न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 01/2019
दायर दिनांक : 11.03.2019
आदेश दिनांक : 29.08.2025

पुष्पा देवी पत्नी श्री भगवतीलाल पूर्बिया, निवासी घांयला, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द

— **प्रार्थी**या

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये प्रोजेक्ट मैनेजर भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, राजसमन्द

— **विपक्षीगण**

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997

एवार्ड क्रमांक 392 दिनांक 06.02.2015/संशोधित एवार्ड दिनांक 12.10.2018

उपस्थित :–

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी
2. विपक्षी संख्या 1 उपस्थित।
3. श्री दिनेश बाफना, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2
4. श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3

:: निर्णय ::

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत अंतर्गत धारा 3 जी उपधारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र विरूद्ध अवार्ड क्रमांक 392 दिनांक 06.02.2015 एवं संशोधित एवार्ड दिनांक 12.10.2018 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या दो द्वारा कांकरोली से भीलवाड़ा फोरलेन निर्माण हेतु भूमि को अवाप्ति की कार्यवाही की जा रही है। इस हेतु विपक्षी द्वारा अधिसूचना भी जारी की जा चुकी है तथा क्लेम आवेदन पत्र एवं आपत्तियां मांगी गई है और मुआवजा अदायगी की कार्यवाही की जा रही हैं। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थीया की भूमि जो राजस्व ग्राम घोइन्दा तहसील व जिला राजसमंद की आराजी संख्या 2043/1 रकबा 121 मीटर व आराजी संख्या 2043/4 रकबा 272 मीटर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर बने हुए मकान एवं भूमि के मुआवजा का एवार्ड दिनांक 06.02.2015

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

को जारी किया गया था जिसमें मुआवजा राशि भूमि बाबत 14,39,059/– रूपये का संशोधित एवार्ड जारी किया गया। उक्त राशि में 45,271/– रूपये ब्याज भी जोड़ा गया है, जो दिनांक 29.03.2014 से 23.07.2015 की अवधि का जोड़ा गया है। उक्त संशोधित एवार्ड जो जारी किया गया है, वह माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 5885/2017 एस.बी. सिविल रिट पिटीशन में पारित आदेश दिनांक 23.11.2017 की अनुपालना में भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत पारित आदेश अनुसार जारी किया गया है जो कम जारी किया गया है। पूर्व में दिनांक 30.05.2016 को मात्र संरचना की राशि का भुगतान किया गया था। भूमि की राशि का भुगतान नहीं किया गया न ही तय किया गया है। भूखण्ड राशि का मुआवजा 5,72,572 /– रूपये तय किया गया है, जिस पर ब्याज मात्र 481 दिन का दिनांक 29.03.2014 से 23.07.2015 की अवधि का दिया गया है जबकि उक्त ब्याज भुगतान दिनांक तक अदा करना था। इस प्रकार 23.07.2015 से 01.01.2019 तक अर्थात 40 माह का ब्याज और अदा करना था जो अदा नहीं किया गया है। उक्त मुआवजा राशि 13,93,788/– रूपये पर 40 माह का ब्याज 5,57,515/– रूपये और देय होता है जो अदा नहीं किया गया हैं। उक्त मुआवजा राशि का बाजार गुणांक 01 से किया गया है जबकि उक्त भूमि के लिये बाजार गुणांक 1.75 देय होता है। जिसके अनुसार मुआवजा राशि 13,93,788/– रूपये के स्थान पर 24,39,129/– रूपये देय होती है जो अदा नहीं की गयी है। मुआवजा केवल मनमकसूद तरीके से तय किया गया है। प्रार्थीया की सारी भूमि अवाप्त हो चुकी है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि इससे लगती हुई भूमि 1500 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से विक्रय की गई है। प्रार्थीया का मुआवजा कम दर से तय किया गया है। प्रार्थना पत्र का कारण दिनांक 01.01.2019 को उत्पन्न हुआ जब संशोधित एवार्ड दिनांक 12.10.2018 कम जारी कर मुआवजा राशि का पूर्ण भुगतान नहीं किया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीया की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थीया को विपक्षी से दिलवायी जावे। अन्य अनुतोष जो प्रार्थीया के हितकर हो दिलाया जावे।

