

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

प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 11/2020

दायर दिनांक : 02.11.2020

आदेश दिनांक : 08.09.2025

मीना देवी पत्नि श्री उमाशंकर पालीवाल निवासी धोईन्दा तहसील व जिला राजसमन्द

— प्रार्थिया

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलेक्टर, राजसमन्द
2. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, राजसमन्द
3. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई—चित्तौड़गढ़, कि.मी. 892 (जंक्शन एन.एच. 76 एवं एन. 4-23 एच. 79) गाँव रिठोला, पोस्ट सहनवा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़-312001 (राज.)

— विपक्षीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997

अधिसूचना क्रमांक 3014 डी दिनांक 17.03.2017

उपस्थित :-

श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी

श्री गिरीश तिवारी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01

श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02

श्री विनोद कुमार शर्मा, अधिवक्ता, अप्रार्थी संख्या 03

:: निर्णय ::

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 अंतर्गत धारा 3 जी उपधारा 5 के अधीन अधिसूचना क्रमांक 3014 डी दिनांक 17.03.2017 के विरुद्ध प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थिया की आराजी नम्बर 1035 रकबा 2 बीघा 19 विश्वा में से रूपान्तरणशुदा भूमि अवाप्त हुई है। उक्त भूमि का रूपान्तरण का पट्टा प्रार्थिया के नाम पर नगरपालिका राजसमन्द द्वारा दिनांक 17.10.2002 को पट्टा संख्या 439 जरिये मिसल संख्या 377 / 2001-02 जारी किया था। उक्त पट्टेशुदा भूमि के पट्टे का पंजीयन दिनांक 31.10.2002 को किया गया। कुलिया 1575 वर्गफीट का पट्टा वरदीबाई के नाम पर जारी किया



Jan

गया। प्रार्थिया ने उक्त पट्टेशुदा भूमि में से 805 वर्गफीट भूमि 4 लाख रुपये में वरदीबाई से दिनांक 02.06.2011 को क्रय की तथा शेष 770 फीट का भूखण्ड वरदीबाई के पास मौजूद रहा है। प्रार्थिया द्वारा रूपान्तरणशुदा भूमि को नेशनल हाईवे संख्या 758 के निर्माण में अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया था तथा उक्त आराजी में प्रार्थिया का सम्पूर्ण भूखण्ड अवाप्त कर दिया गया। प्रार्थिया ने अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने हेतु अपने अधिवक्ता के जरिये दिनांक 26.02.2018 को प्रतिवेदन पेश किया था प्रार्थिया ने उक्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने के लिये दिनांक 29.01.2018 को प्रतिवेदन पेश किया था लेकिन उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थिया को प्राप्त नहीं हुआ था और दिनांक 06.02.2018 को इस बाबत विपक्षी संख्या 1 द्वारा क्लेम दस्तावेज पेश करने के लिये सूचित किया गया जिस पर प्रार्थिया ने उक्त दस्तावेज सहित प्रतिवेदन अपने अधिवक्ता के जरिये दिनांक 26.02.2018 को प्रेषित किया गया लेकिन प्रार्थिया को क्लेम राशि का भुगतान विपक्षी द्वारा नहीं किया गया। उक्त भूमि का भूखण्ड सम्पूर्ण रूप से अवाप्त हो चुका है इस बाबत दिनांक 20.04.2015 को पटवारी हल्का द्वारा पर्चा मौका रिपोर्ट भी तैयार की गयी है और सक्षम अधिकारी के यहां पर प्रेषित की गयी है लेकिन प्रार्थिया को उक्त भूमि का मुआवजा अदा नहीं किया गया है। प्रार्थिया की उक्त भूमि राजस्व ग्राम जावद नेशनल हाईवे संख्या 758 आवासीय रूपान्तरणशुदा भूमि है जिसका मुआवजा प्रार्थिया वर्तमान बाजार दर अनुसार प्राप्त करने की अधिकारी है। उक्त भूमि वाणिज्यिक उपयोग की है एवं भूमि के चारों तरफ बाउण्ड्री निर्मित थी जो अवाप्ति की उक्त कार्यवाही में क्षतिग्रस्त हो चुकी है। प्रार्थिया उक्त भूमि का मुआवजा तत्कालीन बाजार दर 10491 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थिया की अवाप्तशुदा भूमि 146.37 वर्गमीटर गुणांक 10491 रुपये जिसके अनुसार 15,35,625/- रुपये मुआवजा राशि तथा उसकी तीन गुना क्षतिपूर्ति राशि एवं उस पर ब्याज दिनांक 04.10.2013 से भुगतान दिनांक तक प्रार्थिया प्राप्त करने की अधिकारी है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि यह भूमि प्रार्थिया द्वारा खरीदशुदा है, जबकि मुआवजा राशि प्रार्थिया के नाम पर निर्धारित नहीं की गई 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 निर्देश दिये हैं जो प्रकार है कि इस प्रकार वर्ष 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 जिसके अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे। 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 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



