न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 08/2021(GCMS 2021/244)

1. **गुरपाल सिंह** पुत्र श्री हरदयाल सिंह } जाति जटसिख निवासी गांव 8
2. **हरदयाल सिंह** पुत्र विक्रम सिंह } वाई मोहनपुरा तहसील व जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. **कम्पीटेन्ट अथोरिटी एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर** (भारतमाला परियोजना) पैकेज–6 पार्ट–1 (9 जैड से साधुवाली परियोजना)
2. **स्टेट** ऑफ राजस्थान – जरिये जिलाधीश, श्रीगंगानगर,
3. **परियोजना निदेशक,** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन ईकाई हनुमानगढ़ जं.
4. **भारत संघ** जरिये (Morth)(Ministry of Road Transport Highway) New Delhi

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

01.01.2024

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री तेज सिंह एवं अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से श्री राजीव कौशिक एवं रामेश्वर सुथार, अधिवक्ता उपस्थित हुए।

अप्रार्थी के अभिभाषक की ओर से एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया गया है कि उसकी भूमि पैराफेरी क्षेत्र में स्थित है, उसे जो डी.एल.सी दर से राशि दी गई है वह कम है अतः मामले में धारा 26 के तहत एक विशेषज्ञ कमेटी गठित की जाकर प्रार्थी का मुआवजा निर्धारित किया जावे।

सर्वप्रथम प्रार्थी के मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम 1996 की धारा 26 के प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष के अधिवक्ताओं को सुना गया।

प्रार्थी के अधिवक्ता श्री तेजा सिंह द्वारा माननीय उच्चतम न्यायालय 2023(3) DNJ(SC) 997 के न्यायिक दृष्टांत पेश करते हुए कथन किया कि प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि पैराफेरी क्षेत्र में और मॉडल टाऊन प्लान में स्थित है जबकि इसी हिसाब से उसकी भूमि का मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया है। अतः एक विशेषज्ञ कमेटी गठन की जाकर ही मुआवजा तय किया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

इसके विपरीत प्रार्थना पत्र का उत्तर देते हुए भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के अधिवक्ता का कथन है कि पैराफेरी क्षेत्र में स्थित भूमि के लिए अलग से कोई विशेष डीएलसी दर नही है। उस क्षेत्र में स्थित साधारणतया नहरी/बारानी भूमि की जो डीएलसी दर निर्धारित है, वही दी गई है। माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक दृष्टांत के तथ्य इस प्रकरण के तथ्यों से भिन्न है, इसलिए किसी कमेटी गठित करने की कोई आवश्यकता नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर प्रकरण का पूर्ण गुण दोष पर ही निस्तारण किया जावे।

मैनें उक्त प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों पर व अधिनियम के प्रावधानों का अवलोकन किया एवं माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत का भी ससम्मान अवलोकन किया। मेरे विनम्र मत में माननीय उच्चतम न्यायालय के उक्त न्यायिक प्रकरण के तथ्य हस्तगत प्रकरण से भिन्न है। चूंकि उस मामले में अवाप्त की जाने वाली भूमि कृषि भूमि या गैर कृषि भूमि है, की दर के बारे में विवाद था, जबकि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्त की जाने वाली कृषि भूमि है और प्रार्थी ने पैराफेरी क्षेत्र में स्थित होने के कारण अधिक डीएलसी होने के कारण विशेषज्ञ कमेटी गठन की प्रार्थना की है जबकि पैराफेरी क्षेत्र के लिए अलग से कोई विशिष्ट डीएलसी निर्धारित नहीं है और न ही प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई प्रावधान बताया/प्रस्तुत किया गया है। उस क्षेत्र की जो डी.एल.सी. दर निर्धारित है, उसी अनुरूप मुआवजे का निर्धारण किया गया है, इसलिए प्रार्थी का धारा 26 का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

अतः प्रकरण का गुण दोष के आधार पर निम्नानुसार निर्णय किया जा रहा है।

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थी के नाम से चक 10 वाई में खाता संख्या 102/82 मुरब्बा नम्बर 39 के किला नम्बर 1 में 0.1420 है, किला नं. 10 में 0.2092 है., किला नं. 11 में 0.2213 है.,किला नम्बर 2 में 0.0955 है., किला नम्बर 20 में 0.1915 है., किला नं. 21 में 0.1774 है, कि.नं. 9 में 0.0235 है भूमि अप्रार्थी द्वारा आवाप्त की गई है, जो क्रम संख्या 166 से 172 पर दर्ज है, भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत आवाप्त की गई है। जिसका प्रार्थी खातेदार है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भारतमाला परियोजना के लिए चक 10 वाई मुरब्बा नम्बर 39 में 9.414 है. भूमि अवाप्त किये जाने की कार्यवाही की थी, जिसमें **प्रार्थी द्वारा एतराज भी पेश किये गये थे** जिसकी अधिसूचना 08.04.2018 को जारी की गयी थी, जिसके अन्तर्गत बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये, बिना व्यक्तिगत नोटिस दिये अवार्ड पारित कर दिया, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भारतमाला योजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग में चक 5 वाई, 9 जैड से साधुवाली तक भूमि अधिग्रहित करने के लिए सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर को भारत सरकार द्वारा नोटिफिकेशन जारी कर दिनांक 12.01.2018 को अथोराईज्ड किया है। उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अधिग्रहण की कार्यवाही श्रीकरणपुर श्रीगंगानगर मार्ग 9 जैड से साधुवाली तक के लिए अधिग्रहण की कार्यवाही की गयी है, जिसमें दिनांक 02.04.2018 को अधिसूचना संख्या 1450(अ) जो **स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 08.04.2018 को प्रकाशित करवाकर एकपक्षीय अवार्ड पारित किया गया है।**

उनका आगे यह भी कथन [illegible] की चक 9 जैड, 11 जैड, 8 वाई, 10 वाई, 5 वाई [illegible] भारतमाला परियोजना पैकेज 6 के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग 9 जैड से साधुवाली तक भारतमाला के अन्तर्गत बाईपास बनाकर उससे श्रीगंगानगर से अबोहर राष्ट्रीय राजमार्ग

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

से जोड़ा जा रहा है जिसमे अन्तर्गत भूमि एक्वायर करने की कार्यवाही की गयी है, जिसमें दिनांक 08.04.2018 की अधिसूचना जारी की गयी, उसके बाद प्रार्थी को बिना उचित समय दिये अवार्ड पारित किया गया है, जो निरस्त करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की चक 10 वाई की भूमि मुरब्बा नम्बर 39 में पड़ती है जो पदमपुर–करणपुर बाईपास के अन्दर पड़ती है। शहर के 2 कि.मी. दूरी पर है, उक्त भूमि 10 वाई के साथ 3 वाई में साथ चिपती इण्डस्ट्री लगी हुई है, जिसका कन्वर्शन हुआ है, उक्त भूमि इण्डस्ट्री एरिया के अन्दर है, इसके दोनों तरफ पक्की रोड़ बनी हुई है, जो आगे हिन्दुमलकोट बॉर्डर पर जाती है। इसके पास बीएड कॉलेज भी बना हुआ है, जिसकी कीमत बाजार भाव 50,00,000/– प्रति बीघा है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की जमीन प्रत्येक किला 2, 9, 1, 10, 11, 20, 21 मुरब्बे के बीच में से कुतरी सड़क निकाली गयी है, जिससे ऊपर का हिस्सा सारा बेकार हो गया है, जमीन दो हिस्सों में बंट चुकी है जो भूमि बीच में से बीघों को काटकर निकाली गई है, उसमें अतिरिक्त राशि मुआवजे की दिये जाने का प्रावधान है जो भूमि प्रार्थी की खराब हो गयी लेकिन उसमें अतिरिक्त पैसा कोई प्रार्थी को नहीं दिया गया। प्रार्थी के मुरब्बा नम्बर 39 की बारी इकट्ठी थी, अब बीच में रोड़ निकलने से दो भागों में हो गई। रोड़ के नीचे से पानी भी नहीं जा सकेगा और वह भूमि बंजर हो गयी, उसका मुआवजा भी प्रार्थी को दिया जाना चाहिए जो लगभग 7 बीघों के आसपास है लेकिन अदालत ने 31.03.2021 को 2,50,000/– डी.एल.सी. रेट [illegible] की है, जबकि रिफलेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26 के [illegible] के हिसाब से समतुल्य राशि देने का प्रावधान है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि वादग्रस्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से जोडी जा रही है, उक्त भूमि मॉडल टाउन के अन्तर्गत प्रस्तावित है। यू.आई.टी. द्वारा आज से 10 वर्ष पूर्व ही मॉडल टाऊन के अन्दर आरक्षित करने के लिए नोटिस दिये गये थे। मॉडल टाऊन में रकबा आरक्षित है, उक्त भूमि में श्रीकरणपुर से श्रीगंगानगर राष्ट्रीय राजमार्ग से लम्बी पट्टी राष्ट्रीय राजमार्ग 62 जोड़ा जा रहा है। जिसका मुआवजा वाजिब मिलना चाहिए। उक्त भूमि का मार्केट वैल्यू 2 गुणा करके 1.75 गुणक लगाकर राशि देनी चाहिए, लेकिन अधीनस्थ न्यायलाय ने विधि के विरूद्ध जाकर बहुत कम मुआवजा राशि दी है, जो विधिसंगत नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि चक 10 वाई में है इस भूमि से आगे 11 वाई मिर्जेवाला श्रीगंगानगर से जाती है, उसी रोड़ पर जमीन है। इसके पास हिन्दुमलकोट रोड़ बनी हुई है इस रोड़ पर सन्धु पैलेस बना है और गोदाम बने हुए है जो प्रार्थी की जमीन से बिल्कुल चिपते है। कॉर्नर पर ढाबा है, इसके पास एम एम स्कूल है और 10 वाई की भूमि के पास 3 वाई में इण्डस्ट्री सुरेन्द्र सिंह गुरदित्त सिंह की लगी हुई है। वाणिज्यिक दृष्टि से मुआवजा मिलना चाहिए था। जिसकी कीमत 50,00,000/– रूपये प्रति बीघा से ऊपर है लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने 2,50,000/– रूपये प्रंति बीघा मानकर गलती की है। इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के आदेश को निरस्त कर 50,00,000/– रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से मुआवजा दिया जाना चाहिए।

उनका आगे यह भी कथन है कि उक्त अवार्ड अपूर्ण जारी किया गया है। प्रार्थी की भूमि में ट्यूबवैल [illegible] था और ट्यूबवैल के लिए एक कमरा था, पांच टालियां थी और कीकर के पेड़ थे जिनका बाद में अलग से अवार्ड जारी करने को कहा गया है अर्थात पार्टली अवार्ड जारी किया गया है, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त करने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि उक्त भूमि गंगानगर शहर से 4 कि.मी. दूरी पर है, जिसकी कीमत 2,50,000/– रूपये प्रति बीघा मानी है, जबकि 13 एलएनपी की जो बारानी भूमि है, एक्वायार की गई है, वह गंगानगर से 10 कि.मी. दूरी पर है, जिसमें 8,80,000/– रूपये बेसिक मानकर राशि का निर्धारण किया है जो 10 कि.मी. दूर है जबकि तहसीलदार व पटवारी से रिपोर्ट में 2009 में 15,00,000/– रूपये प्रति बीघा बताई गई है और अब उक्त भूमि की कीमत के बारे में निर्धारण जो कि 12 साल बाद 2021 में 2,50,000/– रूपये किया गया है जो कि प्रतिवर्ष 10 प्रतिशत डी.एल.सी. रेट बढ़ता है, उस हिसाब से 50,00,000/– रूपये वाजिब बनते है। प्रार्थी की भूमि चक 10 वाई में बाईपास के अन्दर और शहर के नजदीक है जबकि इससे 15 कि.मी. आगे 17 जैड की भूमि 4,26,000/– रूपये प्रति बीघा में बिकी है। अधीनस्थ न्यायालय ने जो कमेटी की रिपोर्ट मांगी थी वह एकपक्षीय बिना प्रार्थी को सूचित किये दी गयी है। इसलिए अधनीस्थ न्यायालय द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 31.03.2021 को निरस्त कर 50,00,000/– रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से मुआवजा दिलाये जाने की प्रार्थना की है।

इसके विपरीत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने कथन किया कि भारतमाला परियोजना (पैकेज–6) के अन्तर्गत साधुवाली–जैडमाईनर–श्रीकरणपुर–गजसिंहपुर–रायसिंहनगर को चौड़ा करने के साथ चार लेन का बनाने हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अन्तर्गत धारा 3ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत (1) 1 डी छोटी (2) 1 वाई (3) 10 वाई (4) 1[illegible] (5) 3 वाई (6) 3 बी छोटी (7) 4 बी छोटी (8) 5 [illegible] (9) 5 बी [illegible] (10) 7 वाई (11) 8 वाई (12) 9 जैड ग्रामों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि अवाप्ति हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 का प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र के असाधारण

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

भाग द्वितीय खण्ड 3 उपखण्ड II के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 (1956 का 48) की धारा 3(क) की उप धारा (1) के तहत भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया है एवं धारा 3ए की अधिसूचना का प्रकाशन 2 समाचार पत्रों दिनांक 08.04.2018 को ''राजस्थान पत्रिका'' एवं'' दैनिक भास्कर'' में प्रकाशित किया जाकर आपत्तिया आमंत्रित की गई।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद निर्धारित समय अवधि 21 दिवस के भीतर आपत्तियां काश्ताकारों से प्राप्त हुए थे, उनका सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपों को रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्राप्त अपत्तियों की सुनवाई की जाकर, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3सी की उपधारा– III के अन्तर्गत निस्तारण कर दिया गया। केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उक्त अधिनियम की धारा 3डी की उपधारा (3) के क्रमांक 4739(अ) दिनांक 07.09.2018 अधिसूचना जारी की है, जिसका प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र भाग II खण्ड –3 उपखण्ड (II) में अधिसूचना 3 डी का प्रकाशन दो समाचार पत्रों में दिनांक 29.09.2018 को ''राजस्थान पत्रिका'' एवं ''दैनिक भास्कर'' में प्रकाशित करवाया गया तथा अवाप्तधीन भूमि के हितधारकों की आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमंत्रित की गई, इसके सम्बन्ध में जो आपत्तिया प्राप्त हुई, उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया। तत्पश्चात सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, उसी के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और 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 से डीएलसी अनुमोदित कर प्राप्त होने पर उक्त पहली अनुसूची के क्रम

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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(डी)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि अर्जन के संबंध में राज्य सरकार से तात्पर्य इस परियोजना में राजस्थान सरकार से है। इसलिये संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप—6) विभाग, राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 इस प्रकरण में लागू होती है, कारक निर्धारण हेतु ग्रामों की दूरी शहरी सीमा क्षेत्र के अंतिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की अवाप्त भूमि निजी नहरी कृषि भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है और सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों को मध्यनजर रखते हुए अवार्ड पारित किया गया है। इसके अतिरिक्त हर क्षेत्रवार की डी.एल.सी. दर अलग—अलग होती है। उक्त डी.एल.सी. दर विशेष कमेटी (विशेषज्ञों) द्वारा उक्त क्षेत्र की मौलिक, भौतिक आदि स्थितियों का सर्वे कर तय की जाती हैं। **दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, उसकी भौगोलिक स्थिति, बाजार भाव , शहर व सड़क से दूरी इत्यादि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के अनुसण में किया जाता है, ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो** एवं भारत सरकार के परिपत्र [illegible] दिनांक 08.08.2016 के अनुसार RFCTLARR ACT 2013 की धारा 26(2) के अनुसार गुणक 2 या राज्य सरकार द्वारा घोषित गुणक में से न्यूनतम होगा।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी द्वारा स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने की नियत से गलत एवं झूठे तथ्यों का समावेश किया गया है। यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग बिना भूमि का रूपांतरण कराये किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अंतर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है, जो कि पूर्णतः सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज नहरी कृषि भूमि थी, उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्शुदा भूमि को बिना विधिवत् रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लाया जा रहा है तो इसके लिये 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 पेड़–पौधों एवं नलकूपों से संबंधित मुआवजा अवाप्त भूमि पर स्थित अगर कोई पेड़ पौधें है तो उनका वन विभाग की कमेटी से सर्वे कर पेडों का मूल्यांकन करवाया जाता है, तत्पश्चात वन विभाग की कमेटी की मूल्यांकन रिपोर्ट को आधार मानकर मुआवजें का अवार्ड पारित किया जाना है एवं जितनी भूमि अवाप्त की गई है उन पर अगर कोई निर्मित निर्माण/संरचना का पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा दी गई बी.एस.आर. दर को आधार मानते हुए मूल्यांकन किया जाता है। जिसका सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा अलग से अवार्ड जारी किया गया है।

मैनें, पत्रावली, उसके संलग्न दस्तावेजों एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्री... द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टांत का भी अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

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: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 21.[illegible].2021 के पृष्ठ संख्या 3 व 4 बिन्दु संख्या 2(1) व 2(3) में निम्नानुसार अंकित किया है :

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

2(1) लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना संख्या का.आ. 1450(अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में ''दैनिक भास्कर'' व ''राजस्थान पत्रिका'' हिन्दी प्रारूप में दिनांक 08.04.2018 को इस आश्य से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध खातेदार, काश्तकार/पक्षकारान अवाप्तधीन भूमि के संबंध मे यदि उनका कोई दावा/आक्षेप हो तो, वे उसे निर्धारित समयाविध 21 दिनों में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते है। निर्धारित समयावधि में प्रभावित खातेदारों की ओर से प्राप्त आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।

2(3) लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना 4739(अ) का दिनांक 07.09.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर हिन्दी प्रारूप में दिनांक 29.09.2018 को इस आश्य से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अवाप्तिधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप प्राप्त किया जा सके। इस हेतु 21 दिन की समयावधि निर्धारित की गई। निर्धारित समयावधि में हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से प्राप्त आपतियो को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपतियों की सुनवाई की जाकर निरतारण किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 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 की सुनवाई के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया गया है इसलिए प्रार्थी का यह कथन कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई, स्वीकार करने योग्य नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 6 बिन्दु संख्या 6 व 7 में निम्नानुसार अंकित किया है :

6 भूमि, अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची की 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 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(ड)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अर्जन के संबंध में राज्य सरकार से तात्पर्य इस परियोजना में राजस्थान सरकार से है। इसलिए संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान जयपुर की 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 अन्तिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है।** अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम (1) 1 D Chhoti (2) 1 Y (3) 10Y (4) 11Z (5) 3Y (6) 3B Chhoti (7) 4B Chhoti (8) 5Y (9) 5B Chhoti (10) 7Y (11) 8Y (12) 9Z में कारक(Factor) 1.25 **(0 से 10 किमी) में आने के कारण लागू होगा।**

7. भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची की क्रम संख्या 5 के अनुसार बाजार मूल्य के समतुल्य तोषण की राशि निर्धारित की जा रही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सक्षम प्राधिकारी के उक्त आदेश से स्पष्ट है कि उप पंजीयक से डी.एल.सी. अनुमोदित दरें प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। डी.एल.सी. की दरें 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। **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** प्रस्तावित परियोजना **की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारित हेतु बाजार**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका सीमा तक के क्षेत्र जिसमें उक्त स्थानीय निकायों के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित है, को शहरी क्षेत्र सीमा में माना जावेगा।

जहां तक प्रार्थी ने अपनी भूमि यू.आई.टी. द्वारा मॉडल टाउन के अन्तर्गत आना बताया है, जबकि **यू.आई.टी. क्षेत्र के मास्टर प्लान में आगामी वर्षों के लिए** प्रस्तावित भूमि को आरक्षित किया जाता है। मुआवजे का निर्धारण अवाप्ति के समय राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी वास्तविक डी.एल.सी. दर(बाजार मूल्य) के अनुसार किया जाता है। **भारतमाला परियोजना के तहत मुआवजा राशि** का निर्धारण उक्त अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 में दिये गये कारक(Factor) के अनुसार ही दिया जाता 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 का बिन्दु खारिज किया जाता है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:49:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

प्रार्थी के अधिवक्ता ने उसकी भूमि को वाणिज्यिक मानते हुए मुआवजा दिये जाने की प्रार्थना की है और इस हेतु न्यायिक दृष्टांत Citation : 2023(3) DNJ (SC) 997 Supreme court of India – BESCO Limited Versus State of Haryana & Ors. प्रस्तुत किया है, जिसका ससम्मान अवलोकन किया गया। उक्त न्यायिक दृष्टांत में प्रार्थीगण के पास कृषि भूमि से औद्योगिक भूमि होने का CLU Certificate था, जिसके सम्बन्ध में पक्षकरों के मध्य आपस में विवाद था,परन्तु हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार समस्त भूमि, कृषि भूमि है जिसकी डी.एल.सी. दर कमेटी द्वारा क्षेत्र की स्थिति का सर्वे कर तय की गई है, इसलिए उक्त न्यायिक दृष्टांत हस्तगत प्रकरण पर लागू नहीं होते है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ(7)(क) 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)(क) 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**

उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ(7)(क) के अनुसार अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार अवार्ड जारी किया जायेगा और **प्रार्थी [illegible] की भूमि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को [illegible] राजस्व रिकॉर्ड में थी, उसी अनुरूप सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अवार्ड जारी किया गया [illegible] जो सही है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

अतः उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर 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 भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची की क्रम संख्या 5 के अनुसार बाजार मूल्य के समतुल्य तोषण (Solatium) राशि एवं प्रकाशन की दिनांक से अवार्ड जारी किये जाने की दिनांक तक 12 प्रतिशत की दर से ब्याज (अतिरिक्त राशि) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण मुख्यालय, नई दिल्ली के पत्रांक 72682 दिनांक 06.10.2015 के पैरा 2 के अनुसार 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। अन्य कोई आवेदन पत्र लम्बित हो तो वह भी निस्तारित किया जाता है। **आदेश की** प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब़ तकमील दाखि़ल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 01.01.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:19:39 IST
Reason: SelfAttested

(अंशदीप)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर