

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद  
(अरुण कुमार हसीजा, आई०ए०एस०, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)  
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 01/2024  
दायर दिनांक : 13.02.2024  
आदेश दिनांक : 23.01.2026

अनवान

1. ओमप्रकाश पिता लक्ष्मीलाल जी पामेचा निवासी लालबाग, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द
2. कमलेश पिता लक्ष्मीलाल जी पामेचा निवासी लालबाग, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमन्द

– प्रार्थीगण

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. परियोजना अधिकारी, नेशनल हाईवे प्राधिकरण, गोवर्धन विलास सरस डेयरी के पास उदयपुर
3. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार, नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द

– विपक्षीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 अधिसूचना क्रमांक 891 दिनांक 26.03.2014 राजस्व ग्राम नाथद्वारा खसरा संख्या 3034/392

उपस्थित :-

श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी  
श्री अनुराग शर्मा, अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 01 व 02  
श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 03

:: निर्णय ::

प्रार्थी ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 की धारा 3जी 5 के तहत अधिसूचना क्रमांक 891 अ दिनांक 26.03.2014 राजस्व ग्राम नाथद्वारा की आराजी संख्या 392 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 गोमती से उदयपुर सेक्शन हेतु 4 लाईन सड़क निर्माण परियोजना के अन्तर्गत आने वाली भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी उप धारा 2 के अनुसरण में



*(Handwritten signature)*

दिनांक 26.03.2014 को प्रकाशित अधिसूचना संख्या 891 के तहत अधिसूचना जारी कर प्रार्थीगण की भूमि राजस्व ग्राम नाथद्वारा के खसरा संख्या 3034/392 रकबा 0.0567 हैक्टेयर भी अवाप्त किया गया। जिसमें प्रार्थीगण की भूमि इन पड़ोसों के मध्य स्थित है कि पूर्व में – पुरानी सड़क जो भण्डारी बावड़ी से बनास तक जाती है, पश्चिम में – नेशनल हाईवे, उत्तर में – श्रीमती अनामिका की सम्पत्ति एवं दक्षिण में – आम रास्ता, उक्त चारों पड़ोसों के मध्य स्थित भूखण्ड पर दुकाने व मकान बना हुआ है भूखण्ड का क्षेत्रफल 1080 वर्गफीट है। उक्त भूखण्ड राजस्व ग्राम नाथद्वारा की मूल आराजी संख्या 392 में स्थित है जो शकुन्तला पत्नि फतहलाल जी लोढा निवासी नाथद्वारा से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25.03.1992 प्रार्थी संख्या एक ओमप्रकाश के नाम पर क्रय किया हुआ है इसी प्रकार इससे लगता हुआ फतहलाल पिता कन्हैयालाल जी लोढा से 1045 वर्गफीट भूमि का प्रार्थी संख्या दो कमलेश के नाम से क्रय किया हुआ है दोनों भूखण्ड मिलाकर मौके पर एक भूखण्ड बना हुआ है जिस पर तीन मंजिला भवन बना हुआ है। जिसे विपक्षी द्वारा फोर लाईन हेतु अवाप्त किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिसूचना के अनुसार भूमि की तत्कालीन समय राजस्व रेकार्ड में अंकित किस्म के अनुसार मुआवजा निर्धारित कर दिया गया है जबकि मौके पर निर्माण है जिसका मौके पर किये गये सर्वे अनुसार स्पष्ट रूप से विपक्षी को जानकारी में है लेकिन उनके द्वारा वास्तव में उक्त भूमि के संबंध में कोई अर्वार्ड ही पारित नहीं किया है। प्रार्थीगण द्वारा जैसे ही विपक्षी के कर्मचारियों द्वारा उसके मकान को हटाने के पीले निशान किये गये तो प्रार्थीगण ने सक्षम अधिकारी के यहाँ पर एक आपत्ति प्रस्तुत की जिस पर सक्षम अधिकारी ने दिनांक 30.09.2022 को तहसीलदार नाथद्वारा से इस संबंध में रेकार्ड एवं मौके की वस्तुस्थिति की जाँच कर रिपोर्ट तलब करने के आदेश दिये गये लेकिन उसके पश्चात् भी अर्वार्ड जारी नहीं किया न ही राशि का भुगतान किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजे के जारी एर्वार्ड की अभिवृद्धि हेतु यह याचिका इन आधारों पर प्रस्तुत है कि 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 उपलब्ध भूमि को अवाप्त किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान डी एल सी 4000/- रुपये प्रतिवर्गफीट है जिस अनुसार मुआवजा देय होता है लेकिन कोई मुआवजा निर्धारित ही नहीं हुआ है। केवल कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारित कर दिया गया है जो अवैध एवं विधि विरुद्ध है। उक्त भूमि पर प्रार्थीगण की बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है सरचना तीन मंजिला मकान व दुकाने निर्मित है जिसकी कोई वेल्यूएशन रिपोर्ट तैयार नहीं करवाई गई। मनमकसूद तरीके से एर्वार्ड जारी किया गया है। उक्त जायदाद प्रार्थीगण की क्रयशुदा है जो आबादी भूमि के रूप में स्थित है जिसका स्वामित्व विधि अनुसार अंतरण विलेख के जरिये प्रार्थीगण में निहित हुआ है। प्रार्थीगण अवाप्ति दिनांक 26.03.2014 से 1 प्रतिशत प्रतिमाह ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार 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



