

**न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद**  
(अरुण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

**प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 11/2019**

**दायर दिनांक : 13.05.2019**

**आदेश दिनांक : 29.08.2025**

श्रीमती अंजना मोदी पत्नी मधुनंदन मोदी उम्र वयस्क, निवासी नई आबादी कांकरोली, तहसील व जिला राजसमन्द

— प्रार्थीगण

**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 230/दिनांक 21.07.2017**

**उपस्थित :-**

- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी  
श्री गिरीश तिवारी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1  
श्री प्रवीण मण्डोवरा, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2  
श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3

**:: निर्णय ::**

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 के तहत अंतर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 के अधीन प्रार्थना पत्र विरुद्ध अधिसूचना क्रमांक 230 दिनांक 21.07.2017 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या दो द्वारा कांकरोली से भीलवाड़ा फोरलेन निर्माण हेतु वर्तमान में भू अवाप्ति अधिनियम के तहत अधिनियम की धारा 3 की कार्यवाही करते हुए भू अवाप्ति की प्रक्रिया के तहत प्रस्तावित रोड निर्माण करने हेतु तय की गई रोड की सीमा में गुजरने वाली 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 है। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थिया की भूमि जो राजस्व



*Jan*

ग्राम आसोटिया, तहसील राजसमंद की आराजी संख्या 742/7 रकबा 0.0279 हेक्टेयर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 1500 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का मुआवजा मात्र 528358/- रुपये ही तय किया गया है जो कि 1894/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अदा किया गया है। जबकि उक्त भूमि जो कि 279 वर्गमीटर अवाप्त की गई है, उस पर 1500/- रुपये प्रति वर्गफीट की दर से मुआवजा देय होता है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा इसके अनुसार मुआवजा राशि तय नहीं की न ही अदा की, न ही एवार्ड जारी किया गया जबकि प्रार्थिया की 279 वर्गमीटर अवाप्त होने पर भूमि का मुआवजा 5,28,358/- रुपये तय किया गया है जबकि उक्त भूमि का मुआवजा 1500 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से देय होता है। लेकिन प्रार्थिया को उक्तानुसार भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया है न ही ब्याज का भुगतान किया गया है। मुआवजा के भुगतान पर हुई देरी पर ब्याज तोषण (solatium) राशि देय होती है जो कि उक्त प्रकरण में अदा नहीं किया गया है जबकि दर अनुसार मुआवजा तय ही नहीं किया गया है, न ही अदा 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। प्रार्थिया की सारी भूमि अवाप्त हो चुकी है लेकिन मुआवजा मात्र 528358/- रुपये ही तय किया गया। इसलिये प्रार्थिया उक्त भूमि का मुआवजा तत्कालीन बाजार दर 1500 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि यह भूमि प्रार्थिया द्वारा बसन्ती देवी से 1200 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से क्रय की गई है। जिसका विक्रय विलेख इसी आराजी की पट्टेशुदा भूमि में से 300 वर्गफीट भूमि दिनांक 01.11.2012 को क्रय किया गया है जिसका विक्रेता ने प्रार्थिया के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करा कार्यालय उप पंजीयक राजसमन्द के यहां पर पंजीबद्ध करवाया गया है। प्रार्थिया ने मुआवजा अदा करने के लिये दिनांक 11.08.2017 को प्रतिवेदन पेश कर मुआवजा राशि वर्तमान बाजार दर एवं भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारित कर अदा करने के बाबत निवेदन किया उसके बाद मुआवजा का एवार्ड कम जारी किया गया। उक्त अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थिया को नये अधिनियम के प्रावधानों की पालना में तय किये गये दिशा निर्देश अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 105 के तहत केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर क्षतिपूर्ति राशि प्रथम अनुसूची के अनुसार तय करने के निर्देश दिये गये हैं लेकिन उक्त प्रकरण में भूमि अर्जन अधिनियम 2013 लागु होने के उपरान्त भी प्रथम अनुसूची के अनुसार अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा तय नहीं किया गया है। उक्त अनुसार प्रार्थिया की मुआवजा राशि तय करवायी जावे तथा मुआवजा/क्षतिपूर्ति राशि के साथ शत प्रतिशत तोषण (solatium) राशि भी प्रार्थिया प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थिया की कुल अवाप्तशुदा भूमि 300 वर्गफीट में प्रार्थिया को मुआवजा 528358/- रुपये ही अदा किया गया है जबकि उक्त मुआवजा वर्तमान बाजार दर के अनुसार तय नहीं किया गया। अतः बाजार दर की तीन गुना राशि तथा इस पर दिनांक 21.07.2017 से 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज एवं तोषण (solatium) राशि प्रार्थिया प्राप्त करने की अधिकारी हैं। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थिया की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थिया को विपक्षी से दिलवायी जावे।



