

**न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद**  
(अरूण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
**प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 04/2020**

**दायर दिनांक : 17.06.2020**

**आदेश दिनांक : 29.08.2025**

कैलाश पिता बोदीलाल गोयल, आयु वयस्क, निवासी कांकरोली तहसील व  
जिला राजसमन्द

- प्रार्थी

**बनाम**

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी,  
अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना अधिकारी, 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 (अ) / दिनांक 06.02.2015 / दि० 14.03.2016 / संशोधित  
अवार्ड दिनांक 01.07.2016**

**उपस्थित :-**

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

**:: निर्णय ::**

प्रार्थीगण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 अंतर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 के तहत एवार्ड क्रमांक 392(अ) दिनांक 06.02.2015/14.03.2016/संशोधित अवार्ड दिनांक 01.07.2016 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा भीलवाड़ा से राजसमन्द 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 प्रार्थी की भूमि जो राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व जिला



*(Handwritten signature)*

राजसमंद की आराजी नम्बर 3657/2831 रकबा 180 वर्गमीटर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा 15,71,099/- रुपये निर्धारित करते हुए कुल 180 वर्गमीटर जमीन अवाप्त की है जिसका मुआवजा वर्तमान बाजार दर अनुसार अदा नहीं किया गया है, न ही इस पर ब्याज एवं क्षतिपूर्ति राशि एवं तोषण राशि का भुगतान किया गया है। मौके पर बनी हुई संरचना, बाउण्ड्री का भी भुगतान नहीं किया गया है जबकि रोड़ बनाने में उसको मौके से हटा दिया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 5000 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का कम मुआवजा तय किया गया है जबकि उक्त भूमि जो कि 180 वर्गमीटर अवाप्त की गई है, उस पर 5000/- 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 प्रार्थी की 180 वर्गमीटर अवाप्त होने पर भी भूमि का कम मुआवजा तय किया गया है अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी द्वारा जानबूझकर देरी से अदा किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा है जिसका पट्टा विलेख नगरपालिका राजसमन्द द्वारा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 22.03.2007 को जारी किया गया है। उक्त पट्टेशुदा भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरण शुदा है। वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा भूमि होते हुए भी उक्त भूमि का मुआवजा आवासीय व वाणिज्यिक दर से अदा किया गया है जबकि भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 26, 27 के प्रावधानों के तहत मुआवजा राशि तय करने के आधार व प्रावधान दिये गये हैं। लेकिन उक्त मामले में तो प्रार्थी की वाणिज्यिक भूमि होते हुए भी मुआवजा राशि आवासीय दर से 23 वर्गमीटर का तय किया गया है तथा मुआवजा राशि के साथ संरचनाएँ एवं तोषण राशि व ब्याज का भुगतान नहीं किया गया है। यह भूमि प्रार्थी द्वारा खरीदशुदा है, जिसका पट्टा नगरपालिका द्वारा प्रार्थी के पक्ष में जारी किया गया है। उक्त पट्टेशुदा भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा है। प्रार्थी ने मुआवजा अदा करने के लिये दिनांक 04.03.2020 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। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर बाउण्ड्री एवं संरचना निर्मित थी जिसका कोई मुआवजा न तो तय किया गया है न ही अदा किया गया है। वाणिज्यिक उपयोग की उक्त भूमि है। जिसका वाणिज्यिक दर से मुआवजा भी तय नहीं किया गया है। प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि की अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 06.02.2015 को जारी की गई जबकि भूमि का मुआवजा डीएलसी दर दिनांक 20.02.2014 की प्रचलित दरों के आधार पर तय किया गया है जो स्पष्ट रूप से त्रुटिपूर्ण है। उक्त भूमि पर मुआवजा राशि के साथ ही क्षतिपूर्ति राशि के रूप में 1.75 गुणा सोल्यूसन राशि के रूप में तथा अवाप्ति दिनांक से धारा 28 के तहत ब्याज देय होता है जो उक्त मामले में न तो तय किया गया है न अदा किया गया है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में मुआवजा राशि नेशनल हाईवे प्राधिकरण भारत सरकार सड़क परिवहन एवं राज्य मंत्रालय द्वारा भी भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनःव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत एवार्ड राशि अदा करने के निर्देश दिये गये थे। दिनांक 01.01.2015 तक एवार्ड राशि अदा करने एवं सक्षम न्यायालय में जमा नहीं कराने पर उक्त अधिनियम के तहत मुआवजा भुगतान करने के निर्देश दिये गये थे। राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी मानसिंह के प्रकरण में मुआवजा राशि अदा करने के निर्देशानुसार 2013 भू अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान नेशनल हाईवे प्राधिकरण में भी लागू किये जा चुके थे तथा एवार्ड की तारीख से पूर्व यह प्रावधान लागू किये जा चुके थे



