

**न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद**  
(बाल मुकुन्द असावा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

**प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 01/2025**

**दायर दिनांक : 20.03.2025**

**आदेश दिनांक : 10.06.2025**

**—: अनवान :-**

1. लेहरूलाल पिता नाथु जी खटीक आयु वयस्क निवासी मझेरा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद
  2. डालचन्द पिता नाथु जी खटीक आयु वयस्क निवासी मझेरा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद
  3. बंशीलाल पिता नाथु जी खटीक आयु वयस्क निवासी मझेरा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद
  4. परशुराम पिता नाथु जी खटीक आयु वयस्क निवासी मझेरा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद
- प्रार्थीगण**

**:: बनाम ::**

1. श्रीमान् सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अतिरिक्त जिला कलेक्टर, राजसमंद
2. श्रीमान् अतिरिक्त मुख्य अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग, (नेशनल हाईवे) उदयपुर
3. श्रीमान् मुख्य अभियन्ता एवं सह क्षेत्रीय अधिकारी डी सी एम अजमेर रोड जयपुर राजस्थान
4. भारत संघ जरिये सचिव महोदय, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली
5. तहसीलदार, कुम्भलगढ तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमंद

**— विपक्षीगण**

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे अधिनियम चारमुजा भटेवर फोरलाईन नेशनल हाईवे नम्बर 162 निर्माण हेतु प्रार्थीगण की भूमि एवं मकान जो कि राजस्व ग्राम मझेरा तहसील कुम्भलगढ की आराजी नम्बर 6259 8347/6258 एवं 8348/6258 किस्म आबादी के संदर्भ में।**

**उपस्थित:-**

- 1- श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी/निगराकार
- 2- श्री अनिल बागोरा, अधिवक्ता अप्रार्थीगण



## :: निर्णय ::

प्रकरण के सक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे अधिनियम के तहत चारभुजा भटवेर फोरलाईन नेशनल हाईवे नम्बर 162 निर्माण हेतु प्रार्थीगण की भूमि एवं मकान जो कि राजस्व ग्राम मझेरा तहसील कुम्भलगढ की आराजी नम्बर 6259 8347/6258 एवं 8348/6258 किस्म आबादी के संदर्भ में पेश कर निवेदन किया कि राजस्व ग्राम मझेरा पटवार हल्का मझेरा तहसील कुम्भलगढ जिला राजसमन्द में हम प्रार्थीगण की आबादी भूमि आराजी संख्या 6259 रकबा 00.01.10 बिस्वा आराजी संख्या 8347/6258 रकबा 00.05 बिस्वा एवं आराजी संख्या 8348/6258 रकबा 00.00.10 बिश्वासी भूमि स्थित है जिस पर हमारा कब्जा आधिपत्य होकर उक्त भूमि पर हम चारो भाईयो के दो मंझिला मकान 50 गुणित 105 फीट भाग में निर्मित है जिस पर हम हमारे परिवार सहित निवास कर रहे हैं। नेशनल हाईवे प्राधिकरण द्वारा नेशनल हाईवे 162 ई भटवेर, कुम्भलगढ चारभुजा के लिए वर्ष 2018 में अवाप्ति की कार्यवाही प्रारम्भ की और 2019 में 3 डी का प्रकाशन किया गया जिसमें प्रार्थीगण की आराजी संख्या 6259 रकबा 0.0162 में से मात्र 0.0074 हैक्टेयर भूमि ही किस्म बारानी के रूप में दर्शाई गई है जबकि मौके पर प्रार्थीगण की आराजी संख्या 6259 के साथ 8347/6258 भी सम्मिलित होकर इन दोनों आराजीयात पर चार मकान दो मंझिला 50 गुणित 105 वर्गफीट में बने हुए है। जिसे प्रार्थीगण से विपक्षी अवैद्य रूप से बिना अवाप्त किये ही बेदखल करना चाहते है। प्रार्थीगण की आराजी संख्या 6259 रकबा 0.0162 हैक्टेयर में से मात्र 0.0074 हैक्टेयर भूमि ही अवाप्त की गई है वह भी किस्म बारानी के रूप में, अवाप्त हुई है और मौके पर बने हुए मकान एवं सरंचना को दर्शाया ही नहीं गया है। प्रार्थीगण के मकान एवं भूमि को विपक्षीगण अवैद्य रूप से प्रार्थीगण को बेदखल कर गिराना चाहते है और रोड निर्मित करना चाहते है जबकि ऐसा करने का कोई अधिकार विपक्षीगण को प्राप्त नहीं है। विपक्षीगण संवेदक के दबाव में आकर अवैद्य रूप से प्रार्थीगण को उनकी जायदाद से बेदखल करने के लिए आमदा हो रहे है। प्रार्थीगण को अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा अदा नहीं किया है। मुआवजे की गणना कृषि भूमि से की गई है जबकि अवाप्त शुदा भूमि आवासीय मकान है उस पर चार मकान 50 गुणित 105 अर्थात 5250 वर्गफीट में निर्मित है और अवाप्तशुदा भूमि मात्र 74 वर्गमीटर अर्थात 796 वर्गफीट ही अवाप्त की गई है ओर उक्त भूमि का ही मुआवजा कृषि दर से निर्धारित किया गया है जबकि राजस्व ग्राम मझेरा में आबादी भूमि की किमत पाँच हजार रुपये प्रतिवर्ग फीट है तथा पाँच हजार रुपये प्रति वर्ग फीट देने के बावजूद भी आबादी भूमि में मझेरा गाँव में मिलना मुशिकल है क्योंकि कुम्भलगढ तहसील के मझेरा व रिछेड गाँव उद्योगपतियो एवं बडे व्यवसाईयो के गाँव है जिनका व्यवसाय पुरे हिन्दुस्तान में फैला हुआ है जो अपनी जमीन किसी भी किमत पर विक्रय करने को सहमत नहीं है। उक्त भूमि पर बने हुए मकान प्रार्थीगण द्वारा जब बनाये गये थे तब एक करोड रुपये से भी अधिक खर्च किये गये है सभी प्रार्थीगण के चार करोड के मकान है लेकिन मकानो की वेल्युवेशन रिपोर्ट ही तैयार नहीं हुई है न ही उन्हें अवाप्ति में बताया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवाप्ति के संबध में विपक्षीगण को कई बार प्रतिवेदन दिया है लेकिन कोई भी कार्यवाही करने के लिए तैयार नहीं है और अवैद्य रूप से बेदखल करना चाहते है। मुआवजे की राशि जानबुझ कर इरादतन कम निर्धारित की गई है उसका भी भुगतान प्रार्थीगण को नहीं किया गया है क्योंकि विपक्षीगण भुगतान की आड में प्रार्थीगण की जायदाद को हटाने की सहमति/शपथ पत्र प्राप्त करना चाहते है ताकि प्राप्त होने पर वह अपनी जिम्मेदारी से मुक्त हो सके और शपथ पत्र के आधार पर प्रार्थीगण को बेदखल कर दे। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार



*(Handwritten signature)*

फरमाया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार आवासीय दर एवं संरचना मय सोल्युशन राशि, ब्याज एवं रिपलेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानों के अनुसार भुगतान करने का आदेश फरमाया जावे। जब तक प्रार्थीगण को मुआवजा राशि निर्धारित कर भुगतान नहीं करे प्रार्थीगण को उक्त मकान से बेदखल नही करे और बेदखली की कोई कार्यवाही सम्पादित नही करें।

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस सूचित किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनील बागोरा द्वारा उपस्थिति दी गई तथा खण्डनात्मक जवाब प्रस्तुत किया।

प्रकरण में उभयपक्ष द्वारा राजीनामा प्रस्तुत किया। प्रस्तुत राजीनामे अनुसार दिनांक 09.06.2025 को प्रार्थीगण एवं उनके अधिवक्ता व विपक्षीगण एवं उनके अधिवक्ता द्वारा मौके का संयुक्त निरीक्षण किया गया, निरीक्षण के दौरान यह ज्ञात हुआ कि राजस्व रिकार्ड में खसरा संख्या 6259 के 3ए में प्रकाशन से पूर्व राजस्व रिकार्ड में किस्म आबादी दर्ज था जो कि सहवन से 3A एवं 3D में खादी 1/बीड 2 अंकित हो गया, अतः यदि खसरा संख्या 6259 किस्म आबादी का तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है तो विपक्षीगण को कोई आपत्ति नहीं है। भूमि पर स्थित अवाप्त की गई पूर्ण संरचना का मुआवजा राशि का भुगतान विधिक स्वामित्व प्रमाणित दस्तावेज/भुगतान पत्रादि के आधार पर किया जाता है तो विपक्षीगण को किसी भी प्रकार से कोई आपत्ति नहीं है। खसरा संख्या 8347/6258 का कुल रकबा 0.0540 हेक्टर होकर सडक निर्माण कार्य में अवाप्त रकबा 0.0432 हेक्टर प्रयुक्त होना है, परन्तु सहवन से 3डी प्रकाशन के दौरान रकबा 0.0216 हेक्टर भूमि का ही भारत राजपत्र में प्रकाशन हो पाया है, अतः शेष रहे 0.0216 हेक्टर भूमि का भुगतान विधिक प्रक्रिया के अध्याधीन Acquisition of missing plots from bulk Acquisition through mutual consent (आपसी सहमति) से भुगतान किये जाने के लिए सहमत है। अतः राजीनामा अनुसार प्रकरण निर्णीत फरमाया जावे।

उभयपक्ष के अधिवक्तों की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत राजीनामे अनुसार प्रकरण का निस्तारण करने हेतु निवेदन किया गया।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अवार्ड पत्रावली तथा आपसी राजीनामे का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के राजीनामे अनुसार राजस्व रिकार्ड में खसरा संख्या 6259 के 3ए में प्रकाशन से पूर्व राजस्व रिकार्ड में किस्म आबादी दर्ज था जो कि सहवन से 3A एवं 3D में खादी 1/बीड 2 अंकित हो गया, अतः यदि खसरा संख्या 6259 किस्म आबादी का तत्समय प्रचलित डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है तो विपक्षीगण को कोई आपत्ति नहीं है। भूमि पर स्थित अवाप्त की गई पूर्ण संरचना का मुआवजा राशि का भुगतान विधिक स्वामित्व प्रमाणित दस्तावेज/भुगतान पत्रादि के आधार पर किया जाता है तो विपक्षीगण को किसी भी प्रकार से कोई आपत्ति नहीं है। खसरा संख्या 8347/6258 का कुल रकबा 0.0540 हेक्टर होकर सडक निर्माण कार्य में अवाप्त रकबा 0.0432 हेक्टर प्रयुक्त होना है, परन्तु सहवन से 3डी प्रकाशन के दौरान रकबा 0.0216 हेक्टर भूमि का ही भारत राजपत्र में प्रकाशन हो पाया है, अतः शेष रहे 0.0216 हेक्टर भूमि का भुगतान विधिक प्रक्रिया के अध्याधीन Acquisition of missing plots from bulk Acquisition through mutual consent (आपसी सहमति) से भुगतान किये जाने के लिए सहमत होने से उक्त प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है कि उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत राजीनामे अनुसार तथा क्लेम दस्तावेज के आधार पर धारा 3 जी (5) दी नेशनल



७

हाईवेज एक्ट 1956 सपटित द राईट टु फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेसन्सी इन लेण्ड एक्वीजीशन रिहेबिलीटेशन एण्ड रि सेटलमेंट एक्ट, 2013(RFCTLARR ACT 2013) के अनुसार प्रकरण में नियमानुसार कार्यवाही सुनिश्चित की जावे।

**::आदेश:**

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (REMAND) किया जाता है कि उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत राजीनामे अनुसार तथा क्लेम दस्तावेज के आधार पर धारा 3 जी (5) दी नेशनल हाईवेज एक्ट 1956 सपटित द राईट टु फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेसन्सी इन लेण्ड एक्वीजीशन रिहेबिलीटेशन एण्ड रि सेटलमेंट एक्ट, 2013(RFCTLARR ACT 2013) के अनुसार मुआवजा संबंधी आवश्यक कार्यवाही करें। आदेश की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली सक्षम प्राधिकारी अधिकारी भू अवाप्ति/अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द को लौटायी जावे।

  
(बाल मुकुन्द असावा)  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 10.06.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया ।



  
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर  
राजसमन्द