*(Handwritten signature)*

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री गिरीश तिवारी ने उपस्थिति दी। तथा विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण मण्डोवरा 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 01 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अवाप्त शुद्धा भूमि का मुआवजा राशि 528359/- एवं ब्याज 50375/- रुपये नियमानुसार तय किया है, जिसमें कोई अनियमितता नहीं हुई है, प्रार्थीया वर्तमान बाजार दर से राशि चाहती है, जो देय नहीं है, मुआवजा तत्समय प्रचलित डीएलसी दर से तय कर भुगतान किया है, जो सही है। मुआवजा नियमानुसार तय किया गया है, जो तत्कालीन डीएलसी दर से तय किया गया है जो सही है। निर्धारित डीएलसी दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर Rfctlarr Act 2013 के तहत भुगतान किया है जबकि प्रार्थी अपने हिसाब से वर्तमान दर से भुगतान चाहती है। प्रार्थीया को Rfctlarr Act 2013 के तहत भुगतान कर दिया गया है। प्रार्थीया जिस भूमि का मुआवजा प्राप्त चाहती है उसका Rfctlarr Act 2013 के तहत मुआवजा निर्धारित डीएलसी दर से तय कर अवार्ड जारी कर भुगतान कर दिया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावे।

विपक्षी संख्या 02 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 के फोरलेन सड़क निर्माण के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (जिसे आगे संक्षिप्त में अधिनियम 1956 के नाम से सम्बोधित किया जावेगा) के प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्त की जाकर नियमानुसार मुआवजा अदायगी की कार्यवाही किया जाना स्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु राजस्व ग्राम आसोटिया तहसील व जिला राजसमन्द के खसरा नम्बर 742/7 में से 0.0195 हैक्टेयर वाणिज्यिक व 0.0028 रास्ते की सरकारी भूमि अर्थात् दोनों की कुल मिलाकर 0.0279 भूमि अवाप्त की गयी। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करते हुये अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारण करने बाबत् उप-पंजीयक से अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) के प्रावधानों की अनुपालना में धारा 3 ए की अधिसूचना की दिनांक 22.07.2016 को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार मूल्य वाणिज्यिक भूमि का 9468.80/- रूपयें वर्गमीटर व कृषि भूमि का 832.39 प्रति वर्गमीटर प्राप्त कर Rfctlarr Act 2013 के लागू प्रावधानों की अनुपालना में कुल मुआवजा राशि 40,95,974/- रूपये का दिनांक 19.04.2018 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जिसमें प्रार्थी के हिस्से की अवाप्त वाणिज्यिक भूमि 0.00279 हैक्टेयर यानि 27.9 वर्गमीटर भूमि की मुआवजा राशि 5,78,734/-रूपयें का निर्धारण कर दिया गया, जिसमें प्रार्थी को Rfctlarr Act 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार प्रचलित बाजार मूल्य, ब्याज, तोषण, कारक (फेक्टर) सहित लागू समस्त लाभांश दिये गये है, जो कि अवार्ड के अवलोकन से ही जाहिर होता है। हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) की अनुपालना में जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित बाजार दर के आधार पर ही अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जिसमें RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों की पालना कर मुआवजा अदा किया गया है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि की उचित मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 एवं RFCTLARR ACT 2013 के



