

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 35/2019
दायर दिनांक : 06.09.2019
आदेश दिनांक : 29.08.2025

अक्षय कुमार पिता पदमचन्द जाति कोठारी जैन, उम्र 35 वर्ष, 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 / 04.04.2019

उपस्थित :-

श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री विनोद कुमार शर्मा, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1
श्री गिरीश तिवारी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2
श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 3

:: निर्णय ::

प्रार्थी ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 की धारा 3जी(5) के तहत एवार्ड क्रमांक 392 दिनांक 06.02.2015/4.4.2019 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 रोड़ 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 हैं। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी की भूमि जो ग्राम आसोटिया, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित भूमि आराजी नम्बर 208/3 एवं 1553/1529 रकबा क्रमशः 0.447 एवं 0.303 हेक्टेयर अर्थात् क्रमशः 447 व 303 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 4,69,042/- रुपये का जारी किया गया था। प्रार्थी द्वारा उक्त एवार्ड की अभिवृद्धि हेतु धारा 3 जी के तहत मध्यस्थ जिला कलक्टर, राजसमन्द के यहां



(Handwritten Signature)

पर याचिका पेश की गयी, जिसका निस्तारण दिनांक 11.06.2018 को करते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र 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 अर्थात् प्रार्थी को 74,173/- रुपये ब्याज 481 दिन का एवं 4,69,042/- रुपये सोल्यूशन के रूप में भुगतान करने का आदेश दिनांक 04.04.2019 को जारी किया गया था। इस प्रकार प्रार्थी को मात्र 5,43,215/- 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 जिसके अनुसार मुआवजा देय होता है लेकिन उक्त मुआवजा केवल कृषि भूमि की दर से दिया गया 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 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।

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री विनोद कुमार शर्मा 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 श्री अनिल बागोरा 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 जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि केन्द्र सरकार ने राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग 758 के 0.000 किमी. से 30.000 (राजसमन्द-भीलवाडा सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन का बनाने, आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिये सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तधीन भूमि की राजस्व अधिकारियों व कर्मचारियों इत्यादि से रिकॉर्ड अनुसार जांचोपरांत अनुमोदन कर भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत जारी अधिसूचना क्रमशः दिनांक 20.02.2014 व 06.02.2015 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन कर ग्राम आसोटिया के खसरा नम्बर 208/3 व 1553/1529 में से क्रमशः 0.0447 व 0.0303 हैक्टेयर कृषि भूमि अवाप्त की गई। उक्त अधिसूचनाओं का प्रार्थी/भू-हितधारी को सूचित करने के लिए स्थानीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कर आपत्तियां आमन्त्रित की गयी, जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्धारित समयावधी में आपत्ति प्रस्तुत की गयी। उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया, लेकिन प्रार्थी की ओर से निर्धारित समयावधी कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई।



(Handwritten signature)

तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्त कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित करने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) के अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 20.02.2014 को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर 625.39/- रु. प्रति वर्गमीटर उप पंजीयक से प्राप्त कर उपयोग में लेकर अधिनियम 1956 के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित कर दिनांक 23.07.2015 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जिसके बाद आगामी कार्यवाही करते हुए प्रार्थी के हित में दिनांक 20.11.2015 को भुगतान अवार्ड/आदेश जारी कर दिया गया। प्रार्थी द्वारा मुआवजा अभिवृद्धि के लिए श्रीमान् मध्यस्थ महोदय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के उपरांत उसका निस्तारण दिनांक 11.06.2018 को करते हुये प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर विपक्षीगण को निर्देशित किया गया कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जावे। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार निर्धारण कर संशोधित आदेश दिनांक 04.04.2019 को पारित उपरांत भुगतान कर दिया है, जिसमें अधिनियम 2013 के अनुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि ब्याज स्वरूप, 100 प्रतिशत सोलेशियम सहित आदि लागू समस्त लाभांश दिये गये, जो कि उक्त आदेश के अवलोकन से ही स्पष्ट है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित करने में अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों का पूर्ण ध्यान रखा गया है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि का अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना का स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 29.03.2014 को प्रकाशन करने के उपरांत दिनांक 23.07.2015 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जिसमें अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि 4,69,042/- रु. निर्धारित की गई। इसलिए संशोधित आदेश दिनांक 04.04.2019 में अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के अनुसार उक्त राशि पर कुल 481 दिवस की अवधि तक 12 प्रतिशत ब्याज स्वरूप अतिरिक्त राशि 74,173/- रु. निर्धारित की गई है तथा धारा 30 (1) के अनुसार अवाप्त भूमि की उक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि ओर प्रार्थी के हित में निर्धारित की गई है। सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार समस्त लाभांश देते हुए अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 04.04.2019 को संशोधित भुगतान आदेश पारित कर दिया गया, लेकिन फिर भी प्रार्थी ने अकारण ही श्रीमान् जी के समक्ष यह आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया, जो कि खारिज किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि भूमि अवाप्ति सम्बन्धित सभी कार्यवाही विधि अनुसार की जाकर नियमानुसार राशि का भुगतान कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति सम्बन्धित सभी कार्यवाही कर प्रार्थी को Rfctlar Act 2013 के तहत विधिवत भुगतान किया है, प्रार्थी की भूमि कृषि भूमि होने से मुआवजा राशि कृषि भूमि की दर से दिया गया है। निर्धारित प्रावधान अनुसार कार्यावाही कर नियमानुसार ब्याज की राशि प्रार्थी को दी जा चुकी है। निर्धारित कारक गुणा शहरी क्षेत्र की दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर नियमानुसार भुगतान किया है। निर्धारित कृषि भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर Rfctlar Act 2013 के तहत भुगतान किया है। अवाप्त शुदा भूमि पर कोई निर्माण/संरचना न होने से कोई मुआवजा राशि देय नहीं है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि के सम्पूर्ण अवार्ड नियमानुसार Rfctlar Act 2013 के तहत चैक सं. 000074-75 दिनांक 08.04.19 द्वारा निर्धारित डीएलसी दर से भुगतान किया जा चुका है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय खारिज फरमाया जावे।