Jan

अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा तय नहीं किया गया है। दिनांक 01.01.2015 तक न तो अदा किया गया है न ही जमा करवाया गया है। 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। अन्य अनुतोष जो प्रार्थिया के हितकर हो दिलाया 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, विपक्षी संख्या 2 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थिति दी तथा विपक्षी संख्या 3 की ओर से अधिवक्ता श्री विनोद कुमार शर्मा ने उपस्थिति दी। 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 जिसमें विपक्षी सं. 01 द्वारा भूमि अवाप्ति सम्बन्धित सभी कार्यवाही विधिवत् की जाकर नियमानुसार राशि 43,805/- रूपये स्वीकृत कर दिये गये हैं। दिनांक 06.02.18 को विपक्षी सं. 01 द्वारा क्लेम दस्तावेज पेश करने हेतु सूचित करना स्वीकार किन्तु जो क्लेम प्रार्थिया ने पेश किया है उसमें प्रार्थिया द्वारा कमियों की पूर्ति करने पर विपक्षी सं. 01 द्वारा भूमि का मुआवजा नियमानुसार भुगतान कर दिया जायेगा। राजस्व अभिलेख में अंकित किस्म को दृष्टिगत रखते हुये तत्समय की निर्धारित डीएलसी दर अनुसार प्रार्थिया मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है। प्रार्थिया द्वारा विलम्ब से क्लेम पत्रादि पेश करने से मुआवजा राशि अदा नहीं कि जा सकी है। प्रकरण असामयिक (प्रीमैच्योर) है। जबकि निर्धारित डीएलसी दर भुगतान करने के प्रावधान है। विपक्षी सं. 01 ने डीएलसी दर से मुआवजा तय किया है। प्रार्थिया द्वारा RFCTLARR Act 2013 के अन्तर्गत अवार्ड राशि की मांग की गयी है, जिसके संबंध में निवेदन है, कि विपक्षी सं. 01 के द्वारा वर्ष 2014 में 3E नोटिस तामील होने एवं स्वीकृत शुदा राशि 2014 में जमा होने कारण RFCTLARR Act 2013 के अन्तर्गत अवार्ड राशि देय नहीं है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंकित तथ्य निराधार एवं विधि विरुद्ध है, क्योंकि 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) NHAI/11013/DGM (LA)FT-543/2017, Legal Provisions and Ministry Guidline के प्रावधानों व विधिक प्रक्रिया अनुसार की गई है। उक्त प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने का आदेश फरमाये।

विपक्षी संख्या 03 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि यह कि केन्द्र सरकार ने राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग 758 के 0.000 कि.मी. 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 जारी अधिसूचना क्रमशः दिनांक 28.12.2012 व 04.10.2013 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर ग्राम भावा के नम्बर 1035 में से 0.2118 हैक्टेयर किस्म बीड़ 1 कृषि भूमि अवाप्त की गई।



Handwritten signature in blue ink.

