

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद  
(अरुण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 05/2022

दायर दिनांक : 04.07.2022

आदेश दिनांक : 27.04.2026

### अनवान

मोडीराम पिता हंसा जी जाति गुर्जर आयु वयस्क, निवासी भावा, तहसील कुंवारिया  
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, सुभाष नगर, भीलवाडा
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, कुंवारिया

— विपक्षीगण

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

अधिसूचना क्रमांक 392 दिनांक 06.02.2015 एवार्ड दिनांक 04.06.2016

उपस्थित :-

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता — अधिवक्ता प्रार्थी
2. विपक्षी संख्या 01
3. श्री दिनेश पंचौली, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02
4. श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 03

### :: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 की धारा 3जी(5) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा भीलवाडा 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



*Deh*

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 हैं। अवाप्तिशुदा भूमि में प्रार्थी की भूमि जो राजस्व ग्राम भावा तहसील कुंवारिया जिला राजसमंद की आराजी नम्बर 1842/543 रकबा 0.1214 हैक्टेयर अर्थात् 0.1214 हैक्टेयर आराजी चाह को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा 4,20,711/- रुपये एवं संरचना 5,00,139/- रुपये कुए की संरचना 1,50,000/- रुपये कुलिया 10,79,124/-दस लाख उनिसासी हजार एक सौ चौबीस रुपये में से 1/16 हिस्से की राशि 43,944/- तेंयालीस हजार नौ सौ चम्मालीस रुपये तय की गई है। लेकिन मुआवजा वर्तमान बाजार दर अनुसार अदा नहीं किया गया है, न ही इस पर पूर्ण ब्याज एवं क्षतिपूर्ति राशि एवं तोषण राशि का भुगतान किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान बाजार दर 1000 रुपये प्रति वर्गफीट से भी अधिक 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 जबकि दर अनुसार मुआवजा तय ही नहीं किया गया है, न ही अदा किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी द्वारा जानबूझकर कम अदा किया गया है। उक्त भुमि वर्ष 2013 में अवाप्ति हेतु अधिसूचित की गई थी तत्कालीन समय में कांकरांली भीलवाडा रोड राष्ट्रीय राजमार्ग के रूप में नहीं था इसलिए उक्त भूमि पर स्थित कृषि भुमि डी एल सी दर राष्ट्रीय राज मार्ग हेतु जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्मित नहीं कर रखी थी लेकिन राजस्थान सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर जहाँ पर नेशनल हाईवे पर स्थित भुमि डी एल सी मौजूद नहीं है वहाँ पर डी एल सी दर उपलब्ध कृषि भुमि की 100 मीटर तक 3 गुना 200 मीटर तक दो गुना माने जाने के लिए अधिसूचना जारी की गई है। उक्त भुमि नगरीय सीमा में स्थित नहीं है ग्रामीण क्षेत्र में भुमि स्थित होने से मुआवजा राशि केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित परियोजना के लिए गुणांक ग्रामीण क्षेत्र के लिए अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार 1.25 माने जाने के प्रावधान है। जबकि भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 26, 27 के प्रावधानों के तहत मुआवजा राशि तय करने के आधार व प्रावधान दिये गये हैं। जिसमें बाजार दर की अवधारणा उक्त क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेख करार में वर्णित बाजार मूल्य या निकटतम पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत कीमत लिये जाने के प्रावधान है लेकिन उक्त मामले में तो प्रार्थी की वाणिज्यिक भूमि होते हुए भी मुआवजा राशि कृषि दर से 346/- रुपये प्रति वर्गमीटर का तय किया गया है तथा मुआवजा राशि के साथ संरचनाएं एवं तोषण राशि व ब्याज का भुगतान नहीं किया गया है। बाजार दर से काफी कम मुआवजा तय 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 20.09.2014 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



