

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 33/2019

दायर दिनांक : 06.09.2019

आदेश दिनांक : 12.08.2025

कीर्ति कुमार पिता श्री पदमचन्द जाति कोठारी जैन, उम्र वयस्क, निवासी किशोर
नगर राजसमन्द तहसील व जिला राजसमन्द

— प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, 6 ए-1 आर.सी.
व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा
2. सक्षम प्राधिकारी अधिकारी, भू अवाप्ति एवं अपर जिला कलक्टर, राजसमन्द
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 एवं 04.04.2019**

उपस्थित :-

- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता — प्रार्थी
श्री दिनेश पंचोली, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1
श्री गिरीश तिवारी, 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 की धारा 3जी(5) के तहत अवार्ड क्रमांक 392 दिनांक 06.02.2015 एवं 04.04.2019 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा भीलवाड़ा से कांकरोली 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 गई है।



Adh

अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी की भूमि जो ग्राम आसोटिया, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित भूमि आराजी नम्बर 208/2 रकबा 0.0802 हेक्टेयर अर्थात 802 वर्गमीटर नेशनल हाईवे प्राधिकरण द्वारा कांकरोली से भीलवाड़ा फोरलेन हेतु अवाप्त करने बाबत अधिसूचना जारी कर प्रार्थी की भूमि को अवाप्त किया था, जिसके संबंध में पारित एवार्ड दिनांक 20.11.2015 मात्र 501563/- रुपये का जारी किया गया था। प्रार्थी द्वारा उक्त एवार्ड की अभिवृद्धि हेतु धारा 3 जी के तहत मध्यस्थ जिला कलक्टर, राजसमन्द के यहां पर याचिका पेश की गयी, जिसका निस्तारण दिनांक 11.06.2018 को करते हुए प्रार्थी का प्रार्थनापत्र अस्वीकार कर विपक्षी को यह निर्देशित किया गया कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के अनुसार प्रार्थी द्वारा नियमानुसार क्लेम एवं दस्तावेज पेश करने पर प्रार्थी को नियमानुसार देय मुआवजा राशि अतिशीघ्र भुगतान करने का आदेश जारी किया गया। उक्त जारी किये गये आदेश की पालना में प्रार्थी द्वारा क्लेम आवेदन पत्र एवं आदेश की पालना करने हेतु प्रतिवेदन दस्तावेज सहित प्रस्तुत किया गया लेकिन विपक्षी संख्या 2 द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत संशोधित आदेश पारित करते हुए मात्र 481 दिन का ब्याज एवं पूर्व में भुगतान किये गये एवार्ड राशि का शत प्रतिशत सोल्यूशन राशि ही भुगतान करने के आदेश जारी किये हैं अर्थात प्रार्थी को 79316/- रुपये ब्याज 481 दिन का एवं 501563/- रुपये सोल्यूशन के रूप में भुगतान करने का आदेश दिनांक 04.04.2019 को जारी किया गया था। इस प्रकार प्रार्थी को मात्र 580879/- रुपये की राशि का ही भुगतान किया गया है। दिनांक 06.02.2015 से उक्त भूमि अवाप्त किये जाने के बाद विपक्षी द्वारा एवार्ड राशि का भुगतान कृषि दर पर किया गया है जबकि एवार्ड राशि का भुगतान आसपास में स्थित भूमि की कीमत पर किये जाने के प्रावधान है। उक्त भूमि के पास में वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा भूमि स्थित है जिसकी बाजार दर 1200 रुपये प्रति वर्गफीट है जिस अनुसार मुआवजा देय होता है लेकिन उक्त मुआवजा केवल कृषि भूमि की दर से दिया गया है। मुआवजे की राशि का भुगतान 4 वर्ष बाद किया गया है जबकि ब्याज मात्र 481 दिन का अदा किया गया है। जबकि अवाप्ति दिनांक से भुगतान दिनांक तक ब्याज देय होता है। भूमि अर्जन अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजा उक्त भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित होने से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि एवं तोषण राशि देय होती है लेकिन यह राशि उक्त अनुसार भुगतान नहीं की गयी है। उक्त भूमि का मुआवजा राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि नेशनल हाईवे से सटी होने से पंजीयन 20 फीट तक वाणिज्यिक दर से किये जाने के प्रावधान है जबकि मुआवजा उक्त भूमि का कृषि दर से अदा किया गया है। कृषि दर से भी जो मुआवजा राशि की गणना की गयी है, वह भी गलत है। कृषि भूमि का पंजीयन भी नगरपालिका क्षेत्र में 3 गुना की दर से किये जाने के प्रावधान है तथा इसके आसपास की कृषि भूमि जो मुख्य सड़क पर स्थित नहीं है, उसका पंजीयन भी 20 लाख रुपये प्रति बीघा की दर से किया गया है उसके दस्तावेज प्रस्तुत करने पर भी उक्त अनुसार मुआवजा तय नहीं किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि पर बने हुए निर्माण/संरचना का कोई मुआवजा अदा नहीं किया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की भूमि जो उक्त



deh

अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थी को विपक्षी से दिलवायी जावे।