*Handwritten signature in blue ink.*

लागू प्रावधानों के अनुसार दिनांक 22.11.2018 को भुगतान कर दिया गया है। अतः निवेदन है कि विपक्षी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत जवाब को रिकॉर्ड पर लिया जावे व जवाब में वर्णित तथ्यों की रोशनी में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 03 के अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी संख्या 3 ने नियमानुसार राजस्व रेकॉर्ड 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 की गयी है। प्रार्थी इसके अतिरिक्त कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। नियमानुसार मुआवजा राशि की गणना की गयी है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र विरुद्ध विपक्षीगण सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अवाप्तशुदा भूमि में राजस्व ग्राम आसोटिया, तहसील राजसमंद की आराजी संख्या 742/7 रकबा 0.0279 हेक्टेयर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 1500 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का मुआवजा मात्र 528358/- रुपये ही तय किया गया है जो कि 1894/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से अदा किया गया है। जबकि उक्त भूमि जो कि 279 वर्गमीटर अवाप्त की गई है, उस पर 1500/- रुपये प्रति वर्गफीट की दर से मुआवजा देय होता है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा इसके अनुसार मुआवजा राशि तय नहीं की न ही अदा की, न ही एवार्ड जारी किया गया जबकि प्रार्थिया की 279 वर्गमीटर अवाप्त होने पर भूमि का मुआवजा 528358/- रुपये तय किया गया है जबकि उक्त भूमि का मुआवजा 1500 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से देय होता है। लेकिन प्रार्थिया को उक्तानुसार भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया है न ही ब्याज का भुगतान किया गया है। मुआवजा के भुगतान पर हुई देरी पर ब्याज तोषण (solatium) राशि देय होती है जो कि उक्त प्रकरण में अदा नहीं किया गया है जबकि दर अनुसार मुआवजा तय ही नहीं किया गया है, न ही अदा 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। प्रार्थिया की सारी भूमि अवाप्त हो चुकी है लेकिन मुआवजा मात्र 528358/- रुपये ही तय किया गया। इसलिये प्रार्थिया उक्त भूमि का मुआवजा तत्कालीन बाजार दर 1500 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि यह भूमि प्रार्थिया द्वारा बसन्ती देवी से 1200 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से क्रय की गई है। जिसका विक्रय विलेख इसी आराजी की पट्टेशुदा भूमि में से 300 वर्गफीट भूमि दिनांक 01.11.2012 को क्रय किया गया है जिसका विक्रेता ने प्रार्थिया के पक्ष में विक्रय विलेख निष्पादित करा कार्यालय उप पंजीयक राजसमन्द के यहां पर पंजीबद्ध करवाया गया है। प्रार्थिया ने मुआवजा अदा करने के लिये दिनांक 11.08.2017 को प्रतिवेदन पेश कर मुआवजा राशि वर्तमान बाजार दर एवं भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारित कर अदा करने के बाबत निवेदन किया उसके बाद मुआवजा का एवार्ड कम जारी किया गया। उक्त अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थिया को नये अधिनियम के प्रावधानों की पालना में तय किये गये दिशानिर्देश अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 105 के तहत केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर क्षतिपूर्ति राशि प्रथम