*Deh*

अधिकारी 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। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी मानसिंह के प्रकरण में मुआवजा राशि अदा करने के भी निर्देश दिये थे। 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। उक्त अनुसार प्रार्थीगण की मुआवजा राशि तय करवायी जावे तथा मुआवजा/क्षतिपूर्ति राशि के साथ शत प्रतिशत तोषण (solatium) राशि भी प्रार्थीगण प्राप्त करने का अधिकारी है। दिनांक 01.01.2015 तक न तो अदा किया गया है न ही जमा करवाया गया है। जबकि उक्त मुआवजा वर्तमान बाजार दर के अनुसार तय नहीं किया गया। अतः बाजार दर की तीन गुना राशि तथा इस पर दिनांक 07.03.2014 से 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज एवं तोषण (solatium) राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में ब्याज, तोषण राशि एवं भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा निर्धारित करने के प्रावधान है। लेकिन माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा भारत संघ बनाम तेजसिंह के प्रकरण में दिनांक 19.09.2019 को विनिश्चित करते हुए उक्त धारा को असंवैधानिक माना गया। 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 किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 01 व 02 की ओर से अधिवक्ता श्री अनुराग शर्मा ने उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया। 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 मूल अवार्ड पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 01 व 02 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा नियमानुसार अवाप्ति की अधिसूचना जारी कर प्रस्तावित सड़क में आने वाली भूमि का नियमानुसार अवार्ड जारी कर अवाप्त की गई है। विपक्षी द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 26.03.2014 में भी प्रार्थी की अवाप्त भूमि में भूस्वामी का नाम बिला नाम सरकार अंकित है एवं राजस्व रेकॉर्ड के अनुसार पटवार हल्का नाथद्वारा के पटवारी द्वारा जारी नकल जमाबन्दी सम्बत 2069 से 2072 में वाद वर्णित आराजियात 3034/392 बीलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज होकर आबादी भूमि है। जिसका विपक्षी विभाग द्वारा नियमानुसार अवार्ड जारी कर दिया गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा नियमानुसार अवाप्ति की अधिसूचना जारी कर प्रस्तावित सड़क में आने वाली भूमि का नियमानुसार अवार्ड जारी कर