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 ने स्वयं उपस्थिति दी तथा विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश बाफना ने उपस्थिति दी तथा तथा विपक्षी संख्या 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा, उपस्थित हुए। तथा अधीनस्थ कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से अवार्ड पत्रावली तलब की गई।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा उघ की उपधारा (2) के अनुशरण में भारत सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के द्वारा भारत के राजपत्र असाधारण के भाग द्वितीय खण्ड 3 उपखण्ड (प्प) मे दिनाक 2.4.2015 को प्रकाशित अधिसूचना संख्या का अपार्ड 392 दिंनाक 6.2.2015 द्वारा राजस्थान राज्य के राजसंमद जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 के 00.000 कि.मी. से 30.000 कि.मी. (भीलवाडा–राजसमद सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौडा करने / चारलेन का बनाने आदि) अनुरक्षण प्रबंध ओर प्रचालन के लिये गांव धोईन्दा के खसरा संख्या 2043/1 किस्म आबादी रकबा 0.0121 खसरा संख्या 2043/4 किस्म नहरी रकबा 0.0272 बाबत अवाप्ति की कार्यवाही की गई। उक्त भूमि बिलानाम सरकार अधीनस्थ नगर पालिका राजसंमद की होने से भूमि का प्रतिकर

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

नहीं दिया गया परन्तु उस पर स्थित निर्माण संरचना बाबत सम्बधिंत के पक्ष में प्रतिकर निर्धारित किया गया है जिससे वेल्यूएशन रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया के पक्ष में कुल देय राशि 7,39,094/– रू का प्रतिकर निर्धारित किया गया है। दिनांक 06.02.2015 को जारी अधिसूचना के सम्बन्ध ने दिनांक 30.05.2016 को अवार्ड जारी किया गया। भूमि बिलानाम सरकार अधिनस्थ नगर पालिका राजसंमद के नाम से होने से भूमि बाबत कोई प्रतिकर निर्धारण नहीं किया गया। भूमि पर निर्माण संरचना बाबत प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीया की निर्माण संरचना मौजूद होने से वेल्युएशन रिपोर्ट के मुताबिक 8,21,216/– रू का प्रतिकर निर्धारित किया गया। टी.डी.एस. 82,122/–रू काट कर शेष राशि 739094/–रू का भुगतान जवाबदाता द्वारा सक्षम प्राधिकारी जी को प्रेषित कर दिया है। उक्त अवार्ड में प्रार्थीया के साथ अन्य व्यक्तियो किशन सिंह, कमला कंवर, फुलीकंवर, अभयकुमार, नरेन्द्रपाल सिंह को भी निर्माण संरचना का भुगतान किया गया है। अवार्ड दिंनाक 30.5.2016 अनुसार प्रार्थीया की केवल निर्माण संरचना पायी जाने से निर्माण संरचना का प्रतिकर तय किया गया है। सक्षम प्रधिकारी जी ने विधि के परिपेक्ष्य में अवार्ड जारी किया है जिसमे किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। सक्षम प्राधिकारी जी ने विधी के परिपेक्ष्य में ही अवार्ड जारी किया है। प्रार्थीया ने जिस अनुतोष की प्रार्थना की है वह सर्वथा गलत होकर अस्वीकार है। आवेदनपत्र प्रार्थीया सव्यय खारीज किये जाने योग्य है। अतः निवेदन है कि आवेदनपत्र प्रार्थीया जवाबदाता एन.एच. ए.आई. के विरुद्ध सव्यय खारिज फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि नियमानुसार राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति संरचना की नियमानुसार प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है एवं उस पर नियमानुसार देय मुआवजे की गणना की जाकर मुआवजा राशि विपक्षीगण द्वारा जारी किया गया है। प्रार्थी इसके अतिरिक्त कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। नियमानुसार मुआवजा राशि की गणना की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र विरूद्ध विपक्षीगण सव्यय निरस्त फरमाया जावें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थीया की भूमि जो राजस्व ग्राम घोइन्दा तहसील व जिला राजसमंद की आराजी संख्या 2043/1 रकबा 121 मीटर व आराजी संख्या 2043/4 रकबा 272 मीटर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर बने हुए मकान एवं भूमि के मुआवजा का एवार्ड दिनांक 06.02.2015 को जारी किया गया था जिसमें मुआवजा राशि भूमि बाबत 14,39,059/– रूपये का संशोधित एवार्ड जारी किया गया। उक्त राशि में 45,271/–रूपये ब्याज भी जोड़ा गया है, जो दिनांक 29.03.2014 से 23.07.2015 की अवधि का जोड़ा गया है। उक्त संशोधित एवार्ड जो जारी किया गया है, वह माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या 5885/2017 एस.बी. सिविल रिट पिटीशन में पारित आदेश दिनांक 23.11.2017 की अनुपालना में भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत पारित आदेश अनुसार जारी किया गया है जो कम जारी किया गया है। पूर्व में दिनांक 30.05.2016 को मात्र संरचना की राशि का भुगतान किया गया था। भूमि की राशि का भुगतान नहीं किया गया न ही तय किया गया है। भूखण्ड राशि का मुआवजा 5,72,572 /– रूपये तय किया गया है, जिस पर ब्याज मात्र 481 दिन का दिनांक 29.03.2014 से 23.07.2015 की अवधि का दिया गया है जबकि उक्त व्याज भुगतान दिनांक तक अदा करना था। इस प्रकार 23.07.2015 से 01.01.2019 तक अर्थात

