

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद  
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 06/2022

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 2910 दिनांक 25.09.2013 एवार्ड दिनांक 12.04.2016

उपस्थित :-

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता – अधिवक्ता प्रार्थी
2. विपक्षी संख्या 01
3. श्री ऋषिराज पालीवाल, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 अनुपस्थित
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



*Deh*

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। 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 है। 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 ऋषिराज पालीवाल ने उपस्थिति दी। किन्तु वक्त बहस अनुपस्थित। 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 अवार्ड पत्रावली तलब की गई। अप्रार्थीगण द्वारा कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया गया।

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। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक उपयोग की हैं। 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



*Handwritten signature in blue ink.*

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 हैं 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 1844/1458 रकबा 0.7285 हैक्टेयर अर्थात् 0.7285 वर्गमीटर आबादी भूमि को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा 1570.96/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 11,44,44,436/- रुपये भूमि के एवं संरचना 1,17,16,067/- रुपये मकान व दुकान हेतु निर्धारित किये गये लेकिन मुआवजा राशि संरचना का भुगतान किया गया जो प्रार्थी के पट्टे शुदा भूमि पर बने हुए मकान दुकान का 54 वर्गमीटर भूमि पर संरचना निर्माण मानते हुए 5,64,148/- रुपये मुआवजा राशि निर्धारित करते हुए 4,51,318/- रुपये भुगतान किया गया 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 देरी से अदा किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक उपयोग की हैं। 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। 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 तय नहीं की गई न ही अदा की गई है 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 29.05.2013 को जारी की गई जबकि भूमि का मुआवजा डीएलसी दर दिनांक 28.12.2012 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



*Sh*

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 तय नहीं की गई न ही अदा की गई है मुआवजा राशि के साथ संरचनाएँ एवं तोषण राशि व ब्याज का भुगतान नहीं 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।

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 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।



*[Handwritten signature]*

**:: 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