Ash

विपक्षी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि 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 को नियमानुसार मुआवजा राशि अदा की जा चुकी है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र सव्य 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 ग्राम आसोटिया, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित भूमि आराजी नम्बर 208/3 एवं 1553/1529 रकबा क्रमशः 0.447 एवं 0.303 हेक्टेयर अर्थात् क्रमशः 447 व 303 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 4,69,042/- 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 अर्थात् प्रार्थी को 74,173/- रुपये ब्याज 481 दिन का एवं 4,69,042/- रुपये सोल्यूशन के रूप में भुगतान करने का आदेश दिनांक 04.04.2019 को जारी किया गया था। इस प्रकार प्रार्थी को मात्र 5,43,215/- 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। कृषि भूमि का पंजीयन भी नगरपालिका क्षेत्र में 3 गुना की दर से किये जाने के प्रावधान है अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 ने अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत जारी अधिसूचना क्रमशः दिनांक 20.02.2014 व 06.02.2015 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन कर ग्राम आसोटिया के खसरा नम्बर 208/3 व 1553/1529 में से क्रमशः 0.0447 व 0.0303 हेक्टेयर कृषि भूमि अवाप्त की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार निर्धारण कर संशोधित आदेश दिनांक 04.04.2019 को पारित उपरांत भुगतान कर दिया है, जिसमें अधिनियम 2013 के अनुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि ब्याज स्वरूप, 100 प्रतिशत सोलेशियम सहित आदि लागू समस्त लाभांश दिये गये, जो कि उक्त आदेश के अवलोकन से ही स्पष्ट है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित करने में अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के लागू



(Handwritten signature)

प्रावधानों का पूर्ण ध्यान रखा गया है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि का अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना का स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 29.03.2014 को प्रकाशन करने के उपरांत दिनांक 23.07.2015 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जिसमें अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि 4,69,042/- रु. निर्धारित की गई। इसलिए संशोधित आदेश दिनांक 04.04.2019 में अधिनियम 2013 की धारा 30(3) के अनुसार उक्त राशि पर कुल 481 दिवस की अवधि तक 12 प्रतिशत ब्याज स्वरूप अतिरिक्त राशि 74,173/- रु. निर्धारित की गई है तथा धारा 30 (1) के अनुसार अवाप्त भूमि की उक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि और प्रार्थी के हित में निर्धारित की गई है। सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार समस्त लाभांश देते हुए अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 04.04.2019 को संशोधित भुगतान आदेश पारित कर दिया गया, लेकिन फिर भी प्रार्थी ने अकारण ही श्रीमान् जी के समक्ष यह आवेदन प्रस्तुत कर दिया गया, जो कि खारिज किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति सम्बन्धित समी कार्यवाही विधि अनुसार की जाकर नियमानुसार राशि का भुगतान कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति सम्बन्धित समी कार्यवाही कर प्रार्थी को Rfctlar Act 2013 के तहत विधिवत भुगतान किया है, प्रार्थी की भूमि कृषि भूमि होने से मुआवजा राशि कृषि भूमि की दर से दिया गया है। निर्धारित प्रावधान अनुसार कार्यावाही कर नियमानुसार ब्याज की राशि प्रार्थी को दी जा चुकी है। निर्धारित कारक गुणा शहरी क्षेत्र की दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर नियमानुसार भुगतान किया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय खारिज फरमाया जावे।