उक्त अधिसूचनाओं का प्रार्थिया/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 समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गयी, उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया, लेकिन प्रार्थिया की ओर से 21 दिन की निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) के अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित कृषि भूमि की दर को उपयोग में लेकर अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 25.07.2014 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जो कि सही एवं उचित है तथा अन्तिम हो चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वप्रथम दिनांक 25.07.2014 को ही मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिया गया था। अब प्रार्थिया किसी प्रकार की अन्य कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग-758 के निर्माण हेतु प्रार्थिया सहित अन्य सह-खातेदारों की ग्राम जावद, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित खसरा नम्बर 1035 में से 0.2118 हैक्टेयर किस्म बीड़ 1 कृषि भूमि अवाप्त की गयी है, ना कि रूपान्तरणशुदा भूमि अवाप्त की गयी है, जो कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज तथ्यों के आधार पर अधिनियम 1956 की धारा 3ए व उडी के तहत कमशः दिनांक 28.12.2012 व 04.10.2013 को जारी अधिसूचना के अवलोकन से ही जाहिर हो जाता है। यदि भू-हितधारी को अधिसूचनाओं में वर्णित भूमि की किस्म कृषि से किसी प्रकार की आपत्ति थी, तो सक्षम प्राधिकारी के समक्ष 21 दिन की समयावधि के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की जा सकती थी, परन्तु भू-हितधारी की ओर से निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई, जिससे जाहिर होता है कि भू-हितधारी को उक्त अधिसूचनाओं में वर्णित भूमि की किस्म कृषि से कोई आपत्ति नहीं थी। पट्टा विलेख की शर्त संख्या 11 के अनुसार भूखण्ड पर भवन निर्माण संबंधि कार्य 5 वर्ष के भीतर पूरा किया जाना आवश्यक था। प्रार्थिया द्वारा उक्त 5 वर्ष की अवधि समाप्त हो जाने के बाद भी उक्त अवधि को आगे नहीं बढ़वाया गया है और अब प्रश्नगत भूमि अवाप्त हो जाने से उक्त अवधि को नियमानुसार आगे नहीं बढ़ाया जा सकता। अतः ऐसी दशा में प्रार्थिया कृषि भूमि के अतिरिक्त अन्य किसी किस्म से मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अधिनियम 1956 की धारा उजी (7) (ए) के प्रावधानों की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को प्रचलित दर के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाता है, जिसकी अनुपालना में उप-पंजीयक से धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 28.12.2012 को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य 600.07/- रुपये वर्गमीटर प्राप्त कर अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि 12,70,948/- रुपये का व अवाप्त भूमि पर स्थित संरचना की मुआवजा राशि 6,42,732/- रुपये कुल राशि 19,13,680/- रुपये का शामिल अवार्ड दिनांक 25.07.2014 को पारित कर दिया गया। प्रार्थिया की भूमि पर बाउण्ड्री निर्मित नहीं थी ऐसे में क्षतिग्रस्त करने का प्रश्न ही नहीं उठता है। अतः उक्त मदों में किये गये कथनों का प्रार्थिया को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है। प्रार्थिया को अधिनियम 1956 के समस्त लाभ दिये गये है, ऐसी दशा में अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि के निर्धारण के संबंध में RFCTLARR ACT 2013 की प्रथम अनुसूची के प्रावधान केवल ऐसे प्रकरणों में लागू होंगे, जिनमें



