न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(डॉ0 भंवर लाल,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 22/2021
दायर दिनांक : 18.08.2021
आदेश दिनांक : 23.07.2024

1. अशोक कुमार पिता भेरूलाल सिंघवी, आयु 53 वर्ष, निवासी झीलवाड़ा तहसील कुम्भलगढ़, जिला राजसमन्द
2. रामसिंह पिता धनसिंह जाति राजपूत आयु 46 वर्ष, निवासी कदमाल, तहसील गोगुन्दा, जिला उदयपुर

– प्रार्थीगण

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. क्षेत्रीय अधिकारी एवं परियोजना निदेशक, क्षेत्रीय कार्यालय सड़क, परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय डी.सी.एम. अजमेर रोड़, जयपुर
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, गढबोर

– विपक्षीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 एवार्ड अधिसूचना क्रमांक 557 (अ) दिनांक 07.03.2013

उपस्थित :–

श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता – प्रार्थी
श्री कैलाश चन्द्र बोल्या, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1, 2, 3

प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण की राजस्व ग्राम जनावद के खसरा संख्या 923 रकबा 0.0253 हेक्टेयर को भी अवाप्त किया गया जिसका मुआवजा मात्र 49317/– रूपये तय किया गया है उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में प्रार्थीगण द्वारा रखे गये पक्ष के संबंध में किसी प्रकार की सुनवाई का अवसर नहीं दिया और मौके पर उक्त भूमि जो अवाप्त की गयी है उसके संबंध में न तो मौके पर सर्वे किया गया न ही मौके पर बनी हुई संरचना, बाउण्ड्रीवाल का मुआवजा निर्धारित किया गया है। उक्त भूमि के संबंध में अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा मात्र 18 रूपये प्रति वर्गफीट अर्थात 195 वर्गमीटर की दर से तय किया गया है जबकि उक्त भूमि की वर्तमान बाजार दर 400/– रूपये प्रति वर्गफीट है जबकि मुआवजा मात्र 18 रूपये प्रति वर्गफीट तय किया गया है। उक्त भूमि मुख्य सड़क नेशनल हाईवे संख्या 8 से सटी हुई है जिसकी तत्कालीन वाणिज्यिक दर भी डीएलसी अनुसार 400 रूपये प्रति वर्गफीट थी। जबकि उक्त भूमि का मुआवजा आवासीय/कृषि दर से निर्धारित किया गया है जबकि उक्त भूमि आबादीशुदा रूपान्तरण है जो विधि के विपरीत है। राज्य सरकार नेशनल हाईवे से सटी हुई भूमि का पंजीयन किसी भी किस्म की होने पर भी वाणिज्यिक दर से पंजीयन की राशि स्टाम्प ड्यूटी के रूप में वसूल करती है लेकिन उक्त मामले में भूमि का मुआवजा मात्र 18 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से तय किया गया है जबकि अवाप्तशुदा

न्यायालय जिला कलक्टर

भूमि 253 वर्गमीटर अर्थात 2722 वर्गफीट अवाप्त की गयी है जबकि इसका मुआवजा 400 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से 10,88,912/– रूपये देय होता है, जो न तो तय किया गया है न अदा किया गया है। उक्त भूमि पर प्रार्थीगण की बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है जिसकी कोई वेल्यूएशन रिपोर्ट तैयार नहीं करवाई गई। उक्त जायदाद प्रार्थीगण द्वारा क्रयशुदा है तथा भूमि जब क्रय की गई थी तब उक्त भूमि का पंजीयन विभाग द्वारा इसकी मालियत 4,19,000/– रूपये निर्धारित की गई थी अर्थात 26187.5/– रूपये प्रति विश्वा अर्थात 30 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से उक्त भूमि का पंजीयन दिनांक 27.04.2012 को किया गया है और इसका मुआवजा मात्र 18 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से तय किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि 253 वर्गमीटर अर्थात 2722 वर्गफीट 30 रूपये प्रति वर्गफीट की दर से 81660/– रूपये मुआवजा देय होता है। इसके अतिरिक्त संरचना का मुआवजा निर्धारित ही नहीं किया है, न ही अदा किया गया है। प्रार्थीगण अवाप्ति दिनांक 18.12.2015 से 1 प्रतिशत प्रतिमाह ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार 5 साल 6 माह का ब्याज 66 प्रतिशत ब्याज, साथ ही उक्त मुआवजा राशि पर क्षतिपूर्ति एवं सोल्यूशन राशि के रूप में 1.75 गुना राशि भूमि अर्जन एवं पुनःनिवासन अधिनियम 2013 के तहत प्रार्थीगण विपक्षी से प्राप्त करने के अधिकारी है। प्राथीगण द्वारा इस संबंध में मुआवजा अदा करने बाबत अपने अधिवक्ता के जरिये दिनांक 12.06.2018 को प्रतिवेदन पेश किया था लेकिन मुआवजा अदा नहीं किया गया। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में मुआवजा राशि नेशनल हाईवे प्राधिकरण भारत सरकार सड़क परिवहन एवं राज्य मंत्रालय द्वारा भी भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनः व्यवस्थापन 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। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी मानसिंह के प्रकरण में मुआवजा राशि अदा करने के निर्देश दिये हैं। प्रार्थनापत्र का कारण अपूर्ण एवार्ड दिनांक 26.03.2018 को जारी करने से उत्पन्न हुआ है तथा नियमानुसार राशि प्रार्थीगण को अदा नहीं की। प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 12.06.2018 को अपने अधिवक्ता के जरिये प्रतिवेदन पेश किया गया लेकिन मुआवजा राशि न तो अदा की गई, न ही संशोधित एवार्ड जारी किया गया। यहां तक कि प्रार्थीगण से कब्जा सुपुर्दगी एवं मुआवजा राशि की रसीदें बैंक खाते का विवरण, प्रार्थीगण के पहचान के दस्तावेज, विपक्षी के निर्देशानुसार पटवारी हल्का द्वारा प्राप्त कर लिये गये लेकिन राशि का आज तक भुगतान नहीं किया है न ही एवार्ड की राशि ही बताई गई है क्योंकि उक्त एवार्ड ही नियमानुसार जारी नहीं किया गया था। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की भूमि जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थीगण को विपक्षी से दिलवायी जावे।

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

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द की और से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अवाप्त शुदा भूमि की अवाप्ति की समस्त कार्यवाही विधिवत रूप से की गई। प्रार्थीगण को RFCTLARR Act 2013 के तहत विधिवत एवं नियमानुसार देय मुआवजा निर्धारित किया हैं। प्रार्थीगण को मुआवजा राशि डी0एल0सी0 दर अनुसार नियमानुसार तय किया है, जिसमें कोई अनियमितता नहीं हुई है। मुआवजा तत्समय प्रचलित डीएलसी दर से तय कर भुगतान किया है जो सही है, निर्धारित डीएलसी दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर RFCTLARR Act 2013 के तहत

न्यायालय जिला कलक्टर

भुगतान किया है विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के संपूर्ण अवार्ड नियमानुसार निर्धारित डीएलसी दर से तय कर जारी कर भुगतान किया जा चुका है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावे।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा बहस सुनाई गई। जिसमें अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र व लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि गोमती से उदयपुर नेशनल हाईवे संख्या 8 वर्तमान नेशनल हाईवे संख्या 78 के फोरलेन हेतु प्रार्थी की भुमि को अवाप्त किया है। लेकिन प्रार्थी को मुआवजा राशि रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानो के तहत प्रदान नहीं किया है। न ही मुआवजा राशि अदा की गई। रिप्लेक्टर एक्ट 2013 नेशनल हाईवे की अवाप्त शुदा भुमि हेतु दिनांक 01.01.2015 से लागू हो चुका है तथा हितबद्ध व्यक्ति/भुमिधारी को दिनांक 01.01.2015 से पूर्व मुआवजा अदा नहीं किया गया है या उनके खाते में राशि जमा नहीं हुई है वह सभी रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानो के तहत मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मानसिंह बनाम भारत संघ के प्रकरण में यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया है। वर्ष 2013 भू अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान नेशनल हाईवे प्राधिकरण में भी लागू किये जा चुके थे तथा एवार्ड राशि भुगतान व हितबद्व खातेदार/व्यक्ति के खाते में जमा नहीं होने से यह प्रावधान लागु किया चुका है। इसलिए RFCTLARR ACT 2013 के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे। मानसिंह के मामले की पुष्टि माननीय उच्च न्यायालय की खण्डपीठ द्वारा भी की जा चुकी है तथा माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी इसकी पुष्टि की जा चुकी है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा प्रोजेक्ट डायरेक्टर बनाम मानसिंह स्पेशल रिट अपील संख्या 138 सन् 2020 को दिनांक 20.01.2023 को अस्वीकार कर खारिज किया गया है तथा इस प्रकरण को भारत संघ बनाम महावीर डी बी स्पेशनल अपील रिट संख्या 936/2022 दिनांक 09.12.2022 के अनुसरण में निस्तारित किया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा दीपसिंह बनाम भारत संघ एस बी सिविल रिट मिसलेनियस एप्लीकेशन संख्या 190/2021 के मामले में दिनांक 28.07.2022 को यह निर्देश जारी किये गये है कि हितबद्ध व्यक्ति/खातेदार के खाते में यदि दिनांक 01.01.2015 से पूर्व राशि जमा नहीं हुई है तो वह रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भारत संघ बनाम महावीर वगैरा एस एल पी संख्या 24134/2023 को दिनांक 21.07.2023 को अस्वीकार करते हुऐ माननीय राजस्थान उच्च न्यायलय की खण्डपीठ के आदेश की पुष्टि की है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भी भारत संघ बनाम तसमेसिंह के प्रकरण में भी नेशनल हाईवे अधिनियम 3 जे को अल्ट्रावाईस घोषित करते हुऐ सोल्यूशन राशि एवं ब्याज दिलाये जाने के आदेश पारित किये है। अतः प्रार्थना है कि मुआवजा राशि रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के अनुसार दिलाये जाने का आदेश फरमाय जावे।

अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा बहस में निवेदन किया कि अवाप्त शुदा भूमि की अवाप्ति की समस्त कार्यवाही विधिवत रूप से की गई। प्रार्थीगण को RFCTLARR Act 2013 के तहत विधिवत एवं नियमानुसार देय मुआवजा निर्धारित किया हैं। प्रार्थीगण को मुआवजा राशि डी0एल0सी0 दर अनुसार नियमानुसार तय किया है, जिसमें कोई अनियमितता नहीं हुई है। मुआवजा तत्समय प्रचलित डीएलसी दर से तय कर भुगतान किया है जो सही है, निर्धारित डीएलसी दर से मुआवजा तय कर अवार्ड जारी कर RFCTLARR Act 2013 के तहत भुगतान किया है विपक्षी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के संपूर्ण अवार्ड नियमानुसार निर्धारित डीएलसी दर से तय कर जारी कर भुगतान किया जा चुका है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निराधार होने से सव्यय निरस्त फरमावे।

न्यायालय जिला कलक्टर

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अवार्ड पत्रावली का अवलोकन किया गया। विपक्षी ने अपने जवाब में यह उल्लेख किया है कि RFCTLARR ACT 2013 के अनुसार मुआवजा निर्धारित एवं भुगतान किया गया हैं। जबकि उक्त प्रकरण में पत्रावली में उपलब्ध अभिलेख से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा सक्षम अधिकारी द्वारा डी0एल0सी0 दर के अनुसार निर्धारित किया गया हैं। जिसका भुगतान आदिनांक तक नही किया जाना पाया जाता है। RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधान दिनांक 01.01.2015 से लागु होने से प्रार्थीगण उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णय मानसिंह बनाम भारत संघ के अनुसरण में RFCTLARR ACT 2013 के अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी हैं। उपरोक्त परिस्थिति में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता हैं।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक रुप से स्वीकार करते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता हैं कि प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए तथा साक्ष्य सबुत के साथ प्रेषित किये गये क्लेम दस्तावेज के आधार पर धारा 3 जी (5) दी नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 सपठित द राईट टु फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लेण्ड एक्वीजीशन रिहेबिलीटेशन एण्ड रि सेटलमेंट एक्ट, 2013 (RFCTLARR ACT 2013) व भारत सरकार मिनिस्ट्री ऑफ रोड ट्रांसपोर्ट एण्ड हाईवेज द्वारा समय–समय पर जारी संशोधित अधिसूचना एवं माननीय उच्च न्यायालय द्वारा जारी निर्णय अनुसार प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे। आदेश की प्रति के साथ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द की अवार्ड पत्रावली प्रेषित हों।

(डॉ0 भंवर लाल)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 23.07.2024 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

(डॉ0 भंवर लाल)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)