न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 20/2021(GCMS 2021/231)

भूपेन्द्र सिंह पुत्र करम सिंह जाति जटसिख निवासी गांव 38 बीबी तहसील पदमपुर जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. **कम्पीटेन्ट अथोरिटी** एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर (भारतमाला परियोजना) पैकेज–6 पार्ट 1, 37 बीबी में से 4 एएफ''बी'' गजसिंहपुर
2. **स्टेट ऑफ राजस्थान** – जरिये जिलाधीश, श्रीगंगानगर
3. **परियोजना निदेशक** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन, ईकाई, हनुमानगढ़ जं.
4. **भारत संघ** (Morth)(Ministry of Road Transport Highway, New Delhi)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

20.10.2023

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री तेजा सिंह एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन, ईकाई हनुमानगढ जं. की ओर से श्री देवेन्द्र रोज, अधिवक्ता उपस्थित हुए। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री तेजा सिंह का कथन है कि प्रार्थी के नाम से चक 37 बीबी में खाता संख्या 103/16 मुरब्बा नम्बर 53 के किला नम्बर 5/1 में 0.0340 है. कि.नं. 5/2 में 0.1796 है, कि.नं. 6 में 0.2136 है, इस प्रकार प्रार्थी की कुल 0.4272 है, भूमि अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्त की गयी है, जिसका क्रम संख्या 81 से 83 दर्ज है। भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत अवाप्त की गयी है, जिसके प्रार्थी खातेदार है। उक्त भूमि में बारानी में मुरब्बा नम्बर 53 व नहरी मुरब्बा नम्बर 52 पत्थर नम्बर 204/36 कि.नं. 5, 6 नहरी रिकॉर्ड में दर्ज है और प्रार्थी को बारानी भूमि का मुआवजा मिला है। जबकि मौका पर पानी बन्धा हुआ है और सीसीए रिकार्ड में नहरी है। दिनांक 03.09.2021 को अधिशाषी अभियन्ता दक्षिण खण्ड की रिपोर्ट में रकबा नहरी दर्ज [illegible] नहरी के हिसाब से मिलना चाहिए था, इसलिए कम्पीटेन्ट अथोरिटी द्वारा जारी किया गया [illegible] खारिज करने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:48:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग एनएच 62 भारतमाला परियोजना पैकेज–6 पार्ट–1 के श्रीगंगानगर (एचएच 62) साधुवाली 37 बीबी में से 4 एफएफ बी जैड माईनर, श्रीकरणपुर के अन्तर्गत भारतमाला परियोजना के लिये चक 37 बीबी मुरब्बा नम्बर 53 में भूमि अवाप्त किये जाने की कार्यवाही की थी, **जिसमें प्रार्थी द्वारा एतराज भी पेश किये गये थे।** जिसकी सूचना जरिये अधिसूचना दिनांक 08.04.2018 को जारी की गयी थी, उसके अन्तर्गत बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये, बिना व्यक्तिगत नोटिस अवार्ड पारित कर दिया जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि चक 37 बीबी में खाता संख्या 103/16 मुरब्बा नम्बर 53 के किला नम्बर 5, 6 की कुल 0.4272 है, भूमि जो अवार्ड की क्रम संख्या 81 से 83 अनुसार अवाप्त की गई है, **जिसमें डीएलसी रेट का (1+50) गुणक के आधार पर मुआवजा दिया है,** जो विधि विरूद्ध होने के कारण काबिल निरस्ती है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की चक 37 बीबी की भूमि मुरब्बा नम्बर 53 में पड़ती है। मुरब्बा नम्बर 53 के किला नम्बर 3,4,7,8 कुल 1600 वर्गमीटर में पेट्रोल पम्प प्रार्थी के परिवार का लगा हुआ है और किला नम्बर 5, 6 जो पेट्रोल पम्प के साथ चिपता है, वह एक्वायर किया गया है, जो पदमपुर से गजसिंहपुर रोड़ राष्ट्रीय राजमार्ग के अन्दर पडती है। शहर के अन्दर चिपती हुई है। मु.न. 58 कि.न. 15, 16, 25 में से जो रोड़ निकलती है, वह नगरपालिका गजसिंहपुर की हैं। नगरपालिका, गजसिंहपुर की अधिसूचना क्रमांक 3/2010 दिनांक 16.07.2010 के मास्टर प्लान 203[illegible] परिधि नियंत्रण क्षेत्र (पैराफरी) में स्थित है। इसके आगे [illegible] प्रार्थी का खुद का एस एस आर का पेट्रोल [illegible] लगा हुआ है, इसके बिल्कुल चिपती हुई 10 फुट की दूरी पर शहर के बाहर वाली साईड में रोड निकली हुई