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 की ओर अधिवक्ता श्री दिनेश पंचोली ने उपस्थिति दी, विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री गिरीश तिवारी ने उपस्थिति दी एवं विपक्षी संख्या 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने उपस्थिति दी। तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से अवार्ड पत्रावली तलब की गई।

विपक्षी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता द्वारा प्रारम्भिक आपत्ती मय जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का माननीय न्यायालय आरबिट्रेटर महोदय के आदेश की पालना करते हुए उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड एवं सोल्यूशन राशि का आंकलन राष्ट्रीय राजमार्ग, 1956 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा की गई मांग अनुचित होने के कारण देय नहीं है और ना ही प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि बंजड़ दर्ज थी उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिये वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ब्याज राशि का निर्धारण जो तय किया गया है वह विधि के प्रावधानों के अनुसार तय किया गया है, जो कि सही है। प्रार्थी कोई भी अतिरिक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उक्त अवाप्त भूमि ग्राम आसोटिया की दूरी राजसमंद शहर से 0.00 से 10 किलोमीटर के अन्तर्गत आती है जो RfctLAR ACT 2013 की गुणक पद्धति के अनुसार से गुणांक को अपनाते हुए निर्धारित किया गया है जो कि सही है। प्रार्थी स्वयं के बताये अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि प्रार्थी ने जिस तरह से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि की मांग की गई है, वह गुणक पद्धति 10 से 20 किलोमीटर के अन्दर जो भूमि आती है, उसमें लागू होती है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का माननीय न्यायालय आरबिट्रेटर महोदय के आदेश की पालना करते हुए उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड एवं सोल्यूशन राशि का आंकलन राष्ट्रीय राजमार्ग, 1956 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया गया है जो कि पूर्णतया सही है। प्रार्थी द्वारा की गई मांग अनुचित होने के कारण देय नहीं है और ना ही प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सब्यय निरस्त फरमाया जायें।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि के सम्पूर्ण अवार्ड नियमानुसार Rfctlarr Act. 2013 के तहत चैक संख्या 000074-75 द्वारा दिनांक 08.04.2019



deh

द्वारा निर्धारित डीएलसी दर से भुगतान किया जा चुका है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावें।

विपक्षी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता द्वारा 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 प्रार्थी के पक्ष में जारी विपक्षीगण द्वारा की जा चुकी है। प्रार्थी इसके अतिरिक्त कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी को नियमानुसार मुआवजा राशि अदा की जा चुकी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जायें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा भीलवाड़ा से कांकरोली 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 रोड़ निर्माण करने हेतु तय की गई रोड़ की सीमा में गुजरने वाली भूमि को अवाप्ति की कार्यवाही की गई। इस हेतु विपक्षी द्वारा अधिसूचना भी जारी की गई तथा क्लेम आवेदन पत्र एवं आपत्तियां मांगी गई और मुआवजा अदायगी की कार्यवाही की गई हैं। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी की भूमि जो ग्राम आसोटिया, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित भूमि आराजी नम्बर 802/2 रकबा 0.0802 हेक्टेयर अर्थात 802 वर्गमीटर नेशनल हाईवे प्राधिकरण द्वारा कांकरोली से भीलवाड़ा फोरलेन हेतु अवाप्त करने बाबत अधिसूचना जारी कर प्रार्थी की भूमि को अवाप्त किया था, जिसके संबंध में पारित एवार्ड दिनांक 20.11.2015 मात्र 501563/- रुपये का जारी किया गया था। प्रार्थी द्वारा उक्त एवार्ड की अभिवृद्धि हेतु धारा 3 जी के तहत मध्यस्थ जिला कलक्टर, राजसमन्द के यहां पर याचिका पेश की गयी, जिसका निस्तारण दिनांक 11.06.2018 को करते हुए प्रार्थी का प्रार्थनापत्र अस्वीकार कर विपक्षी को यह निर्देशित किया गया कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के अनुसार प्रार्थी द्वारा नियमानुसार क्लेम एवं दस्तावेज पेश करने पर प्रार्थी को नियमानुसार देय मुआवजा राशि अतिशीघ्र भुगतान करने का आदेश जारी किया गया। उक्त जारी किये गये आदेश की पालना में प्रार्थी द्वारा क्लेम आवेदन पत्र एवं आदेश की पालना करने हेतु प्रतिवेदन दस्तावेज सहित प्रस्तुत किया गया लेकिन विपक्षी संख्या 2 द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत संशोधित आदेश पारित करते हुए मात्र 481 दिन का ब्याज एवं पूर्व में भुगतान किये गये एवार्ड राशि का शत प्रतिशत सोल्यूशन राशि ही भुगतान करने के आदेश जारी किये हैं अर्थात प्रार्थी को 79316/- रुपये ब्याज 481 दिन का एवं 501563/- रुपये सोल्यूशन के रूप में भुगतान करने का आदेश दिनांक 04.04.2019 को जारी किया गया था। इस प्रकार प्रार्थी को मात्र 580879/- रुपये की राशि का ही भुगतान किया गया है। दिनांक 06.02.2015 से उक्त भूमि अवाप्त किये जाने के बाद विपक्षी द्वारा एवार्ड राशि का भुगतान कृषि दर पर किया गया है जबकि एवार्ड राशि का भुगतान आसपास में स्थित भूमि की कीमत पर किये जाने



feh

के प्रावधान है। उक्त भूमि के पास में वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा भूमि स्थित है जिसकी बाजार दर 1200 रूपये प्रति वर्गफीट है जिस अनुसार मुआवजा देय होता है लेकिन उक्त मुआवजा केवल कृषि भूमि की दर से दिया गया है। मुआवजे की राशि का भुगतान 4 वर्ष बाद किया गया है जबकि ब्याज मात्र 481 दिन का अदा किया गया है। जबकि अवाप्ति दिनांक से भुगतान दिनांक तक ब्याज देय होता है। भूमि अर्जन अधिनियम के प्रावधानों के तहत मुआवजा उक्त भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित होने से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि एवं तोषण राशि देय होती है लेकिन यह राशि उक्त अनुसार भुगतान नहीं की गयी है। उक्त भूमि का मुआवजा राज्य सरकार द्वारा उक्त भूमि नेशनल हाईवे से सटी होने से पंजीयन 20 फीट तक वाणिज्यिक दर से किये जाने के प्रावधान है जबकि मुआवजा उक्त भूमि का कृषि दर से अदा किया गया है। कृषि दर से भी जो मुआवजा राशि की गणना की गयी है, वह भी गलत है। कृषि भूमि का पंजीयन भी नगरपालिका क्षेत्र में 3 गुना की दर से किये जाने के प्रावधान है तथा इसके आसपास की कृषि भूमि जो मुख्य सड़क पर स्थित नहीं है, उसका पंजीयन भी 20 लाख रूपये प्रतिबीघा की दर से किया गया है उसके दस्तावेज प्रस्तुत करने पर भी उक्त अनुसार मुआवजा तय नहीं किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि पर बने हुए निर्माण/संरचना का कोई मुआवजा अदा नहीं किया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थी को विपक्षी से दिलवायी जावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 ने अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का माननीय न्यायालय आरबिट्रेटर महोदय के आदेश की पालना करते हुए उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड एवं सोल्यूशन राशि का आंकलन राष्ट्रीय राजमार्ग, 1956 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा की गई मांग अनुचित होने के कारण देय नहीं है और ना ही प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में कृषि भूमि बंजड़ दर्ज थी उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिये वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ब्याज राशि का निर्धारण जो तय किया गया है वह विधि के प्रावधानों के अनुसार तय किया गया है, जो कि सही है। प्रार्थी कोई भी अतिरिक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उक्त अवाप्त भूमि ग्राम आसोटिया की दूरी राजसमंद शहर से 0.00 से 10 किलोमीटर के अन्तर्गत आती है जो RFCTLAR ACT 2013 की गुणक पद्धति के अनुसार से गुणाक को अपनाते हुए निर्धारित किया गया है जो कि सही है। प्रार्थी स्वयं के बताये अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि प्रार्थी ने जिस




Deh

तरह से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि की मांग की गई है, वह गुणक पद्धति 10 से 20 किलोमीटर के अन्दर जो भूमि आती है, उसमें लागू होती है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त भूमि का माननीय न्यायालय आरबिट्रेटर महोदय के आदेश की पालना करते हुए उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड एवं सोल्यूशन राशि का आंकलन राष्ट्रीय राजमार्ग, 1956 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया गया है जो कि पूर्णतया: सही है। प्रार्थी द्वारा की गई मांग अनुचित होने के कारण देय नहीं है और ना ही प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जायें। अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 व 03 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि हमारे जवाब को ही हमारी बहस माना जावें।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अवार्ड पत्रावली का अवलोकन किया गया। उक्त प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध अभिलेख से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा सक्षम अधिकारी द्वारा पारित एवार्ड दिनांक 20.11.2015 से 501563/- तथा एवार्ड दिनांक 04.04.2019 से 580879/- अर्थात् कुल 10,82,442/- रूपये को भुगतान प्रार्थी को किया गया हैं। जिसमें भू-खण्ड की राशि, ब्याज, सोलेशियम/तोषण राशि का भुगतान किया गया हैं जो नियमानुसार भुगतान जारी करना प्रमाणित पाया गया। साथ प्रकरणाधीन भूमि के संबंध में अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र/बहस कथन में वर्णित तथ्यों के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य, सबूत या दस्तावेज पेश नहीं किये। जिससे दोबारा मुआवजा निर्धारण हेतु प्रकरण प्रेतिप्रेषित किया जा सके। उपरोक्त परिस्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्वीकार कर खारिज किया जाना उचित प्रतीत होता है।


:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज किया जाता हैं। आदेश की प्रति के साथ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द की मूल अवार्ड पत्रावली भिजवाई जावें।


(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 12.08.2025 को खुले न्यायालय सुनाया गया।




(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द