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

40 माह का ब्याज और अदा करना था जो अदा नहीं किया गया है। उक्त मुआवजा राशि 13,93,788/– रूपये पर 40 माह का ब्याज 5,57,515/– रूपये और देय होता है जो अदा नहीं किया गया हैं। उक्त मुआवजा राशि का बाजार गुणांक 01 से किया गया है जबकि उक्त भूमि के लिये बाजार गुणांक 1.75 देय होता है। जिसके अनुसार मुआवजा राशि 13,93,788/– रूपये के स्थान पर 24,39,129/– रूपये देय होती है जो अदा नहीं की गयी है। इस प्रकार मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया हैं मुआवजा राशि के भुगतान में हुई देरी पर ब्याज तोषण राशि देय होता है उसे भुगतान नहीं किया गया है जबकि मुआवजा दर अवाप्ति की दिनांक की अदा की गयी है और भुगतान 6 वर्ष बाद किये जाने पर उस पर ब्याज 15 माह का ही अदा किया गया है। वर्तमान बाजार दर 1500 रूपये प्रतिवर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का मुआवजा मात्र डी.एल.सी. दर अनुसार 4400 /– रूपये वर्गमीटर ही तय किया गया है । अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी द्वारा जानबूझकर देरी से अदा किया गया है। मुआवजा केवल मनमकसूद तरीके से तय किया गया है। प्रार्थीया की सारी भूमि अवाप्त हो चुकी है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि इससे लगती हुई भूमि 1500 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से विकय की गई है। प्रार्थीया का मुआवजा कम दर से तय किया गया है। प्रार्थनापत्र का कारण दिनांक 01.01.2019 को उत्पन्न हुआ जब संशोधित एवार्ड दिनांक 12.10.2018 कम जारी कर मुआवजा राशि का पूर्ण भुगतान नहीं किया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीया की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थीया को विपक्षी से दिलवायी जावे।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि गांव धोईन्दा के खसरा संख्या 2043/1 किस्म आबादी रकबा 0.0121 खसरा संख्या 2043/4 किस्म नहरी रकबा 0.0272 बाबत अवाप्ति की कार्यवाही की गई। उक्त भूमि बिलानाम सरकार अधीनस्थ नगर पालिका राजसंमद की होने से भूमि का प्रतिकर नहीं दिया गया परन्तु उस पर स्थित निर्माण संरचना बाबत सम्बधित के पक्ष में प्रतिकर निर्धारित किया गया है जिससे वेल्यूएशन रिपोर्ट अनुसार प्रार्थीया के पक्ष में कुल देय राशि 739094/–रू का प्रतिकर निर्धारित किया गया है। दिनांक 06.02.2015 को जारी अधिसूचना के सम्बन्ध ने दिनांक 30.05.2016 को अवार्ड जारी किया गया। भूमि बिलानाम सरकार अधिनस्थ नगर पालिका राजसंमद के नाम से होने से भूमि बावत कोई प्रतिकर निर्धारण नहीं किया गया। भूमि पर निर्माण संरचना बाबत प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीया की निर्माण संरचना मौजूद होने से वेल्युएशन रिपोर्ट के मुताबिक 821216/–रू का प्रतिकर निर्धारित किया गया। टी.डी.एस. 82122/–रू काट कर शेष राशि 739094/–रू का भुगतान सक्षम प्राधिकारी जी को प्रेषित कर दिया है। उक्त अवार्ड में प्रार्थीया के साथ अन्य व्यक्तियो किशन सिंह, कमला कंवर, फुलीकंवर, अभयकुमार, नरेन्द्रपाल सिंह को भी निर्माण संरचना का भुगतान किया गया है। अवार्ड दिंनाक 30.5.2016 अनुसार प्रार्थीया की केवल निर्माण संरचना पायी जाने से निर्माण संरचना का प्रतिकर तय किया गया है। सक्षम प्रधिकारी जी ने विधि के परिपेक्ष्य में अवार्ड जारी किया है जिसमे किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 3 के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि नियमानुसार राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति संरचना की