*[Handwritten signature]*

अनुसूची के अनुसार तय करने के निर्देश दिये गये हैं लेकिन उक्त प्रकरण में भूमि अर्जन अधिनियम 2013 लागू होने के उपरान्त भी प्रथम अनुसूची के अनुसार अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा तय नहीं किया गया है। उक्त अनुसार प्रार्थिया की मुआवजा राशि तय करवायी जावे तथा मुआवजा/क्षतिपूर्ति राशि के साथ शत प्रतिशत तोषण (solatium) राशि भी प्रार्थिया प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थिया की कुल अवाप्तशुदा भूमि 300 वर्गफीट में प्रार्थिया को मुआवजा 528358/- रुपये ही अदा किया गया है जबकि उक्त मुआवजा वर्तमान बाजार दर के अनुसार तय नहीं किया गया। अतः बाजार दर की तीन गुना राशि तथा इस पर दिनांक 21.07.2017 से 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज एवं तोषण (solatium) राशि प्रार्थिया प्राप्त करने की अधिकारी हैं। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि अवाप्त शुद्धा भूमि का मुआवजा राशि 528359/रु. एवं ब्याज 50375/ रु. नियमानुसार तय किया है, जिसमें कोई अनियमितता नहीं हुई है, प्रार्थिया वर्तमान बाजार दर से राशि चाहती है, जो देय नहीं है, मुआवजा तत्समय प्रचलित डीएलसी दर से तय कर भुगतान किया है, जो सही है। मुआवजा नियमानुसार तय किया गया है, जो तत्कालीन डीएलसी दर से तय किया गया है जो सही है। निर्धारित डीएलसी दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर तबिजसंतत। बज. 2013 के तहत भुगतान किया है जबकि प्रार्थी अपने हिसाब से वर्तमान दर से भुगतान चाहती है। प्रार्थिया को तबिजसंतत। बज. 2013 के तहत भुगतान कर दिया गया है। प्रार्थिया जिस भूमि का मुआवजा प्राप्त चाहती है उसका RFCTLARR ACT 2013 के तहत मुआवजा निर्धारित डीएलसी दर से तय कर अवार्ड जारी कर भुगतान कर दिया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावे।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु राजस्व ग्राम आसोटिया तहसील व जिला राजसमंद के खसरा नम्बर 742/7 में से 0.0195 हैक्टेयर वाणिज्यिक व 0.0028 रास्ते की सरकारी भूमि अर्थात् दोनों की कुल मिलाकर 0.0279 भूमि अवाप्त की गयी। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही करते हुये अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारण करने बाबत् उप-पंजीयक से अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) के प्रावधानों की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 22.07.2016 को जिला स्तरीय समीति द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार मूल्य वाणिज्यिक भूमि का 9468.80/- रूपयें वर्गमीटर व कृषि भूमि का 832.39 प्रति वर्गमीटर प्राप्त कर RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों की अनुपालना में कुल मुआवजा राशि 40,95,974/- रूपये का दिनांक 19.04.2018 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जिसमें प्रार्थी के हिस्से की अवाप्त वाणिज्यिक भूमि 0.00279 हैक्टेयर यानि 27.9 वर्गमीटर भूमि की मुआवजा राशि 5,78,734/-रूपयें का निर्धारण कर दिया गया, जिसमें प्रार्थी को RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार प्रचलित बाजार मूल्य, ब्याज, तोषण, कारक (फेक्टर) सहित लागू समस्त लाभांश दिये गये हैं, जो कि अवार्ड के अवलोकन से ही जाहिर होता है। प्रार्थी ने जो प्रार्थना की है, वह सरासर असत्य एवं आधारहीन होने एवं कानूनन पोषणीय नहीं होने से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'A. J.', is located at the bottom right of the page.

विपक्षी संख्या 3 के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि नियमानुसार राजस्व रिकॉर्ड 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 की गयी है। प्रार्थी इसके अतिरिक्त कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। नियमानुसार मुआवजा राशि की गणना की गयी है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र विरुद्ध विपक्षीगण सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली का ध्यानपूर्व अवलोकन किया। यहां पर अवाप्तशुदा भूमि ग्राम आसोटिया जो कि नगरपरिषद क्षेत्र राजसमन्द में स्थित है, के व्यवसायिक भूखण्ड के संबंध में है। यह भूखण्ड मूल रूप से श्री प्रमोद मोदी के नाम पर था। श्री प्रमोद मोदी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 06.09.2012 से यह भूखण्ड श्रीमती बसन्त देवी को विक्रय किया गया। श्रीमती बसन्त देवी द्वारा इस भूखण्ड में से 300 वर्गफीट भूमि प्रार्थी को जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र विक्रय की गई। यह विक्रय पत्र दिनांक 01.01.2012 को निष्पादित किया गया। इस पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर प्रार्थी ने यह 300 वर्गफीट का भूखण्ड कुल राशि 4,01,000/- रुपये में क्रय किया जिसकी कीमत लगभग 1200 से 1300 रुपये प्रति वर्गफीट होती है जबकि प्रार्थिया को जो मुआवजा दिया गया है। वो वाणिज्यिक डीएलसी दर के अनुसार दिया गया है।