deh

भूमि अवाप्ति के अवार्ड दिनांक 31.12.2014 के पश्चात अर्थात् दिनांक 01.01.2015 से पारित किये गये हो, हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के सम्बंध में दिनांक 31.12.14 से पूर्व अर्थात् दिनांक 25.07.2014 को ही अवार्ड जारी किया चुका था। ऐसे में RFCTLARR ACT 2013 के कोई भी प्रावधान हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं, जिसके कारण प्रार्थीया RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के तहत सोलेशियम, ब्याज, गुणक आदि कोई लाभ प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीया की आराजी नम्बर 1035 रकबा 2 बीघा 19 विश्वा में से रूपान्तरणशुदा भूमि अवाप्त हुई है। उक्त भूमि का रूपान्तरण का पट्टा प्रार्थीया के नाम पर नगरपालिका राजसमन्द द्वारा दिनांक 17.10.2002 को पट्टा संख्या 439 जरिये मिसल संख्या 377/2001-02 जारी किया था। उक्त पट्टेशुदा भूमि के पट्टे का पंजीयन दिनांक 31.10.2002 को किया गया। कुलिया 1575 वर्गफीट का पट्टा वरदीबाई के नाम पर जारी किया गया। प्रार्थीया ने उक्त पट्टेशुदा भूमि में से 805 वर्गफीट भूमि 4 लाख रुपये में वरदीबाई से दिनांक 02.06.2011 को क्रय की तथा शेष 770 फीट का भूखण्ड वरदीबाई के पास मौजूद रहा है। प्रार्थीया द्वारा रूपान्तरणशुदा भूमि को नेशनल हाईवे संख्या 758 के निर्माण में अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया था तथा उक्त आराजी में प्रार्थीया का सम्पूर्ण भूखण्ड अवाप्त कर दिया गया। प्रार्थीया ने अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने हेतु अपने अधिवक्ता के जरिये दिनांक 26.02.2018 को प्रतिवेदन पेश किया था प्रार्थीया ने उक्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने के लिये दिनांक 29.01.2018 को प्रतिवेदन पेश किया था लेकिन उक्त भूमि का मुआवजा प्रार्थीया को प्राप्त नहीं हुआ था और दिनांक 06.02.2018 को इस बाबत विपक्षी संख्या 1 द्वारा क्लेम दस्तावेज पेश करने के लिये सूचित किया गया जिस पर प्रार्थीया ने उक्त दस्तावेज सहित प्रतिवेदन अपने अधिवक्ता के जरिये दिनांक 26.02.2018 को प्रेषित किया गया लेकिन प्रार्थीया को क्लेम राशि का भुगतान विपक्षी द्वारा नहीं किया गया। उक्त भूमि का भूखण्ड सम्पूर्ण रूप से अवाप्त हो चुका है इस बाबत दिनांक 20.04.2015 को पटवारी हल्का द्वारा पर्चा मौका रिपोर्ट भी तैयार की गयी है और सक्षम अधिकारी के यहां पर प्रेषित की गयी है लेकिन प्रार्थीया को उक्त भूमि का मुआवजा अदा नहीं किया गया है। प्रार्थीया की उक्त भूमि राजस्व ग्राम जावद नेशनल हाईवे संख्या 758 आवासीय रूपान्तरणशुदा भूमि है जिसका मुआवजा प्रार्थीया वर्तमान बाजार दर अनुसार प्राप्त करने की अधिकारी है। उक्त भूमि वाणिज्यिक उपयोग की है एवं भूमि के चारों तरफ बाउण्ड्री निर्मित थी जो अवाप्ति की उक्त कार्यवाही में क्षतिग्रस्त हो चुकी है। प्रार्थीया उक्त भूमि का मुआवजा तत्कालीन बाजार दर 10491 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थीया की अवाप्तशुदा भूमि 146.37 वर्गमीटर गुणांक 10491 रुपये जिसके अनुसार 15,35,625/- रुपये मुआवजा राशि तथा उसकी तीन गुना क्षतिपूर्ति राशि एवं उस पर ब्याज दिनांक 04.10.2013 से भुगतान दिनांक तक प्रार्थीया प्राप्त करने की अधिकारी है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय किया गया है जबकि यह भूमि प्रार्थीया द्वारा खरीदशुदा है, जबकि मुआवजा राशि प्रार्थीया के नाम पर निर्धारित नहीं की गई है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में मुआवजा राशि नेशनल



deu

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 निर्देश दिये हैं जो प्रकार है कि इस प्रकार वर्ष 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 जिसके अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे। 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 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। दिनांक 01.01.2015 तक न तो अदा किया गया है न ही जमा करवाया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 1 के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि जिसमें विपक्षी सं. 01 द्वारा भूमि अवाप्ति सम्बन्धित सभी कार्यवाही विधिवत् की जाकर नियमानुसार राशि 43,805/- रुपये स्वीकृत कर दिये गये हैं। प्रार्थिया द्वारा विलम्ब से क्लेम पत्रादि पेश करने से मुआवजा राशि अदा नहीं कि जा सकी है। प्रकरण असामयिक (प्रीमैच्योर) है। विपक्षी सं. 01 ने डीएलसी दर से मुआवजा तय किया है। प्रार्थिया द्वारा RFCTLARR Act 2013 के अन्तर्गत अवार्ड राशि की मांग की गयी है, जिसके संबंध में निवेदन है, कि विपक्षी सं. 01 के द्वारा वर्ष 2014 में 3E नोटिस तामील होने एवं स्वीकृत शुदा राशि 2014 में जमा होने कारण RFCTLARR Act 2013 के अन्तर्गत अवार्ड राशि देय नहीं है। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अंकित तथ्य निराधार एवं विधि विरुद्ध है अतः उक्त प्रार्थना पत्र खारिज फरमाने का आदेश फरमाये।

विपक्षी संख्या 3 के अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत जारी अधिसूचना क्रमशः दिनांक 28.12.2012 व 04.10.2013 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर ग्राम भावा के नम्बर 1035 में से 0.2118 हैक्टेयर किरम बीड़ 1 कृषि भूमि अवाप्त की गई। उक्त अधिसूचनाओ का प्रार्थिया/भू-हितधारी को सूचित करने के लिए स्थानीय दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन कर आपतियां आमन्त्रित की गयी, जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गयी, उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया, लेकिन प्रार्थिया की ओर से 21 दिन की निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) (ए) के अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित कृषि भूमि की दर को उपयोग में लेकर अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 25.07.2014 को अवार्ड पारित कर दिया गया, जो कि सही एवं उचित है तथा अन्तिम हो चुका है। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वप्रथम दिनांक



(Handwritten signature)

25.07.2014 को ही मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिया गया था। अब प्रार्थिया किसी प्रकार की अन्य कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। हस्तगत प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग-758 के निर्माण हेतु प्रार्थिया सहित अन्य सह-खातेदारों की ग्राम जावद, तहसील व जिला राजसमन्द में स्थित खसरा नम्बर 1035 में से 0.2118 हैक्टेयर किस्म बीड़ 1 कृषि भूमि अवाप्त की गयी है, ना कि रूपान्तरणशुदा भूमि अवाप्त की गयी है, जो कि राजस्व रिकार्ड में दर्ज तथ्यों के आधार पर अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3 डी के तहत कमशः दिनांक 28.12.2012 व 04.10.2013 को जारी अधिसूचना के अवलोकन से ही जाहिर हो जाता है। यदि भू-हितधारी को अधिसूचनाआ में वर्णित भूमि की किस्म कृषि से किसी प्रकार की आपत्ति थी, तो सक्षम प्राधिकारी के समक्ष 21 दिन की समयावधि के अन्दर आपत्ति प्रस्तुत की जा सकती थी, परन्तु भू-हितधारी की ओर से निर्धारित समयावधि में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। भूमि के चारों तरफ बाउंड्री निर्मित थी, जो अवाप्ति की उक्त कार्यवाही में क्षतिग्रस्त हो चुकी है। जिससे जाहिर होता है कि अवाप्ति अधिसूचना अंतर्गत धारा 3ए दिनांक 28.12.2012 तक प्रश्नगत भूमि को अकृषिक आवासीय प्रयोजन हेतु उपयोग में नहीं लिया जा रहा था, जबकि पट्टा विलेख की शर्त संख्या 11 के अनुसार भूखण्ड पर भवन निर्माण संबंधि कार्य 5 वर्ष के भीतर पूरा किया जाना आवश्यक था। प्रार्थिया द्वारा उक्त 5 वर्ष की अवधि समाप्त हो जाने के बाद भी उक्त अवधि को आगे नहीं बढ़वाया गया है और अब प्रश्नगत भूमि अवाप्त हो जाने से उक्त अवधि को नियमानुसार आगे नहीं बढ़ाया जा सकता। अतः ऐसी दशा में प्रार्थिया कृषि भूमि के अतिरिक्त अन्य किसी किस्म से मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के सम्बंध में दिनांक 31.12.2014 से पूर्व अर्थात् दिनांक 25.07.2014 को ही अवार्ड जारी किया चुका था। ऐसे में RFCTLARR ACT 2013 के कोई भी प्रावधान हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होते हैं, जिसके कारण प्रार्थिया RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के तहत सोलेशियम, ब्याज, गुणक आदि कोई लाभ प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। बहस पर गहन मनन किया व पत्रावली व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्व अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में पटवारी हल्का धोईन्दा कि रिपोर्ट संलग्न है। इस रिपोर्ट के अनुसार खातेदार वरदीबाई पत्नि तुलसीराम कुमावत निवासी धोईन्दा के नाम जमाबन्दी में भूमि दर्ज है। तथा प्रार्थिया की भूमि 0.0146 हैक्टेर अवाप्त किया गया है। प्रार्थिया का नाम राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि है। परन्तु वरदीबाई द्वारा पूर्व में प्रेषित रिपोर्ट अनुसार नगरपालिका राजसमन्द द्वारा पट्टा संख्या 439 दिनांक 17.10.2002 को आवासीय पट्टा जारी कर दिया गया। उक्त पट्टे में से आधा हिस्सा श्रीमती मीना पत्नि उमाशंकर को विक्रय कर दिया गया है। और वर्तमान में 0.0073 हैक्टेयर वरदीबाई पत्नि तुलसीराम एवं 0.0073 हैक्टेयर मीना पत्नि उमाशंकर का अवाप्त हुआ है। परन्तु राजस्व रेकार्ड में वरदीबाई पत्नि तुलसीराम का नाम दर्ज नहीं है। पटवारी की इस रिपोर्ट का प्रसंज्ञान लेते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो अवार्ड दिनांक 27.01.2016 को जारी किया गया। उसमें प्रार्थिया की भूमि को जमाबन्दी अनुसार कृषि भूमि मानते हुए उसका अवार्ड राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के