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

नियमानुसार प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है एवं उस पर नियमानुसार देय मुआवजे की गणना की जाकर मुआवजा राशि विपक्षीगण द्वारा जारी किया गया है। प्रार्थी इसके अतिरिक्त कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। नियमानुसार मुआवजा राशि की गणना की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र विरूद्ध विपक्षीगण सव्यय निरस्त फरमाया जावें।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। इस प्रकरण में अवार्ड दिनांक 30.05.2016 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के अंतर्गत जारी किया गया था। इस अवार्ड में भूमि को राजकीय भूमि मानते हुए मातृ भूमि पर स्थित संरचना का अवार्ड जारी किया गया था। जिसमें कुल देय राशि 7,39,094/– रू अंकित की गयी थी। माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान जोधपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 5685/2017 में दिये गये निर्णय दिनांक 23.11.2017 को ध्यान में रखते हुए पुनः संशोधित अवार्ड दिनांक 12.10.2018 को जारी किया गया। दिनांक 12.10.2018 को जो अवार्ड जारी किया गया था उसमें रिफलेक्टर एक्ट 2013 के अनुसार गणना की गयी थी। तथा भूमि संपरिवर्तित होने से नगर परिषद राजसमन्द के नाम से दर्ज थी। यह रिपोर्ट प्राप्त होने पर आवेदन का स्वामित्व भूमि पर माना गया तथा भूमि का मुआवजा भी अधिनियम 2013 के अनुसार ही दिया गया। उस पर तोषण राशि का भूगतान भी किया गया। प्रार्थी की भूमि नगर परिषद क्षेत्र राजसमन्द में स्थित होने से उसका गुणक 1.0 होता है। इसी अनुसार क्षतिपूर्ति सोलेशियम राशि का भूगतान किया गया इस प्रकार पूर्व में अवार्ड जारी किया गया था वह अधिनियम के अनुरूप नहीं था पूर्व में जारी अवार्ड दिनांक 30.05.2016 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संशोधित करके अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुरूप अवार्ड 12.10.2018 को जारी कर दिया गया है। जो नियमानुसार है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्योयोचित पतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थन कार्यालय की मूल अवार्ड पत्रावली कार्यालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर राजसमन्द को भिजवायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 29.08.2025 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द