इस प्रकरण में प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा अवगत कराया गया कि इसी आराजी के अन्य भूखण्डधारी श्रीमती बसन्तदेवी जिससे की प्रार्थी ने भूखण्ड क्रय किया था, उसके द्वारा उसके हिस्से के भूखण्ड के अवाप्त होने पर उसका जो अवार्ड जारी किया गया था उसके विरुद्ध भी श्रीमती बसन्त देवी ने न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द में धारा 3जी के तहत प्रस्तुत किया था जिसे इस न्यायालय द्वारा पुनः रिमाण्ड किया गया है। इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया गया है कि प्रार्थी को सुनवाई का अवसर देकर और विक्रय पत्र को ध्यान में रखते हुए नियमानुसार भुगतान संबंधी कार्यवाही करे। अतः यह प्रार्थना पत्र भी अधीनस्थ कार्यालय को प्रतिप्रेषित किया जाए।

यहां यह उल्लेखनीय है कि यह प्रार्थना पत्र ऐसे आधार प्रस्तुत किया गया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत जारी नहीं किया गया तथा जो बाजार दर वर्तमान में चल रही है। वह 1500 रुपये प्रति वर्गफीट से अधिक है। जबकि उनको मुआवजे का भुगतान कम किया गया है और उनके द्वारा यह भूमि 4,01,000/- रुपये में क्रय की गई थी। जिसके दस्तावेज भी उन्होंने पेश कर दिये हैं। फिर भी उस रेट के आधार पर मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है।

मैंने अधीनस्थ कार्यालय द्वारा जारी अवार्ड का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तो इस प्रकरण में मूल अवार्ड दिनांक 19.11.2018 को जारी किया गया है। यह जो अवार्ड जारी किया गया है इसमें तोषण (solatium) की राशि का भी भुगतान किया गया है। 12 प्रतिशत ब्याज का भुगतान भी किया गया है तथा संरचनाओं की राशि का भी भुगतान किया गया है। इस प्रकार जो अवार्ड जारी हुआ है वह 2013 के अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप ही जारी होना पाया जाता है। और जो प्रार्थिया श्रीमती अंजना पति मधुनन्दन मोदी के प्लोट



*Handwritten signature*

की अवाप्ति (ACQUISITION) की बात है तो इनको इस भूखण्ड की अवाप्ति (ACQUISITION) के बदले 5,20,861 रूपये का अवार्ड दिनांक 19.11.2018 को जारी किया गया है। प्रार्थिया ने यहां स्वयं एक रजिस्टर्ड विक्रय पत्र पेश किया जिसके आधार पर उन्होंने यह भूखण्ड 4,01000/- रूपये में क्रय किया जाना साबित किया। अतः जो अवार्ड जारी किया गया है। वो प्रार्थी के भूखण्ड के क्रय मूल्य से भी अधिक जारी किया जाना पाया जाता है।

जहां तक डीएलसी का प्रश्न है RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों में तोषण (solatium) का जो प्रावधान किया गया है वो इसलिए किया गया है कि प्रार्थीगण को जो उपयुक्त राशि प्राप्त हो सके। केवल डीलएसी की ही राशि प्राप्त नहीं होती है। उसमें जितनी डीएलसी है नगरपरिषद क्षेत्रों में उतना (solatium) भी दिया जाता है। और ग्रामीण क्षेत्रों में गुणक परिभाषित किया गया है। जिसे गुणा करके (solatium) दिया जाता है। तो इस प्रकार यहां पर जो अवार्ड जारी किया गया है। वह अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुरूप ही जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा इस भूखण्ड का क्रय 4,01000/- रूपये में किया गया था तो इसके बदले में जो यह अवार्ड जारी किया गया है वह उपरोक्त राशि से अधिक किया गया है और अवार्ड डीएलसी दर के अनुसार ही जारी किया गया है। प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा भूखण्ड के क्रय मूल्य को दर मानते हुए अवार्ड पारित करने का निवेदन किया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार करना उचित प्रतीत होता है।

### :: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि यदि RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों में इस तरह जो क्रय राशि के आधार पर अवार्ड निर्धारित करने का प्रावधान दिया गया तो उसके अनुरूप अधीनस्थ कार्यालय कार्यवाही करने हेतु स्वतंत्र रहेगा। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की मूल अवार्ड पत्रावली कार्यालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर राजसमन्द को भिजवायी जावे।

(अरुण कुमार हसीजा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 29.08.2025 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(अरुण कुमार हसीजा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द

