

# न्यायालय आरबीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

सैठासीन अधिकारी मुक्तानंद अग्रवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या 10/2017 फोरलेन

उनवान

भारत सरकार जरिये भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 राजसमन्द-भीलवाड़ा सेक्शन) कार्यालय 6-ए-1 आर0सी0व्यास कॉलोनी, भीलवाड़ा

बनाम 1.श्रीमान सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर  
2.श्री गोपीलाल पिता रामलाल कुम्हार निवासी गंगापुर  
3.अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका गंगापुर

—प्रार्थी

—विपक्षीगण

कार्यवाही अन्तर्गत धारा 3 जी (5)नेशलन हाईवे एक्ट 1956 विरुद्ध अवार्ड संख्या एन.एच. 758 भूमि अवाप्ति/4/2014/प्रतिनिर्धारण/153 (राजसमन्द-भीलवाड़ा सेक्शन) दिनांक 14.06.2016

उपस्थित:- श्री दिनेश चन्द्र बापना , अधि0 प्रार्थी  
श्री विश्वप्रताप लोढा, अप्रार्थी संख्या 02


आदेश

दिनांक 14/03/2018

प्रार्थी की ओर से एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3 जी(5) नेशलन हाईवे एक्ट 1956 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर के प्रकरण संख्या 4लेन/2014/प्रतिकर निर्धा0/153 निर्णय दिनांक 14.06.2016 के विरुद्ध प्रस्तुत किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758(राजसमन्द से भीलवाड़ा सेक्शन) को चौड़ा करने/चार लेन सड़क निर्माण हेतु भारत का राजपत्र का.आ.1813(अ) दिनांक 14.08.2012 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को तहसील सहाड़ा की भूमि अधिग्रहण हेतु सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) के लिए नियुक्त किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना संख्या का.आ. 2329(अ) दिनांक 28.09.2012 द्वारा सहाड़ा तहसील के अन्तर्गत ग्राम सहाड़ा की उक्त परियोजना हेतु भूमि का अधिग्रहण करने के लिए अधिसूचना प्रकाशित की गयी। इसके पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों का विवरण , भूमि की किस्म, रकबा आदि का विवरण भारत के राजपत्र में अधिसूचना संख्या 2906(अ) एवं 2909(अ) दिनांक 25.09.2013 को प्रकाशित होकर अधिनियम की धारा 3 क की उपधारा (3) के अधीन दिनांक 24.11.2012 को दैनिक भास्कर और दैनिक नवज्योति में तथा दिनांक 26.11.2012 को राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन करवाया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम सहाड़ा की आ0नं0 7555/5566 रकबा 0.0119 है0 किस्म आवासीय की मुआवजा राशि 5633936 रूपये 47344 रूपये प्रतिवर्गमीटर वाणिज्यिक दर से तथा आ0नं0 7555/5566 रकबा 0.0081 है0 किस्म आवासीय जिसकी मुआवजा राशि 254496 रूपये 3141.92 रूपये प्रतिवर्गमीटर से गणना करते हुए कुल मुआवजा 5829547/- रूपये निर्धारित की गई। चूंकि उक्त अवार्ड दिनांक 25.05.2015 को जारी किया गया था जबकि रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 दिनांक 01.01.2015 से प्रभावी हो चुका था जिससे उक्त अवार्ड को उक्त अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार संशोधित कर दिनांक 14.06.2016 को संशोधित अवार्ड जारी किया गया लेकिन पूर्व में पारित अवार्ड में भूमि की किस्म