विपक्षी 3 के अधिवक्ता राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि नियमानुसार राजस्व रेकार्ड 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 निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई व बहस पर गहन मनन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा जो प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है वो 4 आधारों पर प्रस्तुत किया गया है। आधार संख्या 1 कि प्रार्थी को मात्र 481 दिन के ब्याज का भुगतान किया गया जबकि मुआवजे का भुगतान 4 वर्ष पश्चात हुआ है। आधार संख्या 2 में प्रार्थी का यह आधार है कि मुआवजा राशि का भुगतान कृषि दर पर किया गया है। जबकि उसकी भूमि के आस पास रूपान्तरणशुदा भूमि स्थित है। जिसकी बाजार दर 1200 रुपये प्रति वर्गफीट है। उसके अनुसार मुआवजा दिया जाए, आधार संख्या 3 में प्रार्थी का यह आधार है कि मुआवजा, भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित होने से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि दी जाए आधार संख्या 4 प्रार्थी की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई होने से कृषि का पंजीयन 3 गुणा दर से किया जाता है। इसलिए प्रार्थी को मुआवजा 3 गुणा दर से दिया जाए।

इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया जिसमें मूल अवार्ड दिनांक 20.11.2015 को जारी होना पाया गया। जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के प्रावधानों के तहत कृषि भूमि की दर के आधार पर अवार्ड जारी किया गया था उसमें किसी प्रकार के तोषण राशि (solatium) की गणना नहीं की गयी थी। परन्तु 04.04.2019 को अधीनस्थ न्यायालय द्वारा संशोधित अवार्ड जारी



(Handwritten signature)

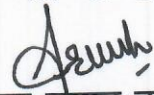
कर दिया गया जो Rfctlarr Act 2013 के प्रावधानों के अनुरूप पाया गया है। उसमें तोषण राशि (solatium) की गणना भी गयी है। तथा मूल अवार्ड राशि तथा 3डी की अधिसूचना के मध्य जो अंतराल 481 दिन का है उसके ब्याज की गणना भी की गयी है।

जहां तक प्रार्थी का प्रश्न है कि ब्याज उसे भुगतान तिथि तक का दिया जावे तो वह यहां स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि मध्यस्थ में केवल यह देखा जाता है कि जो अवार्ड जारी किया गया है वह प्रावधानों के अनुरूप है अथवा नहीं तो मै, यहां जो यह अवार्ड दिनांक 20.11.2015 को जारी किया गया है उसमें किसी प्रकार के ब्याज की गणना में त्रुटि नहीं पाता हूँ। द्वितीय कथन जहां तक भूमि किस्म के बारे में प्रार्थी का क्लेम है। भूमि किस्म कृषि भूमि है। जो अधीनस्थ न्यायालय की जमाबन्दी में राजस्व रेकार्ड लगा हुआ है। उसके अनुसार भी भूमि कृषि भूमि है। तथा भूमि के राजस्व रेकार्ड अनुसार कृषि भूमि होने के तथ्य से भी प्रार्थी इन्कार नहीं कर सकते हैं। प्रार्थी ने अपनी भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित नहीं करायी है। अतः वह वाणिज्यिक दर से भुगतान पाने का अधिकारी मै, नहीं मानता हूँ। जहां तक प्रश्न है कि प्रार्थी कि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग के समीप स्थित होने से उन्हें 3 गुणा अवार्ड दिया जाए तो यह इस अवार्ड की गणना पर लागु नहीं होते हैं। क्योंकि सड़क बनने के पश्चात जमीन के मूल्य (भाव) में जो वृद्धि हो जाती है। उस जमीन दर अलग से डीएलसी में परिभाषित की जाती है तथा जब मुआवजे का निर्धारण किया जाता है। अवार्ड में वह पूर्णतया डीएलसी की दर के आधार पर ही किया जाता है। यहां अधीनस्थ न्यायालय द्वारा जो मुआवजे का निर्धारण किया गया है वो Rfctlarr Act 2013 के प्रावधानों के अनुरूप डीएलसी के अनुसार तथा जमाबन्दी की किस्म के अनुसार किया जाता है। जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। जहां तक प्रार्थी के द्वारा भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित होने से उसको 1.25 गुणांक से तोषण राशि (solatium) की गणना करने का प्रश्न है जो मानने योग्य नहीं है। क्योंकि भूमि नगरपालिका क्षेत्र से बाहर स्थित होने पर ही भूमि के बाजार दर से गुणांक को गुणा किया जाता है। नगरपालिका क्षेत्र से बाहर 10 किमी तक भूमि स्थित होती है तो 1.25 के गुणांक से गुणा किया जाता है। इस प्रकरण में प्रार्थी की भूमि चूंकि नगरपरिषद क्षेत्र के अन्दर ही स्थित है। इसलिए जो तोषण राशि (solatium) की गणना की गयी है वह बिल्कुल सही की गयी है।

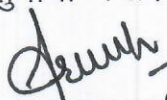
अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।


(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