*deh*

अवाप्त की गई है। विपक्षी द्वारा आराजी संख्या 3034/392 का नियमानुसार अधिसूचना प्रकाशित कर अवाई जारी कर दिया गया है विपक्षी द्वारा सम्बन्धित आराजी का वह नियमानुसार भूमि की किस्म के आधार पर जारी किया गया है प्रार्थी की वाद वर्णित आराजियात में बाउड्री वाल बनी होकर 3 मंजीला मकान व दुकाने बना रखी हो तो प्रार्थी दस्तावेजी साक्ष्य से स्वयं साबित करावे विपक्षी द्वारा कोई भी अवाई मनमकसुद तरिके से जारी नहीं किया जाता है बल्कि नियमानुसार मौके एवं राजस्व रिकोर्ड के अनुसार अधिसूचना जारी करा नियमानुसार अवाई जारी किया जाता है विपक्षी द्वारा नियमानुसार सभी विवादों से मुक्त होकर पूर्णरूप से केन्द्रीय सरकार के स्वामित्व में अवाप्त की गई जो पूर्णतया वैधानिक होकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी (5) के तहत आपत्तियां करने के उपरान्त लिए गए निर्णयानुसार, तहसीलदार से प्राप्त वर्तमान राजस्व अभिलेख एवं मौके की जांच रिपोर्ट अनुसार तत्समय प्रचलित दरों के माध्यम से खातेदार/हितधारी की अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर पूर्णतया वैधानिक तरीके से निष्पादित किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 03 (क) की अधिसूचना के समय की प्रचलित डी0एल0सी0 दर देय होगी। उक्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 3 (जी) (5) के तहत आपत्तियों का निराकरण करते हुए प्राप्त राजस्व अभिलेख एवं मौके की जांच रिपोर्ट एवं तत्समय प्रचलित दर अनुसार अवाप्त की गई भूमि का अवाई प्रार्थी को जारी किया है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी (4) में स्पष्ट किया है कि declaration made by the Central Government under sub-section (1) shall not be called in question in any court or by any other authority- भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान दिनांक 01-01-2015 से प्रभावित होने से प्रार्थी इस अधिनियम के तहत अब कोई अतिरिक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचाराधीन प्रकरण पर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR Act- 2013) प्रकरण पर अक्षरशः लागू नहीं होता है। तोषण की राशि रा0रा0अधिनियम की धारा 3 (ए) के तहत वर्जित है। जारी की गई अवाप्ति सूचनाओं के संबंध में प्रभावी दिनांक को लेकर कोई तथ्य सुसंगत रूप से स्पष्ट किया जाना है या कोई भी पक्षकार स्वयं को पीडित महशुस करता है, तो उसके लिए आर्टिकल 226, 227 के तहत शक्तियां केवल मात्र माननीय उच्च न्यायालय में निहित है, जिसका अनुसरण इस स्तर पर आप श्रीमान् अदालत द्वारा किया जाना क्षेत्राधिकारीता से परे होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। जहां 3 ए एवं 3 डी का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 31.12.2014 से पूर्व हो चुका है उस पर RFCTLARR Act- 2013 लागू नहीं होता है क्योंकि उक्त एक्ट 01.01.2015 से लागू हुआ है। प्रार्थी की भूमि के सम्बन्ध में आराजी संख्या 3034/392 की अधिसूचना दिनांक 26.03.2014 को जारी की गई थी इसलिए प्रार्थी द्वारा किये गये कथनों के आधार पर मुआवजा जारी नहीं किया जा सकता है चूंकि पडौस की भूमि के आधार पर मुआवजा जारी नहीं किया जा सकता है। मुआवजा राजस्व रेकॉर्ड में भूमि की किस्म के आधार पर जारी किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि को वाणिज्यक भूमि मानते हुए अवाई प्राप्त करने का



*John*

कथन किया है जबकि राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी की अवाप्ति भूमि की किस्म के आधार पर मुआवजा जारी किया जा चुका है एवं पुरक अवार्ड भी जारी कर दिया गया है। हस्तगत भूमि अवाप्ति कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत कारित की गई है, जिसके तहत धारा 3 के तहत पूर्ण कार्यवाही निष्पादित की गई है ना कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत साथ ही यह भी स्पष्ट किया जाता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (जे) में स्पष्ट प्रावधान है कि हस्तगत अवाप्ति कार्यवाही पर भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान प्रभावी नहीं होंगे। नियमानुसार मुआवजे के निर्धारण का आधार प्रचलित बाजार दर तथा उसकी उपयोगिता लोकेशन भविष्यकालीनी विकासशीलता आदि तथ्यों को ध्यान में रखते हुए किया जाता है। हस्तगत प्रकरण में मुआवजा, अधिनियम की धारा 3 के प्रावधानों के अनुसार ही दिया गया है। कानूनन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित मुआवजा आदेश में वृद्धि किये जाने का कोई विधिक एवं तथ्यात्मक आधार अभिलेखानुसार एवं मौके की स्थिति के आधार पर प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया जाने से पारित अवार्ड में किसी प्रकार की अनियमितता व कानून का उल्लंघन नहीं होने से अवार्ड राशि में वृद्धि किया जाना विधि अनुसार संभव नहीं है। अतः माननीय अदालत आप से विनम्र निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का आदेश न्यायहित में बक्षाय जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीगण की भूमि राजस्व ग्राम नाथद्वारा के खसरा संख्या 3034/392 रकबा 0.0567 हैक्टेयर भी अवाप्त किया गया। उक्त भूखण्ड पर दुकाने व मकान बना हुआ है भूखण्ड का क्षेत्रफल 1080 वर्गफीट है। उक्त भूखण्ड राजस्व ग्राम नाथद्वारा की मूल आराजी संख्या 392 में स्थित है जो शकुन्तला पत्नि फतहलाल जी लोढा निवासी नाथद्वारा से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 25.03.1992 प्रार्थी संख्या एक ओमप्रकाश के नाम पर क्रय किया हुआ है इसी प्रकार इससे लगता हुआ फतहलाल पिता कन्हैयालाल जी लोढा से 1045 वर्गफीट भूमि का प्रार्थी संख्या दो कमलेश के नाम से क्रय किया हुआ है दोनो भूखण्ड मिलाकर मौके पर एक भूखण्ड बना हुआ है जिस पर तीन मंझिला भवन बना हुआ है। जिसे विपक्षी द्वारा फोर लाईन हेतु अवाप्त किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अधिसूचना के अनुसार भूमि की तत्कालीन समय राजस्व रेकार्ड में अंकित किस्म के अनुसार मुआवजा निर्धारित कर दिया गया है जबकि मौके पर निर्माण है जिसका मौके पर किये गये सर्वे अनुसार स्पष्ट रूप से विपक्षी को जानकारी में है लेकिन उनके द्वारा वास्तव में उक्त भूमि के संबध में कोई अवार्ड ही पारित नहीं किया है। प्रार्थीगण द्वारा जैसे ही विपक्षी के कर्मचारियों द्वारा उसके मकान को हटाने के पीले निशान किये गये तो प्रार्थीगण ने सक्षम अधिकारी के यहाँ पर एक आपत्ति प्रस्तुत की जिस पर सक्षम अधिकारी ने दिनांक 30.09.2022 को तहसीलदार नाथद्वारा से इस संबध में रेकार्ड एवं मौके की वस्तुस्थिति की जाँच कर रिपोर्ट तलब करने के आदेश दिये गये। लेकिन उसके पश्चात् भी अवार्ड जारी नहीं किया न ही राशि का भुगतान किया गया है। मौके पर उक्त भूमि जो अवाप्त की गयी है उसके संबध में न तो मौके पर सर्वे किया गया न ही मौके पर उपलब्ध



*Deh*

भूमि को अवाप्त किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की वर्तमान डी एल सी 4000/- रुपये प्रतिवर्गफीट है जिस अनुसार मुआवजा देय होता है लेकिन कोई मुआवजा निर्धारित ही नहीं हुआ है। केवल कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारित कर दिया गया है जो अवैद्य एवं विधि विरुद्ध है। उक्त भूमि पर प्रार्थीगण की बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है सरचना तीन मंझिला मकान व दुकाने निर्मित है जिसकी कोई वेल्यूएशन रिपोर्ट तैयार नहीं करवाई गई। मनमकसूद तरीके से एवार्ड जारी किया गया है। उक्त जायदाद प्रार्थीगण की क्रयशुदा है जो आबादी भूमि के रूप में स्थित है जिसका स्वामित्व विधि अनुसार अंतरण विलेख के जरिये प्रार्थीगण में निहित हुआ है। प्रार्थीगण अवाप्ति दिनांक 26.03.2014 से 1 प्रतिशत प्रतिमाह ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है। इस प्रकार 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। 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। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने भी मानसिंह के प्रकरण में मुआवजा राशि अदा करने के भी निर्देश दिये थे। उक्त प्रकरण में भूमि अर्जन अधिनियम 2013 लागु होने के उपरान्त भी प्रथम अनुसूची के अनुसार अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा तय नहीं किया गया है। उक्त अनुसार प्रार्थीगण की मुआवजा राशि तय करवायी जावे तथा मुआवजा/क्षतिपूर्ति राशि के साथ शत प्रतिशत तोषण (solatium) राशि भी प्रार्थीगण प्राप्त करने का अधिकारी है। 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।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 ने अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा नियमानुसार अवाप्ति की अधिसूचना जारी कर प्रस्तावित सड़क में आने वाली भूमि का नियमानुसार अवार्ड जारी कर अवाप्त की गई है। विपक्षी द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 26.03.2014 में भी प्रार्थी की अवाप्त भूमि में भूस्वामी का नाम बिला नाम सरकार अंकित है एवं राजस्व रेकर्ड के अनुसार पटवार हल्का नाथद्वारा के पटवारी द्वारा जारी नकल जमाबन्दी सम्वत 2069 से 2072 में वाद वर्णित आराजियात 3034/392 बीलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज होकर आबादी भूमि है। जिसका विपक्षी विभाग द्वारा नियमानुसार अवार्ड जारी कर दिया गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा नियमानुसार अवाप्ति की अधिसूचना जारी कर प्रस्तावित सड़क में आने वाली भूमि का नियमानुसार अवार्ड जारी कर अवाप्त की गई है। विपक्षी द्वारा आराजी संख्या



*deh*

3034/392 का नियमानुसार अधिसूचना प्रकाशित कर अवाई जारी कर दिया गया है विपक्षी द्वारा सम्बन्धित आराजी का वह नियमानुसर भूमि की किस्म के आधार पर जारी किया गया है प्रार्थी की वाद वर्णित आराजियात मे बाउड्री वाल बनी होकर 3 मंजीला मकान व दुकाने बना रखी हो तो प्रार्थी दस्तावेजी साक्ष्य से स्वयं साबित करावे विपक्षी द्वारा कोई भी अवाई मनमकसुद तरिके से जारी नहीं किया जाता है बल्की नियमानुसार मौके एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार अधिसूचना जारी करा नियमानुसार अवाई जारी किया जाता है विपक्षी द्वारा नियमानुसार सभी विवादों से मुक्त होकर पूर्णरुप से केन्द्रीय सरकार के स्वामित्व में अवाप्त की गई जो पूर्णतया वैधानिक होकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी (5) के तहत आपत्तियां करने के उपरान्त लिए गए निर्णयानुसार, तहसीलदार से प्राप्त वर्तमान राजस्व अभिलेख एवं मौके की जांच रिपोर्ट अनुसार तत्समय प्रचलित दरों के माध्यम से खातेदार/हितधारी की अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर पूर्णतया वैधानिक तरीके से निष्पादित किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 03 (क) की अधिसूचना के समय की प्रचलित डी०एल०सी० दर देय होगी। उक्त प्रकरण में अधिनियम की धारा 3 (जी) (5) के तहत आपत्तियों का निराकरण करते हुए प्राप्त राजस्व अभिलेख एवं मौके की जांच रिपोर्ट एवं तत्समय प्रचलित दर अनुसार अवाप्त की गई भूमि का अवाई प्रार्थी को जारी किया है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी (4) में स्पष्ट किया है कि declaration made by the Central Government under sub-section (1) shall not be called in question in any court or by any other authority- भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के प्रावधान दिनांक 01.01.2015 से प्रभावित होने से प्रार्थी इस अधिनियम के तहत अब कोई अतिरिक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। विचाराधीन प्रकरण पर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 (RFCTLARR Act- 2013) प्रकरण पर अक्षरशः लागू नहीं होता है। तोषण की राशि रा0रा0 अधिनियम की धारा 3 (ए) के तहत वर्जित है। जारी की गई अवाप्ति सूचनाओं के संबंध में प्रभावी दिनांक को लेकर कोई तथ्य सुसंगत रूप से स्पष्ट किया जाना है या कोई भी पक्षकार स्वयं को पीडित महशुस करता है, तो उसके लिए आर्टिकल 226, 227 के तहत शक्तियां केवल मात्र माननीय उच्च न्यायालय में निहित है, जिसका अनुसरण इस स्तर पर आप श्रीमान् अदालत द्वारा किया जाना क्षेत्राधिकारीता से परे होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। जहां 3 ए एवं 3 डी का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 31.12.2014 से पूर्व हो चुका है उस पर RFCTLARR Act- 2013 लागू नहीं होता है क्योंकि उक्त एक्ट 01.01.2015 से लागू हुआ है। प्रार्थी की भूमि के सम्बन्ध में आराजी संख्या 3034/392 की अधिसूचना दिनांक 26.03.2014 को जारी की गई थी इसलिए प्रार्थी द्वारा किये गये कथनों के आधार पर मुआवजा जारी नहीं किया जा सकता है चूंकि पडौस की भूमि के आधार पर मुआवजा जारी नहीं किया जा सकता है। मुआवजा राजस्व रेकॉर्ड में भूमि की किस्म के आधार पर जारी किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि को वाणिज्यक भूमि मानते हुए अवाई प्राप्त करने का कथन किया है जबकि राजस्व रेकॉर्ड में प्रार्थी की अवाप्ति भूमि की किस्म



*Deh*

के आधार पर मुआवजा जारी किया जा चुका है एवं पुरक अवार्ड भी जारी कर दिया गया है। हस्तगत भूमि अवाप्ति कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत कारित की गई है, जिसके तहत धारा 3 के तहत पूर्ण कार्यवाही निष्पादित की गई है ना कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत साथ ही यह भी स्पष्ट किया जाता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (जे) में स्पष्ट प्रावधान है कि हस्तगत अवाप्ति कार्यवाही पर भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान प्रभावी नहीं होंगे। नियमानुसार मुआवजे के निर्धारण का आधार प्रचलित बाजार दर तथा उसकी उपयोगिता लोकेशन भविष्यकालीनी विकासशीलता आदि तथ्यों को ध्यान में रखते हुए किया जाता है। हस्तगत प्रकरण में मुआवजा, अधिनियम की धारा 3 के प्रावधानों के अनुसार ही दिया गया है। कानूनन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित मुआवजा आदेश में वृद्धि किये जाने का कोई विधिक एवं तथ्यात्मक आधार अभिलेखानुसार एवं मौके की स्थिति के आधार पर प्रार्थी के पक्ष में नहीं पाया जाने से पारित अवार्ड में किसी प्रकार की अनियमितता व कानून का उल्लंघन नहीं होने से अवार्ड राशि में वृद्धि किया जाना विधि अनुसार संभव नहीं है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 3 ने अपनी बहस में कथन किया कि नियमानुसार राजस्व रेकर्ड एवं मौके की स्थिति संरचना का नियमानुसार प्रतिवेदन प्रस्तुत किया है एवं उस पर नियमानुसार देय मुआवजे की गणना की जाकर मुआवजा राशि विपक्षीगण द्वारा जारी की गयी है। प्रार्थी इसके अतिरिक्त कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। नियमानुसार मुआवजा राशि की गणना की गयी है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र विरुद्ध विपक्षीगण सव्यय निरस्त फरमाया जावे।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई व बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्राली पर उपलब्ध दस्तावेजो व मूल अवार्ड पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना में यह कथन किया गया है कि ग्राम नाथद्वारा के खसरा संख्या 3034/392 जिसका मूल खसरा संख्या 392 होकर रकबा 0.0567 हैक्टेयर था। जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अवाप्त किया गया इस भूखण्ड में से दो भूखण्ड प्रार्थीगण के है एक भूखण्ड का क्षेत्रफल 1080 वर्गफीट का है तथा दूसरे भूखण्ड का क्षेत्रफल 1045 वर्गफीट का है। और यह दोनो ही भूखण्ड आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित होकर नगरपालिका प्रार्थीगण को पट्टे दिये गये है तथा इस पर उनका बहुमंजिला मकान भी निर्मित है जबकि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण को किसी भी प्रकार का मुआवजा नहीं दिया गया है। अतः प्रार्थीगण को उक्त अनुसार वांछित मुआवजा निर्धारित करवा कर दिलवाया जावे।

अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा प्रस्तुत जवाब में यह बताया कि यह भूमि जब अधिसूचना दिनांक 26.03.2014 को जारी हुई थी उस समय बिलानाम सरकार अंकित थी। तो राजस्व रेकार्ड अनुसार नियमानुसार अवार्ड जारी कर दिया गया है अतः यहां पर प्रकरण में पाया गया कि जब नगरपालिका द्वारा अथवा राजस्व



*Handwritten signature in blue ink.*

प्राधिकारी द्वारा किसी कृषि भूमि का आवासीय/वाणिज्यिक संप्रयोजनार्थ संपरिवर्तन किया जाता है तो भूमि को बिलानाम दर्ज कर दिया जाता है। जैसे की आवासीय संपरिवर्तन पर बिलानाम आबादी दर्ज किया जाता है। तथा उसको उस संपरिवर्तन द्वारा पट्टा प्रदान कर दिया जाता है इसका तात्पर्य यह नहीं है कि उस भूमि पर पट्टाधारी का स्वामित्व नहीं है। यदि भविष्य में किसी प्रकार की अवाप्ति कार्यवाही की जाती है तो उसका मुआवजा पट्टाधारी को ही मिलना चाहिए। परन्तु इस प्रकरण में यह पाया गया कि पट्टाधारी को उसके भवन तथा भूमि का मुआवजा प्राप्त नहीं हुआ है। यहां पर प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में भूखण्ड के आवासीय होने तथा उसके पट्टे की प्रतियां, उसके रजिस्टर्ड विक्रय पत्र की प्रतियां आदि प्रस्तुत की है जिससे प्रथम दृष्टया यह प्रतीत होता है कि जो भूखण्ड है उस पर प्रार्थीगण का स्वामित्व है जबकि उनको किसी प्रकार का मुआवजा उनकी भूमि और आवासीय भूखण्ड के लिए मुआवजा प्राप्त नहीं हुआ है। साथ ही इस प्रकरण में तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा जो मौके स्थिति की रिपोर्ट की गयी है वो भी प्रार्थीगण के कथनों की पुष्टि करते हैं केवल उनका यह कहना है कि प्रार्थीगण वाणिज्यिक मुआवजा चाहते हैं जबकि राजस्व रिकॉर्ड में भूमि कि किस्म आबादी दर्ज है तो ऐसी स्थिति में प्रकरणाधीन भूमि का परीक्षण किया जाकर पुनः नये सिरे से मुआवजा जारी करे। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना को उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर प्रथम दृष्टया स्वीकार किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।


### :: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर पत्रावली सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अति० जिला कलक्टर राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (REMAND) की जाती है कि वह वादग्रस्त भूमि के संबंध में सभी दस्तावेजों, साक्ष्य सबुतों यथा स्वामित्व/आवासीय/वाणिज्यिक तथा मौके पर किये गये निर्माण आदि की सम्यक जांच कर नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण करे। निर्णय की प्रति मय मूल अवाई पत्रावली सक्षम अधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी राजसमन्द को लौटायी जावे।

  
(अरुण कुमार हसीजा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 23.01.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।



  
(अरुण कुमार हसीजा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द