

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 07/2022

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 3014 दिनांक 04.10.2013 एवार्ड दिनांक 12.07.2019

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 करते हुए भू अवाप्ति की प्रक्रिया के तहत प्रस्तावित रोड निर्माण करने हेतु तय की गई रोड



[Handwritten signature]

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 968/3 रकबा 0.0307 हैक्टेयर को भी सम्मिलित किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा विपक्षी संख्या 1 द्वारा 88,655/- रुपये पर 1,10,819/- रुपये सोल्युशन राशि एवं 541 दिन का ब्याज 15768/- कुलिया 2,37,608/- दो लाख सैंतीस हजार छह सौ आठ रुपये में से पूर्व भुगतान को घटाते हुए 1,48,751/- रुपये निर्धारित करते हुए कुल 307 वर्गमीटर जमीन अवाप्त की है जिसका 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 भूमि 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 भूमि 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 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। 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 जहाँ 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 288/- 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



Handwritten signature in blue ink.

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। 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



Handwritten signature in blue ink.

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।

राजकीय अधिवक्ता ने अपनी बहस बताया कि उक्त प्रकरण में संशोधित अवार्ड RFCTLARR Act- 2013 के अनुसार दिनांक 12.07.2019 को जारी कर दिया गया। जिससे उक्त प्रकरण में अब कोई कार्यवाही शेष नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को सव्यय खारिज किया जायें।

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 12.07.2019 को अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अति० जिला कलक्टर राजसमन्द द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR Act- 2013) के प्रावधानों के तहत संशोधित अवार्ड जारी कर मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। तथा अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा विचाराधीन प्रकरण में ऐसा कोई दस्तावेज पेश नहीं किया। जो वादग्रस्त भूमि को वाणिज्यिक भूमि साबित करता हों। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की मूल अवार्ड पत्रावली सक्षम प्राधिकारी भूमि 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