

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 04/2022
दायर दिनांक : 07.06.2022
आदेश दिनांक : 29.08.2025

धीरज अनुपम गनेरीवाल पिता श्री अनुपम गनेरीवाल उम्र वयस्क निवासी 2/लविष्ठा
किशोर कुमार गांगुली मार्ग जुहू तारा रोड़ अटलेटिक होटल मुम्बई (महाराष्ट्र)

- प्रार्थी

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना अधिकारी, 1 ए आर.सी. व्यास कॉलोनी भीलवाड़ा
3. राजस्थान राज्य जरिये श्री तहसीलदार, राजसमन्द

- विपक्षीगण

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

अधिसूचना संख्या 392 दिनांक 06.02.2015 राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व जिला राजसमन्द आराजी नम्बर 2155/1 व 2155/2 आवासीय रूपान्तरण भूमि के संबंध में ।

उपस्थित :-

श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता - प्रार्थी

विपक्षी संख्या 1 उपस्थित।

श्री विनोद कुमार शर्मा, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2

श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 3

:: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 की धारा 3जी(5) के तहत अवार्ड क्रमांक 392 दिनांक 06.02.2015 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 रोड़ 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 जा रही है। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी के दादा कीर्ति कुमार पिता पुरुषोत्तम दास जी की खरीदशुदा आबादी भूमि जो राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व



धर

जिला राजसमंद की आराजी नम्बर 2155/2 रकबा 16 बिस्वा में से 0.0114 हेक्टेयर भूमि को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा एवार्ड जारी किया गया है तथा उक्त भूखण्ड में से 0.0114 हेक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। उक्त भूमि प्रार्थी के दादा कीर्ति कुमार पिता पुरुषोत्तम लाल जी गनेरीवाल की स्वअर्जित सम्पत्ति थी जिसके संबंध में पंजीकृत वसीयत दिनांक 09.10.2012 को प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित की गई। प्रार्थी के दादा कीर्ति कुमार का स्वर्गवास दिनांक 04.04.2016 को हो चुका है तथा उनके स्वर्गवास के बाद उक्त भूखण्ड प्रार्थी को प्राप्त हुआ है और भूखण्ड में प्रार्थी, का ही स्वामित्व आधिपत्य निहित है और हक अधिकार भी प्रार्थी का ही हैं। उक्त भूखण्ड में कीर्ति कुमार के अन्य वारिसान द्वारा भी प्रार्थी के पक्ष में शपथ पत्र निष्पादित कर उक्त भूखण्ड प्रार्थी का ही होना स्वीकार करते हुए अपना सहमति पत्र प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी ही उक्त भूखण्ड का एक मात्र स्वामी है और मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 1000 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का कम मुआवजा तय किया गया है जबकि उक्त भूमि जो कि 0.0114 हेक्टेयर अवाप्त की गई है, उस पर 1000/- 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 0.0114 हेक्टेयर अवाप्त की गई है। उक्त आवासीय रूपान्तरणशुदा भूमि में से 114 वर्गमीटर भूमि अवाप्त हुई है। उक्त भूमि का मुआवजा 1000 रुपये प्रति वर्गफीट की दर से देय होता है। लेकिन प्रार्थी को उक्तानुसार भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया है न ही ब्याज का भुगतान किया गया है। मुआवजा के भुगतान पर हुई देरी पर ब्याज तोषण (solatium) राशि देय होती है जो कि उक्त प्रकरण में अदा नहीं किया गया है प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय दर से दिया गया है जबकि उक्त भूमि वाणिज्यिक उपयोग की 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 14.07.2014 की प्रचलित दरों के आधार पर तय किया गया है जिसमें भी 246/- रुपये वर्गफीट की दर से तय किया गया है जो स्पष्ट रूप से त्रुटिपूर्ण है। उक्त भूमि पर मुआवजा राशि के साथ ही क्षतिपूर्ति राशि के रूप में 1.25 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 निर्देश दिये हैं निर्देश के अनुसार 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 प्रार्थी को नये अधिनियम के प्रावधानों की पालना में तय किये गये दिशा-निर्देश 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



(Handwritten signature)

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 उपस्थिति। विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा 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 02 की ओर से अधिवक्ता ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व जिला राजसमन्द के आराजी नम्बर 2155/02 में से 0.0114 हैक्टर भूमि अवाप्त की जाकर विपक्षी संख्या 1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया जाना सही है। प्रार्थी अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है तो वह भू-स्वामी कीर्ति कुमार पिता श्री पुरुषोत्तम दास जी के विधिक वारिसानों से अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त कर सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने पर अवार्ड दिनांक 14-18.05.2018 की मुआवजा राशि का नियमानुसार भुगतान सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जा सकता है। अन्यथा सिविल न्यायालय के समक्ष रेफरेंस प्रस्तुत होने पर विवाद का विनिश्चय होने पर मुआवजे का भुगतान किया जाता है। प्रार्थी ने हस्तगत प्रकरण में कीर्ति कुमार के विधिक वारिसानों को आवश्यक पक्षकार होने के बावजूद भी प्रकरण में पक्षकार के रूप में संयोजित नहीं किया है। ऐसी दशा में प्रार्थी श्रीमान जी से कोई राहत प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व अवाप्त भूमि की प्रचलित दर उपपंजीयक से मांगी गई, जिस पर उपपंजीयक महोदय द्वारा भूमि की किस्म के अनुसार जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित जोन-38 की आवासीय प्रचलित दर 356/- रुपये प्रतिवर्ग फीट सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवायी गई, जिसका सक्षम प्राधिकारी द्वारा अक्षरशः पालन करते हुये मुआवजे का विधिवत अवार्ड दिनांक 14-18.05.2018 को जारी किया गया है, जिसमें भूमि की प्रचलित दर, तोषण, ब्याज आदि लाभ भू-हितधारी को दिये गये। अवाप्त भूमि का वाणिज्यिक मुआवजा प्राप्त करने के लिये भूमि का वाणिज्यिक रूपांतरण करवाया जाना भी कानून आवश्यक है। अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 20.02.2014 को अवाप्त भूमि के वाणिज्यिक होने का कोई प्रमाण भू-हितधारी ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है, भू-हितधारी की अवाप्त भूमि पर बाउण्ड्री व किसी प्रकार की संरचना नहीं होने से मुआवजा तय नहीं किया गया है, भू-हितधारी की जितनी भूमि अवाप्त की गयी है, उसकी सही एवं उचित अधिनियमानुसार मुआवजा राशि निर्धारित कर दी गयी है। यह सही है कि केन्द्र सरकार ने RFCTLARR ACT 2013 की प्रथम अनुसूची के प्रावधान अधिनियम 1956 पर भूतलक्षी प्रभाव से दिनांक 01.01.2015 से लागू कर दिये गये हैं। जिसके अनुसार हस्तगत प्रकरण में RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार ही अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि की गणना में कारक (फेक्टर) 1.50 व 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि ब्याज स्वरूप निर्धारित की गयी है, जो कि विधिवत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि का अवार्ड दिनांक 01.01.2015 के बाद अर्थात् दिनांक 14-18.05.2018 को पारित किया गया है, इसलिए प्रार्थी ने जिस नजीर का हवाला दिया गया है, वह प्रस्तुत प्रकरण पर लागू नहीं होती है और वैसे भी उक्त नजीर के संबंध में जवाबदाता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है, जो कि लम्बित हैं। प्रार्थी को अवाप्त भूमि का बाजार दर से 3 गुना मुआवजा राशि दिये जाने के प्रावधान नहीं है। अवाप्त भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो जाने से अवाप्त भूमि पर प्रार्थी का हक-हकूक



(Signature)

शेष नहीं है अवाप्त भूमि की उचित मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 एवं RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार कर दिया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी के दादा कीर्ति कुमार पिता पुरुषोत्तम दास जी की खरीदशुदा आबादी भूमि जो राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व जिला राजसमंद की आराजी नम्बर 2155/2 रकबा 16 बिस्वा में से 0.0114 हेक्टेयर भूमि को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा एवार्ड जारी किया गया है तथा उक्त भूखण्ड में से 0.0114 हेक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। उक्त भूमि प्रार्थी के दादा कीर्ति कुमार पिता पुरुषोत्तमलाल जी गनेरीवाल की स्वअर्जित सम्पत्ति थी जिसके संबंध में पंजीकृत वसीयत दिनांक 09.10.2012 को प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित की गई। प्रार्थी के दादा कीर्ति कुमार का स्वर्गवास दिनांक 04.04.2016 को हो चुका है तथा उनके स्वर्गवास के बाद उक्त भूखण्ड प्रार्थी को प्राप्त हुआ है और भूखण्ड में प्रार्थी, का ही स्वामित्व आधिपत्य निहित है और हक अधिकार भी प्रार्थी का ही हैं। उक्त भूखण्ड में कीर्ति कुमार के अन्य वारिसान द्वारा भी प्रार्थी के पक्ष में शपथ पत्र निष्पादित कर उक्त भूखण्ड प्रार्थी का ही होना स्वीकार करते हुए अपना सहमति पत्र प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित किया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी ही उक्त भूखण्ड का एकमात्र स्वामी है और मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 1000 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक है। जबकि उक्त भूमि का कम मुआवजा तय किया गया है जबकि उक्त भूमि जो कि 0.0114 हेक्टेयर अवाप्त की गई है, उस पर 1000/- 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 0.0114 हेक्टेयर अवाप्त की गई है। उक्त आवासीय रूपान्तरणशुदा भूमि में से 114 वर्गमीटर भूमि अवाप्त हुई है। मुआवजा के भुगतान पर हुई देरी पर ब्याज तोषण (solatium) राशि देय होती है जो कि उक्त प्रकरण में अदा नहीं किया गया है प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय दर से दिया गया है जबकि उक्त भूमि वाणिज्यिक उपयोग की है। मौके पर पास में ही दुकानें संचालित हो रही थी। प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा भूमि की अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 06.02.2015 को जारी की गई जबकि भूमि का मुआवजा डीएलसी. दर दिनांक 14.07.2014 की प्रचलित दरों के आधार पर तय किया गया है जिसमें भी 246/- रुपये वर्गफीट की दर से तय किया गया है जो स्पष्ट रूप से त्रुटिपूर्ण है। उक्त भूमि पर मुआवजा राशि के साथ ही क्षतिपूर्ति राशि के रूप में 1.25 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 निर्देश दिये हैं निर्देश के अनुसार 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 प्रार्थी को नये अधिनियम के प्रावधानों की पालना में तय किये गये दिशा-निर्देश अनुसार भूमि अर्जन अधिनियम 2013



(Handwritten signature)

की धारा 105 के तहत केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर क्षतिपूर्ति राशि प्रथम अनुसूची के अनुसार तय करने के निर्देश दिये गये हैं। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि राजस्व ग्राम धोईन्दा तहसील व जिला राजसमन्द के आराजी नम्बर 2155/02 में से 0.0114 हैक्टर भूमि अवाप्त की जाकर विपक्षी संख्या 1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया जाना सही है। हस्तगत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व अवाप्त भूमि की प्रचलित दर उपपंजीयक से मांगी गई, जिस पर उपपंजीयक महोदय द्वारा भूमि की किस्म के अनुसार जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित जोन-38 की आवासीय प्रचलित दर 356/- रुपये प्रतिवर्ग फीट सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवायी गई, जिसका सक्षम प्राधिकारी द्वारा अक्षरशः पालन करते हुये मुआवजे का विधिवत अवार्ड दिनांक 14-18.05.2018 को जारी किया गया है, जिसमें भूमि की प्रचलित दर, तोषण, ब्याज आदि लाभ भू-हितधारी को दिये गये हैं। लेकिन प्रार्थी ने फिर भी अपने मनमुताबिक बाजार दर 1000/- रुपये प्रति वर्गफीट से गलत तौर पर बिना किसी आधार के मुआवजे की मांग की है, जो कि विधिसम्मत नहीं होने के कारण स्वीकार व देय नहीं है। अवाप्त भूमि का वाणिज्यिक मुआवजा प्राप्त करने के लिये भूमि का वाणिज्यिक रूपांतरण करवाया जाना भी कानून आवश्यक है। अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 20.02.2014 को अवाप्त भूमि के वाणिज्यिक होने का कोई प्रमाण भू-हितधारी ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष व इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया है, भू-हितधारी की जितनी भूमि अवाप्त की गयी है, उसकी सही एवं उचित अधिनियमानुसार मुआवजा राशि निर्धारित कर दी गयी है। यह सही है कि केन्द्र सरकार ने RFCTLARR ACT-2013 की प्रथम अनुसूची के प्रावधान अधिनियम 1956 पर भूतलक्षी प्रभाव से दिनांक 01.01.2015 से लागू कर दिये गये हैं। जिसके अनुसार हस्तगत प्रकरण में RFCTLARR ACT-2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार ही अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि की गणना में कारक (फेक्टर) 1.50 व 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि ब्याज स्वरूप निर्धारित की गयी है, जो कि विधिवत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं है। इस प्रकार भू-हितधारी के हित में भूमि के वास्तविक मूल्य से कई अधिक मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है, जिससे भू-हितधारी के हितों की पूर्ण रक्षा होती है। हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि का अवार्ड दिनांक 01.01.2015 के बाद अर्थात् दिनांक 14-18.05.2018 को पारित किया गया है, इसलिए प्रार्थी ने जिस नजीर का हवाला दिया गया है, वह प्रस्तुत प्रकरण पर लागू नहीं होती है और वैसे भी उक्त नजीर के संबंध में जवाबदाता द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रकरण प्रस्तुत कर रखा है, जो कि लम्बित हैं। प्रार्थी को अवाप्त भूमि का बाजार दर से 3 गुना मुआवजा राशि दिये जाने के प्रावधान नहीं है। अवाप्त भूमि की उचित मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 एवं RFCTLARR ACT 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार कर दिया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

विपक्षी 3 के अधिवक्ता राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि नियमानुसार राजस्व रेकार्ड एवं मौके की स्थिति संरचना अनुसार कार्यवाही करते हुए मुआवजा राशि अदा की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना आधारहीन होने से पोषणीय नहीं है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा निम्न बिन्दु प्रकट किये गये हैं। 1. प्रार्थी को मुआवजा RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के अनुरूप जारी नहीं किया गया है। 2. भूमि का मुआवजा आवासीय दर से तय किया गया है जबकि प्रार्थी की भूमि वाणिज्यिक भूमि है और आस पास वाणिज्यिक



(Handwritten signature)

गतिविधियां भी चल रही है जबकि प्रार्थी को आवासीय भूमि का मुआवजा दिया गया है। और प्रार्थी को तोषण (solatium) राशि के ब्याज का भुगतान नहीं किया गया है।

हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया है। मूल अर्वाड दिनांक 14.05.2018 को जारी किया गया है। इस अर्वाड में भूमि को नगरपरिषद क्षेत्र की सीमा से 0-10 किमी. के अन्दर माना है। तथा इसमें तोषण (solatium) राशि की गणना हेतु गुणांक 1.0 का उपयोग किया गया है। प्रकरण में जहां तक प्रार्थी का प्रश्न है। कि उसे व्यावसायिक भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया है। वह मानने योग्य नहीं है क्योंकि प्रार्थी द्वारा जो संपरिवर्तन आदेश स्वयं प्रस्तुत किये गये है जो कि उपखण्ड अधिकारी राजसमन्द द्वारा वर्ष 1992 में जारी किये गये है। तथा इस भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित किया गया है। अतः प्रार्थी को यह मानने का कोई अधिकार नहीं है कि प्रार्थी कि भूमि व्यवसायिक भूमि है। तथा उसे व्यवसायिक दर से मुआवजा मिलना चाहिए परन्तु प्रार्थी को आवासीय दर से ही मुआवजा दिया गया है। जो कि उचित है।

जहां तक प्रार्थी के तोषण (solatium) राशि की गणना का प्रश्न है। प्रार्थी का जो भूखण्ड है। वो नगरपरिषद क्षेत्र में स्थित है। तथा नगरपरिषद क्षेत्र में स्थित होने से इसमें जो गुणांक 1.0 का उपयोग (solatium) राशि की गणना के लिए किया गया है। जो बिल्कुल सही है। उसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है यदि प्रार्थी का भूखण्ड ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होता तो और यदि नगरपरिषद की सीमा से 10 किमी के अन्दर होता तो 1.25 के गुणांक से गणना की जानी उचित होती। परन्तु प्रार्थी का जो भूखण्ड है जो नगरपरिषद क्षेत्र में आबादी क्षेत्र में स्थित है। अतः इस पर गुणांक 1.0 का उपयोग तोषण (solatium) राशि की गणना हेतु किया जाना उचित है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार मैं, अधीनस्थ कार्यालय द्वारा जो अर्वाड जारी किया गया है। उसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाता हूँ। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की मूल अर्वाड 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

