न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(डॉ0 भंवर लाल,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 13/2019
दायर दिनांक : 03.06.2019
आदेश दिनांक : 07.03.2024

:: अनवान ::

1. अनिल कुमार रांका पिता श्री कंवरलाल आयु 46 वर्ष, निवासी आमेट, तहसील आमेट, जिला राजसमन्द
2. कैलाश चन्द्र पिता श्री बंशीलाल रांका आयु 55 वर्ष, निवासी सुभाष नगर, जिला राजसमन्द

— **प्रार्थीगण**

:: बनाम ::

1. भारत संघ जरिए, सचिव सड़क एवं परिवहन मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली।
2. प्राधिकृत अधिकारी (भू–अवाप्ति) अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द (राज.)
3. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई भीलवाड़ा, 6–ए–1, आर.सी. व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा–(राज.)

— **विपक्षीगण**

आवेदन अंतर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं संशोधन अधिनियम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 1997 सपठित धारा 21 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996

उपस्थित :–

अधिवक्ता प्रार्थी	श्री दिग्विजय सिंह चुण्डावत,
विपक्षी संख्या 01	अनुपस्थित।
अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 2	श्री गिरीश तिवारी,
अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 3	श्री प्रवीण मण्डोवरा,

प्रकरण से संबंधित संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 के किमी. 00.000 किमी. से 30.000 किमी. (राजसमन्द भीलवाड़ा) के निर्माण चौड़ा करने के साथ दो लेन का बनाने बाईपास और चार लेन का बनाने आदि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत कार्यवाही प्रारम्भ करते हुए भू–अवाप्ति

न्यायालय जिला कलक्टर

हेतु दिनांक 04.10.2013 को अधिसूचना का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया व जिसके तहत अप्रार्थीगण के यहां भू–अवाप्ति की कार्यवाही संधारित कर भू–अवाप्ति की कार्यवाही की गई व आपत्तिया आमंत्रित की गई जिसमें प्रार्थीगण के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 15 एवं 16 वाणिज्यिक भूमि मौजा शंकरपुरा में से 0.0518 एवं 0.0297 भूमि को अवाप्त करने हेतु विज्ञप्ति जारी की गई व प्रार्थीगण के नाम से धारा 3(जी) के अंतर्गत अप्रार्थीगण द्वारा 3,39,885/– एवं 13,76,970/– रूपये अवार्ड का निर्धारण करते हुए दिनांक 24.04.2017 को आदेश पारित किया गया। तत्पश्चात् जिसे प्रार्थीगण स्वीकार नहीं करते है तथा तथाकथित अवार्ड राशि के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो कि मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धांतों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित भूमि के लेण्ड वेल्यू व मुआवजा के निर्धारण बाबत् भूमि के संबंध में मुआवजा के सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं हक अधिकारों के निरस्ताकरण के लिए अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसमें किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की गई, एवं उसी दौरान नया भू–अवाप्ति कानून 2013 लागु हो गया उस बाबत् भी अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष अभ्यावेदन पेश किया गया। परन्तु उस पर भी किसी प्रकार की ठोस कार्यवाही नहीं की गयी। इससे व्यथित होकर प्रार्थीगण ने एक याचिका बाबत् संशोधित मुआवजा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में पेश किया गया। जिसमें अप्रार्थीगण को नोटिस जारी करते हुए एवं उनकी उपस्थिति में याचिका यह कहते हुए निस्तारित की गयी कि प्रार्थीगण को संशोधित मुआवजा राशि नवीन अधिनियम 2013 के अनुसार भुगतान किया जावे तथा इसी क्रम में प्रार्थीगण ने उक्त आदेश की प्रति अप्रार्थीगण के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया एवं संशोधित अवार्ड दिनांक 14.05.2018 एवं 15.05.2018 को जारी किया गया जो राशि प्रार्थीगण के खाते में भुगतान किया गया लेकिन उक्त संशोधित अवार्ड में अनेक त्रुटियां है जैसे कि ब्याज राशि, डीएलसी रेट, मार्केट रेट, समीपवर्ती भूमियां, का मुआवजा प्रार्थीगण की भूमि से अधिक भुगतान किया गया इन सब तथ्यों का संशोधित अवार्ड पारित करते समय ध्यान में नहीं रखा गया इससे व्यथित होकर प्रार्थीगण यह प्रार्थना पेश किया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से अवार्ड पत्रावली तलब की गई तथा विपक्षी संख्या 01 अनुपस्थित।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत कर अवगत कराया कि विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि के सम्पूर्ण अवार्ड नियमानुसार <u>Rfctlarr Act. 2013</u> के तहत निर्धारित कर प्रार्थीगण को जरिये चैक संख्या 000066–67 दिनांक 26.02.2019 द्वारा राशि 5,70,281/– रूपये का निर्धारित डीएलसी दर से भुगतान

न्यायालय जिला कलक्टर

किया जा चुका हैं। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावें।

विपक्षी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत कर अवगत कराया कि विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण को नियमानुसार अधिसूचनायें जारी करने के उपरान्त अधिनियम 1956 के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया, जो कि सही एवं उचित हैं। अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 की धारा 3 जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर को ध्यान में रखते हुये किया जाता हैं। अवार्ड में वर्णितानुसार हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना के समय आबादी भूमि की दर 8715/– प्रति वर्गमीटर प्रचलित/निर्धारित थी, के अनुसार मुआवजे का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया हैं। प्रार्थीगण द्वारा अपनी अवाप्त भूमि की दर की तुलना अन्य जिले में से अवाप्त हितधारियों की भूमि की दर से करना कत्तई उचित नही हैं। अतः प्रार्थीगण ने जो प्रार्थना की हैं वह सरासर असत्य एवं आधारहीन होने एवं कानूनन पोषणीय नही होने से स्वीकार किये जाने योग्य नही हैं। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य हैं।

विपक्षी संख्या 3 द्वारा काउंटर क्लेम करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीगण को अधिसूचना जारी करने के उपरांत नियमानुसार आगामी कार्यवाही करते हुए दिनांक 25.07.2014 को अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित/अवार्ड पारित कर दिया गया, जो कि नियमानुसार सही एवं उचित तथा अंतिम हो चुका था, लेकिन फिर भी सक्षम प्राधिकारी ने अपने विधिक क्षैत्राधिकार से परे जाकर उक्त मुआवजे/अवार्ड को रिव्यू कर अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के प्रावधान लागु नही होने के बावजूद भी उनके अनुसार अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित कर दिनांक 14.05.2018 एवं 15.05.2018 को संशोधित आदेश/अवार्ड पारित कर दिया गया, जो अनुचित एवं अवैध है, क्योकि हस्तगत प्रकरण पर अधिनियम 2013 के प्रावधान दिनांक 01.01.2015 से लागू होने से पूर्व में पारित अवार्ड के हितबद्ध व्यक्तियों को मुआवजा अधिनियम 2013 देय नही होता हैं। उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा/अवार्ड दिनांक 25.07.2014 को ही पारित कर दिये जाने से अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नही किया जा सकता था। अतः अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थीगण से भुगतान राशि वसुल कर जवाबदाता को पुनः दिलवायी जावें।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अवार्ड पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीगण के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 15 एवं 16 वाणिज्यिक भूमि मौजा शंकरपुरा में से 0.0518 एवं 0.0297 भूमि को अवाप्त

न्यायालय जिला कलक्टर

करने हेतु विज्ञप्ति जारी की गई व प्रार्थीगण के नाम से धारा 3(जी) के अंतर्गत अप्रार्थीगण द्वारा 3,39,885/– एवं 13,76,970/– रूपये अवार्ड का निर्धारण करते हुए दिनांक 24.04.2017 को आदेश पारित किया गया। जिसे प्रार्थीगण द्वारा स्वीकार नहीं किया तथा तथाकथित अवार्ड राशि के संबंध में की गई सम्पूर्ण कार्यवाही जो कि मुआवजा निर्धारण के मूलभूत व स्वीकृत सिद्धांतों की अनदेखी करते हुए अवाप्ति में ग्रसित भूमि के लेण्ड वेल्यू व मुआवजा के निर्धारण बाबत् भूमि के संबंध में मुआवजा के सही निर्धारण न किये जाने के कारण हस्तगत अवाप्ति की कार्यवाही के पुनः निर्धारण एवं हक अधिकारों के निरस्ताकरण के लिए अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिसमें किसी प्रकार की कार्यवाही नहीं की गई, एवं उसी दौरान नया भू–अवाप्ति कानून 2013 लागु हो गया उस बाबत् भी अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष अभ्यावेदन पेश किया गया। परन्तु उस पर भी किसी प्रकार की ठोसी कार्यवाही नहीं की गयी। इससे व्यथित होकर प्रार्थीगण ने एक याचिका बाबत् संशोधित मुआवजा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में पेश किया गया। जिसमें अप्रार्थीगण को नोटिस जारी करते हुए एवं उनकी उपस्थिति में यह कहते हुए निस्तारित की गयी कि प्रार्थीगण को संशोधित मुआवजा राशि नवीन अधिनियम 2013 के अनुसार भुगतान किया जावे तथा इसी क्रम में प्रार्थीगण ने उक्त आदेश की प्रति अप्रार्थीगण के समक्ष प्रस्तुत कर निवेदन किया एवं संशोधित अवार्ड दिनांक 14.05.2018 व 15.05.2018 को जारी किया गया जो राशि प्रार्थीगण के खाते में भुगतान किया गया लेकिन उक्त संशोधित अवार्ड में अनेक त्रुटियां थी जैसे कि ब्याज राशि, डीएलसी रेट, मार्केट रेट, समीपवर्ती भूमियां, का मुआवजा प्रार्थीगण की भूमि से अधिक भुगतान किया गया इन सब तथ्यों का संशोधित अवार्ड पारित करते समय ध्यान में नहीं रखा गया। इससे व्यथित होकर प्रार्थीगण यह प्रार्थना पेश किया है। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 ने निवेदन किया कि प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि के सम्पूर्ण अवार्ड नियमानुसार Rfctlarr Act. 2013 के तहत चैक संख्या 000066–67 दिनांक 26.02.2019 द्वारा राशि 5,70,281/– रूपये का निर्धारित डीएलसी दर से भुगतान किया जा चुका हैं। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावें। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 03 ने निवेदन किया कि प्रार्थीगण को नियमानुसार अधिसूचनायें जारी करने के उपरान्त अधिनियम 1956 के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया, जो कि सही एवं उचित हैं। अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 की धारा 3 जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर को ध्यान में रखते हुये किया जाता हैं। अवार्ड में वर्णितानुसार हस्तगत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना के समय आबादी भूमि की दर 8715/– प्रति वर्गमीटर प्रचलित/निर्धारित थी, के अनुसार मुआवजे का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया

न्यायालय जिला कलक्टर

हैं। प्रार्थीगण द्वारा अपनी अवाप्त भूमि की दर की तुलना अन्य जिले में से अवाप्त हितधारियों की भूमि की दर से करना कत्तई उचित नही हैं। अतः प्रार्थीगण ने जो प्रार्थना की हैं वह सरासर असत्य एवं आधारहीन होने एवं कानूनन पोषणीय नही होने से स्वीकार किये जाने योग्य नही हैं। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य हैं। साथ ही निवेदन किया कि प्रार्थीगण को अधिसूचना जारी करने के उपरांत नियमानुसार आगामी कार्यवाही करते हुए दिनांक 25.07.2014 को अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित/अवार्ड पारित कर दिया गया, जो कि नियमानुसार सही एवं उचित तथा अंतिम हो चुका था, लेकिन फिर भी सक्षम प्राधिकारी ने अपने विधिक क्षैत्राधिकार से परे जाकर उक्त मुआवजे/अवार्ड को रिव्यू कर अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के प्रावधान लागु नही होने के बावजूद भी उनके अनुसार अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित कर दिनांक 14.05.2018 एवं 15.05.2018 को संशोधित आदेश/अवार्ड पारित कर दिया गया, जो अनुचित एवं अवैध है, क्योकि हस्तगत प्रकरण पर अधिनियम 2013 के प्रावधान दिनांक 01.01.2015 से लागू होने से पूर्व में पारित अवार्ड के हितबद्ध व्यक्तियों को मुआवजा अधिनियम 2013 देय नही होता हैं। उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा/अवार्ड दिनांक 25.07.2014 को ही पारित कर दिये जाने से अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नही किया जा सकता था। अतः अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थीगण से भुगतान राशि वसुल कर जवाबदाता को पुनः दिलवायी जावें।

हमने उभय पक्षकारान की बहस पर गहन मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का भी अवलोकन किया तथा अवार्ड पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार प्रार्थीगण की आराजी नम्बर 15 व 16 वाणिज्यिक भूमि मौजा शंकरपुरा में से 0.0518 एवं 0.0297 भूमि को अवाप्त किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी द्वारा उक्त प्रकरण में Rfctlarr Act. 2013 के अनुसार संशोधित मुआवजा राशि दिनांक 14.05.2018 एवं 15.05.2018 को संशोधित आदेश/अवार्ड पारित करते हुए तय अनुसूची के अनुसार जारी कर भुगतान किया गया। इस प्रकार पूर्व में निर्धारित अवार्ड राशि Rfctlarr Act. 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार निर्धारित कारक से बाजार मूल्य से गुणित कर मुआवजा भुगतान किया गया हैं, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटी पाया जाना प्रार्थीगण द्वारा प्रमाणित नही कराया गया हैं। प्रार्थीगण की उक्त याचिका आधारहीन होने से खारिज की जाती हैं।

जहॉ तक विपक्षी संख्या 03 द्वारा काउन्टर क्लेम के जरिये उक्त संशोधित अवार्ड को अवैध बताते हुए प्रार्थीगण को भुगतान की गई राशि पुनः दिलवाये जाने का निवेदन किया गया हैं तथा उक्त राशि के संबंध में संशोधित अवार्ड को निरस्त करने की प्रार्थना की हैं। प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख से यह प्रमाणित होता है

न्यायालय जिला कलक्टर

कि विपक्षीगण की उपस्थिति में Rfctlarr Act. 2013 के अनुसार संशोधित मुआवजा राशि दिनांक 14.05.2018 एवं 15.05.2018 को संशोधित आदेश/अवार्ड पारित करते हुए तय अनुसूची के अनुसार जारी कर भुगतान किया गया हैं। उक्त संशोधित अवार्ड को पक्षकारान द्वारा प्रश्न चिन्ह नही किया गया हैं। ऐसी स्थिति में विपक्षी संख्या 03 का काउन्टर क्लेम अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3(जी) 5 एवं विपक्षी संख्या 03 का काउन्टर क्लेम अस्वीकार कर खारिज किया जाना न्यायोयित प्रतीत होता है।

::आदेश::

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3(जी) 5 एवं विपक्षी संख्या 03 का काउन्टर क्लेम अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं।

(डॉ0 भंवर लाल)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 07.03.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द