(Handwritten signature)

अनुसार जारी किया जाना पाया जाता है। यह अवार्ड दिनांक 27.01.2016 को जारी किया गया है। अर्थात् यह अवार्ड दिनांक 01.01.2015 के बाद जारी किया गया है। भारत सरकार के न्याय एवं विधि मंत्रालय की अधिसूचना दिनांक 31.12.2014 के अनुसार दिनांक 01.01.2015 के बाद जारी होने वाले अवार्ड RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के अनुसार जारी किये जाने चाहिए परन्तु इस प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द द्वारा जो अवार्ड जारी किया गया है। उस अवार्ड में RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों का ध्यान नहीं रखा गया है। ऐसा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से प्रकट होता है। साथ ही क्योंकि भूमि अवाप्त किये जाने से पहले ही नगरपालिका द्वारा आवासीय भूमि के रूप में रूपान्तरित की जा चुकी है। उसके पश्चात भी जमाबन्दी के अनुसार कृषि भूमि का मुआवजा दिया जाना न्यायोचित प्रतीत नहीं होता है। चूंकि जो भी आवासीय पट्टे नगरपालिका द्वारा जारी कर दिये जाते हैं उसका राजस्व रेकार्ड में इंड्राज किया जाना राजस्व अधिकारी व कर्मचारी की जिम्मेदारी होती है। इसमें प्रार्थिया का कोई दोष नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि प्रार्थिया कि अवाप्तशुदा भूमि कि किस्म के बारे में नगरपालिका राजसमन्द द्वारा जारी किये गये पट्टे को दृष्टिगत रखते हुए तथा RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के तहत नये सिरे से अवार्ड का निर्धारण करे। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थन कार्यालय की मूल अवार्ड पत्रावली कार्यालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर राजसमन्द को भिजवायी जावे।

(अरुण कुमार हसीजा)

(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 08.09.2025 को खुले न्यायालय सुनाया गया।



(अरुण कुमार हसीजा)

(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द