*Deh*

जिसके अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे । उक्त अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थी 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 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। 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 गिरीश तिवारी ने उपस्थिति दी तथा विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री विनोद कुमार शर्मा ने उपस्थिति दी तथा विपक्षी संख्या 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता, श्री अनिल बागोरा उपस्थित हुए तथा 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 भूमि अवाप्ति होना एवं 15,71,099/- रुपये मुआवजा डीएलसी दर से निर्धारित कर भुगतान किया जा चुका है। वैल्यूवेशन रिपोर्ट में संरचना उल्लेख नहीं होने से कोई भुगतान नहीं किया गया है। निर्धारित डीएलसी दर से मुआवजा तय कर विधिवत रूप से अवार्ड जारी कर भुगतान किया है। वाणिज्यिक एवं आवासीय भूमि का मुआवजा निर्धारित डीएलसी दर से तय कर मुआवजा राशि का भुगतान किया है। V.R. रिपोर्ट में संरचना का उल्लेख न होने से कोई राशि तय नहीं की गयी है। प्रार्थी अब किसी भी प्रकार की कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विधिवत मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर नियमानुसार भुगतान किया है, RFCTLARR ACT 2013 में सोलेशियम राशि व ब्याज के भुगतान के बारे में प्रार्थी द्वारा सुसंगत दस्तावेज पेश करने पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी। प्रार्थी को नियमानुसार उसके अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा तय कर भुगतान किया जा चुका है, सम्पूर्ण अवाप्ति की प्रक्रिया व मुआवजा राशि का निर्धारण, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिनियम 2013 व नियम 2015 के प्रावधानों Policy Circular (No.7.1.51) NHA/11013/DGM(LA)FTS-543/2017, Legal Provisions and Ministry Guidline के प्रावधानों व विधिक प्रक्रिया अनुसार की गई है। अतः उक्त विधिक वस्तुस्थिति, RFCTLARR ACT 2013 की धारा 63, धारा 64 व धारा-74 के प्रावधानों को दृष्टिगत उक्त प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने का आदेश फरमावे।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया 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 भूमि अवाप्त करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत अधिसूचना का कमशः दिनांक 20.02.2014 व 06.02.2015 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित किया गया, जिसमें ग्राम धोईन्दा के खसरा नम्बर 3657/2831 की 0.0907 हैक्टेयर भूमि, भूमि का



*(Handwritten signature)*

प्रकार-नगरपरिषद व भूमि की प्रकृति-आवासीय/वाणिज्यिक तथा भूमि का हितबद्ध व्यक्ति नगरपालिका राजसमन्द भी सम्मिलित थी। उक्त अधिसूचनाओं का आमजन/भू-हितधारियों को सूचित करने के लिए स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशन कर आपत्तियां आमन्त्रित की गयी, जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गयी, उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 1956 के अनुसार अग्रिम कार्यवाही करते हुये उक्त खसरा की 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 20.02.2014 को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य 4400.84/- रूपयें प्रतिवर्ग मीटर व वाणिज्यिक बाजार मूल्य 8801.68/- रूपयें वर्गमीटर प्राप्त कर अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि 76,31,056/- रूपयें का व अवाप्त भूमि पर स्थित सरंचना की मुआवजा राशि 80,574/- रूपये निर्धारित कर कुल राशि 77,11,630/-रूपयें का दिनांक 23.07.2015 को अवार्ड पारित कर दिया गया। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने हितधारियों के मध्य मुआवजा भुगतान आदेश/अवार्ड दिनांक 14.03.2016 को जारी करने पर प्रार्थी के हिस्से अनुसार आवासीय भूमि 23 वर्गमीटर X 4400.84 = 1,01,219/- रूपये व वाणिज्यिक भूमि 167 वर्गमीटर X 8801.68 = 14,69,880/- रूपयें कुल राशि 15,71,099/- रूपये का निर्धारण कर नियमानुसार दिनांक 18.03.2016 को भुगतान कर दिया गया।

