न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 22/2021(GCMS 2021/257)

1. **अमनजीत सिंह** पुत्र गुरदीप सिंह जाति जटसिख निवासी गांव 9 जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर
2. **गुरदीप सिंह** पुत्र करनैल सिंह जाति जटसिख निवासी गांव 9 जैड तहसील व जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. कम्पीटेन्ट अथोरिटी एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर (भारतमाला परियोजना) पैकेज-6 पार्ट-1 (9 [illegible] से साधुवाली परियोजना)
2. स्टेट ऑफ राजस्थान – जरिये जिलाधीश, श्रीगंगानगर
3. भारत संघ जरिये (Morth)(Ministry of Road Transport [illegible] Highway) New Delhi

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

26.12.2023

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। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थीगण के नाम से चक 9 जैड में खाता संख्या 2/16 व 20/58 मुरब्बा नम्बर 10 के किला नम्बर 21 की 0.2005 है. भूमि अप्रार्थीगण द्वारा आवाप्त की गई है, जिसका क्रम संख्या 783 दर्ज है, इसी प्रकार इसी खाता में से मुरब्बा नम्बर 10 में किला नम्बर 20 में 0.2005 है., मुरब्बा नम्बर 11 के किला नम्बर 1 में 0.2006 है., किला नम्बर 10 में 0.2006 है, किला नम्बर 11 में 0.2006 है. भमि अवाप्त की गई है जिसका क्रम संख्या 782, 784 से 786 भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत आवाप्त की गई है। जिसका प्रार्थी खातेदार है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भारतमाला परियोजना के लिए चक 9 जैड मुरब्बा नम्बर 10 व 11 में भूमि अवाप्त की जाने की कार्यवाही की थी जिसमें प्रार्थी द्वारा [illegible] भी [illegible] गये थे जिसकी अधिसूचना 08.04.2018 को जारी [illegible] विधिक प्रक्रिया अपनाये, बिना व्यक्तिगत [illegible] पारित कर दिया, [illegible] विरुद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि भारतमाला योजना के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग में चक 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। उनके द्वारा 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, जो विधि विरूद्ध होने के कारण निरस्त करने के काबिल है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की चक 9 जैड खाता संख्या 2/16 व 20/50 में मुरब्बा नम्बर 10 व 11 में 1.0028 है., मुश्तर्का खाता में दर्ज है। प्रार्थीगण संख्या 1 व 2 की खाता संख्या 2/16 व 20/58 मुरब्बा नम्बर 10 व 11 के क्रम संख्या 783 किला नम्बर 21 में 0.2005 है, भूमि एक्वायर की गई है। इसीप्रकार प्रार्थी संख्या 1 की खाता संख्या 2/16 मुरब्बा नम्बर 10 व 11 में किला नम्बर 1, 10, 11, 20 में भूमि जो अवार्ड संख्या 782 व 784 से 789 भूमि अवाप्त की गई है, जिसमें डी.एल.सी. रेट का (1+25) गुणक के आधार पर मुआवजा दिया है, जो विरूद्ध होने के कारण निरस्त करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की 9 जैड की भूमि मुरब्बा नम्बर 10 व 11 में पड़ती है जो पदमपुर–करणपुर बाईपास के अन्दर पड़ती है। शहर के 2 कि.मी. दूरी पर है, यू.आई.टी. मॉडल आउन के अन्तर्गत आई हुई है और इसके आगे माता गुजरी कॉलेज बना हुआ है और 9 जैड़ श्रीगंगानगर से श्रीकरणपुर जैड माईनर व श्रीगंगानगर मिर्जेवाला से रोड़ और श्रीगंगानगर से केसरीसिंहपुर रेल्वे लाईन के अन्दर आती है और इसके पास बीएड़ [illegible] इसके आगे बना हुआ है। इण्डस्ट्री बनी हुई है जि[illegible] 30,00,000/– रूपये प्रति बीघा है लेकिन अदालत [illegible] 2,50,000/– रूपये डी.एल.सी. रेट मानकर दी है जबकि रिफलैक्टर ए[illegible] 2013 की धारा 26 के अनुसार मार्केट वैल्यु के हिसाब से समतुल्य राशि देने का प्रावधान है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 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। पैराफेरी एरिया के अन्दर 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 9 जैड में है इस भूमि से आगे पदमपुर करणपुर बाईपास बना हुआ है, इसमें विवेक आश्रम है, कॉर्नर पर ढ़ाबा है, इसके पास एमएम स्कूल है और 9 जैड़ की भूमि के पास 7 जैड में कॉलोनी काट रखी है, उक्त भूमि वाणिज्यिक में आती है। इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी निरस्त करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि उक्त **भूमि गंगानगर शहर से 2 कि.मी. दूरी पर है,** जिसकी कीमत 2,50,000/– रूपये प्रति बीघा मानी है जबकि इस भूमि के पास ही 13 एलएनपी जो बारानी भूमि है, एक्वायर की गयी है, जिसमें 8,80,000/– रूपये वर्ष 2009 में बेसिक मानकर राशि का निर्धारण किया है, जो 4–5 कि.मी. दूर है। जबकि तहसीलदार व पटवारी से रिपोर्ट 2009 में 15,00,000/– रूपये प्रतिबीघा बताई गयी है और अब उक्त भूमि की कीमत के ब[illegible]ारण जो कि 12 साल बाद में 2,50,000/– रूपये [illegible] किया गया है, कि प्रति वर्ष 10 प्रतिशत डीएलसी रेट बढ़ता है उस हिसाब से 50,00,000/– रूपये वाजिब बनते थे। प्रार्थीगण की भूमि चक 11 जैड में बाईपास के अन्दर और शहर के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

नजदीक है, जबकि इसमें 15 कि.मी. आगे 17 जैड की भूमि 3,50,000/— रूपये प्रति बीघा में बिकी है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने जो कमेटी की रिपोर्ट मांगी भी वह एक पक्षीय बिना प्रार्थीगण को सूचित किये दी गयी है, जो विधि विरूद्ध है, इसलिए अधीनस्थ न्यायालय के अवार्ड को निरस्त कर 50,00,000/— रूपये प्रतिबीघा के हिसाब से मुआवजा राशि दिया जाना आवश्यक 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) 11 जैड (5) 3 वाई (6) 3 बी छोटी (7) 4 बी छोटी (8) 5 वाई (9) 5 बी छोटी (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 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 काश्तकारों से प्राप्त हुए थे, उनका स[...]कारी ने उन पर विचार कर आक्षेपो को रिकॉर्ड पर लिया जाकर [...] 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 निरस्तारण 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 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 [illegible] Radial दूरी के अनुसार किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 संख्या 8360/सी.सी/5166 दिनांक 08.08.2016 के अनुसार RFCTLARR ACT 2013 की धारा 24(2) के अनुसार गुणक 2 या राज्य सरकार द्वारा घोषित गुणक में से न्यूनतम होगा।

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 अवाप्त भूमि को बिना विधिवत् रूपांतरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उपयोग के अतिरिक्त अन्य किसी 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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, श्रीगंगानगर 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:–

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 21.03.2021 के पृष्ठ संख्या 3 बिन्दु संख्या 1 व 2 में निम्नानुसार अंकित किया है :

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 आशय 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. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना संख्या का.आ. 4739(अ) का दिनांक 07.09.2018 को भारत का राजपत्र असाधारण भाग II के खण्ड 3 के उपखण्ड (ii) में प्रकाशन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.01 16:06:16 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 उक्त प्रकरण में एक पक्षीय कार्यवाही की गई, स्वीकार करने योग्य नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 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, पुनर्वासन 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: 2024.01.01 16:06:16 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 अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारित हेतु बाजार

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह गुणक निम्न 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।

प्रार्थी ने अपनी बहस में उसकी 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। **यदि प्रार्थी की भूमि को पैराफेरी क्षेत्र/यू..आई.टी. क्षेत्र में माना जाता है तो उसे 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 द्वारा निर्धारित कारक (Factor) देय नहीं बनता है क्योंकि उक्त पत्र दिनांक 14.06.2016 के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को कारक (Factor) से गुणा किया जाता है।**

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

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।

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 प्रार्थीगण अमनदीप सिंह एवं गुरदीप सिंह की अवाप्त की भूमि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को नहरी कृषि भूमि राजस्व रिकॉर्ड में थी, उसी अनुरूप सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अवार्ड जारी किया गया है, जो सही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested

अतः उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को निर्धारित डीएलसी दर (बाजार मूल्य) के आधार पर की गई है तथा संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान, जयपुर के पत्रांक

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 तकमी़ल दाखि़ल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 26.12.2023 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.01 16:06:16 IST
Reason: SelfAttested