*dh*

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। भू अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 26, 27 के प्रावधानों के तहत मुआवजा राशि तय करने के आधार एवं प्रावधान दिये गये हैं जिसके तहत कलेक्टर द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण अर्थात् उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेख करार में वर्णित बाजार मूल्य या निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत कीमत लिये जाने के प्रावधान हैं। जिससे स्पष्ट परिलक्षित होता है कि उक्त मुआवजा का निर्धारण मनमकसूद तरीके से किया गया है तथा मुआवजा पर कोई ब्याज भी निर्धारित नहीं किया गया है जबकि देरी के संबंध में व्याज नियमानुसार देय होता है। क्योंकि मुआवजा का निर्धारण विपक्षी द्वारा अवाप्ति की अधिसूचना की बाजार दर अनुसार तय किया गया है। फिर भी ब्याज एवार्ड राशि में नहीं जोड़ा 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 02 की ओर से अधिवक्ता श्री दिनेश पंचौली ने उपस्थिति दी। विपक्षी संख्या 03 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थिति दी। तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से एवार्ड पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि उक्त खसरा नम्बर की भूमि अवाप्त कर मुआवजा राशि तय की गई, एवं तय मुआवजा राशि को अप्रार्थी द्वारा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष नियमानुसार जमा करवा दी गई है, खसरा नम्बर-1015 किस्म निजी बावडी का कुल क्षेत्रफल 0.0618 हैक्टेयर भूमि रोड निर्माण हेतु अवाप्त की गई थी, जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म निजी बावडी है, और उक्त भूमि का मुआवजा भूमि की किस्म के अनुसार से ही दिया गया है, जो कि पूर्णतया सही व उचित है। यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिये वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना के दिनांक को बाजार मूल्य (मार्केट वेल्यू) के संबंध में तहसील क्षेत्र राजसमंद जिला राजसमंद की अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में जिला पंजीयक राजसमंद द्वारा राजसमंद क्षेत्र की डी एल सी इस कार्यालय को प्रेषित की है। उक्त अवाप्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में निजी बावडी की किस्म थी, के आधार पर मुआवजा निर्धारण किया गया। आधिकारित रूप से डीएलसी दर ही बाजार मूल्य मानी जाती है। उक्त डीएलसी० अधिसूचना दिनांक 20.02.2014 विधि मान्य अनुमोदित एवं प्रचलित



*Deh*

बाजार दर से प्रतिकर गणना की जाकर व निर्धारित मूल्य में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (G) (2) के प्रावधानानुसार भूमि की देय कीमत पर 12 प्रतिशत मुआवजे में अंकन किया गया। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उक्त अवाप्त भूमि ग्राम आसोटिया की दूरी राजसमंद शहर से 0.00 से 10 किलोमीटर के अन्तर्गत आती है जो RFCTLARACT, 2013 की गुणक पद्धति के अनुसार 1 से गुणांक को अपनाते हुए निर्धारित किया गया है जो कि सही है। प्रार्थी स्वयं के बताये अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि प्रार्थी ने जिस तरह से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि की मांग की गई है, वह गुणक पद्धति 10 से 20 किलोमीटर के अन्दर जो भूमि आती है, उसमें लागू होती है। उक्त अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण/संरचना निर्मित थी तो उसकी मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा उक्त अवाप्त भूमियों एवं निर्माण आदि का सर्वे कर मूल्यांकन करवाकर निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया, साथ ही संबंधित तहसीलदार को उनके पटवारी एवं गिरदावर सहित सर्वे एवं मूल्यांकन कार्य में सहयोग एवं निगरानी हेतु निर्देशित किया गया। इस सम्बन्ध में पी डब्ल्यू डी की बी एस आर (बेसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतन्त्र तकनीकी मूल्यांकनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सम्पुष्ट (वेट) किया गया। उक्त निर्माण आदि संरचना का अवार्ड श्रीमान सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष वर्तमान में विचाराधीन है। यहां यह उल्लेख करना आवश्यक है कि प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र की मद संख्या-02 में स्वयं निर्माण/संरचना का मुआवजा 1,20,000/- रूपये तय करना स्वीकार किया है। इसलिए प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी (3) के अंतर्गत यह प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा। अधिनियम के उक्त प्रावधान के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर संबंधित खातेदारी/हितधारी व्यक्तियों से भूमि, इत्यादि के मुआवजे के संबंध में नोटिस प्रकाशन से 21 दिवस के अंदर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में जो आपत्ति की गई उसका निस्तारण कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपना संशोधित अवार्ड दिनांक 19.09.2016 को पारित करने से पूर्व प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिये श्रीमान उप पंजीयक राजसमंद से अधिसूचना अंतर्गत धारा 3 ए की दिनांक 20.02.2014 की बाजार दर (डी.एल.सी. की वैल्यू) मंगवाई गई थी, तदोपरान्त उप पंजीयक राजसमंद द्वारा धारा 3 ए की दिनांक 20.02.2014 की बाजार दर (डी.एल. सी. की वैल्यू) सक्षम प्राधिकारी को भेजी गई व उप पंजीयक महोदय द्वारा भूमि की जो दर राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क एवं सड़क से दूरी तक के संदर्भ में भूमि की राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म के अनुसार जो भूमि की कीमत दी गई थी, उसे ही सक्षम प्राधिकारी ने अवाप्तशुदा भूमि की कीमत माने जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है जो कि विधि के प्रावधानों के अनुसार सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में



