

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरौही  
बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

प्रार्थना-पत्र संख्या 21/2023

प्रार्थी

1. श्री कमलेश कुमार पुत्र श्री लच्छीराम जाति रावल निवासी देलदर तहसील देलदर जिला सिरौही।
2. मृतक श्री गोकुल भाई पुत्र श्री शंकरलाल जाति रावल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही के कायम मुकाम—
  - 2.1 श्रीमती मंजुलादेवी पत्नि श्री गोकुलराम जाति रावल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।
  - 2.2 श्री महेन्द्र पुत्र श्री गोकुल भाई जाति रावल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही।

बनाम

विपक्षीगण

1. सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), पिण्डवाडा जिला सिरौही।
2. नेशनल हाईवे ऑथोरिटी जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इन्डिया पाली जिला पाली।

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 सपटित  
आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट, 1996

उपस्थिति :-

1. श्री राजेन्द्रसिंह आढा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।



:: निर्णय ::

दिनांक : 27.11.2024

प्रार्थी ने यह प्रार्थना-पत्र धारा 3(जी) (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा द्वारा मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही के खसरा संख्या 558 की भूमि को नेशनल हाईवे हेतु अवाप्त कर उक्त भूमि के दिए गए मुआवजे से असहमत होकर यह प्रार्थना पत्र आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट 1996 के तहत आरबीट्रेशन की कार्यवाही हेतु दिनांक 12.03.2012 को प्रस्तुत किया, जो इस न्यायालय में प्रकरण संख्या 80/2012 अनवान श्री कमलेश व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा व अन्य के नाम से दर्ज रजिस्टर किया जाकर वाद सुनवाई पक्षकारान् दिनांक 14.03.2015 को निर्णय पारित किया गया। इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 14.03.2015 के विरुद्ध अप्रार्थी संख्या दो नेशनल हाईवे ऑथोरिटी जरिये प्रोजेक्ट डायरेक्टर नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया पाली द्वारा माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश सिरौही में प्रस्तुत अपील/प्रार्थना पत्र में माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश सिरौही द्वारा दीवानी विविध(आरबीट्रेशन) संख्या 21/2023 में पारित निर्णय दिनांक 11.12.2018 के द्वारा नेशनल हाईवे ऑथोरिटी द्वारा प्रस्तुत आवेदन स्वीकार किया जाकर इस न्यायालय द्वारा पारित पंचाट आदेश दिनांक 14.03.2015 को निरस्त कर विधि अनुसार आवेदन का निस्तारण करने के निर्देश दिए गए। माननीय न्यायालय जिला न्यायाधीश सिरौही के निर्णय की पालना में प्रकरण को

आरबीट्रेटर  
जिला कलक्टर, सिरौही

पुनः दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभय पक्ष को नोटिस जारी किए गए, जिस पर प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा एवं अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी।

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री राजेन्द्रसिंह आढ़ा की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी की मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरौही में स्थित खातेदारी कब्जे काश्त की राजस्व भूमि खसरा संख्या 558 की 0.0640 हैक्टेयर भूमि को सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा द्वारा उसे कृषि भूमि मानते हुए अवाप्त की जाकर उसका एवार्ड जारी किया है, जो गलत है। यह है कि प्रार्थी को उसकी खातेदारी भूमि की अवाप्ति की जानकारी होते ही प्रार्थी अप्रार्थी संख्या एक के कार्यालय में उपस्थित होकर क्लेम प्रस्तुत किया, जिस पर अप्रार्थी संख्या एक द्वारा क्लेम में वर्णित तथ्यों व उस पर की गई चर्चा व बहस को कन्सीडर नहीं किया गया है, जिससे एवार्ड जारी करने में त्रुटि हुई है। यह है कि खसरा संख्या 558/1 की कृषि भूमि को पूर्व के खातेदार श्री रणछोड लाल पुत्र श्री शंकरलाल जाति रावल ने 2000 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ नियमानुसार रूपान्तरण करवाई थी एवं उस पर आर.एफ.सी. का ऋण लेकर होटल का निर्माण करवाया था एवं तब से वहां पर होटल का व्यवसाय चालू था। पूर्व के खातेदार श्री रणछोड द्वारा आर.एफ.सी. के ऋण की समय पर किश्ते नहीं जमा कराने के कारण उक्त होटल व उससे संलग्न जमीन की नीलामी की गई थी, जिस पर प्रार्थी ने आर.एफ.सी. आबूरोड से उक्त होटल को नीलामी में खरीद किया था एवं उसका रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 02.01.2009 को निष्पादित करवाया था। इस प्रकार वर्तमान में उक्त भूमि का मालिक प्रार्थी संख्या एक है। इसी प्रकार खसरा संख्या 558/2 रकबा 1 बीघा 17 बिस्वा में से 1 बीघा 2 बिस्वा कृषि भूमि को पूर्व खातेदार श्री रणछोड लाल पुत्र श्री शंकरलाल से जरिए रजिस्टर्ड दिनांक 30.11.2005 को प्रार्थी संख्या दो श्री गोकुलभाई ने खरीद की थी एवं उसमें से नियमानुसार 500 वर्गमीटर भूमि को श्रीमान तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित दिनांक 18.06.2008 को करवाया था। इस प्रकार खसरा संख्या 558 की भूमि को कृषि से आवासीय व वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कर रूपान्तरण अधिकारी ने उसकी प्रति पटवारी हल्का वीरवाडा को नियमानुसार राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद करने हेतु भेज दी, जिस पर पूर्व खातेदार व प्रार्थीगण इसी विश्वास में थे कि पटवारी हल्का ने राजस्व रेकर्ड में इसका इन्द्राज नियमानुसार कर दिया होगा। यह है कि प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तशुदा भूमि गांव वीरवाडा से गुजर रहे राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है, जिसका वाणिज्यिक उपयोग हो रहा है एवं मौके पर होटल तथा उसके आगे वाहन खड़े रहने हेतु पार्किंग तथा पानी का टाका, पानी का होज व वाहनों में हवा भरने, पंचर निकालने हेतु एक छोटी से दुकान का निर्माण किया हुआ है एवं जहां व्यवसाय चल रहा है, उक्त होटल के आगे निर्मित ये समस्त भाग व पूरा पार्किंग अवाप्त किया जा रहा है, जिससे उक्त होटल नकारा हो गई है और अब इसका उपयोग होटल प्रयोजनार्थ संभव नहीं है तथा प्रार्थी संख्या दो ने भी अपने आवासीय भूमि पर मकान का निर्माण करवा रखा है एवं उस मकान के आगे पानी का बड़ा टांका बना रखा है तथा उस मकान में परिवार सहित निवास कर छोटा मोटा किराने का व्यवसाय करता है, लेकिन अब उक्त भाग को अवाप्त करने से प्रार्थी संख्या दो के आवास हेतु निर्मित भाग अवाप्ति में जाने से उसके निवास का भाग शेष नहीं रहा है तथा उस आवासीय भाग का मूल्यांकन भी नहीं किया है, जबकि उक्त भूमि पर



आर्कीट्रेटर  
जिला कलेक्टर, सिरौही

प्रार्थी मकान बनाकर परिवार सहित निवास कर रहा है, जिस पर निर्मित मकान आदि के मुआवजे की गणना न कर प्रार्थीगण को असिंचित भूमि की दर से मुआवजा की गणना करने में भूमि अवाप्ति अधिकारी ने त्रुटि की है। यह है कि उपरोक्त एवार्ड सन् 2009 की डी.एल.सी. दर से देने में भारी भूल की है। उक्त तथ्य को गंभीरता से नहीं लिया है साथ ही कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण करते समय प्रति हैक्टेयर 5,21,400/- रूपए तय किए गए हैं, जो गलत है। यह है कि सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य को तय नहीं किया गया है। साथ ही उसके अडौस-पडौस में जो रजिस्ट्री हो रही है और मौके पर भूमि की उपयोगिता को नजरअंदाज किया गया है, जबकि मुआवजा भूमि की उपयोगिता के आधार पर दिया जाना चाहिए था। यह है कि धारा 3जी के तहत बाजार मूल्य का विस्तृत अर्थ अधीनस्थ अधिकारी ने नहीं समझा है, जबकि बाजार मूल्य के आधार पर विलिंग सेलर एवं विलिंग पर्चेजर के मध्य होने वाली राशि एक महत्वपूर्ण आधार है, इसके अतिरिक्त लोकेलिटि, प्रोसेबिलिटि, आस-पास की व्यावसायिक गतिविधि को भी मध्यनजर रखना चाहिए था, परन्तु प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लाई जा सकती थी। यह है कि प्रार्थी को उपरोक्त एवार्ड की राशि पर 30 प्रतिशत सोलेशियम की राशि भी दिलाया जाना कानूनन आवश्यक है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा न्यूनतम मुआवजा रूपए 1,30,00,000/- प्रार्थी संख्या एक व रूपए 65,00,000/- प्रार्थी संख्या दो को मय 12 प्रतिशत की ब्याज दर सहित एवं अन्य कोई अनुतोष, जो श्रीमान उचित समझे, दिलाए जाने के आदेश प्रदान करावें।

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री नरेन्द्रसिंह राजपुरोहित द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि मौजा वीरवाडा के खसरा संख्या- 558 का सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट), पिण्डवाडा द्वारा मुआवजा राशि का एवार्ड जारी करने में किसी तरह की कोई त्रुटि नहीं की गई है। यह है कि अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन की दिनांक को जो भूमि की दर जिला स्तरीय कमेटी द्वारा तय की गई है, जो कि स्टाम्प अधिनियम के प्रावधानों के तहत आनुपातिक प्रणाली अनुसार तय की जाती है और कमेटी का गठन भी नियम 58 के तहत विधिक प्रावधान अनुसार किया जाता है। इसके विपरीत किसी भी तरह की अवधारणा किया जाना उचित नहीं है। अतः भूमि की किस्म कृषि रही है और मौके की व राजस्व अभिलेख के इन्द्राज के आधार पर अवाप्त भूमि की उपयोगिता को ध्यान में रखते हुए अधिनियम की धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक को प्रभावित बाजार दर के आधार पर एवार्ड पारित किया गया है, जिसमें वृद्धि व संशोधन किए जाने की कोई भी अतिरिक्त साक्ष्य अभिलेख पर नहीं है। यह है कि कानूनी रूप से बाजार मूल्य का निर्धारण आसपास की रजिस्ट्री, सेलर परचेजर के मध्य एग्रीमेंट के आधार पर व मौके पर भूमि की उपयोगिता के आधार पर निश्चित नहीं होता है। यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जे में स्पष्ट प्रावधान है कि उक्त अधिनियम के तहत अवाप्त भूमि के सम्बन्ध में सोलेटियम के तहत किसी भी तरह की अदायगी मुआवजा बाबत विधिक प्रावधान ही नहीं है, जिसके विपरीत प्रार्थी द्वारा सोलेटियम व ब्याज क्लेम करना कानूनी आधारहीन है। साथ ही प्रार्थी द्वारा वर्णित कथन व मुआवजा गणना विधिक प्रावधानों के विपरीत होकर केवल मात्र काल्पनिक आधारों पर मुआवजा राशि की गणना की गई है, जिसे प्राप्त करने की अधिकारिता प्रार्थी को प्राप्त नहीं है। यह है कि सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जो भी अभिलेख व तथ्य प्रस्तुत हुए उनका विधि संगत निरस्तारण करते हुए एवार्ड पारित



आवीट्ट  
जिला कलेक्टर, सिरसी

किया गया, जिसमें किसी भी तरह की तथ्यात्मक या विधिक त्रुटि नहीं रही है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के विधिक प्रावधानों के तहत अधिसूचना प्रकाशित होकर आपत्तियां आमंत्रित की गईं और अधिनियम की धारा 3सी के तहत आपत्तियों को निस्तारण किया जाकर अधिनियम की धारा 3डी के अनुसार उद्घोषणा जारी की गई, समस्त कार्यवाहियां विधिक प्रावधानों के तहत पूर्ण की गईं, जिसमें प्रार्थीगण को सम्पूर्ण अवसर प्रदान कर आपत्तियों का निस्तारण किया गया। अतः प्रार्थी को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का सम्पूर्ण अवसर दिया जाकर आपत्तियों का निस्तारण करते हुए विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत ही अवार्ड पारित किया गया है, जिसमें वृद्धि व संशोधन किए जाने का कोई अतिरिक्त साक्ष्य नहीं है। यह है कि जिला कलक्टर सिरौही द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि के सम्बन्ध में जारी अवार्ड की पत्रावली में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का उल्लेख एवं स्पीकिंग आदेश जारी किया जाना नहीं बताया है, जबकि कानूनन प्रार्थी द्वारा अपने भूमि के रूपान्तरण बाबत जो क्लेम के दस्तावेज दिए हैं, उसमें कानूनी रूप से नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3ए के प्रकाशन के समय भूमि की किस्म जो होती है, जो कि कृषि थी। इसलिए दस्तावेजात कानूनी रूप से गौण है तथा उन दस्तावेजों के रिकॉर्ड पर लेने पर भी मुआवजा राशि पर तनिक मात्र भी फर्क नहीं पड़ता है। इसलिए भी प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किए जाने योग्य है। यह है कि P.Rajamani V/s. Union of India में मद्रास उच्च न्यायालय ने निर्णित किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत सोलेटियम व ब्याज देय नहीं है। इस बाबत सर्वाच्च न्यायालय द्वारा भी विभिन्न मामलों में निर्णय किया जा चुका है। अतः पारित अवार्ड विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया है। यह है कि राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 की धारा 2(XXiii) में बाजार दर को परिभाषित किया गया है और नियम 58 में दर निर्धारण प्रक्रिया, प्रावधान दर्शित है। उक्त विधिक प्रावधान में निर्धारित बाजार दर वास्तविक रूप से व्यावहारिक बाजार दर है और इसी अनुसार मुआवजा आदेश जारी किया गया है। जिला स्तरीय कमेटी द्वारा जो बाजार दर तय की गई है वह क्षेत्र से सम्बन्धित विक्रय विलेखों के आधार पर अनुपातिक दर निर्धारित कर सम्बन्धित वृद्धि करते हुए वास्तविक रूप से अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है तथा अधिनियम की धारा 3ए की प्रकाशन दिनांक को प्रभावित बाजार दर ही मुआवजा निर्धारण का आधार होती है। यह है कि अवाप्त भूमि की किस्म समस्त अभिलेखों में कृषि दर्ज है और जब तक किसी सक्षम न्यायालय द्वारा या प्राधिकृत अधिकारी द्वारा भूमि की किस्म परिवर्तन का आदेश पारित नहीं किया जाता है या पट्टा परिवर्तन का आदेश पारित नहीं किया जाता है या जारी पट्टे का उपपंजीयन कार्यालय में पंजीकरण नहीं करवाया जाता है तब तक उक्त भूमि की किस्म कृषि से अकृषि प्रयोजनार्थ नहीं मानी जाती है और उक्त विधिक प्रावधानों के विपरीत कोई भी आधारित अवधारणा किसी भी न्यायालय द्वारा की जाने की अपेक्षा नहीं की जा सकती है एवं पश्चातवृत्ति कार्यवाही अवाप्त भूमि की दर को वर्तमान परिप्रेक्ष्य में प्रभावित नहीं की जा सकती है। यह है कि अन्य भूमि की किस्म के आधार पर या अन्य भूमि के चपटी लगी हुई भूमि के आधार पर किस्म में परिवर्तन नहीं हो सकता तथा अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित, जिसका वाणिज्यिक उपयोग हो रहा है। उक्त तथ्य इस प्रकार के प्रार्थना पत्र को निवारण करने हेतु विधिक रूप से आधारहीन है, जिससे पारित अवार्ड राशि में वृद्धि के आधार के रूप में भी नहीं आ सकता है तथा साथ ही प्रार्थी को किसी भी तरह की हानि क्षति उक्त अवश्य कार्यवाही के परिणाम स्वरूप कार्य नहीं हुई है। यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक को जो बाजार दर



आवाप्टि  
जिला कलक्टर, सिरौही

रही है उसी अनुसार अवाप्त भूमि का मुआवजा अदा किया जाने का प्रावधान है। साथ ही धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक के बाद यदि किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, स्वामित्व में परिवर्तन होता है तो उस बाबत अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावे।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि मौजा वीरवाडा पटवार हल्का वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के खसरा संख्या 558 की भूमि में से 0.0640 हैक्टेयर भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट) पिण्डवाडा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की गई थी एवं प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में किस्म बारानी-2 दर्ज थी। चूंकि मौजा वीरवाडा के खसरा संख्या 558/1 की भूमि में से 2000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/राजस्व/96/13-17 दिनांक 02.01.1997 के द्वारा श्री रणछोडलाल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के हक में किया था, लेकिन प्रार्थी की उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्बन्धी नामान्तरकरण तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा दिनांक 25.02.2012 को स्वीकृत किया गया था। इसके अलावा प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 1935/558 की भूमि में से 500 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जरिए आदेश क्रमांक/राजस्व/08/460-464 दिनांक 18.06.2008 के द्वारा श्री गोकुलभाई पुत्र श्री शंकरलाल निवासी वीरवाडा तहसील पिण्डवाडा जिला सिरोही के हक में किया था, लेकिन प्रार्थी की उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्बन्धी नामान्तरकरण भी तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा दिनांक 25.02.2012 को स्वीकृत किया गया था। चूंकि भूमि अधिग्रहण से सम्बन्धित उद्घोषणा दिनांक 10.06.2008 को जारी की गई थी, उस समय उपरोक्त वर्णित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार कृषि बारानी-2 दर्ज थी। यानिकी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी की गई थी, उस दिन अवाप्त होने वाली भूमि का पूर्ण विवरण दर्ज रहा है, जो कृषि बारानी-2 थी। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 558/1 का आवासीय संपरिवर्तन आदेश दिनांक 02.01.1997 को जारी होने से लेकर अवाप्त होने तक आवासीय प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरकरण दर्ज करवाने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही की गई हो, ऐसा किसी भी प्रकार का कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। इसके अलावा प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 1935/558 का आवासीय संपरिवर्तन आदेश 18.06.2008 को तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी किया गया था, परन्तु प्रार्थी द्वारा इसका भी आवासीय प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरकरण दर्ज करवाने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किए जाने से सम्बन्धित दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की उद्घोषणा जारी होने पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड मजिस्ट्रेट पिण्डवाडा के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की, जो प्रकरण संख्या 94/2011 पर दर्ज रजिस्टर की गई, जिस पर विधिवत् सुनवाई की जाकर तत्समय में उक्त भूमि की किस्म बारानी-2 दर्ज होने एवं आवासीय संपरिवर्तन के सम्बन्ध में राजस्व रिकॉर्ड पर कोई इन्द्राज नहीं होने से प्रार्थी को उपरोक्त वर्णित भूमि का आवासीय भूमि मानकर मुआवजा देय नहीं किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की उद्घोषणा जारी होने पर प्रार्थी को यह भलीभांति ज्ञात हो गया था कि उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरकरण दर्ज



आवासीय संपरिवर्तन  
जिला कलेक्टर, सिरोही

नहीं हुआ है, परन्तु इसके पश्चात भी प्रार्थी द्वारा निर्धारित समयावधि में नामान्तरण दर्ज नहीं करवाया गया। चूंकि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में आवासीय प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित नामान्तरण दर्ज करवाने बाबत किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही किए जाने का दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है, जिससे यह प्रतीत होता है कि प्रार्थी द्वारा अपने स्वयं की ओर से उपरोक्त वर्णित भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ सम्बन्धी नामान्तरण दर्ज करवाने की किसी भी प्रकार की कोई कार्यवाही नहीं की गई थी, जिसके लिए प्रार्थी स्वयं जिम्मेदार है। अतः आवासीय प्रयोजनार्थ से सम्बन्धित दस्तावेजों के अभाव में प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानकर देय किया गया है। प्रार्थी की उक्त भूमि बाबत जो अधिसूचना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जिस दिनांक को जारी की गई थी उस दिनांक को प्रार्थी का उक्त भूमि पर स्वत्व, स्वामित्व बाबत दस्तावेज का पूर्ण अवलोकन कर एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण कर एवं सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर उक्त मुआवजे का निर्धारण किया गया है। साथ ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने की दिनांक के बाद यदि किसी भी प्रकार का कोई स्वत्व, स्वामित्व में परिवर्तन होता है तो उस बाबत अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का प्रार्थी अधिकारी नहीं है। अभिलेख एवं अधिसूचना अनुसार भूमि की किस्म कृषि बारानी-2 है। ऐसी स्थिति में यदि बाद में प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का नामान्तरण स्वीकृत करवाया भी जाता है तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अनुसार उसका मुआवजा देय नहीं है, जिसके आधार पर भी प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय दर से प्राप्त करने की अधिकारिता नहीं रखता है। अतः राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना प्रकाशन की तिथि को रही भूमि की किस्म के आधार पर ही विधिक प्रावधानानुसार प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिता रखता है, जिसका भुगतान प्रार्थी द्वारा बिना किसी आपत्ति के प्राप्त कर लिया गया है। जहां तक प्रार्थी अधिवक्ता का उक्त अवाई पर सोलेशियम की राशि दिए जाने का कथन है। इस सम्बन्ध में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय द्वारा P.Rajamani V/s. Union of India में पारित निर्णय में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत सोलेशियम की राशि देय नहीं है। मूल्यांकन प्रतिवेदन अधिकारी द्वारा अपनी वेल्युवेशन रिपोर्ट विधिक आधार पर ही तैयार की गई है, जिस पर किसी भी प्रकार की कोई संदिग्धता नहीं की जा सकती है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं अभिलेखों की रोशनी में स्वीकार योग्य नहीं पाए जाने से निरस्त किया जाता है। मुआवजा राशि में किसी भी प्रकार की कोई वृद्धि किए जाने का आधार नहीं होने से प्रार्थी का क्लेम निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया।



*(Handwritten Signature)*  
(अल्पा चौधरी)

जिला कलक्टर, (आरबीट्रेटर)  
सिरसी (राज0)