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

है प्रार्थी के पेट्रोल पम्प से आगे अवाप्तशुदा रोड़ से आगे वाली साईड में इण्डियन ऑयल पेट्रोल पम्प है और इसके पास बीएड कॉलेज व पटवार ट्रेनिंग इन्स्टीटयूट बना हुआ है। इस प्रकार प्रार्थी की भूमि अत्यधिक कीमती है। जिसका बाजार भाव एक करोड़ रूपये प्रति बीघा है लेकिन अदालत ने 16.04.2021 को 2,93,000/—रूपये डीएलसी रेट मानकर दी है जबकि **रिफलेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26 के अनुसार मार्केट वैल्यु के हिसाब समतुल्य राशि देने का प्रावधान है।**

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि में से जो रोड़ निकली है वह बीच में से निकली है। अप्रार्थीगण द्वारा चक 37 बीबी मु.नं. 53 के किला नम्बर 5,6 में से कुतरी निकाली है। इस प्रकार 5 बीघा भूमि में से रोड़ निकाली गई है, उसके बाद में से जो बची भूमि दोनो तरफ कि.नं. 5, 6 में शेष बची भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया। प्रार्थी की भूमि दो हिस्सों में बंट गई हैं प्रार्थी पहले सिंचाई भी एक साथ कर लेता था अब दो शेष भूमि बाहरी साईड में बच गयी, वह बंजर हो गयी। रिफलैक्टर एक्ट 2013 की धारा 28 के सब क्लॉज 3 के अनुसार इसका अलग से मुआवजा दिया जाना चाहिए था, वह भी अधीनस्थ न्यायालय ने नहीं दिया। इसलिए अवार्ड विधि विरूद्ध होने के कारण खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि वादग्रस्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से जोड़ी जा रही है, उक्त भूमि पैराफेरी एरिया के अन्तर्गत आती है,नगरपालिका सीमा में है, गजसिंहपुर से पदमपुर राष्ट्रीय राजमार्ग के पास है। उक्त भूमि में से रायसिंहनगर से गजसिंहपुर, श्रीकरणपुर से श्रीगंगानगर राष्ट्रीय राजमार्ग से लम्बी पट्टी राष्ट्रीय राजमार्ग 62 जोड़ी जा रही है जिसका मुआवजा मिलना चाहिए। उक्त भूमि का मार्केट वैल्यू 4 गुणा करके 200 प्रतिशत राशि देनी चाहिए थी लेकिन अधीनस्थ न्यायालय के विधि विरूद्ध जाकर कम मुआवजा दिया है, जो विधिसंगत नहीं है, इसलिए काबिले निरस्ती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी ने आज से पांच वर्ष पूर्व पेट्रोल पम्प लगाया था उस समय स्टेट द्वारा इसे पैराफेरी एरिया मानकर 13 लाख रूपये कन्वर्शन के लिए थे और अब 2,93,000/— रूपये पांच वर्ष बाद प्रति बीघे के दिये जा रहे है, जबकि अब 10 प्रतिशत प्रतिवर्ष बढ़ोतरी के साथ मार्केट वैल्यू 50 प्रतिशत बढ़ जाने के कारण प्रार्थी को मार्केट वैल्यू से पैराफेरी एरिया के अन्दर मानते हुए मुआवजा तय किया जाना चाहिए था, जो नहीं दिये गये है एवं राष्ट्रीय राजमार्ग भारतमाला परियोजना पैकेज—6, पार्ट—1 एन एच 62 से साधुवाली से गजसिंहपुर रोड़, 37 बीबी में से 4 एफएफबी, गजसिंहपुर बाईपास चक 37 बीबी मुरब्बा नम्बर 53 में कि.नं. 5 व 6 की 0.4272 है का मुआवजा पारित अवार्ड दिनांक 16.04.2021 को निरस्त कर 1.00/— करोड़ प्रतिबीघा के हिसाब से प्रार्थी की भूमि का मुआवजा दिलाये जाने की प्रार्थना की है।