*[Handwritten signature]*

अलाइर्नमेंट एवं राजस्व रिकार्ड व राजस्व नक्शे की जांच के उपरान्त खसरा व किला नम्बरान् के सर्वेक्षण, भूमि की किस्म, भूमि के स्वामित्व की प्रकृति, क्षेत्रफल व हितबद्ध पक्षकार/खातेदार के अनुसार मुआवजा राशि की गणना की गई है एवं अवाप्तिधीन भूमि के संबंधित भू-धारक/भूस्वामी/हितबद्ध पक्षकारों द्वारा मुआवजा संबंधित आपत्तियां दर्ज करवायी गई, उनका नियमानुसार निस्तारण कर मुआवजे का निर्धारण उप पंजीयक राजसमंद द्वारा धारा 3 ए की अधिसूचना के प्रकाशन के समय से बाजार दर (डी. एल.सी.) के आधार पर दिनांक 19.09.2016 को पारित किया गया, जो कि विधि के प्रावधानों के अनुसार सही व उचित है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि में धारा 3 ए के अन्तर्गत जारी की गई भूमि अवाप्ति की अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक से भुगतान की तिथि तक 10 प्रतिशत ब्याज भी दिया गया है। विधि के प्रावधानों के अनुसार यदि मुआवजे का अवार्ड जारी होने के पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष सम्पूर्ण मुआवजे की राशि को जमा करा दिया जाता है, तो भा.रा.रा.प्रा. हितबद्ध पक्षकारों को देरी से भुगतान होने की स्थिति में किसी भी प्रकार से ब्याज राशि के भुगतान के लिए उत्तरदायी नहीं है। हितधारी का दायित्व है कि वह सक्षम प्राधिकारी से मुआवजे की राशि को विधिक प्रक्रिया का पालन कर प्राप्त कर लेवें, यदि किसी हितधारी द्वारा किसी भी कारण से मुआवजे की राशि को प्राप्त नहीं किया जाता है तो वह हितधारी मुआवजे के अवार्ड में दी गई राशि पर ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग बिना रूपांतरण करवाये अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अंतर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णत सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिये वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज किए जाने के आदेश पारित करने की कृपा करें।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस में मुख्य रूप से यह कथन किया कि प्रार्थी को भूमि का मुआवजा अपूर्ण दिया गया है और 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 जबकि निर्धारित दर अनुसार मुआवजा तय ही नहीं किया गया है, न ही अदा किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी द्वारा जानबूझकर कम अदा किया गया है। राजस्थान सरकार द्वारा अधिसूचना जारी कर जहाँ पर नेशनल हाईवे पर स्थित भूमि डी एल सी मौजूद नहीं है वहाँ पर डी एल सी दर उपलब्ध कृषि भूमि की 100 मीटर तक 3 गुना 200 मीटर तक दो गुना माने जाने के लिए अधिसूचना जारी की गई है। उक्त भूमि नगरीय सीमा में स्थित नहीं है ग्रामीण क्षेत्र में भूमि स्थित होने से मुआवजा राशि केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचित परियोजना के लिए गुणांक ग्रामीण क्षेत्र के लिए अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार 1.25 माने जाने के प्रावधान है। लेकिन उक्त प्रकरण में 1 गुणा से



deh

ही मुआवजा तय किया गया है। और भूमि का मुआवजा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR Act- 2013) के प्रावधानों के तहत नहीं दिया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 2 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि खसरा नम्बर-1015 किस्म निजी बावडी का कुल क्षेत्रफल 0.0618 हैक्टेयर भूमि रोड निर्माण हेतु अवाप्त की गई थी, जो राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म निजी बावडी है, और उक्त भूमि का मुआवजा भूमि की किस्म के अनुसार से ही दिया गया है। अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना के दिनांक को बाजार मूल्य (मार्केट वेल्यू) के संबंध में तहसील क्षेत्र राजसमंद जिला राजसमंद की अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में जिला पंजीयक राजसमंद द्वारा राजसमंद क्षेत्र की डी एल सी इस कार्यालय को प्रेषित की है। उक्त अवाप्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में निजी बावडी की किस्म थी, के आधार पर मुआवजा निर्धारण किया गया। उक्त अवाप्त भूमि ग्राम आसोटिया की दूरी राजसमंद शहर से 0.00 से 10 किलोमीटर के अन्तर्गत आती है जो RFCTLAR ACT, 2013 की गुणक पद्धति के अनुसार 1 से गुणांक को अपनाते हुए निर्धारित किया गया है जो कि सही है। प्रार्थी स्वयं के बताये अनुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है, क्योंकि प्रार्थी ने जिस तरह से 1.25 के गुणांक से क्षतिपूर्ति राशि की मांग की गई है, वह गुणक पद्धति 10 से 20 किलोमीटर के अन्दर जो भूमि आती है, उसमें लागू होती है। उक्त अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण/संरचना निर्मित थी तो उसकी मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा उक्त आवाप्त भूमियों एवं निर्माण आदि का सर्वे कर मूल्यांकन करवाकर निर्धारित शर्तों के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया, साथ ही संबंधित तहसीलदार को उनके पटवारी एवं गिरदावर सहित सर्वे एवं मूल्यांकन कार्य में सहयोग एवं निगरानी हेतु निर्देशित किया गया। किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग बिना रूपांतरण करवाये अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अंतर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिये वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज किए जाने के आदेश पारित करने की कृपा करें।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस में बताया कि नियमानुसार राजस्व रेकार्ड एवं मौके की स्थिति व संरचना अनुसार कार्यवाही करते हुए मुआवजा राशि अदा की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना आधारहीन होने से पोषणीय नहीं होकर खारिज योग्य है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहन महन किया गया। हमने पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर हुआ कि प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 04.06.2016 को अधीनस्थ



*Deh*

न्यायालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अति० जिला कलक्टर राजसमन्द द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारण कर भुगतान 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। उसके प्रावधानों के तहत मुआवजे का भुगतान नहीं किया गया है। तथा अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा विचाराधीन प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया। जो वादग्रस्त भूमि को वाणिज्यिक भूमि साबित करता हों। किन्तु प्रार्थी को मुआवजे का भुगतान RFCTLARR ACT 2013 के प्रावधानों के अनुसार जारी नहीं किये जाने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

### :: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी भू अवाप्ति अधिकारी एवं अति० जिला कलक्टर राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि मुआवजा दिनांक 04.06.2016 को पारित किया गया है और 01.01.2015 के पश्चात जारी होने वाले मुआवजे की राशि पर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR Act. 2013) के प्रावधान लागू होने चाहिए। और मुआवजा पारित करने में इस तथ्य का भी ध्यान रखे जाने के निर्देश दिए जाते हैं। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की मूल अवार्ड पत्रावली सक्षम प्राधिकारी भू अवाप्ति अधिकारी एवं अति० जिला कलक्टर राजसमन्द को भिजवायी जावे।

(अरुण कुमार हसीजा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 27.04.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।



(अरुण कुमार हसीजा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द