जिला कलक्टर  
भीलवाड़ा

अनुसार दरों में परिवर्तन नहीं किया गया जिससे उक्त अवार्ड (मूल एवं संशोधित) के विपक्षी सिद्ध आधारों पर यह परिवाद प्रस्तुत है जिसके संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि विपक्षी संख्या 1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना से पूर्व अवाप्त होने वाली भूमि बाबत राजस्व अभिलेख एवं सम्बन्धित तहसीलदार की रिपोर्ट का अवलोकन कर उस अनुसार सूची बनाकर अधिनियम की धारा 3 ए के तहत प्रकाशन हेतु प्रेषित की गयी जो भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा दिनांक 28.09.2012 को प्रकाशन कराया गया एवं तत्पश्चात अधिनियम की धारा 3 डी के तहत भी हितबद्ध व्यक्तियों, भूमि की किस्म एवं रकबे का उल्लेख करते हुए दिनांक 25.09.2013 को प्रकाशन कराया गया। विपक्षी संख्या 2 की अवाप्त की गयी भूमि की किस्म राजस्व अभिलेख में बारानी III अंकित थी जिसकी अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना के दिन ग्राम सहाड़ा की पूर्व विद्यमान सड़क से 30 फीट एवं 30 फीट से अधिक 292/- रुपये प्रति वर्गफीट यानि 3141.92 रुपये प्रतिवर्गमीटर ही निर्धारित थी लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने उपपंजीयक सहाड़ा द्वारा सम्बन्धित कार्यालय में भेजी गयी दिनांक 26.03.2012 की डीएलसी दरों के अन्तिम पृष्ठ पर दिये गये नोट के अनुसार (जाट छात्रावास से गंगापुर ग्रीड तक) पूर्व विद्यमान नीलवाड़ा उदयपुर राजमार्ग के मध्य बिन्दु से 30 फीट की चौड़ाई को वाणिज्यिक मानते हुए 4400/- रुपये प्रतिवर्ग फीट एवं 30 फीट चौड़ाई के बाद वार्ड संख्या 6 व 7 की आबादी भूमि की दर 292/- रुपये प्रतिवर्ग फीट यानि 3,141.92 रुपये प्रति वर्ग मीटर मानकर मुआवजा निर्धारित कर दिया जो किसी भी प्रकार से विधि सम्मत नहीं है। अधिनियम की धारा 3 ए एवं 3 डी प्रकाशन में उक्त अवाप्त की गयी भूमि की किस्म वाणिज्यिक अथवा आबादी दर्ज नहीं है जिससे सक्षम प्राधिकारी को मुआवजा निर्धारित करते समय भूमि की किस्म आवासीय के आधार पर ही मुआवजा निर्धारित करना चाहिए