सक्षम प्राधिकारी ने RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त वर्णित खसरा की अवाप्त भूमि की पुनः शेष अन्तर राशि मुआवजा राशि 88.18.382/- रूपयें का दिनांक 22.09.2018 को निर्धारण किया गया, जिसमें RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार प्रचलित बाजार मूल्य, ब्याज, तोषण, कारक (फेक्टर) सहित लागू समस्त लाभांश दिये गये, परन्तु भू-हितधारी से अवाप्त आवासीय/वाणिज्यिक भूमि के वैधानिक सम्बन्धित वांछित सत्यापित दस्तावेज (पट्टे इत्यादि) जरिये तहसीलदार प्राप्त नहीं होने के कारण भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही नहीं हो सकी। प्रार्थी द्वारा अपने हिस्से अनुसार अवाप्त भूमि के वांछित वैधानिक सत्यापित दस्तावेज (पट्टे इत्यादि) जरिये तहसीलदार प्रस्तुत करने के उपरान्त जांच कर सही पाये जाने पर भुगतान संबंधी कार्यवाही किया जाना सम्भव है, लेकिन प्रार्थी अभी तक अपने हिस्से के वैधानिक वांछित सत्यापित दस्तावेज जरिये तहसीलदार प्रस्तुत करने में पूर्णतया: असफल रहा है। सक्षम प्राधिकारी ने तहसीलदार को अवाप्त भूमि के हितधारियों से वांछित दस्तावेज प्राप्त कर प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 13/14.02.2019 व 14/16.08.2019 को पत्र जारी किये गये, हस्तगत प्रकरण खारिज किये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 के फोरलेन सड़क निर्माण के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्त की जाकर नियमानुसार मुआवजा अदायगी की कार्यवाही किया जाना स्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु अवाप्त भूमि के मुआवजा वितरण अवार्ड/आदेश दिनांक 14.03.2016 का अवलोकन किया जाये तो जाहिर होता है कि सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थी की 190 वर्गमीटर भूमि मानते हुए राशि 15,71,099/- रूपयें मुआवजा राशि निर्धारित की है, जबकि प्रार्थी के कथनानुसार उसकी 180 वर्गमीटर भूमि अवाप्त कर मुआवजा राशि 15,71,099/- रूपयें का निर्धारण किया है, इस प्रकार देखा जाये तो प्रार्थी को 10 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा अधिक भुगतान कर दिया गया है, जो कि वसूल किये जाने योग्य है तथा RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के



*Deh*

अनुसार निर्धारित मुआवजा राशि में भी प्रार्थी 10 वर्गमीटर भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी की कोई संरचना अवाप्त नहीं हुई है। RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार प्रचलित बाजार दर, ब्याज, तोषण राशि, फ़ैक्टर आदि को ध्यान में रखते हुए अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जिसका प्रार्थी द्वारा अपने स्वामित्व सम्बन्धी वैधानिक दस्तावेज जरिये तहसीलदार प्रस्तुत करने के उपरान्त सही पाये जाने पर भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही की जावेगी। अवाप्त भूमि शहरी सीमा से 20 किमी. से 30 किमी. के मध्य स्थित होने पर फ़ैक्टर 1.75 का लाभ दिया जाता है, जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्त भूमि शहरी सीमा में ही स्थित है, जिसके कारण फ़ैक्टर 1.00 को उपयोग में लिया जाकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्त भूमि की अधिनियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि ब्याज स्वरूप निर्धारित की गयी है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता ने 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 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। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विरुद्ध विपक्षीगण 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 अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थी की भूमि जो राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व जिला राजसमंद की आराजी नम्बर 3657/2831 रकबा 180 वर्गमीटर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा 15,71,099/- रुपये निर्धारित करते हुए कुल 180 वर्गमीटर जमीन अवाप्त की है जिसका मुआवजा वर्तमान बाजार दर अनुसार अदा नहीं किया गया है, न ही इस पर ब्याज एवं क्षतिपूर्ति राशि एवं तोषण राशि का भुगतान किया गया है। मौके पर बनी हुई संरचना, बाउण्ड्री का भी भुगतान नहीं किया गया है जबकि रोड़ बनाने में उसको मौके से हटा दिया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 5000 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का कम मुआवजा तय किया गया है जबकि उक्त भूमि जो कि 180 वर्गमीटर अवाप्त की गई है, उस पर 5000/- 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 प्रार्थी की 180 वर्गमीटर अवाप्त होने पर भी भूमि का कम मुआवजा तय किया गया है अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी द्वारा जानबूझकर देरी से अदा किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा है जिसका पट्टा विलेख नगरपालिका राजसमन्द द्वारा प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 22.03.2007 को जारी किया गया है। उक्त पट्टशुदा भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा है। वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा भूमि होते हुए भी उक्त भूमि का मुआवजा आवासीय व वाणिज्यिक दर से अदा किया गया है जबकि भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 26, 27 के प्रावधानों के तहत मुआवजा राशि तय करने के आधार व प्रावधान दिये गये हैं। लेकिन उक्त मामले में तो प्रार्थी की वाणिज्यिक भूमि होते हुए भी मुआवजा राशि आवासीय दर से 23 वर्गमीटर का तय किया गया है तथा मुआवजा राशि के साथ संरचनाएँ एवं तोषण राशि व ब्याज का भुगतान नहीं किया गया है। उक्त पट्टशुदा भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा है। प्रार्थी ने मुआवजा अदा करने के



*Signature*

लिये दिनांक 04.03.2020 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। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर बाउण्ड्री एवं संरचना निर्मित थी। जिसका कोई मुआवजा न तो तय किया गया है, न ही अदा किया गया है। प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि की अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 06.02.2015 को जारी की गई जबकि भूमि का मुआवजा डीएलसी. दर दिनांक 20.02.2014 की प्रचलित दरों के आधार पर तय किया गया है जो स्पष्ट रूप से त्रुटिपूर्ण है। उक्त भूमि पर मुआवजा राशि के साथ ही क्षतिपूर्ति राशि के रूप में 1.75 गुणा सोल्यूसन राशि के रूप में तथा अवाप्ति दिनांक से धारा 28 के तहत ब्याज देय होता है जो उक्त मामले में न तो तय किया गया है न अदा किया गया है। 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 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। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त हुई है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थी को विपक्षी से दिलवायी जावे।

विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति होना एवं 15,71,099/- रुपये मुआवजा डीएलसी दर से निर्धारित कर भुगतान किया जा चुका है। वैल्यूवेशन रिपोर्ट में संरचना उल्लेख नहीं होने से कोई भुगतान नहीं किया गया है। निर्धारित डीएलसी दर से मुआवजा तय कर विधिवत रूप से एवार्ड जारी कर भुगतान किया है। वाणिज्यिक एवं आवासीय भूमि का मुआवजा निर्धारित डीएलसी दर से तय कर मुआवजा राशि का भुगतान किया है। V.R. रिपोर्ट में संरचना का उल्लेख न होने से कोई राशि तय नहीं की गयी है। प्रार्थी अब किसी भी प्रकार की कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विधिवत मुआवजा तय कर एवार्ड जारी कर नियमानुसार भुगतान किया है, RFCTLARR ACT 2013 में सोलेशियम राशि व ब्याज के भुगतान के बारे में प्रार्थी द्वारा सुसंगत दस्तावेज पेश करने पर अग्रिम कार्यवाही की जायेगी। प्रार्थी को नियमानुसार उसके अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा तय कर भुगतान किया जा चुका है, अतः उक्त विधिक वस्तुस्थिति, RFCTLARR ACT 2013 की धारा 63, धारा 64 व धारा-74 के प्रावधानों को दृष्टिगत उक्त प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने का आदेश फरमावे।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए अपनी बहस में कथन किया कि ग्राम धोईन्दा के खसरा नम्बर 3657/2831 की 0.0907 हैक्टेयर भूमि, भूमि का प्रकार, नगरपरिषद व भूमि की प्रकृति आवासीय/वाणिज्यिक तथा भूमि का हितबद्ध व्यक्ति नगरपालिका राजसमन्द भी सम्मिलित थी। उक्त अधिसूचनाओं का आमजन/भू-हितधारियों को सूचित करने के लिए स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशन कर आपत्तियां आमन्त्रित की गयी, जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गयी, उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया। तदोपरान्त जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित आवासीय बाजार मूल्य 4400.84/- रुपये प्रतिवर्ग मीटर व वाणिज्यिक बाजार मूल्य 8801.68/- रुपये



*Ash*

वर्गमीटर प्राप्त कर अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि 76,31,056/- रूपयें का व अवाप्त भूमि पर स्थित संरचना की मुआवजा राशि 80,574/- रूपये निर्धारित कर कुल राशि 77,11,630/- रूपयें का दिनांक 23.07.2015 को अवार्ड पारित कर दिया गया। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने हितधारियों के मध्य मुआवजा भुगतान आदेश/अवार्ड दिनांक 14.03.2016 को जारी करने पर प्रार्थी के हिस्से अनुसार आवासीय भूमि 23 वर्गमीटर X 4400.84 = 1,01,219/- रूपये व वाणिज्यिक भूमि 167 वर्गमीटर X 8801.68 = 14,69,880/- रूपयें कुल राशि 15,71,099/- रूपये का निर्धारण कर नियमानुसार दिनांक 18.03.2016 को भुगतान कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी ने RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार उपरोक्त वर्णित खसरा की अवाप्त भूमि की पुनः शेष अन्तर राशि मुआवजा राशि 88,18,382/- रूपयें का दिनांक 22.09.2018 को निर्धारण किया गया, जिसमें RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार प्रचलित बाजार मूल्य, ब्याज, तोषण, कारक (फैक्टर) सहित लागू समस्त लाभांश दिये गये, परन्तु भू-हितधारी से अवाप्त आवासीय/वाणिज्यिक भूमि के वैधानिक सम्बन्धित वांछित सत्यापित दस्तावेज (पट्टे इत्यादि) जरिये तहसीलदार प्राप्त नहीं होने के कारण भुगतान सम्बन्धी कार्यवाही नहीं हो सकी। लेकिन प्रार्थी अभी तक अपने हिस्से के वैधानिक वांछित सत्यापित दस्तावेज जरिये तहसीलदार प्रस्तुत करने में पूर्णतया असफल रहा है। अवाप्त भूमि शहरी सीमा से 20 किमी. से 30 किमी. के मध्य स्थित होने पर फैक्टर 1.75 का लाभ दिया जाता है, जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्त भूमि शहरी सीमा में ही स्थित है, जिसके कारण फैक्टर 1.00 को उपयोग में लिया जाकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्त भूमि की अधिनियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि ब्याज स्वरूप निर्धारित की गयी है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

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। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र विरुद्ध विपक्षीगण सव्यय निरस्त फरमाया जायें।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनकर बहस पर गहन मनन किया तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रकरण में दो बिन्दु प्रस्तुत किए गए हैं। बिन्दु संख्या 1 में प्रार्थी को जो मुआवजे का भुगतान RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुसार नहीं किया गया है। बिन्दु संख्या 2 में प्रार्थी की भूमि पूर्णतः वाणिज्यिक है जबकि उसे आवासीय वाणिज्यिक मानते हुए मुआवजे का भुगतान किया गया है।

हमारे द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। इस पत्रावली में संलग्न अवार्ड दिनांक 14.03.2016 को जारी किया गया है। यह अवार्ड राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत जारी किया गया। इसमें किसी प्रकार के सोलेशियम की गणना नहीं की गयी है। अतः यह जाहिर होता है कि यह अवार्ड RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुरूप नहीं है। जबकि भारत सरकार के विधि एवं न्याय मंत्रालय की अधिसूचना के अनुसार दिनांक 01.01.2015 के पश्चात्




*[Handwritten signature]*

जारी होने वाले समस्त अवार्ड की गणना RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुरूप की जानी चाहिए, इस संबंध में अप्रार्थी संख्या 2 के अधिवक्ता ने एक संशोधित अवार्ड की प्रति प्रस्तुत करते हुए यह अवगत कराया कि इस प्रकरण में संशोधित अवार्ड भी जारी किया जा चुका है जिसमें मुआवजा राशि की गणना RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुरूप की जा चुकी है।

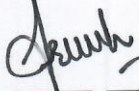
हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन करने पर यह संशोधित अवार्ड उसमें उपस्थित नहीं होना पाया गया। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

### :: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (REMAND) किया जाता है कि प्रार्थी के पक्ष में यदि RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अंतर्गत संशोधित अवार्ड जारी किया जा चुका हो तो उसकी प्रति प्रार्थी को उपलब्ध कराए तथा अप्रार्थी संख्या 2 उसके अनुसार राशि का भुगतान करे। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की मूल अवार्ड पत्रावली सक्षम प्राधिकारी भू अवाप्ति अधिकारी अति 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

