न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

<u>विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 50/2022(GCMS 2022/320)</u>

प्रदीप सिंह पुत्र रणजीत सिंह जाति जटसिख निवासी 46 एफ मौड़ा तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. **सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर**
2. **स्टेट** ऑफ राजस्थान – जरिये तहसीलदार राजस्व श्रीकरणपुर
3. **भारत संघ** जरिये (Morth)(Ministry of Road Transport Highway) नई दिल्ली
4. **परियोजना निदेशक,** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन ईकाई हनुमानगढ़ जिला हनुमानगढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

<u>04.01.2024</u>

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री कुलविन्द्र सिंह एवं अप्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से श्री विनोद शर्मा,, अधिवक्ता उपस्थित हुए। उभयपक्ष की बहस पूर्व में सुनी जा चुकी है।

प्रार्थीगण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रार्थी के नाम से चक 46 एफ मोड़ा, तहसील श्रीकरणपुर में मुरब्बा नम्बर 36 के किला नं. 8/2, 9 व 10 में कुल रकबा 0.5114 हैक्टर आवेदक के नाम से थी तथा गांव 46 एफ के क्रम संख्या 346, 354, 355 पर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि निर्धारित कर आवेदक को दिया जाना तय किया गया है वह वर्तमान बाजार मूल्य के लिहाज से बहुत कम निर्धारित किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने पंचाट से जो मुआवजा राशि निर्धारित की है वह भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 की पूर्ण [illegible] की गई है जो अत्यधिक कम निर्धारित की है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने [illegible] का बाजार मूल्य निर्धारित करने में केवल धारा 26 की उपधारा 1 के खण्ड ए

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

के अनुसार भारतीय मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत निर्धारित की गई केवल डीएलसी दर के आधार पर भूमि का बाजार तय करने में गलती की है। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 की उपधारा 1 के खण्ड बी के आधार पर अवाप्त की जाने वाली भूमि के पंजीयन अधिकारी से डी.एल.सी. दर की मांग के साथ साथ अवाप्त की जाने वाली भूमि के सामानान्तर उसी समय के 3 वर्षों के अन्दर के विक्रय पत्रों की जानकारी प्राप्त कर Highest slae price को कंसीडर किया जाना चाहिए था परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ऐसा न कर जो पंचाट में मुआवजा निर्धारित किया गया है वह मुआवजा राशि का सही परिपेक्ष में निर्धारण नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमि का बाजार मूल्य सहीं निर्धारित नहीं किया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राजस्थान सरकार के नगरीय विकास विभाग द्वारा अधिसूचना क्रमांक प.10(112)नविवि/3/2010 जयपुर दिनांक 16.07.2010 के अनुसार राजस्व ग्राम 13 ओ, 20 ओ, 19 ओ, 17 ओ, 46 एफ , 1 एफ ए, 2 एफ ए, 5 एफ ए 12 ओ, 16 ओ को मास्टर प्लान में सम्मिलित किया गया है तथा इस मास्टर प्लान का दिनांक 17.01.2012 को अनुमोदन किया गया है। मास्टर प्लान में आने से अवाप्त शुदा भूमि का मूल्य काफी बढ़ जाता है, जिस पर भी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कोई विचार नहीं किया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि से जुड़ी हुई परिसम्पतियां पेड़, पौधे, खड़ी फसले व भूमि में किये गये सुधार, डिग्गी वगैरा की कोई राशि पंचाट में शामिल नहीं की है जबकि धारा 26 के अधीन भूमि के मूल्य के पेड़ पौधे व खड़ी फसले शामिल है परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा इस सम्बंध में बने हुए कॉलम को खाली छोड़ दिया है जो कि घोर लापरवाही है जिसके कारण आवेदक को आर्थिक नुकसान हुआ है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि तहसीलदार द्वारा अपनी रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 में मुख्य रूप से उक्त मुरब्बा नं. 36 के किला नं 6 से 15 का आंशिक भाग भारतमाला सड़क अन्तर्गत अवाप्त किया गया है। उक्त में से मुरब्बा नम्बर 36 के किला नं. 9 व 10 पर किन्नू व खजूर का बाग लगा हुआ है जो कि लगभग 2 वर्ष पुराना प्रतीत होता है। **खसरा गिरदावरी 2076 ये 2078 में बाग, सम्वत 2074 से 2075 में अन्य फसल अंकित है।** भारतमाला सडक जहां से प्रस्तावित है, वही बाग के पौधे लगाये है, इस आधार पर किन्नू व खजूर के पेड़/पौधों का क्लेम नहीं दिया गया है। **अधिकारियों द्वारा केवल 2 साल पुराना होना मानकर क्लेम नहीं दिया है जबकि इस सम्बन्ध में जल उपभोक्ता संगम 48 एफ की रिपोर्ट दिनांक 15.07.2018 के अनुसार चक 46 एफ के किला नं. 6, 7, 8, 9, 10 में बाग लगा हुआ है** व मुरब्बा नम्बर 36 के किला नं. 7/2, 8, 9, 10 सालम में बाग लगा हुआ है, जिससे साबित होता है कि बाग पुराना लगा हुआ है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट जिसमें मुरब्बा नम्बर 36 के किला नम्बर 9 व 10 में वृक्षों का मूल्यांकन किया गया है जिसकी रिपोर्ट के अनुसार 90 किन्नू के पौधो रोपित है, जिनकी आयु 4 वर्ष है तथा 48 पौधे खजूर के रोपित है। जिसकी कुल मुआवजा राशि 5,68,76,742/– बनाई गई है, उक्त राशि को मुआवजा राशि में जोड़ा नहीं गया है, जबकि उक्त रिपोर्ट उद्यान विभाग की रिपोर्ट है। इसलिए आवेदन को अवार्ड दिनांक 26.05.2021 में दी गई राशि को संशोधित कर बढ़ी हुई, राशि दिलाये जाने की प्रार्थना की है।

इसके विपरीत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता श्री विनोद [illegible] ने कथन किया कि भारतमाला परियोजना (पैकेज–6) के 34.500 कि.मी. से [illegible]000 कि.मी. तक के भूखण्ड (श्रीगंगानगर–रायसिंहनगर सेक्शन) के निम[illegible] (चौडा करने/चार लेन का बनाने आदि), अनरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिए भूमि अवाप्त करने हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 वे 31.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर तहसील श्रीकरणपुर के ग्राम 46 एफ के मुरब्बा नम्बर 36 के कि.नं. 8/2, 9 व 10 में से नहरी/सिंचित भूमि अवाप्त की गई।

उनका आगे यह भी कथन है कि जिन व्यक्तियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गयी, उनका सुनवाई के बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित करने हेतु अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना का समाचार पत्रों में प्रकाशन दिनांक 11.04.2018 को कृषि भूमि की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर 7,45,560/— रूपये प्रति हैक्टेयर को उपयोग में लेकर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 सहित लागू अन्य प्रावधानों के अनुसार अवाप्त सिंचित कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर भूमि अवार्ड दिनांक 26.05.2021 को पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी ने मुआवाजा राशि के निर्धारण में कोई त्रुटि नहीं की है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों का पूर्ण ध्यान रखा गया है इसलिये प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की ग्राम 46 एफ के मुरब्बा नम्बर 36 के किला नं. 8/2, 9 व 10 में से अवाप्त भूमि का अवार्ड दिनांक 26.05.2021 में क्रम संख्या 346, 354, 355 पर प्रार्थी के हित में मुआवजा निर्धारित किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना के समय प्रचलित दर को ध्यान में रखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के लागू प्रावधानों के अनुसार धारा 26(1) के तहत निर्धारित बाजार मूल्य के अलाव भी धारा 26(2) के अनुसार राजस्थान सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

तहत फैक्टर का लाभ, धारा 30(1) के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि व धारा 30(3) के अनुसार भूमि के मूल बाजार मूल्य पर अवार्ड पारित होने तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि/ब्याज स्वरूप प्रार्थी के हित में निर्धारित की गई है, इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रश्नगत भूमि का बाजार मूल्य राज्य सरकार द्वारा गठित की गई जिला स्तरीय समिति द्वारा पंजीबद्ध विक्रय पत्रों व अन्य दस्तावेजों आदि के अनुसार तय की जाती है, जिला ग्राम की जिस किस्म की भूमि है, उसकी बाजार दर उसी आधार पर तय की गई है। बाज़ार दर निर्धारित करने से पूर्व बेचान पत्रों के साथ भूमि की किस्म, शहर व सड़क से दूरी आदि का मूल्यांकन राजस्थान स्टॉम्प नियम 2004 के नियम 58 के अनुसरण में किया जाता है। ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि बाजार दर व डी.एल.सी. दर में किसी प्रकार की भिन्नता हो। जिला स्तरीय समिति द्वारा ही पंजीबद्ध विक्रय पत्रों आदि के आधार पर बाज़ार दर का निर्धारण किया जाता है जो कि वास्तविक बाज़ार मूल्य कहलाता है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26(1)बी के अनुसरण में पंजीबद्ध विक्रय पत्रों के आधार पर ही धारा 26(1)ए की दर निर्धारित होती है और उसी दर के अनुसार सक्षम प्रधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना को प्रकाशित दर के अनुसार अवाप्त भूमि की अधिकतम मुआवजा राशि का निर्धारण प्रार्थी के हित में किया गया है, इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि नगरपालिका क्षेत्र/मास्टर के भीतर स्थिति कृषि भूमि, कृषि भूमि ही रहती है, उनकी दरें नगरपालिका

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

द्वारा तय नहीं की जाकर राज्य सरकार द्वारा गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा तक की जाती है, चाहें भूमि नगरपालिका क्षेत्र / मास्टर प्लान के अन्दर / बाहर स्थित हो। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना के समय सिंचित कृषि भूमि ही जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर के अनुसार ही प्रार्थी की अवाप्तधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण करने के उपरान्त ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड जारी किया गया है, जो नियमानुसार है। मास्टर प्लान के सम्बन्ध में सम्बन्ध में किये कथनों का प्रार्थी को काई लाभ प्राप्त नहीं होता है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की **धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को पेड़ व डिग्गी स्थित नहीं होने से अवार्ड में मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है हितधारियों की अवाप्त भूमि पर अवाप्ति के समय फसल थी, उसको संबंधित हितधारी परिपक्व होने के बाद ले गया।** प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी की कोई फसल नष्ट नहीं की गई है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना के समय प्रचलित दर के अनुसार भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अंतर्गत अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को जारी कर प्रार्थी की भूमि को सक्षम प्रधिकारी द्वारा अवाप्त कर लिया गया था। धारा 3ए की अधीसूचना के समयानुसार पटवारी और तहसीलदार द्वारा मौका स्थिति की रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 के अनुसार प्रश्नगत अवाप्त भूमि पर कोई किन्नू व खजूर के पेड़ / पौधे स्थित नहीं थे। धारा 3ए की अधिसूचना जारी हो जाने के पश्चात प्रार्थी ने अधिक मुआवजा प्राप्त करने की लालसा से कानून के साथ

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

खिलवाड़ कर केवल प्रश्नगत अवाप्त भूमि पर ही अधिक संख्या में किन्नू व खजूर के नये बड़े पेड़/पौधे रोपित किये है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर के आदेश दिनांक 10.06.2022 से गठित कमेटी के सदस्यों पटवारी, तहसीलदार आदि ने अवाप्त भूमि की फर्द मौका तैयार की गई है। तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 के अनुसार मुरब्बा नम्बर 36 के किला नं. 06 से 15 का आंशिक भाग भारतमाला सड़क अन्तर्गत अवाप्त किया गया है। **उक्त मुरब्बा नम्बर 36 के किला नम्बर 9 व 10 पर किन्नू व खजूर का बाग लगा हुआ है जो लगभग 02 वर्ष पुराना प्रतीत होता है। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2076 से 2078 में बाग, सम्वत् 2074 से 2075 में अन्य फसल अंकित है। समस्त बाग के पौधे जहां से भारतमाला सड़क प्रस्तावित है, वहीं पर लगाये गये है।** उक्त बाग राजस्व रिकॉर्ड खसरा गिरदावरी भारतमाला भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में अधिसूचना सं. का.आ. 145अ दिनांक 02.04.2018 व अखबार में प्रकाशन दिनांक 11.04.2018 के पश्चात लगा हुआ है। इसलिए सक्षम प्राधिकारी ने अधिक मुआवजा प्राप्त करने के उद्देश्य से रोपित उक्त किन्नू व खजूर के पेड़/पौधों का मुआवजा नहीं दिया जाना उचित मानते हुए दिनांक 24.06.2022 को अवाप्तधीन भूमि में स्थिति परिसंपत्तियों का पारित अवार्ड नियमानुसार सही है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और [illegible] अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11(4) के प्रावधानों के [illegible] जारी हो जाने के पश्चात कोई भी खातेदार/भू–हितधारी [illegible]प्त भूमि पर कोई भी संरचना

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

यथा पेड़, पौधे व भवन इत्यादि का निर्माण नहीं कर सकता है। इसलिए प्रार्थी किन्नू व खजूर के पेड/पौधों का मुआवजा नियमानुसार प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवधारित राशि प्रार्थी स्वीकार नहीं होने की दशा में प्रार्थी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(5) के तहत श्रीमान्जी के समक्ष आवेदन दायर किया जा सकता था, परन्तु प्रार्थी ने सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की अवधारित मुआवजा राशि स्वीकार कर ली है इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पत्र चलने योग्य नहीं होने के कारण, प्रथम दृष्टया ही खारिज योग्य है।

मैनें, पत्रावली, उसके संलग्न दस्तावेजों एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा प्रस्तुत जवाब का भी 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 [illegible] 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: 2024.01.23 17:23:21 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

मुआवजा निर्धारण के सम्बन्ध में केन्द्र सरकार द्वारा **A Manual of Guidelines On Land Acquisition for National Highways Under The National Highways Act, 1956** जारी किया गया है। गाईडलाईन का पेज 118 का पैरा **3.5.5(i)** & पेज नं. 120 का पैरा **3.5.6(ii)** भी निम्नानुसार अवलोकनीय है:

3.5.5 Compensation for structures on Government Land/Public Assets :

(i) Once MoRTH has notified any land for acquisition for a road project or associated facilities, **the CALA is duty-bound under law to determine the compensation for the subject land and the structure, trees or any other assets attached to such land or standing thereon as on the date of issue of notification under Section 3A of the NH Act, 1956. However, creation of any such asset of change in the nature of any such asset including value addition thereon after the issue of Section 3A Notification in not taken into account for payment of any compensation.** As such, it is in the interest of the acquiring agency that the status of any such assets is captured, as early as possible, upon issue of the Notification, through photographs/videography so as to ensure the genuineness of determination of compensation.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

पेज नं. 120 का पैरा 3.5.6(ii)

3.5.6 Other factors

(ii) Notwithstanding the above scenarios, it is important to note that **any improvement done in or over the subject land after issue of Notification under Section 3A has to be ignored.** Conversely, any damage done to the land has to be duly factored while determining the compensation amount. It is in this context that the DPR consultants are expected to capture the status of land at the time of survey using the appropriate technology (e.g. LiDAR/ Drone-imaging/videography). To illustrate, in one case, a landowner may undertake construction of some building over the subject land to get undue benefit in determinationof compensation amount (in the form of 100% solatium) or **take up plantation of trees on the land under acquisition after publication of Section 3A Notificaton. Such development have to be ignored while determining the compensation amount.** It is precisely for this reasnon that the landowner is paid on additional amount calculated @12% from the date of preliminaty Notification till the announcement of Award under sub-section(3) of Section 30 of the RFCTLARR Act, 2013. to illustrate anoter situation, a landowner may decide to sell the "ordinary earth" from his field to a third party after the publication of Preliminary Notification in the Official Gazette, with the intention of making extra money from such. In the process, the landowner ends up creating a negative value to the land under acquisition. Any such event has to be duly factored by the CALA while determining the compensation amount.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उक्त वर्णित **राजष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों एवं गाईडलाईन में दिये गये निर्देशों के अनुसार अवाप्त की जानी वाली भूमि/बाग का धारा 3ए की उपधारा (1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को जिसका मुआवजा तय किया जाना है वह भूमि/बाग आदि का अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अस्तित्व में होना आवश्यक है।**

इस प्रकरण में यह देखना आवश्यक है कि धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी प्रदीप सिंह की अवाप्त की गई भूमि में कोई बाग अस्तित्व में था, तो उसमें पौधों की स्थिति क्या थी? पर विचार करके ही मुआवजा राशि तय की जानी थी। उक्त अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के बाद किसी भी भूमि/उस पर किसी प्रकार का निर्माण/पेड पौधें आरोपित किये गये हो तो उसका कोई मुआवजा देने का प्रावधान नहीं है।

अप्रार्थी प्रदीप सिंह की जो भूमि अवाप्त की गई है उसमें सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा रिपोर्ट चाहे जाने पर तहसीलदार (भू.अ.), श्रीकरणपुर ने अपने पत्र दिनांक 17.06.2022 से निम्नानुसार रिपोर्ट पेश की थी :

> उपरोक्त विषयान्तर्गत निवेदन है कि श्रीमान्जी के प्रासांगिक आदेश की पालना में गठित कमेटी के सदस्यों के साथ चक 46 एफ तहसील श्रीकरणपुर के मु.नं. 36 के कि.न. 09 व 10 में पहुंचे। मुताबिक चालू जमाबन्दी चक 46 एफ मु.न. 36/0.645 हैक्ट. में कि.नं. 9, 10/0.506 हैक्ट भूमि प्रदीप सिंह पुत्र रणजीत सिंह के नाम दर्ज [illegible] 36 के कि.नं. 36 के कि.नं. 06 से 15 का आंशिक [illegible] के अन्तर्गत अवाप्त किया गया [illegible] मु.नं. 36 के कि.नं. 09 व 10 पर किन्नू व खजूर का बाग लगा हुआ है जो कि लगभग 02 वर्ष

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

पुराना प्रतीत होता है। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2076 से 2078 में बाग, सम्वत् 2074 से 2075 में अन्य फसल अंकित है। उक्त समस्त बाग के पौधें जहां से भारतमाला के अन्तर्गत सड़क प्रस्तावित है, वहीं पर लगाये गये है। उक्त बाग मुताबिक राजस्व रिकॉर्ड खसरा गिरदावरी भारतमाला भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में अधिसूचना सं. का.आ. 1454अ. दिनांक 02.04.2018 व अख़बार में प्रकाशन दिनांक 11.04.2018 से पश्चात का लगा हुआ है। नकल जमाबन्दी व गिरदावरी संलग्न है।

अतः नकल जमाबन्दी व नकल खसारा गिरदावरी व अन्य कागजता के रिपोर्ट आगामी कार्यवाही हेतु सादर प्रेषित है।

संलगन : उक्तानुसार व मूल फर्द मौका

-sd-
तहसीलदार (भू.अ.)
श्री करणपुर

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर ने अपने जवाब दिनांक 10.04.2023 के बिन्दु संख्या 09 निम्नानुसार अंकित किया है:

9. बिन्दु संख्या 9 में अंकित तथ्य अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचना एवं परिसम्पत्तियों के सम्बन्ध में है। अवाप्त की जानी वाली भूमि में स्थित संरचना एवं परिसम्पतियों के सम्बन्ध में सम्बन्धित विभागों से सर्वे करवाया जाकर संरचना का अवार्ड दिनांक 24.06.2022 को जारी किया जा चुका है। प्रार्थी की भूमि में किसी प्रकार का पेड़, संरचना एवं अन्य प्रकार की परिसम्पत्तिया नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

तहसीलदार (भू.अ.), श्रीकरणपुर की उक्त रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 के अनुसार ही उपखण्ड अधिकारी ने दिनांक 24.06.2022 को पेड संचरना और अन्य प्रकार की परिसम्पत्तियों का अवार्ड जारी किया गया है। तहसीलदार(भू.अ.), श्रीकरणपुर की रिपोर्ट के अनुसार **प्रार्थी प्रदीप सिंह पुत्र रणजीत सिंह की 46 एफ की अवाप्त की गई भूमि की खसरा गिरदावरी सम्वत् 2074 व 2075 (वर्ष 2017 व 2018) में अन्य फसल अंकित है एवं सम्वत् 2076 से 2078 (वर्ष 2019 से 2021) में बाग अंकित है,** इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी प्रदीप सिंह द्वारा भारतमाला भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में अधिसूचना सं. का.आ. 1454अ. दिनांक 02.04.2018 व अख़बार में प्रकाशन दिनांक 11.04.2018 से पश्चात बाग/ अन्य परिसम्पत्तिया लगाई/बनाई गई है, इसलिए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर ने प्रार्थी के पेड़ पौधों एवं डिग्गी आदि का मुआवजा तय नहीं किया है।

उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर ने अपने जवाब कि साथ, तहसीलदार (भू.अ.), श्रीकरणपुर की रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 की प्रति एवं सम्वत् 2076 से 2078 की खसरा गिरदावरी की प्रति पेश की है। खसरा गिरदावरी सम्वत् 2076 के अनुसार खरीफ का फसल का नाम अंकित नहीं है जबकि रबी (01 फरवरी से 05 मार्च 2019 तक) की फसल का नाम गेहूं अंकित है, इससे स्पष्ट है कि प्रार्थी की अवाप्त की भूमि पर सम्वत् 2076 (दिनांक 05.04.2018 से दिनांक 06.04.2019 तक) तक कोई किन्नू/खजूर के पौधें रोपित न होकर गेहू की फसल थी। राजस्थान भू–अभिलेख अधिनियम 1957 के रूल्स 58 के अनुसार गिरदावरी हेतु किये जाने वाले दौरे का आरम्भ और उसकी समाप्ति की दिनांक निम्न होगी :

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

नाम (फसल)	दिनांक प्रारम्भ होने की	दिनांक पूरा होने की
खरीफ (सियालू)	16 सितम्बर	15 अक्टूबर
रबी (उल्हालू)	1 फरवरी	5 मार्च
जायद (विशेष उन्हालू)	1 मई	15 मई

इस प्रकार अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत गिरदावरी सम्वत् 2076 के अनुसार 02 अप्रैल, 2018 तक कोई बाग अस्तित्व में नहीं था इसप्रकार गिरदावरी के अनुसार धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को बाग होना प्रतीत नहीं होता है। इसलिए गिरदावरी के अनुसार भी अप्रार्थी का कोई मुआवजा भी देय नहीं बनता हैं। माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर की अधिसूचना 6. 10(6)राजस्व–6/98/3 दिनाक 02.8.2000 द्वारा सम्बन्धित पटवारी खरीफ गिरदावरी का निरीक्षण करते समय बोर्ड के निर्देशानुसार फलदार वृक्षों को भी निरीक्षण करेगा। फलदार वृक्षों की गिरदावरी के लिए माननीय मण्डल द्वारा निम्न प्रपत्र निर्धारित है, जिसमें फलदार वृक्षों का पूर्ण विवरण होता है:

राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रपत्र–1

फलदार वृक्षों की गिरदावरी वर्ष ....

गांव का नाम ....　　　　गिरदावर वृत ....

तहसील ....　　　　जिला..............................

क्रम संख्या	खसरा संख्या	फल का नाम	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)			वृक्षों की संख्या				विशेष विवरण
			कृषि भूमि	[illegible] भूमि	[illegible]	[illegible] भूमि	[illegible] भूमि	शेष	गत वर्ष का उत्पादन (क्विंटल में)	
1	2	3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	9	10	11

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

(पटवारी द्वारा भरा जावे)

राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रपत्र 'अ'–1

विभिन्न फलों की प्राथमिक सूचना का ग्रामवार विवरण

पटवार मण्डल ..... भू.अ.नि.वृत ..... तहसील .....

जिला ..... वर्ष .....

क्र.सं.	गांव का नाम	फल	क्षेत्रफल (हेक्टेयर)	बगीचों की संख्या			वृक्षों की संख्या			बिखरें पेडों की संख्या			विशेष विवरण
				फलदार	शिशु	योग	फलदार	शिशु	योग	फलदार	शिशु	योग	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रपत्र–3

फलदार वृक्षों की गिरदावरी की इकजाई सूचना तहसील .....

जिला श्रीगंगानगर संवत ..... वर्ष 2022–23 (क्षेत्रफल हैक्टेयर

क्रम संख्या	नाम चक	ग्रामों की संख्या			खसरा संख्या			क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)			वृक्षों की संख्या				विशे विवर
		जिसमें फलदार वृक्ष है	जिसमें फलदार वृक्ष नहीं है	योग	जिसमें फलदार वृक्ष है।	जिसमें फलदार वृक्ष नहीं है।	योग	कृषि भूमि	सरकारी भूमि	शेष	कृषि भूमि	सरकारी भूमि	शेष	गत वर्ष का उत्पादन (क्विंटल में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14	15	16	17

फलदार वृक्षों की गिरदावरी के लिए छोटे व बडों के लिए पूर्ण विवरण सहित उक्त निर्धारित प्रपत्र 1 अ 1 एवं 2 मरब्बा नं. 3 व किला नं 1 ता 10 में स्थिति क्या है? अंकित सम्बन्धित गिरदावरीयां एवं 02.04.2018 से पूर्व प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर बाग के सम्बन्ध प्रार्थी ने कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये और न ही प्रार्थी ने धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को उसकी भूमि में बताये गये बाग के सम्बन्ध में लगे

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rain
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

पौधों की आयु, नाम, संख्या, किस्म आदि की स्थिति स्पष्ट की है। जबकि धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार ही अगर कोई बाग में पौधे रोपित है तो उनकी आयु आदि के अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया जाता हैं। इसलिए पत्रावली में तहसीलदार (भू.अ.), श्रीकरणपुर द्वारा उपलब्ध करवाई गई गिरदावरी सम्वत् 2076 के अनुसार प्रार्थी की जमीन पर किन्नू/खजूर के पौधें नहीं थे, के आधार पर किसी प्रकार से बाग के रूप में कोई मुआवजा प्राप्त करने का हकदार नही ठहरता है।

उक्त के अतिरिक्त सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर ने अपने आदेश दिनांक 24.06.2022 से कोई मुआवजा राशि तय नहीं की गई है। अगर सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा कोई मुआवजा राशि तय की गई हो तो उसे कम/ज्यादा करने के सम्बन्ध में भी पक्षकार निम्नहस्ताक्षरकर्त्ता के समक्ष धारा 3जी(5) के तहत आ सकते है अन्यथा नहीं? **भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग** अधिनियम की धारा 3जी(5) निम्नानुसार अवलोकनीय है:

> **3G Determination of amount payable as compensation :-**
> (5) **If the amount determined by the competent authority under subsection (1) or sub section (2) is not acceptable to either of the parties, the amount shall, on an application by either of the parties, be determined by the arbitrator to be appointed by the Central Government.**

चूंकि सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा अपने आदेश दिनांक 24.06.2022 कोई मुआवजा राशि तय नहीं की गई है। इसलिए धारा 3जी(5) के तहत प्रार्थी को प्रार्थना पत्र पेश करने का अधिकार कोई नहीं है **और ऐसी अवस्था में निम्नहस्ताक्षरकर्त्ता को भी आर्बीट्रेटर के रूप में उक्त प्रकरण में धारा 3जी(5) के अन्तर्गत सुनवाई का कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। अतः ऐसी दशा में गुण दोष पर विचार नहीं किया जा सकता है। इसलिए प्रार्थी बाग/डिग्गी के सम्बन्ध में विचारणीय बिन्दु खारिज किया जाता है। प्रार्थी बाग/डिग्गी के बिन्दु हेतु सक्षम न्यायालय में चाराजोही करने के लिए स्वतन्त्र है।**

Signature Not Verified
Digitally Signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: Self Attested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 26.05.2021 के पृष्ठ संख्या 2 के बिन्दु संख्या 1 से 3 में निम्नानुसार अंकित किया है :

1. लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना संख्या का.आ. 1454(अ) का दिनांक 20.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में सीमा सन्देश और राजस्थान पत्रिका प्रारूप मे दिनांक 11.04.2018 को इस आश्य से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध खातेदार, काश्तकार/पक्षकारन अवाप्तधीन भूमि के सम्बन्ध में यदि उनका कोई दावा/आक्षेप हो तो, वे उसे निर्धारित समयावधि 21 दिनों में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते है। निर्धारित समयावधि में प्रभावित खातेदारों की ओर से कुल प्राप्त 9 आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई विधिवत् सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना संख्या का.आ. 4291(अ) का दिनांक 31.08.2018 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड तीन उपखण्ड (ii) में प्रकाशन किया गया।
3. लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना 4291(अ) का दिनांक 31.08.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में सीमा सन्देश व दैनिक भास्कर हिन्दी प्रारूप में दिनांक 21.09.2018 को इस आश्य से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अवाप्तिधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप प्रस्तुत किया जा सके। इस हेतु 21 दिन की समयावधि निर्धारित की गयी। निर्धारित समयावधि में हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से प्राप्त 9 आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिमया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की विधिवत् सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 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 उन्हें कोई नोटिस नहीं दिया गया है, स्वीकार करने योग्य नहीं है। चूंकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3सी के निहित किये गये प्रावधानों के तहत कार्यवाही की गई है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 26.05.2021 के पृष्ठ संख्या 5 बिन्दु संख्या 3 से 5 में निम्नानुसार अंकित किया है :

3. 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 दरें प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। उक्त पहली अनुसूची के क्रम संख्या 2 मे 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 शाासन 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 FA (2) 12 O (3) 46F में कारक (Factor) 1.25 (0 से 10 कि.मी.) व ग्राम (4) 44F (5) 5 O (6) 6 O-A (7) 6 O-B (8) 9 W में कारक (Factor) 1.50 (10 से 20 कि.मी.) में आने के कारण लागू होगा।
4. 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।
5. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1[illegible] धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को [illegible] राजस्थान पत्रिका एवं सी[illegible] 11.04.2018 को प्रकाशन की दिनांक से अवार्ड जारी किये जाने तक की दिनांक से 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 अनुसार दी जा रही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 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:

<u>अधिसूचना</u>

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 एतदद्वारा अधिसूचित करती है कि **ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा [illegible] प्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के [illegible] के निर्धारित हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुण[illegible]** किया जाना है, वह गुणक निम्ना अनुसार होगा :

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 **मास्टर प्लान के अन्तर्गत** आना बताया है, जबकि नगरीय **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 नगरीय मास्टर प्लान 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 की नगरीय मास्टर प्लान क्षेत्र हेतु अलग राशि दिये जाने बिन्दु खारिज किया जाता है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rain
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 हैः

> (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 प्रदीप 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, श्रीकरणपुर द्वारा अवार्ड जारी किया गया है, जो सही है।**

अतः उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर 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** 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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, श्रीकरणपुर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब़ तकमी़ल दाख़िल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 04.01.2024 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: 2024.01.23 17:23:21 IST
Reason: SelfAttested