था। इस सम्बन्ध में परिवादी ने अपने पत्रांक 3651 दिनांक 04.06.2015 द्वारा भी अवगत कराया था लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने इस पत्र की अनदेखी कर विधि विपरीत संशोधित अवार्ड जारी फरमाया जो निरस्त किये जाने योग्य है। कृषि भूमि को अकृषि/औद्योगिक/व्यावसायिक संपरिवर्तन कराने के लिए संपरिवर्तन शुल्क निर्धारित किया गया है। संपरिवर्तन शुल्क अदा करने के उपरान्त ही भूमि की किस्म कानूनन परिवर्तित की जा सकती है। इससे राज्य सरकार को राजस्व की प्राप्ति होती है। सक्षम प्राधिकारी को राज्य हित को प्राथमिकता प्रदान करते हुए कानूनन 3 ए व 3 डी में वर्णित भूमि की किस्म को ध्यान में रखते हुए अधिनियम की धारा 3 जी 7 (ए) में वर्णित प्रावधानों के अनुसार मुआवजा निर्धारित करना चाहिए था। सक्षम प्राधिकारी जी ने आवासीय भूमि का वाणिज्यिक दर से मुआवजा निर्धारित कर विपक्षी संख्या 2 व 3 के पक्ष में जो अवार्ड जारी है वह निरस्त किये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए एवं 3 डी के तहत प्रकाशित अधिसूचना दिनांक 28.09.2012 के पश्चात अधिनियम की धारा 3 सी में वर्णित अनुसार 21 दिन के भीतर-भीतर हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से कोई आपत्ति प्रमाण सहित इस आशय की पेश नहीं की गयी कि उनकी भूमि की किस्म आवासीय नहीं होकर वाणिज्यिक है। वैसे भी पूर्व घोषित स्टेट हाईवे एवं नेशनल हाईवे के सेटबैक एरिया (केन्द्र बिन्दु के दोनों तरफ 40 मीटर की भूमि) को बिना सक्षम अधिकारी/उच्च अधिकारी के आदेश के भूमि का रूपान्तरण भी कानूनन संभव नहीं है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड किसी भी दृष्टि से विधि सम्मत नहीं होने से निरस्त किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थना है कि परिवादपत्र परिवादी स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी संख्या 1 द्वारा विपक्षी संख्या 2 व 3 के पक्ष में पारित अवार्ड संख्या 153 दिनांक 25.05.2015 व संशोधित अवार्ड दिनांक 14.06.2016 निरस्त फरमाते हुए अधिनियम की धारा 3 ए व 3

  
जिला कलेक्टर  
नीलवाड़ा

डी में अंकित भूमि की किस्म अनुसार विधि सम्मत अवार्ड पारित करने हेतु प्रकरण पुनः विपक्षी संख्या 1 को प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) किया जावे।

प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में दिनांक 03.03.2017 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर से क्षतिपूर्ति राशि हेतु पारित अवार्ड संबंधी रेकार्ड तलब किया गया। विपक्षी संख्या 3 के विरुद्ध दिनांक 31.07.2017 को एक पक्षीय आदेश पारित किया गया तथा 2 की ओर से जवाब प्रस्तुत किया गया।

सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर के पत्रांक 138 दिनांक 14.03.2017 से अवार्ड संख्या 153 दिनांक 25.05.2015 से सम्बन्धित मूल पत्रावली प्राप्त हुई।

उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई। बहस में वकील प्रार्थी ने बताया कि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पक्ष में अप्रार्थी संख्या 01 सक्षम प्राधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) गंगापुर के द्वारा ग्राम सहाड़ा की आराजी नम्बर 7555/5566 रकबा 0.0119 का वाणिज्यिक दर 47344 रुपये प्रतिवर्गमीटर से तथा आ0नं0 7555/5566 रकबा 0.0081 हैक्टर का आवासीय दर 3141.02 रुपये प्रतिवर्गमीटर से गलत तौर पर प्रतिकर निर्धारित किया है। सक्षम प्राधिकारी के द्वारा अवाप्ताधीन भूमि की किस्म धारा 3-ए व 3-डी की अधिसूचना प्रकाशित होने की तिथि को अवाप्ताधीन आराजी नम्बर 7555/5566 की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में आवासीय अंकित होते हुए भी उक्त भूमि का प्रतिकर वाणिज्यिक दर से निर्धारित करने में भारी भूल की गई। भूमि की किस्म आवासीय होते हुए भी उक्त भूमि का सक्षम अधिकारी के अकृषि में वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश के बिना ही उक्त भूमि का मुआवजा व्यावसायिक मानते हुए गणना करते हुए अवार्ड पारित किया जो नियम विरुद्ध होने से खारिज योग्य है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर के एस.बी.सिविल विविध अपील संख्या 2044/2016 का उद्धरण प्रस्तुत किया जिसमें भी भूमि की किस्म एवं मौके पर हो रहे उपयोग को ध्यान में रखते हुए प्रतिकर का निर्धारण डीएलसी दर के आधार पर ही नहीं बल्कि प्रचलित बाजार मूल्य के अनुसार किया जाने का उल्लेख है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावे। राजकीय अधिवक्ता के द्वारा बहस में बताया कि सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के द्वारा जारी किया गया अवार्ड उचित होकर हितबद्ध व्यक्तियों को जो मुआवजा दिया गया है वह रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानानुसार एवं धारा 3 ए के समय प्रचलित डीएलसी अनुसार उचित है। वकील अप्रार्थी संख्या 3 ने बहस में बताया कि डीएलसी का निर्धारण किस्म के आधार पर नहीं होता है बल्कि बाजार मूल्य एवं सड़क से दूरी के अनुसार ही तय की जाती है। ग्राम सहाड़ा में सहाड़ा बस स्टेण्ड से जाट छात्रावास एवं वार्ड संख्या 6 व 7 के क्षेत्र की भूमियों का जब-जब भी विक्रय हुआ उसके दस्तावेजों का पंजीयन बिना संपरिवर्तन के ही बढी हुई डीएलसी दर पर हुआ है क्योंकि इस क्षेत्र में वर्तमान में किसी भी भूमि पर कोई कृषि नहीं हो रही है। मौके पर आवासीय एवं वाणिज्यिक प्लॉट होकर इसी अनुसार भूमियों का विक्रय हो रहा है। प्रतिकर भुगतान हेतु मुख्य आधार डीएलसी है इस प्रकार जो अवार्ड जारी किया है वह उचित होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमने उभयपक्ष के अधिवक्ताओं की बहस के बिन्दुओं तथा पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन करने पर निम्न तथ्य सुस्पष्ट होते हैं कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 राजसमन्द-भीलवाड़ा सेक्शन निर्माण के लिए

  
**जिला कलक्टर**  
भीलवाड़ा

अवाप्ताधीन भूमियों के सम्बन्ध में धारा 3ए (1) के अधीन अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 28.09.2012 को जिसका दो स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 24.11.2012 एवं 26.11.2012 को प्रकाशन करवाया गया व धारा 3डी(1) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 25.09.2013 को कराया जाकर अवाप्ति की कार्यवाही की गई। अप्रार्थी संख्या 2 श्री गोपीलाल पिता रामलाल कुम्हार निवासी गंगापुर तहसील सहाड़ा एवं नगरपालिका गंगापुर के खातेदारी की ग्राम सहाड़ा की आराजी नम्बर 7555/5566 रकबा 0.06 हैक्टर में से 0.0200 हैक्टर अवाप्त की गई जिसकी किस्म आवासीय अंकित है। उक्त आराजीयात में से फोरलेन निर्माण हेतु अवाप्त आ0न0 7555/5566 रकबा 0.0200 हैक्टर में से 0.0119 है0 का वाणिज्यिक दर 47344 रूपये प्रतिवर्गमीटर से तथा 0.0081 है0 का आवासीय दर 3141.92 रूपये प्रति वर्गमीटर से गणना करते हुए प्रतिकर का निर्धारण करते हुए 5839547/- रूपये का अवार्ड दिनांक 25.05.2015 को जारी किया गया। चूंकि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिनांक 01.01.2015 से लागू हो जाने से उक्त अवार्ड का संशोधित/अतिरिक्त अवार्ड दिनांक 14.06.2016 को जारी किया गया। इस सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर की पत्रावली संख्या भूमि अवाप्ति/4लेन/2014/प्रतिकर निर्धारण/153 दिनांक 25.05.2015 में संलग्न भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी हल्का सहाड़ा की रिपोर्ट चैक मीमों पर अंकित है कि मौके पर निर्माण एवं पड़त है किस्म बीड़ अंकित की तथा चैक मीमों के अन्त में खातेदार द्वारा संपरिवर्तन करवाया जाना अंकित है परन्तु कितने रकबे का संपरिवर्तन कराया उस आदेश एवं राजस्व रिकॉर्ड पत्रावली में संलग्न नहीं है। केवल मात्र चैक मीमों है जिसे आधार नहीं माना जा सकता है। अवाप्ताधीन भूमि की चैक मीमों में भी भूमि की किस्म बीड़ अंकित है तथा निर्माण व पड़त दर्शाया जबकि प्रतिकर निर्धारण में संरचना के सम्बन्ध में कोई राशि अवार्ड में अंकित नहीं है इस प्रकार यह रिपोर्ट विरोधाभाषी है। इसमें भूमिधारी तहसीलदार सहाड़ा से किसी प्रकार की रिपोर्ट प्राप्त नहीं की गई केवल उप पंजीयक सहाड़ा से अवाप्त की जाने वाली भूमि की डीएलसी के सम्बन्ध में रिपोर्ट ली गई। उप पंजीयक सहाड़ा के द्वारा ग्राम सहाड़ा तथा सहाड़ा बस स्टेण्ड से जाट छात्रावास, ग्रीड तथा वार्ड संख्या 6 व 7 में स्थित भूमियों के विक्रय सम्बन्धी दस्तावेजों के पंजीयन जिस दर से किये जा रहे हैं उसके सम्बन्ध में भूमिधारी के द्वारा अपनी रिपोर्ट प्रेषित की है जो कि राज्य सरकार द्वारा स्टाम्प ड्यूटी वसूल किए जाने की दरें हैं। पत्रावली में जो डीएलसी दरों की सूची संलग्न है उसमें जो नोट अंकित है उसमें स्पष्ट अंकित है कि सड़क से 30 फीट चौड़ाई तक वाणिज्यिक मानते हुए 4400/- रूपये प्रति वर्गफीट निर्धारित की गई। तथा 30 फीट के पश्चात वार्ड संख्या 6 एवं 7 में आवासीय दरें 292/- रूपये प्रतिवर्ग फीट निर्धारित है। अवाप्त की जाने वाली भूमि की किस्म आवासीय है वाणिज्यिक नहीं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में भूमि की किस्म वाणिज्यिक होने सम्बन्धी रिकॉर्ड संलग्न नहीं होने से स्थिति स्पष्ट नहीं होती है। अप्रार्थी संख्या 02 व 03 की उक्त अवाप्ताधीन भूमि वाणिज्यिक है या नहीं इस सम्बन्ध में सक्षम अधिकारी से संपरिवर्तन आदेश प्राप्त कर प्रस्तुत नहीं किया है। इसके बावजूद भी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के द्वारा आवासीय भूमि का वाणिज्यिक दर से प्रतिकर का निर्धारण किया जो विधिसम्मत प्रतीत नहीं होता है। जैसाकि डीएलसी सूची में जो नोट अंकित है उसमें बिन्दु संख्या 2 में अंकित है कि दस्तावेजों का पंजीयन वाणिज्यिक मानते हुए 4400/- रूपये प्रतिवर्गफीट की दर से पंजीयन किया जावे इससे यह नहीं माना जा सकता



**जिला कलक्टर**

**भीलवाड़ा**

है कि भूमि वाणिज्यिक है। यह दर राज्य सरकार द्वारा भूमियों के क्रय-विक्रय पर पंजीयन शुल्क वसूली हेतु है न कि प्रतिकर राशि गणना हेतु। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर के द्वारा अवाप्त की जाने वाली भूमि की मौका स्थिति, राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म आवासीय होने के बावजूद अवाप्ताधीन भूमि का प्रतिकर आवासीय के बजाय वाणिज्यिक दर से गणना कर अवार्ड जारी किया जो विधिसम्मत नहीं है। इस सम्बन्ध में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर द्वारा प्रकरण एस0बी0सिविल मिस0 अपील संख्या 2044/2016 परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण झुंझुनू बाई पास सीकर राज0 बनाम सांवरमल सिंधानिया मेमोरियल ट्रस्ट डी-1 शास्त्रीनगर, जयपुर निर्णय दिनांक 30.06.2016 में निम्न अभिकथन किया है कि "प्रतिकर राशि निर्धारण करने के लिए अवाप्ताधीन भूमि की प्रकृति व किस्म एक सुसंगत एवं महत्वपूर्ण तथ्य है तथा ऐसी सूरत में विद्वान मध्यस्थ महोदय का यह मत अनुचित है कि 1956 के अधिनियम की धारा 3-जी(7)(ए) के अधीन बाजार मूल्य का निर्धारण करने के लिए अवाप्ताधीन भूमि की प्रकृति व किस्म असंगत है। ..... उक्त प्रतिपादित मापदण्डों के अनुसार डीएलसी दर को बाजार मूल्य का निर्धारण करने के लिए कानूनन आधार नहीं बनाया जा सकता जबकि वर्तमान प्रकरण में बाजार मूल्य एवं प्रतिकर राशि का निर्धारण डीएलसी दर के आधार पर किया गया है। .....हमारा निश्चित मत है कि वर्तमान प्रकरण में प्रतिकर राशि का निर्धारण 1956 के अधिनियम की धारा 3-ए के अधीन अधिसूचना प्रकाशन तिथि को संस्थानिक उपयोग हेतु भूमि के लिए प्रचलित बाजार मूल्य के अनुसार किया जाना चाहिए था। यद्यपि प्रतिकर राशि या बाजार मूल्य का निर्धारण करने के लिए ऐसी भूमि के लिए निर्धारित डीएलसी को भी एक मार्गदर्शक कारक के रूप में ध्यान में रखा जा सकता है किन्तु केवल डीएलसी दर को आधार बनाकर बाजार मूल्य व प्रतिकर राशि का निर्धारण कदापि नहीं किया जा सकता है।" हमारी दृष्टि में उक्त निर्णय इस प्रकरण में पूर्णतया लागू होता है। इस प्रकार प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय-समय पर प्रतिपादित विधिक सिद्धान्तों की उपेक्षा व अवहेलना कर अवार्ड पारित किया जो अपास्त किए जाने योग्य होता है।

अतः उक्त समस्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर द्वारा पारित आदेश एवं अवार्ड संख्या 153 दिनांक 25.05.2015 एवं संशोधित अवार्ड दिनांक 14.06.2016 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गंगापुर को इस आदेश व निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि अप्रार्थी संख्या 02 व 03 की अवाप्ताधीन ग्राम सहाड़ा की आराजी नम्बर 7555/5566 रकबा 0.06 हैक्टर में से रकबा 0.0200 हैक्टर में से 0.0190 हैक्टर किस्म आवासीय का वाणिज्यिक दर से प्रतिकर का निर्धारण किया जबकि भूमि की किस्म आवासीय है ऐसी स्थिति में उक्त रकबे का भी आवासीय दर से ही गणना कर अवार्ड जारी किया जाना चाहिए था। अतः भूमि का बाजार मूल्य एवं प्रतिकर राशि का निर्धारण सुसंगत विधिक स्थिति को आधार बनाकर किया जावे। सक्षम प्राधिकारी से अपेक्षित है कि वे अवाप्ताधीन भूमि के निकट क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए निष्पादित विक्रय पत्र, भूमि की स्थिति एवं किस्म तथा प्रचलित सुसंगत विधिक सिद्धान्तों को आधार बनाकर अप्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि की प्रतिकर राशि का निर्धारण करें।



जिला कलक्टर  
भीलवाड़ा

## आदेश

प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरुद्ध आदेश भूमि अवाप्ति/प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड मजिस्ट्रेट/सक्षम अधिकारी) गंगापुर् बमामले राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 758 (राजसमन्द-भीलवाडा सेक्शन) प्रकरण संख्या 153/2014 प्रतिकर अवार्ड निर्णय दिनांक 25.05.2015 एवं 14.06.2016 को निरस्त करते हुए प्रतिकर राशि निर्धारण हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। तलबिदा रेकार्ड मय निर्णय प्रति के अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी/उपखण्ड अधिकारी गंगापुर् को लौटाया जावे।

आदेश आज दिनांक 14/03/2018 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(मुक्तानंद अग्रवाल)  
जिला कलक्टर(आर्बीट्रेटर)  
भीलवाडा