इसके विपरीत अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री देवेन्द्र रोज़ ने अपनी लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि चक 37 बीबी में खाता संख्या 103/16 मुरब्बा नम्बर 53 के किला नम्बर 5/1 में 0.0340 हैक्टेयर, किला नम्बर 5/2 में 0.1796 हैक्टेयर, किला नम्बर 6 में 0.2136 हैक्टेयर कुल 0.4272 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गयी है। जिसका क्रम संख्या 81 से 83 दर्ज है, जिसका प्रार्थी खातेदार है। **लेकिन प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि के सम्बन्ध में भूमि का प्रकार व भूमि की किस्म के बारे में उल्लेख नहीं किया है। रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज जानकारी के अनुसार प्रार्थी की भूमि की किस्त बारानी प्रकार निजी है।**

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में कहीं भी यह वर्णित नहीं किया गया है कि किस आधार पर उसे अवाप्त भूमि का मुआवजा 1.00 करोड़ प्रति बीघा दिया जाने चाहिए। मुआवजा निर्धारण के समय संबंधित क्षेत्र में प्रचलित डीएलसी दर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) एवं भूमि अर्जन पुर्नवासन व पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (अधिनियम 2013) में दिये गये प्रावधानों

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

का समुचित रूप से पालन किया जाकर निर्धारित किया जाता है। उसी के अनुरूप प्रार्थी की भूमि के मुआवजे का निर्धारण विधि पूर्वक किया गया है। **अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के समय प्रार्थी की भूमि के राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की प्रकृति "बारानी" व प्रकार "निजी" दर्शायी गयी है, मुआवजे का निर्धारण उसी आधार पर किया गया है, जो सही है।** अवाप्त भूमि को बिना विधिवत् रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किस प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार है तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधिनियम की पहली अनुसूची के क्रम संख्या 1 के अनुसार भूमि का **बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु धारा 26(1)(क) के अन्तर्गत उप पंजीयक से डीएलसी अनुमोदित दरें प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है।** उक्त अनुसूची के क्रम संख्या 2 में शहरी क्षेत्र में परियोजना की दूरी के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का कारक (फैक्टर) से गुणित किया गया है। जिसमें समूचित सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार कारक(फैक्टर) से गुणित किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि संयुक्त शासन सचिव राजस्व(ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार की अधिसूचना क्रमांक प.(3) राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 इस प्रकरण पर लागू होती है, कारक निर्धारण हेतु ग्रामों की दूरी शहरी सीमा क्षेत्र के अंतिम बिन्दु से रेडियल दूरी के अनुसार किया गया हैं अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम [illegible] कारक (फैक्टर) 1.50 (10 से 20 कि.मी.) आने के कारण [illegible] अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची की क्रम संख्या 5 के अनुसार [illegible] मूल्य तोषण की राशि निर्धारित की गई एवं 3(ए) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 का स्थानीय समाचार में

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

दिनांक 08.04.2018 को प्रकाशन की दिनांक से अवार्ड जारी किये जाने तक की दिनांक से 12 प्रतिशत की दर से ब्याज (अतिरिक्त राशि) दी गई। अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) में प्रथम बार जारी नोटिफिकेशन की तिथि से निर्धारित कया जाता है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्ताधीन भूमि की अवाप्ति हेतु दिनांक 02.04.2018 को धारा 3(ए), अधिनियम 1956 की अधिसूचना जारी की गयी, जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका हिन्दी प्रारूप में दिनांक 08.04.2018 को प्रकाशित करवाया गया है। अधिसूचना में यह घोषणा की गयी की कोई व्यक्ति जो उक्त भूमि में हितबद्ध है वह अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आक्षेप प्रस्तुत कर सकेगा। उक्त प्रकाशन के पश्चात दिनांक 10.10.2018 को अन्तर्गत धारा 3(डी) अधिनियम 1956 अधिसूचना जारी की गयी जिसके तहत उक्त भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो गयी। अवाप्ताधीन भूमि के मुआवजे का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार दर/डीएलसी दर एवं रेवेन्यू रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की प्रकृति व प्रकार को ध्यान में रखते हुए तथा अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) एवं अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधानों का पालन कर, उसी के अनुसार भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्ताधीन भूमि के जिन मुरब्बा व किला नम्बरों का धारा 3(डी) के तहत प्रकाशन हो चुका है, उनके संबंध में तहसीलदार पदमपुर से मौके का सर्वदलों से भौतिक सत्यापन करवाया गया। जिसमें अलाईमेंट एवं राजस्व रिकॉर्ड व नक्शों की जांच की गयी एवं मुआवजा राशि की गणना की गयी है। अवाप्ताधीन भूमि से संबंधित भूधारक/भूस्वामी हितबद्ध पक्षकारों द्वारा मुआवजा संबंधी आपत्तियों का नियमानुसार निरस्तारण किया जाकर मुआवजा राशि की गणना की गयी। अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार आम सूचना जारी की गयी व जो भी [illegible] प्राप्त हुए उनका निरस्तारण किया गया। अतः प्रार्थी द्वारा बिना उचित कारण बताये पेश किया गया है, इसलिए खारिज करने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की जो राशि निर्धारित की गई है व विधि के प्रावधानों के अन्तगर्त है। प्रार्थी किसी प्रकार से अवार्ड को संशोधित करवाने व अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने के आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है।

मैनें, पत्रावली, उसके संलग्न दस्तावेजों एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया।

राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर में भारतमाला परियोजना पैकेज–6 (पार्ट–1) के श्रीगंगानगर (एनएच–62) साधुवाली–जैड माईनर श्रीकरणपुर–गजसिंहपुर –रायसिंहनगर के दो / चार लेन पेव्ड शोल्डर कार्य के अन्तर्गत लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन करने के व लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 02.04.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) निम्नानुसार अवलोकनीय है:

3A. Power to acquire land, etc, -

(1) Where the central Government is satisfied that for a public purpose any land in required for the building, maintenance, management or operation of a national highway of part thereof it may, by notification in the official gazette, declare its intention to acquire such land.

(2) Every notification under sub-section (1) shall give a brief description of the land.

(3) The competent authority shall cause the substance of the notification to be published in two local newspapers, one of which will be in a vernacular language

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 16.04.2021 के पृष्ठ संख्या 4 बिन्दु संख्या 3 व 4 में निम्नानुसार अंकित किया है :

1. लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना 5246(अ) का दिनांक 10.10.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में सीमा सन्देश व दैनिक भास्कर हिन्दी प्रारूप में दिनांक 09.12.2018 को इस आशय से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अवाप्तिधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप प्रस्तुत किय जा सके। इस हेतु 21 दिन की समयावधि निर्धारित की गयी। निर्धारित समयावधि में हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से प्राप्त आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।
4. अवाप्तिधीन भूमि के जिन मुरब्बा व किला नम्बरों को धारा 3(डी) के तहत प्रकाशन हो चुका है, के सम्बन्ध में तहसीलदार पदमपुर से अधिसूचना में दर्शाये गये मुरब्बा व किलों का मौके पर सर्व दलों से भौतिक सत्यापन करवाया गया। जिसमें अलाईमेंट एवं राजस्व रिकॉर्ड व राजस्व नक्शें की जांच में सडक से दूर, तरमीम, शुद्धि पत्र व नामान्तरण दर्ज होने से राजस्व रिकॉर्ड में अमल दरामद होने के उपरान्त निम्नांकित मुरब्बा व किला नम्बरान के सर्वेक्षण मुरब्बा व किला संख्या, भूमि की किस्म, भूमि के स्वामित्व की प्रकृति, क्षेत्रफल व हितबद्ध पक्ष का/ खातेदार की स्थिति में आंशिक या पूर्ण रूप से भिन्नता होने की गणना की गई है एवं अवाप्तिधीन भूमि से सम्बन्धित भूधारक/भूस्वामी/हितबद्ध पक्षकारों द्वारा मुआवजे [illegible] सम्बन्धित आपत्तियाँ दर्ज करवाई गई है, [illegible] निस्तारण किया जाकर मुआवजा राशि की गणना की गई है [illegible] मुआवजा गणना के साथ संलग्न है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी निम्नानुसार अवलोकनीय **है:**

> **3C Hearing of Objections**
>
> 1. Any Person interested in the land may, within tweny-one days from the date of publication of the notification under sub section (1) of section 3A, object to the use of the land for the purpose or purpose mentioned in that sub-section
> 2. Every objection under sub section (1) shall be made to the competent authority in writing and shall set out the grounds thereof and competent authority shall give the objector an opportunity of being heard, either in person or by a legel practitioner and may, after hearing all such objections and after making such further enquiry, if any as the competent authority thinks necessay, by order, either allow or disallow the objections
>
>   **Explanation :** for the purpose of this sub- section "legal practitioner has the same meaning as in cluase (i) of sub-section(1) of Section 2 of the Advocate Act 1961 (25 of 1961)
> 3. Any order made by the competent authority under sub-section (2) shall be final."

धारा 3ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत जो भी आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया गया है इसलिए प्रार्थी का यह कथन कि **सक्षम प्राधिकारी द्वारा उनके प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई, स्वीकार करने योग्य नहीं है।**

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी पदमपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 16.04.2021 के पृष्ठ संख्या 5 बिन्दु संख्या 2 व 3 में निम्नानुसार अंकित किया है :

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

2. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धाराा 7ए के अनुसार बाजार दर का निर्धारिण उक्त अधिनियम की धारा 3ए के समाचार पत्रों में प्रकाशन की दिनांक से किया जाना है। इस प्रकरण में धारा 3ए का प्रकाशन समाचार पत्रों में दिनांक 08.04.2018 को हुआ है इसलिए उस दिन प्रचलित बाजार दर से अवाप्तीधीन भूमि की बाजार दर का निर्धारण किया जाना है। इस हेतु उप पंजीयक, पदमपुर को दिनांक 08.04.2018 को जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार दर की सूचना भिजवाने हेतु लिख गया। उप पंजीयक, पदमपुर द्वारा अनुमोदित डीएलसी दर उपलब्ध करवायी गयी

3 भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची के क्रम संख्या 1 के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु धारा 26(1)(क) के अन्तर्गत उप पंजीयक पदमपुर से डीएलसी अनुमोदित दरें प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। उक्त पहली अनुसूची के क्रम संख्या 2 में शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का कारक(Factor) से गुणित किया गया है। जिसमें समुचित सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार कारक (Factor) से गुणित किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 3(ड़)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में राज्य सरकार से तात्पर्य इस परियोजना में राजस्थान सरकार से है। इसलिए संयुक्त शासन सचिव राजस्व (गुप–6) विभाग, राजस्थान जयपुर की अधिसूचना अधिसूचना क्रमांक प.1 (3)राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 इस प्रकरण पर लागू होती है, कारक निर्धारण हेतु ग्रामों की दूरी शहरी सीमा क्षेत्र के अंतिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है। अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम (1) 37 बीबी (2) 38 बीबी में कारण (Factor) 1.50 (10 से 20 किमी.) एवं ग्राम (3) 1 एफएफबी–ए (4) 39 बीबी [illegible] बी–ए में कारक (Factor) 1.70 (20 से 30 किमी.) [illegible]

सक्षम प्राधिकारी के उक्त आदेश में स्पष्ट है कि डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाती है और और प्रार्थी को डी.एल.सी. दरों के अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर के परिपत्र क्रमांक एफ.7(39)जन/मार्गदर्शिका/2015/पार्ट/4671 दिनांक 17.06.2015 में दिये गये निर्देशानुसार, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गई दरें ही वास्तविक बाजार मूल्य होती है। इसलिए प्रार्थी का यह कथन की उसे दी गई मुआवजा राशि बाजार मूल्य से कम दी गई है, सही नहीं है। **इसलिए प्रार्थी का बाजार मूल्य से कम राशि दिये जाने का बिन्दु खारिज किया जाता है।**

संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान, जयपुर के पत्रांक प.1(3)राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा जारी अधिसूचना निम्नानुसार अवलोकनीय है:

अधिसूचना

भूमि, अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उप–धारा (2) सपठित प्रथम अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज–6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारित हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह गुणक निम्ना अनुसार होगा :

शहरी क्षेत्र से दूरी	**गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे**
0–10 कि.मी. तक	1.25
10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक	1.50
20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

स्पष्टीकरण – जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणों की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास [illegible] से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निग[illegible] पालिका सीमा तक के क्षेत्र जिसमें उक्त स्थानीय निकायों के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित है, को शहरी क्षेत्र सीमा में माना जावेगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

भारतमाला परियोजना के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण उक्त **अधिसूचना में दिये गये कारक(Factor) के अनुसार ही दिया जाना है जबकि प्रार्थी ने अपनी बहस में पैराफेरी क्षेत्र हेतु अलग से राशि दिये जाने की मांग की है, जो सही नहीं है** क्योंकि प्रार्थी को उक्त कारक(Factor) के अनुसार की राशि निर्धारित कर भुगतान किया गया है। **इसलिए प्रार्थी का पैराफेरी क्षेत्र हेतु अलग राशि दिये जाने बिन्दु खारिज किया जाता है।**

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर ने अपने जवाब के अंतिम पैरा में अंकित किया है कि

> **"न्यायालय सहायक कलेक्टर एवं उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर के निर्णय दिनांक 31.12.2021 द्वारा नियमानुसार अन्तर राशि जमा होने के उपरांत उक्त भूमि को बारानी से नहरी दर्ज किये जाने के आदेश दिये जा चुके है, जिसकी पालना में वर्तमान में उक्त भूमि नहरी दर्ज की जा चुकी है।"**

जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ(7)(ए) के प्रावधानों के अनुसार अवाप्त भूमि व उस पर स्थित परिसंपतियों की मुआवजा राशि का निर्धारण धारा 3ए के प्रकाशन की तारीख से किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ(7)(ए) निम्नानुसार अवलोकनीय है:

> (7) सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ, यथास्थिति, उपधारा(1) या उपधारा(5) के **अधीन रकम का अवधारण करते समय** निम्नलिखित को ध्यान में रखेगा-
>
> **(क) धारा 3क के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ(7)(ए) के अनुसार अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार के अनुसार अवार्ड जारी किया जायेगा और अप्रार्थी भूपेन्द्र सिंह की अवाप्त की भूमि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को बारानी भूमि थी, उसी अनुरूप सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर द्वारा जारी किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी, पदमपुर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को निर्धारित डीएलसी दर (बाज़ार मूल्य) के आधार पर की गई है तथा संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप—6) विभाग राजस्थान, जयपुर के पत्रांक प.1(3)राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार निर्धारित कारक(Factor) से गुणक राशि एवं उक्त दोनों राशि के बराबर 100 प्रतिशत अतिरिक्त तोषण (Solatium) राशि (धारा 30 के अधीन) एवं धारा 30(3) के तहत बाजार मूल्य(डीएलसी) पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्जाज(दिनांक 08.04.2018 से दिनांक 16.04.2021(अवार्ड दिनांक) तक) की गणना कर दी गई मुआवजा राशि सही है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य नहीं हैं।

उक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति कम्पीटेंट अथोरिटी एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी पदमपुर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 20.10.2023 को मेरे [illegible] **जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.11.17 16:28:52 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर