न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 32 / 2022(GCMS 2022/345)

हरप्रीत कौर पत्नी श्री गंगा सिंह जाति जटसिख निवासी मोहनपुरा तहसील व जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. **भारत संघ जरिये सचिव, सड़क परिवहन एवं उच्च मार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली**
2. **परियोजना निदेशक,** भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन ईकाई, हनुमानगढ़ जं.
3. **भूमि अवाप्ति अधिकारी (एन.एच.) एवं उपखण्ड अधिकारी (राजस्व), श्रीगंगानगर**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

23.07.2024

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र सिंह भनोत एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन, ईकाई हनुमानगढ जं. की ओर से श्री रामेश्वर सुथार, अधिवक्ता उपस्थित हुए। प्रार्थी के अधिवक्ता ने पूर्व में लिखित बहस पेश की हुई, शामिल मिसल है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, प्राधिकरण परियोजना कार्यन्वयन, ईकाई हनुमानगढ जं. की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने कथन किया कि उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब को ही उनकी बहस समझा जावे।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री सुरेन्द्र सिंह भनोत में अपनी लिखित बहस में कथन किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा अवार्ड में प्रार्थी को जो मुआवजा राशि 7,48,030.88 रूपये दिये जाने के आदेश दिये गये है, यह राशि अत्यधिक कम है, क्योंकि इस राशि की गणना अवाप्त भूमि की डी.एल.सी. रेट को आधार मानकर की गई है।

उनका आगे यह भी कथन है कि भारतमाला प्रोजेक्ट के लिए भूमि अवाप्ति हेतु नोटिफिकेशन सन् 2018 में जारी हुई, एक स्वीकृत तथ्य है, जबकि अवार्ड सन 2021 में पारित हुआ और इसके लिए जो डी.एल.सी. दर सन 2021 में विद्यमान है, उसके आधार पर मूल्यांकन किया जाना चाहिए था एवं इसके साथ

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

साथ सन 2018 के उपरान्त अवाप्त की गई भूमि की स्थिति सन 2021 में बहुत ज्यादा बदल चुकी थी, क्योंकि अवाप्त अधीन भूमि शहर श्रीगंगानगर की सीमा के बिल्कुल साथ लगी है और ऐसी स्थिति में राईट टू फेयर कम्पनसेंशन एक्ट के प्रावधानों के अन्तर्गत शहरी सीमा के साथ चिपती भूमि की डी.एल.सी. रेट को आधार मानकर मुआवजा राशि की गणना होनी चाहिए थी, जिसे भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा दृष्टिविगत किया गया।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में मुआवजा राशि हेतु भूमि की दर का तात्पर्य बाजार मूल्य से है, न ही डी.एल.सी. के रेट के अनुसार डी.एल.सी. के रेट केवल मात्र दस्तावेज के पंजीयन के समय न्यूनतम बाजार मूल्य स्टाम्प शुल्क के संदर्भ में होते है, जबकि बाजार मूल्य अत्याधिक होता है। अवाप्त की गई भूमि के बिल्कुल साथ लगी हुई आवासीय परियोजनाऐं विकसित हो चुकी है, जिनमें मात्र 30 गुणा 50 फीट के भूखण्ड की कीमत 10 से 15 लाख के आस–पास तक है, जिसमें सम्बन्ध में आपत्तियों के बावजूद भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा कोई संज्ञान नहीं लिया गया।

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्त की गई भूमि शहर श्रीगंगानगर के बिल्कुल साथ लगती है और गंगानगर शहर की आबादी ही तीन लाख के आस–पास है, इसलिए राईट टू फेयर कम्पनसेंशन एक्ट के प्रावधान के अन्तर्गत शहर श्रीगंगानगर की सीमा के साथ लगती भूमि की किस्म, आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ विकसित क्षेत्र आदि को दृष्टिगत रखते हुए मुआवजा राशि की गणना करनी चाहिए थी और यदि ऐसी गणना की जाती तो कम से कम यह मुआवजा राशि करोड़ के आस–पास बनती है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रक[illegible] मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 के प्रावधान आकृषित हो[illegible] एकल मध्यस्थ है, ऐसी स्थिति में सम्पूर्ण साक्ष्य लेकर प्रकरण में सम्पूर्ण साक्ष्य लेकर प्रकरण का निस्तारण किया जाना आवश्यक हो जाता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि भूमि अवाप्ति के द्वारा तय की गई मुआवजा राशि अत्याधिक कम होने के कारण सम्पूर्ण तथ्यों के दृष्टिगत मुआवजा राशि का आंकलन कर अवाप्त भूमि का मुआवजा तय करने की प्रार्थना की हैं।

इसके विपरीत अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री रामेश्वर सुथार ने अपनी लिखित जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी की अवाप्त भूमि कृषि भूमि के रूप में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है और सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रिकार्ड में अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के मध्यनजर रखते हुए अवार्ड पारित किया गया है। हर क्षेत्र की डी.एल.सी. दर अलग–अलग होती है। डीएलसी दर विशेष कमेटी (विशेषज्ञों) द्वारा उक्त क्षेत्र की मौलिक, भौतिक आदि स्थितियों का सर्वे कर तय की जाती है। डीएलसी दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, उसकी भौगोलिक स्थिति, बाजार भाव, शहर व सड़क से दूरी आदि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के अनुसरण में किया जाता है, ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डीएलसी दर व बाजार मूल्य में किसी प्राकर की भिन्नता हो।

उनका आगे यह भी कथन है कि भारत सरकार के परिपत्र संख्या 8360/सीसी/5166 दिनांक 08.08.2016 के अनुसार रिफ्लैक्टर(RFCTLARR) एक्ट 2013 की धारा 26(2) के अनुसार गुणक 2 या राज्य सरकार के द्वारा घोषित गुणक में से न्यूनतम होगा। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प–1(3)राज.–6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार शहरी क्षेत्र की दूरी 0 से 10 कि.मी. पर स्थित ग्रामों के लिए गुणक 1.25 दर्शाया गया है एवं 10 से 20 कि.मी पर स्थित ग्रामों के लिए 1.50 व 20 से 30 कि.मी. दूरी के लिए 1.75 तथा 30 से अधिक के लिए 2.00 किया गया है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्त भूमि के क्षेत्रफल से गुणांक की राशि के अनुपात में उतनी की राशि अर्थात 100 प्रतिशत राशि सोलिशियम जोड़ते हुए निर्धारित की है। अधिकारिक रूप से डीएलसी दर ही बाजार मूल्य मानी जाती है। निर्धारित मूल्य में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(2) के प्रावधानुसार भूमि की देय कीमत पर 12 प्रतिशत मुआवजे में अंकन किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग बिना भूमि का रूपांतकरण कराये किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णतः सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि राजस्व रिकॉर्ड में निजी नहरी एवं नहरी कृषि भूमि थी, उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया हैं।

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। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है वह रिफ्लैक्टर (RFCTLARR) एक्ट 2013 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार किया गया है, जो की सही है। प्रार्थी द्वारा जिस दर से मुआवजे की मांग की है वह अनुचित होने से अस्वीकार करने योग्य है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जावे।

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 [illegible]या।

राजस्थान राज्य के [illegible] परियोजना पैकेज–6 (पार्ट–1) के श्रीगंगानगर (एनएच–62) साध[illegible]ली–जैड माईनर श्रीकरणपुर–गजसिंहपुर –रायसिंहनगर के दो/चार लेन पेव्ड शोल्डर कार्य के अन्तर्गत लोक

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 4 बिन्दु संख्या 3 व 4 में निम्नानुसार अंकित किया है :

> **4.** लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना 4739(अ) का दिनांक 07.09.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर प्रारूप में दिनांक 29.09.2018 को इस आशय से प्रकाशित [illegible] अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा [illegible] भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप प्रस्तुत [illegible] हेतु 21 दिन की समयावधि निर्धारित [illegible] समयावधि में हितबद्ध व्यक्तियों की ओर से प्राप्त आपत्ति[illegible] को रिकॉर्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

4. अवाप्तिधीन भूमि के जिन मुरब्बा व किला नम्बरों को धारा 3(डी) के तहत प्रकाशन हो चुका है, के सम्बन्ध में तहसीलदार श्रीगंगानगर 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 मुआवजा सम्बन्धित आपत्तियाँ दर्ज करवाई गई है, उनका नियमानुसार निस्तारण किया जाकर मुआवजा राशि की गणना की गई, जो मुआवजा गणना के साथ संलग्न है।

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."

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 उनकी आपत्तियों पर संज्ञान नहीं लिया गया, स्वीकार करने योग्य नहीं है।**

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी,श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 6 बिन्दु संख्या 5 व 6 में निम्नानुसार अंकित किया है :

5. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 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, श्रीगंगानगर एवं मिर्जेवाला को दिनांक 08.04.2018 को जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित प्रचलित बाजार दर की सूचना भिजवाने हेतु लिख गया। उप पंजीयक, श्रीगंगानगर एवं मिर्जेवाला द्वारा अनुमोदित डीएलसी दर उपलब्ध करवायी गयी। उक्त के क्रम में कार्यलय उप पंजीयक, श्रीगंगानगर द्वारा अपने पत्र क्रमांक 156 दिनांक 04.03.2021 द्वारा अवगत करवाया गया कि चक 3 वाई हेतु अवाप्तिधीन औद्योगिक भूमि हेतु अलग से औद्योगिक दर नहीं है तथा उक्त चक में अधिसूचना के समाचान पत्रों में प्रकाशन की दिनांक को दर नहीं है तथा उक्त चक में अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन की दिनांक को प्रचलित औद्योगिक दर कृषि भूमि की दर की दुगुनी थी अतः उप पंजीयक द्वारा कृषि भूमि हेतु प्रेषित दर रूपये 12,06,000 प्रति हैक्टेयर से दुगुनी दर रूपये 24,12,000/- प्रति हैक्टेयर अनुरूप औद्योगिक भूमि हेतु मुआवजा निर्धारण किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

6. 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 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) 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 में कारक (Factor) 1.25 (0 से 10 कि.मी.) आने के कारण लागू होगा।

सक्षम प्राधिकारी के उक्त आदेश से स्पष्ट है कि डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाती है 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 यह बिन्दु कि डी.एल.सी. के रेट केवल दस्तावेज पंजीयन के समय न्यूनतम बाजार मूल्य स्टाम्प शुल्क के संदर्भ में होते है, का बिन्दु खारिज किया जाता है।**

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 एतदद्वारा 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 प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निगम/नगर परिषद्/नगरपालिका 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 Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 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 शहर की सीमा के साथ लगती होने के कारण आवासीय एवं वाणिज्यिक परियोजनार्थ काम आ रही भूमि की दर 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 शहर श्रीगंगानगर की सीमा के साथ लगती भूमि हेतु अलग राशि दिये जाने बिन्दु खारिज किया जाता 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**

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 हरप्रीत कौर की अवाप्त की भूमि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को नहरी कृषि भूमि थी, उसी अनुरूप सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा जारी किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested

उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अवाप्त भूमि के मुआवजा राशि की गणना धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.20[illegible] को निर्धारित डीएलसी दर (बाज़ार मूल्य) के आधार पर की गई है तथा संयुक्त शासन सचिव, राजस्व

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

(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 31.03.2021(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 श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब़ तकमी़ल दाखि़ल दफ़्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 23.07.2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(लोक बंधु)

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Lok Bandhu
Date: 2024.09.05 16:48:42 IST
Reason: SelfAttested