## न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर
## विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 17/2023(GCMS 2023/169)

**सतेन्द्र कुमार** पुत्र श्री परमानन्द बवेजा जाति अरोड़ा आयु लगभग 72 वर्ष निवासी 85 सी ब्लॉक, वार्ड संख्या 18, नजदीक नेहरू पार्क, श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर

बनाम

1. **भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारी,** परियोजना कार्यान्वन इकाई, जरिए अधिकृत प्रतिनिधि, 191 कोर्ट रोड़, नजदीक सिटी पुलिस स्टेशन, हनुमानगढ़ ज।कशन (राजस्थान)
2. **सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी,** श्रीकरणपुर भारत माला परियोजना पैकेज–6 (पार्ट–1)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**15.07.2025**

**पत्रावली पेश हुई।** प्रार्थी के अधिवक्ता श्री दिनेश छाबड़ा एवं अप्रार्थी के अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा उपस्थित हुए। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

**प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता** श्री दिनेश छाबड़ा का कथन है कि प्रार्थी के नाम से तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर के चक 1 एफए का खाता संख्या 97, मुरब्बा नम्बर 34 का किला नम्बर 18 में 0.075 है., 19 सालम, 20 में 0.178 है. तादादी कुल 0.506 है. नहरी भूमि दर्ज रिकॉर्ड थी। उक्त भूमि के किला नम्बर 20 की 0.1725 है. भूमि में मौका पर प्रार्थी का स्वजोत इन्टरनैशनल स्कूल का भवन बना हुआ है एवं स्कूल भवन के साथ कार्यालय कक्ष, खेलकूद का मैदान, 21 कमरे, **भवन ईमारत साईज 142 फीट गुणा 100 फीट**, झूलों का स्थान पक्के आर.सी.सी. निर्मित है इसके अलावा कार्यालय ब्लॉक के **अतिरिक्त 3 कमरे** पैमायशी 44 फीट गुणा 20 फीट, मेन गेट के पास **गॉर्ड रूम** बने हुए है तथा मौका पर सी.सी.टी.वी. कैमरे भी लगे हुए है तथा मौका पर भूमि में खजूर के फलदार वाले पेड़ लगे हुए है। कृषि भूमि पर **निर्मित भवन के रूपान्तरण शुल्क राशि प्रार्थी की ओर से राजकीय कोष में जमा करवायी हुई** है एवं प्रार्थी की उक्त भूमि गजसिंहपुर रोड़ पर श्रीकरणपुर से महज चन्द फासलों पर स्थित है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** उक्त वर्णित भूमि में से आंशिक भूमि को अन्य भूमि के साथ राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर जिले में भारतमाला परियोजना पैकेज–06 के श्रीगंगानगर (एन.एच.62) साधूवाली–जैड़ माईनर–श्रीकरणपुर–गजसिंहपुर–रायसिंहनगर के निर्माण दो/चार लेन मय पेव्ड शोल्डर के निर्माण हेतू भूमि (श्रीगंगानगर–रायसिंहनगर सैक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन का बनाने, आदि) का निर्माण अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए तहसील श्रीकरणपुर के गांव 1 एफ.ए., 12 ओ, 44 एफ, 46 एफ, 5 ओ, 6 ओ.ए., 6 ओ.बी. एवं 9 डब्ल्यू की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अवाप्ति हेतू भूमि अधिग्रहण के सम्बन्ध में अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अनुसरण में दैनिक समाचार पत्र सीमा सन्देश एवं राजस्थान पत्रिका हिन्दी प्रारूप में सूचना दनांक 11.04.2018 को प्रकाशित हुई जिसकी जानकारी होने पर आवेदक ने अपनी वाणिज्यिक विभव की भूमि की हद तक भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही गलत होने के कारण समाप्त किये जाने, मौका पर स्कूल अवस्थित होने, संचालित होने एवं बच्चों का भविष्य खराब होने के तथ्य प्रस्तुत करते हुए अधिग्रहण की कार्यवाही समाप्त करने अथवा विकल्प में आवेदक की भूमि को अधिग्रहण किये जाने की अवस्था में मुआवजा राशि का निर्धारण आक्षेप में वर्णित तथ्यों अनुसार भूमि, निर्माण, सामान, पेड़ पौधे, वृक्षों के नुकसान एवं संभाव्य क्षति का भली प्रकार से आंकलन कर भूमि के **वाणिज्यिक विभव की होने, गजसिंहपुर रोड़ पर नगरपालिका के पैराफेरी ऐरिया में होने तथा श्रीकरणपुर शहर के समीप होने के तथ्यों को** ध्यान में रखते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण करने का निवेदन किया गया।

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुतकर्त्ता आक्षेपों को सर्वथा नजरअन्दाज करते हुए धारा 3(डी) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 31.08.2018 को राजपत्र में किया जाकर दिनांक 21.09.2018 को समाचार पत्र सीमा सन्देश एवं दैनिक भास्कर हिन्दी प्रारूप में अवाप्त की जा रही भूमि के सम्बन्ध में आक्षेप की मांग की गयी जिस पर आवेदक के द्वारा पुनः मुआवजा राशि के सन्दर्भ में युक्तियुक्त आक्षेप मय दस्तावेज प्रस्तुत किये गये। उक्त आक्षेप का भी निस्तारण यथासंभव संशोधन करते हुए लेकिन प्रार्थी के आक्षेपों के सन्दर्भ में समस्त तथ्यों को नजरअन्दाज करते हुए आवेदक की भूमि तहसील श्रीकरणपुर जिला श्रीगंगानगर के चक 1 एफ ए. का मुरब्बा नम्बर 34 के किला नम्बर 20 की 0.1725 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गयी एंव इस भूमि अवाप्ति के मुआवजे का अवॉर्ड दिनांक 26.05.2021 को जारी करते हुए इस अवॉर्ड के चक 1 एफ ए के क्रम संख्या 68 पर इस अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा भूमि अधिग्रहण की विधि की मंशा के विरूद्ध राशि निर्धारित कर आवेदक को दिया जाना तैय किया गया।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा भूमि अधिग्रहण करने के समय पारित किये जाने वाले अवॉर्ड में अधिग्रहित की जा रही भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने के सन्दर्भ में दिये गये दिशा निर्देशों को नजरअन्दाज करते हुए, भूमि की किस्म की गलत व्याख्या कर बाजार मूल्य के हिसाब से अत्यधिक कम मुआवजा राशि निर्धारित कर अवॉर्ड पारित किया गया इसलिये अवॉर्ड दिनांक 26.05.2021 से असन्तुष्ट होकर यथा तथ्यों पर पृथक से याचिका अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम 1954 के तहत ...

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अवॉर्ड दिनांक 26.05.2021 पारित करने के उपरान्त एवं इस अवॉर्ड में प्रार्थी को अधिग्रहित की जा रही भूमि पर स्थित परिसंपत्तियों **खजूर के फलदायक पेड़ो एवं स्कूल की बिल्डिंग के निर्माण** के सम्बन्ध में कोई व्यवस्था कायम ना करने एवं पूर्व अवॉर्ड में यह तथ्य आने पर कि परिसंपत्तियों के सम्बन्ध में पृथक से अवॉर्ड पारित किया जायेगा, प्रार्थी के द्वारा इस सम्बन्ध में आवेदन करने पर अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा अधिग्रहित की जा रही भूमि पर अवस्थित **स्कूल की बिल्डिंग के सन्दर्भ में पी.डब्लयू.डी. से एवं खजूर के पेड़ों के सम्बन्ध में उद्यान विभाग** से रिपोर्ट ली गयी। अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा प्राप्त सहायक निदेशक उद्यान प्रीती बाला की रिपोर्ट प्रार्थी की अधिग्रहित की जा रही भूमि के सम्बन्ध में मुआवजा के संदर्भित 6,36,91,605/—रूप्ये की प्राप्त होने पर इस रिपोर्ट को ना मानते हुए वरन् अपने स्तर पर एवं अपने हिसाब से रिपोर्ट प्राप्त कर एवं इस रिपोर्ट से प्रार्थी की अधिग्रहित की जा रही भूमि पर खजूरों के पेड़ो की आयु, फसल एवं अन्य नुकसानों का आकलन करते हुए मुआवजा राशि 2,83,66,803/— रूपये आंकते हुए एवं स्कूल की बिल्डिंग की कीमत 99,30,763/— रूपये कायम करते हुए यथा कुल 3,82.97.566/— रूपये एवं 100 प्रतिशत सोलेशियम आरोपित करते हुए कुल राशि 7,65,95,132/— रूपये का अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 को पारित किया गया। उक्त अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 की सूची की मद संख्या 11 पर अंकित है। अवॉर्ड पारित करने के उपरान्त अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा अन्य प्रभावित काश्तकारों के अवॉर्ड के साथ कुल 15,01,55,845/— रूपये का भुगतान [illegible] निर्देश अप्रार्थी संख्या 1 को दिया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अप्रार्थी संख्या 2 भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने समक्ष उपलब्ध रिकॉर्ड के विपरीत एवं उपलब्ध रिपोर्ट को नकारते हुए तथा अपने हिसाब से तैयार करवायी गयी रिपोर्ट के आधार पर विधि के प्रावधानों के विपरीत अपने मनमाफिक एवं अधूरे विवेकानुसार दिनांक 24.06.2022 को अवाप्त की जा रही प्रार्थी की भूमि पर स्थित परिसंपित्तयों की मुआवजा राशि 7,65,95,132/— रूप्ये (अखरे रूपये सात करोड़ पैन्सठ लाख पिच्यानवें हजार एक सौ बत्तीस मात्र) निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि अत्यधिक न्यून तैय की गयी है, जिसका भुगतान भी आज दिनांक तक प्रार्थी के विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए नहीं किया गया है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर के द्वारा दिनांक 24.06.2022 को अवॉर्ड पारित करते हुए इस अवॉर्ड से आवेदक की अवाप्त की गयी भूमि पर स्थित परिसंपत्तियों की मुआवजा राशि अत्यधिक न्यून बिना किसी युक्तियुक्त आधार के एवं राईट टू फेयर कम्पनसैशन एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर एवं उपलब्ध सहायक निदेशक उद्यान प्रीती बाला की रिपोर्ट को ना मानते हुए निर्धारित की गयी है। राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम एवं राईट टू फेयर कम्पनसैशन एक्ट के प्रावधानों एवं मंशा के प्रतिकूल जाकर अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 पारित किया गया है जो उपलब्ध रिकॉर्ड के प्रतिकूल एवं असमानता के आधार पर पारित हुआ होने के कारण आवेदक की हद तक अपास्त किया जाकर उचित एवं विधिसम्मत मुआवजा राशि आवेदक को दिलाये जाने हेतू आर्बिट्रेटर अवॉर्ड पारित किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

**उनका आगे यह भी कथन है कि** प्रीती बाला सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट से यह तथ्य प्रमाणित था कि प्रार्थी की अधिग्रहित की जा रही भूमि पर 80 खजूर के पौधे रोपित है जिसके सन्दर्भ

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

में समस्त वस्तुःस्थिती, मौका देखकर, गूगल मैप से फोटो ली जाकर एवं सम्बन्धित रिपोर्ट ली जाकर ही रिपोर्ट प्रस्तुत करते हुए मुआवजा राशि 6,36,91,605/— रूपये प्रस्तावित की गयी थी जिस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम आरोपित करते हुए यथा राशि प्रार्थी को स्थित परिसंपत्तियों में खजूर के पौधों के नुकसान के आंकलन स्वरूप दिये जाने का प्रावधान अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 में किया जाना चाहिये था लेकिन अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा उक्त रिपोर्ट को ना मानते हुए वरन् दिनांक 04.05.2022 को पुनः एक रिपोर्ट अपनी अधिकारिता का दुरुपयोग करते हुए जी.आर. मटोरिया, संयुक्त निदेशक कृषि (विस्तार) खण्ड, श्रीगंगानगर से प्राप्त की जाकर उसे अवॉर्ड में आधार बनाया गया जबकि इस रिपोर्ट में भी 80 खजूर के पौधे अवस्थित होना स्वीकार किया गया एवं गूगल मैप से भी सन् 2018 में मौका पर खजूर के पेड होना प्रमाणित है लेकिन बिना किसी आधार पर यह अंकित किया गया कि 27 पौधों को आधार मानकर मुआवजा राशि की गणना की जावे क्योंकि बाकी के खजूर के पौधों का रोपण उचित विन्यास पर नहीं करने एवं खेत की पैराफेरी पर करने के कारण औसत आधार पर मुआवजा राशि दिया जाना उचित होगा। रिपोर्ट दिनांकित 04.05.2022 मौका वास्तविकता से परे एवं अप्रार्थी संख्या 1 को लाभ दिये जाने के आशय से आधारहीन तैयार करवायी जाकर बिना मौका जांच स्वयं अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा किये अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 का आधार बनाकर ऑर्ड पारित कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है एवं पूर्व रिपोर्ट प्रीति बाला सहायक निदेशक उद्यान को ना माने जाने का कोई भी आधार अवॉर्ड में अंकित नहीं किये जाने के कारण अवॉर्ड दिनांकित 24.06.2022 प्रार्थी की हद तक अपील स्वीकार किया जाकर मुआवजा राशि 6,36,91,605/— रूपये निर्धारित करते हुए सोलेशियम आरोपित कर प्रार्थी को

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

दिलाये जाने हेतू आर्बिट्रेटर अवॉर्ड पारित किये जाने योग्य है। यहां यह भी अंकित करना आवश्यक होगा कि खजूर के पेड़ो का विन्यास उचित ना होना एवं खेत की पैराफेरी पर होना अवॉर्ड में राशि कम करने का उचित आधार नहीं है क्योंकि खजूर के पेड़ों का नुकसान भूमि अधिग्रहण से होना प्रमाणित था इसलिये समस्त 80 पेड़ो का मुआवजा यथा सूची अनुसार प्रार्थी प्राप्त करने का विधिक अधिकारी है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 पारित करने से पूर्व अप्रार्थी संख्या 2 के समक्ष यह तथ्य भी स्पष्ट था कि आवेदक की अधिग्रहण की जा रही भूमि पर संचालित स्कूल की बिल्डिंग पक्की आर.सी.सी. निर्मित है, खेल मैदान है, कार्यालय कक्ष तथा अन्य हर प्रकार का मौका पर निर्माण है स्कूल में लगभग 160 बच्चे अध्ययनरत है, मौका पर 15 लोगों का स्टॉफ कार्यरत है तथा प्रार्थी का आय का एकमात्र साधन यही है। स्कूल का नाम श्रीकरणपुर एवं इसके आस पास के ऐरिया में अत्यधिक है जो नित प्रतिदिन तरक्की कर रहा था एवं वास्तविक रूप से भूमि की किस्म, अवस्था, इस पर निर्मित निर्माण के तहत तथा वाणिज्यिक विभव की होने के फलस्वरूप भूमि पर स्थित संरचना एवं इसके अधिग्रहण के फलस्वरूप नुकसान की अनुमानित राशि लगभग दो से ढ़ाई करोड़ के मध्य होना प्रमाणित थी एवं आय से वंचित होने के नुकसान को तथा भविष्य में बढ़ने वाली कीमत को मध्यनजर रखकर अधिनियम 2013 की मंशा के अनुरूप आवेदक की अधिग्रहित की गयी भूमि पर स्थित **निर्माण की हद तक लगभग 4 करोड़ रूपये के करीब बनती थी** लेकिन राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम एवं राईट टू फेयर कम्पनसैशन एक्ट 2013 की मंशा के विपरीत जाकर एवं अवॉर्ड पारित करने से पूर्व उक्त तमाम तथ्यों को सर्वथा नजर अन्दाज कर अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 पारित किया है जो आवेदक की हद तक सम्पत्ति [illegible] कर उचित एवं विधिसम्मत पारित किये जाने योग्य है।

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

**उनका आगे यह भी कथन है कि** प्रार्थी की अधिग्रहित की गयी भूमि पर स्थित संरचनाओ का बाद रिपोर्ट आज दिनांक तक प्रार्थी के विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए तैय की गयी मुआवजा राशि को दिये जाने के सम्बन्ध में भी कोई कार्यवाही नहीं की गयी है वरन् बिना मुआवजा दिये अधिग्रहित भूमि का रिकॉर्ड में इन्द्राज दिनांक 23.06.2022 को अपने नाम से विभाग के द्वारा किया जाकर प्रार्थी की भूमि में से भूमि काटी जा चुकी है। प्रार्थी की अधिग्रहित की गयी भूमि पर स्थित संरचना, स्कूल की ईमारत, खेल मैदान, कार्यालय एवं अन्य निर्माण की अनुगानित राशि दो करोड़ रूप्ये से भी अधिक है इसके अलावा भूमि अधिग्रहण होने के उपरान्त रोड कांग्रेस के नियमों के तहत निर्धारित दूरी तक निर्माण प्रतिबन्धित होने के कारण अधिग्रहित हुई भूमि से चिपती भूमि, जो कि लगभग 75 मीटर है, से भी प्रार्थी को अपना निर्माण हटाना होगा एवं आयन्दा निर्माण ना कर पायेगा इसलिये अधिग्रहित भूमि के चिपती भूमि अनुपयोगी हो जाने के कारण प्रार्थी निर्माण एवं अनुपयोगी भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अनुचित एवं अव्यवहारिक ढंग से पौधों के नुकसान का आंकलन कम करके अवॉर्ड पारित करने से भी असन्तुष्ट होकर तथा तैय की गयी मुआवजा राशि को ज्यादा होना कथन करते हुए कम करवाने के आश्य से आधारहीन तथ्यों पर अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा पृथक आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसका जवाब उक्त आवेदन पत्र में प्रस्तुत किया जायेगा लेकिन सम्बन्धित विभाग अधिनियम 2013 की मंशा के विपरीत कार्य कर मुआवजा राशि देने के लिए इच्छुक नहीं है जबकि अधिनियम 2013 के प्रावधानों की मंशा प्रभावित पक्षकार को समुचित एवं अधिक से अधिक मुआवजा प्रतिस्थापन एवं पुनर्भ[illegible] के [illegible] दिये जाने की व्यवस्था होने के कारण अवॉर्ड दिनांकित 24.06.2022 [illegible] की हद तक उपरोक्त वर्णित तथ्यों के मध्यनजर संशोधित किया जाकर आर्बिट्रेटर अवॉर्ड पारित किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा अवॉर्ड दिनांक 24.06.2022 पारित करने से पूर्व न तो समुचित तथ्यों को ध्यान में रख अधिग्रहित की गयी भूमि पर स्थित परिसंपत्तियों की दर का निर्धारण किया एवं ना हीं अधिनियम की मंशा अनुसार आवेदक को हुए नुकसान का भली प्रकार से आंकलन कर मुआवजा राशि का निर्धारण ही किया गया जबकि परिस्थितियों अनुसार याचिका में वर्णित तथ्यों के आधार पर प्रार्थी अपनी अधिग्रहित की जा रही भूमि पर स्थित परिसंपत्तियों का तथा समस्त दो बीघा भूमि का यथानुसार मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। इसलिए अवार्ड दिनांक 24.06.2022 आवेदक की हद तक संशोधित किये जाने योग्य है।

**इसके विपरीत अप्रार्थी के अधिवक्ता ने कथन किया कि** यह आवेदन परिसम्पत्तियों के अवार्ड दिनांक 24.06.2022 से संबंधित है, ना कि अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि से संबंधित है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने अवाप्त भूमि का पृथक से दिनांक 26.05.2021 को भूमि अवार्ड पारित किया है, जिसे आवेदक द्वारा पृथक से चुनौती दी हुई है, इसलिये आवेदक द्वारा इस प्रस्तुत प्रकरण में अवाप्त भूमि के मुआवजे/अवार्ड के संबंध में कहे गये कथन सारहीन होने से विचारणीय नही है, अतः इस हद तक यह प्रार्थना पत्र काबिले खारिज है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** आवेदक ने पंजीकृत पते के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज की प्रति जवाबदाता को उपलब्ध नही करवायी गई है। ग्राम चक 1 एफ.ए. के खाता संख्या 97, मुरब्बा नं. 34 किला नं. 18 में 0.075 है., किला नं. 19 सालम व किला नं. 20 में 0.178 है., तादादी कुल 0.506 है., की नहरी भूमि स्वयं के नाम दर्ज होने के संबंध में कहे गये कथन राजस्व रिकॉर्ड से संबंधित है। आवेदक ने बिना विधिक अनुमति के कृषि भूमि पर रवज्योत इन्टरनेशल स्कूल का भवन आदि, खेल मैदान, बरामदे आदि का

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

निर्माण विधि विरूद्ध किया है। आवेदक की प्रश्नगत अवाप्त भूमि पर रोपित पेड़—पौधें नियम विरूद्ध है। उक्त मद के अंत में कहे गये कथन कि *कृषि भूमि पर निर्मित भवन के रूपांतरण शुल्क की राशि जमा करवाई हुई है,* जिससे ही जाहिर होता है कि प्रश्नगत अवाप्त कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 तक रूपान्तरित भूमि नही थी। आवेदक ने बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये अत्यधिक रबके की कृषि भूमि पर स्कूल मय कमरे, बरामदे, कार्यालय आदि का निर्माण किया है, जो कि विधि विरूद्ध है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** राजकोष में रूपान्तरित शुल्क जमा करवाने मात्र से ही कृषि भूमि का गैर कृषिक उपयोग हेतु रूपान्तरण नही हो जाता है। आवेदक ने रूपान्तरित शुल्क जमा कराये जाने से संबंधित दस्तावेज, शुल्क रसीद आदि की प्रति जवाबदाता को उपलब्ध नही करवायी है, ना ही मध्यस्थ पत्रावली पर प्रस्तुत की है। ऐसे में आवेदक द्वारा कहे गये कथन मिथ्या साबित होते है। उल्लेखनीय है कि आवेदक द्वारा प्रस्तुत इस आवेदन के सब्जेक्ट मेटर व चाहे गये अनुतोष का अवलोकन किया जाये तो जाहिर होता है कि यह आवेदन अवाप्त भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों के अवार्ड से संबंधित है, ना कि अवाप्त भूमि के भूमि अवार्ड से संबंधित है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने अवाप्त भूमि का पृथक से दिनांक 26.05.2021 को अवार्ड पारित किया है, जिसे आवेदक द्वारा पृथक से चुनौती दी हुई है। उक्त मद में कहे गये कथनों का आवेदक को कोई लाभ प्राप्त नही होता है।

**उनका आगे य[illegible]** [illegible] द्वारा मुरब्बा नं. 34 के किला नं. 20 में से 0.172[illegible] अवाप्ति की गई है। किला नं. 18 व 19 में से कोई [illegible] नही की गई है। आवेदक द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उक्त मद में भारतमाला परियोजना के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण करने, लोक प्रयोजन के लिये भूमि अवाप्त करने, अधिसूचनाओं का प्रकाशन करने की हद तक कहे गये कथन रिकॉर्ड की सीमा तक सही होने की दशा में स्वीकार है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी भूमि अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 का भू–हितधारियों को सूचित करने हेतु दिनांक 11.04.2018 को समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया जाकर 21 दिन की निर्धारित समयावधि में आपत्तियां आमंत्रित की गई, जिन भू–हितधारियों की ओर से निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गई, उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण करने के उपरान्त धारा 3डी(1) के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 31.08.2018 का भू–हितधारियों को सूचित करने हेतु दिनांक 21.09.2018 को समाचार पत्रों में प्रकाशन कराया गया, जिन हितधारियों की ओर से निर्धारित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत की गई, उनका सुनवाई बाद नियमानुसार निस्तारण किया गया।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** धारा 3डी(2) के अन्तर्गत उक्त अधिसूचना में वर्णित भूमि आत्यंतिक रूप से सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित हो गई। धारा 3डी की अधिसूचना में वर्णित आवेदक की भूमि को अवाप्त किया जाकर उसका भूमि अवार्ड दिनांक 26.05.2021 को पारित किया जाना सही है। **आवेदक ने हस्तगत प्रकरण** परिसम्पत्तियों **के पारित अवार्ड के संबंध में प्रस्तुत किया है, ना कि भूमि अवार्ड के संबंध में प्रस्तुत किया है,** इसलिये अवाप्त भूमि के पारित अवार्ड के संबंध में कहे गये कथन सारहीन होने से विचारणीय नही है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अवाप्त भूमि के उक्त अवार्ड दिनांक 26.05.2021 में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्स्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार धारा 26(1) के तहत प्रचलित दर, धारा 26(2) के अनुसार राजस्थान सरकार द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के तहत फैक्टर 1.25 का लाभ, धारा 30(1) के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि व धारा 30(3) के अनुसार भूमि के मूल बाजार मूल्य (Basic Market Value) पर भूमि अवार्ड पारित होने तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि / ब्याज स्वरूप राशि आवेदक को दी गयी है। **इस प्रकार आवेदक के हित में अधिनियम 2013 के लागू** प्रावधानानुसार **अधिकतम मुआवजा निर्धारित करते हुए समस्त लाभ दिये गये है, जो कि भूमि मुआवजा अवार्ड के अवलोकन से ही जाहिर होता है। प्रार्थी ने आधारहीन तथ्यों पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो कि खारिज किये जाने योग्य है।**

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अधिनियम 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति हेतु जारी अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के बाद आवेदक द्वारा अधिक मुआवजा प्राप्त करने की लालसा में स्कूल की बाउड्री पर नए बड़े खजूर के पौधें अत्यधिक पास पास में रोपित कर दिये गये, जिनकी मूल्यांकन रिपोर्ट सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला ने धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की मौका स्थितिनुसार तैयार नही कर मौका निरीक्षण की दिनांक 17.09.2021 के अनुसार तैयार कर कुल 80 खजूर के पौधो की राशि 6,36,91,605 / —रू. की अवैधानिक मूल्यांकन रिपोर्ट बना दी गई, जो कि अनुचित एवं अवैध है। उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार करने बाद सहायक निदेशक उद्यान स्वयं प्रीति बाला ने इस तथ्य को स्वीकार किया है कि श्रीकरणपुर में कुछ कृषकों द्वारा बड़े पौधे लगाकर मुआवजा प्राप्त करने का प्रकरण संज्ञान में आया, जिसकी जांच बाबत कमेटी गठित करने हेतु सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) को [illegible] पत्र प्रेषित किया गया, जिस पर कमेटी का गठन [illegible] ने दिनांक 10.06.2022 को मौका निरीक्षण कर राज[illegible] जांचोपरान्त फर्द मौका तैयार

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

की गई, जिसकी रिपोर्ट तैयार कर तहसीलदार (भू–अ.) द्वारा दिनांक 17.06.2022 को सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) को प्रेषित कर दी गई। उक्त कमेटी की फर्द मौका दिनांक 10.06.2022/रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 में कुल 80 खजूर के पौधो में से 53 पौधो को धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के बाद रोपित होना पाया, जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) ने धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के बाद रोपित 53 पौधो का तो नियमानुसार कोई मुआवजा नही दिया, लेकिन शेष 27 पौधों (15 पौधे 6 वर्ष व 12 पौधे 4 वर्ष के) की आयु का निर्धारण धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थितिनुसार नही होने के बावजूद भी शेष सम्पूर्ण आयु का मुआवजा निर्धारित कर दिया गया, जो कि पूर्णतयाः गलत व विधिविरूद्ध है। उक्त कमेटी ने शेष 27 पौधों (15 पौधे 6 वर्ष व 12 पौधे 4 वर्ष के) की आयु का निर्धारण धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थितिनुसार नही कर फर्द मौका रिपोर्ट दिनांक 10.06.2022 की स्थितिनुसार अनुसार निर्धारित की गई है, जिसकी तहसीलदार ने रिपोर्ट तैयार कर दिनांक 17.06.2022 को सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) को प्रेषित कर दी, जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) द्वारा उक्त 27 पौधों (15 पौधे 6 वर्ष व 12 पौधे 4 वर्ष के) में से 6 वर्ष के 15 पौधों की शेष आयु 64 एवं 4 वर्ष के 12 पौधो की शेष आयु 66 मानकर मूल्यांकन राशि 2,83,66,803/–रू. व अतिरिक्त सौ प्रतिशत सोलेशियम राशि 2,83,66,803/–रू. **कुल मुआवजा राशि 5,67,33,606/–रू.** का निर्धारण कर आलौच्य अवार्ड दिनांक 24.06.2022 को पारित कर दिया, जो जवाबदाता को स्वीकार नही होने से [illegible]क की हद तक पृथक से माननीय मध्यस्थ महोदय के समक्ष [illegible] है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

(Manju)
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) के प्रावधानों की अनुपालना में यदि उक्त 27 पौधों (15 पौधे 6 वर्ष व 12 पौधे 4 वर्ष के) की आयु का निर्धारण धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थितिनुसार किया जाता तो ***प्रश्नगत खजूर के 15 पौधों की आयु लगभग 2 वर्ष व 12 पौधें मौके पर नही थे,*** *जिससे जाहिर हो गया कि उक्त 12 पौधे धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के जारी होने के बाद अवाप्तधीन भूमि पर रोपित किये हुये है, जिनका कोई मुआवजा निर्धारित नही किया जाना चाहिये था।* यहा यह स्पष्ट करना आवश्यक है कि राज्य स्तरीय कमेटी, जिसमें स्वयं सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला भी सम्मिलित थी, ने आवेदक की स्कूल परिसर में सामने की तरफ लगे हुए खजूर के अलंकृत/सजावटी पौधों को बगीचे की श्रेणी में नही माना। उक्त खजूर के पौधे तकनीकी रूप से निश्चित दूरी पर नही होकर अत्यधिक पास–पास में रोपित किये हुए थे, जिनसे उत्पादन लिया जाना संभव नही मानते हुए कोई मुआवजा राशि निर्धारित नही किया जाना उचित माना है। राज्य स्तरीय कमेटी की रिपोर्ट का सही होना सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला ने भी माना है, इसी आधार पर माननीय मध्यस्थ महोदय के समक्ष सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला द्वारा दिनांक 07.02.2023 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। आवेदक अवाप्तधीन भूमि पर स्थित संरचना (स्कूल की बिल्डिंग के प्रभावित हिस्से) की मुआवजा राशि के अलावा अन्य कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नही है।भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार अवाप्त भूमि पर स्थित संरचना/परिसम्पति का मुआवजा विधिनुसार दिया जाता है अर्थात भूमि अवाप्ति प्लान के बाहर स्थित संरचना/परिसम्पति का नियमानुसार को मुआवजा देय नही होता है। इस प्रकार अवाप्तधीन भूमि से बाहर आवेदक की कोई परिसम्पति/संरचना स्थित है तो आवदेक उसका कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** सहायक निदेशक उद्यान द्वारा तैयार मूल्यांकन रिपोर्ट सरासर नियम विरूद्ध थी, जिसके बाद स्वयं सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला की अनुशंषा पर गठित कमेटी द्वारा तैयार उक्त 27 पौधों (15 पौधे 6 वर्ष व 12 पौधे 4 वर्ष के) की फर्द मौका दिनांक 10.06.2022/रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थितिनुसार नही होने से नियम विरूद्ध है, जिसके आधार पर पारित आलौच्य अवार्ड दिनांक 24.06.2022 जवाबदाता को स्वीकार नही होने से **पृथक से माननीय मध्यस्थ महोदय के समक्ष चुनौतीग्रस्त है।** सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) ने आवेदक की अवाप्त भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की अत्यधिक मुआवजा राशि का निर्धारण किया है, जो कि अनुचित एवं अवैध है। अंतिम तौर पर जांचोंपरान्त राज्य स्तरीय कमेटी की रिपोर्ट के अनुसार तो आवेदक अवाप्त भूमि पर स्थित खजूर के पौधों की कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है, लेकिन सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) ने **उक्त राज्य स्तरीय कमेटी की रिपोर्ट को नजरअंदाज करते हुए आलौच्य अवार्ड दिनांक 24.06.2022 को पारित किया है, जो कि अनुचित एवं अवैध होने से पृथक से चुनौती ग्रस्त है।**

**उनका आगे यह भी कथन है कि** सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला द्वारा मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 17.09.2021 के आधार पर तैयार 80 खजूर के पौधों की मूल्यांकन रिपोर्ट सरासर गलत व विधि विरूद्ध थी, जिसे स्वयं सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला ने भी माना है। सहायक निदेशक उद्यान ने अपनी मूल्यांकन रिपोर्ट में [illegible] पौधों को भी सम्मिलित कर लिया गया जो धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक [illegible]04.2018 के जारी होने पश्चात्

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

अधिक मुआवजा प्राप्त करने की लालसा में स्कूल की बाउंड्री पर सजावटी तौर पर अत्यधिक पास–पास में नये बड़े खजूर के पौधे रोपित किये गये थे। सहायक निदेशक उद्यान को श्रीकरणपुर में कुछ कृषकों द्वारा बड़ी उम्र के पौधे लगाकर अधिक मुआवजा प्राप्त करने की सूचना मिलने पर सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) श्रीकरणपुर को बागों का पुनः निरीक्षण कर मूल्यांकन रिपोर्ट पुनः करने हेतु कमेटी गठित करने की अभिशंषा करते हुए दिनांक 21.03.2022 को पत्र प्रेषित किया गया, जिस पर कमेटी का गठन किया गया, तदोपरान्त गठित कमेटी द्वारा मौका निरीक्षण कर दिनांक 10.06.2022 को फर्द मौका तैयार की गई, जिसकी तहसीलदार (भू–अ.) ने रिपोर्ट तैयार कर दिनांक 17.06.2022 को सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) को प्रेषित कर दी गई। उक्त फर्द मौका/रिपोर्ट में गठित कमेटी ने भी स्कूल की बाउण्ड्री के पास लगे हुए प्रश्नगत पौधों की आयु धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 की स्थितिनुसार निर्धारित नही कर, फर्द मौका दिनांक 10.06.2022 की मौका स्थिति अनुसार खजूर के 15 पौधें 6 वर्ष के, 12 पौधें 4 वर्ष के मानकर एवं 53 पौधें 1 वर्ष के जो धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के पश्चात रोपित मानकर फर्द मौका दिनांक 10.06.2022 को तैयार कर रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 से तहसीलदार (भू–अ.) द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) को प्रेषित कर दी गई और उक्त कमेटी रिपोर्ट के अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) ने 53 पौधे जो धारा 3ए की अधिसूचना के पश्चात लगाये जाने से उनका मुआवजा तो नियमानुसार निर्धारित नही किया, लेकिन 15 पौधे 6 वर्ष के व 12 पौधे 4 वर्ष के थे, उनकी आयु की गणना धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 से नही कर फर्द मौका दिनांक 10.06.2022 से नियम विरूद्ध

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

निर्धारित कर दी गई। इसके अलावा भी उक्त कमेटी ने स्कूल की बाउंड्री पर सजावटी तौर पर अत्यधिक पास–पास में रोपित खजूर के पौधों को भी मूल्यांकन रिपोर्ट में सम्मिलित कर लिया गया, जबकि संयुक्त निदेशक कृषि (विस्तार) श्रीगंगानगर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 04.05.2022 में माना है कि बाउंड्री पर रोपित पौधे बाग की श्रेणी में नही आते है तथा राज्य स्तरीय कमेटी, जिसमें **सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला स्वयं सम्मिलित थी, ने भी माना है कि *स्कूल में रोपित पौधे बगीचे के रूप में नही होकर सजावटी के उद्धेश्य से लगाए गए है जो बहुत ही पास–पास में है, जिनसे वाणिज्यिक उत्पादन लिया जाना संभव नही है तथा तकनीकी एवं व्यवसायिक रूप से भी उपयुक्त नही है,* जिनका उक्त राज्य स्तरीय कमेटी ने कोई मुआवजा नही दिया जाना उचित माना है,** जिसको सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा नजरअंदाज करते हुए आलौच्य अवार्ड पारित किया है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) ने आलौच्य अवार्ड दिनांक 24.06.2022 को जी.आर. मटोरिया, संयुक्त निदेशक कृषि (विस्तार) खण्ड, श्रीगंगानगर से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर पारित नही किया जाकर सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला के पत्र दिनांक 21.03.2022 के द्वारा कमेटी गठित करने हेतु की गई अभिशंषा के अनुसार गठित कमेटी की फर्द मौका दिनांक 10.06.2022 / रिपोर्ट दिनांक 17.06.2022 के अनुसार आलौच्य अवार्ड पारित किया है, जो कि पृथक से आवेदक की हद तक चुनौती ग्रस्त है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

**उनका आगे यह** भी कथन है कि ... में राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु **प्रश्नगत** भूमि की अवाप्त किया जाकर नियमानुसार भूमि अवार्ड

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

दिनांक 26.05.2021 को पारित कर दिया गया है, जिसमें अवाप्ति से होने वाली क्षतिपूर्ति स्वरूप आवेदक को अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार अवाप्त भूमि की प्रचलित दर के अलावा भी फेक्टर 1.25 की राशि, अतिरिक्त 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि व 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि दी गई है, जिससे आवेदक के हितों की पूर्ण रक्षा होती है। अवाप्तधीन भूमि में आने वाली निर्मित स्कूल की संरचना का भी मुआवजा आवेदक को दिया जाएगा। अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के राजस्व रिकॉर्ड (जो भूमि की किस्म/प्रकृति का निश्चायक सबूत होता है) में **अवाप्त भूमि वाणिज्यिक सम्परिवर्तित होकर दर्ज नही थी अर्थात् कृषि भूमि ही दर्ज थी।** आवेदक भी अवाप्त भूमि का वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) व मध्यस्थ महोदय के समक्ष प्रस्तुत करने में पूर्णतया असफल रहा है, क्योंकि वास्तविकता में अवाप्त कृषि भूमि वाणिज्यिक संपरिवर्तन भूमि नही है, बल्कि वह कृषि भूमि ही है, इसलिये आवेदक के पास वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश नही है। अतः आवेदक अपने मनमुताबिक मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

**उनका आगे यह भी कथन है कि** उनके द्वारा आलौच्य अवार्ड दिनांक 24.06.2022 को पृथक से आवेदक की सीमा तक चुनौती दी हुई है, इसलिये आलौच्य अवार्ड में वर्णित मुआवजा राशि का भुगतान नही किया है। आवेदक की अवाप्त भूमि के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 26.05.2021 में वर्णित मुआवजा राशि उनके द्वारा आवेदक को भुगतान किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष जमा करवा दी गई है, जिसके बाद ही अवाप्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में उनके विभाग के नाम से दर्ज की गई है। आवेदक ने यह नही बताया है कि इण्डियन रोड कांग्रेस के कौनसे नियम के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण होने के बाद राजमार्ग की भूमि से बाहर पूर्व में स्थित/रोपित पौधों को हटाया जा रहा है। राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण होने से चिपती हुई भूमि अनुपयोगी नही होकर अत्यधिक मूल्यवान हो गई है।

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

**उनका आगे यह भी कथन है कि** उनके द्वारा मजबूत विस्तृत ठोस आधारों पर आलौच्य आवार्ड को निरस्त/संशोधित करवाये जाने बाबत् प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जिसे आधारहीन तथ्यों पर प्रस्तुत करना कतई नही कहा जा सकता। आवेदक को नियम विरूद्ध निर्धारित मुआवजा राशि का भुगतान नही किया जा सकता। आवेदक का यह कहना सरासर गलत है कि उनके द्वारा अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा राशि देने के इच्छुक नही है। आवेदक की अवाप्त भूमि के संबंध में पारित अवार्ड दिनांक 26.05.2021 का अवलोकन करने से स्पष्ट है कि अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों के अनुसार आवेदक के हित में अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। इसी प्रकार प्रश्नगत पौधो का न्यायपूर्ण निस्तारण होने के बाद नियमानुसार निर्धारण उपरान्त भुगतान किया जायेगा। प्रस्तुत प्रकरण में पारित आलौच्य अवार्ड में वर्णित मुआवजा राशि नियमानुसार नही होने के कारण उक्त अवार्ड आवेदक की हद तक चुनौतीग्रस्त है।

**उनका आगे यह भी कथन है** MoRTH, भारत सरकार द्वारा अधिनियम, 1956 की अनुपालना में जारी A Manual of Guidelines on Land Acquisition for National Highways under The National Highways Act, 1956 में स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्त भूमि एवं उक्त भूमि पर अवस्थित किसी पेड, सरंचना/परिसंपत्ति इत्यादि का मुआवजा निर्धारण अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना तारीख की स्थिति के अनुसार किया जायेगा तथा धारा की अधिसूचना के बाद अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण या परिवर्तन होने पर मुआवजा देय नही होगा। नये भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 11(4) के अनुसार भी प्रारम्भिक अधिसूचना जारी होने [illegible] पर किसी प्रकार का विल्लंगम सर्जित नही किया जा [illegible] की अधिसूचना पश्चात् रोपित नये पौधों व बाग श्रेणी [illegible] पौधो का आवेदक कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**उनका आगे यह भी कथन है कि** राज्य स्तरीय कमेटी, जिसमें सहायक निदेशक उद्यान प्रीति बाला भी सम्मिलित थी, ने अपनी रिपोर्ट के साथ संलग्न कृषकवार पौधों की मुआवजा सूची के क्रम संख्या 20 के अंतिम कॉलम विशेष विवरण में स्पष्ट अंकित है कि ***''पौधे स्कूल परिसर मे सामने की तरफ लगे हुए है, जो कि बगीचे के रूप में नही होकर अलंकृत उद्धेश्य से लगाए गए है, पौधे तकनीकी रूप से निर्धारित दूरी पर नही होकर बहुत ही पास–पास लगाए गए है, जिनमें उत्पादन की संभावना नही है तथा अधिकतर पौधे अलंकृत या सजावटी है, जिनसे खजूर उत्पादन की संभावना नही है।''*** इसी कारण से राज्य स्तरीय कमेटी ने आवेदक की भूमि पर रोपित खजूर के पौधों का कोई मुआवजा नही दिया जाना उचित माना है और अपनी रिपोर्ट में आवदेक के प्रश्नगत पौधों की मुआवजा राशि शून्य अंकित की है। इस प्रकार स्पष्ट है कि आवेदक प्रश्नगत पौधो की कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है, इसीलिये आलौच्य अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य है।

**मैनें, पत्रावली, उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर के जवाब एवं पत्रावली के संलग्न दस्तावेजों** 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 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:

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

**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, करणपुर** द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.06.2022 के पृष्ठ संख्या 1 बिन्दु संख्या 3 में निम्नानुसार अंकित किया है :

3 लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना 1454(अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में सीमा सन्देश व दैनिक भास्कर हिन्दी प्रारूप में दिनांक 11.04.2018 को इस आश्य से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध खातेदार, काश्ताकार / पक्षकारन अवाप्तिधीन भूमि के संबंध 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 प्रभवित खातेदारों की ओर से कुल 09 आपत्तियां प्रस्तुत हुई। उक्त आपत्तियों को रिकॉर्ड पर लिया गया एवं प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निर्णय किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

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

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**3C Hearing of Objections**

1. **<u>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</u>**

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।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

## अधिसूचना

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

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

**स्पष्टीकरण** – जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणों की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास 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।

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**भारतमाला परियोजना के तहत मुआवजा राशि** का निर्धारण उक्त अधिसूचना में दिये गये कारक(Factor) के अनुसार ही दिया जाना है जबकि प्रार्थी ने अपनी बहस में पैराफेरी क्षेत्र हेतु अलग से राशि दिये जाने की मांग की है, जो सही नहीं है क्योंकि प्रार्थी को उक्त कारक(Factor) के अनुसार की राशि निर्धारित कर भुगतान किया गया है। **इसलिए प्रार्थी का यह कथन की उसकी भूमि गजसिंहपुर रोड पर श्रीकरणपुर से महज चन्द फासलों/पैराफीर में स्थित है, का बिन्दु खारिज किया जाता है, साथ ही प्रार्थी की अधिसूचना दिनांक को राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि किस्म यथा औद्योगिक/वाणिज्य/कृषि के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।**

**प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के बिन्दु संख्या 02 में कथन किया है** कि "**कृषि भूमि पर निर्मित भवन के रूपान्तरण शुल्क की राशि प्रार्थी की ओर से राजकीय कोष में जमा करवायी हुई** है" जो यह साबित करता है कि प्रश्नगत अवाप्त कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 तक रूपान्तरित भूमि नहीं थी। प्रार्थी ने विधिवत् रूपान्तरित करवाये रकबे की कृषि भूमि पर स्कूल मय कमरे आदि का विधि विरूद्ध निर्माण करवाया है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी करणपुर ने सर्वे के आधार पर प्रार्थी की स्कूल में बने कमरे, बरामदे इत्यादि की जो राशि तय की गई है वह सही है। साथ ही प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर स्थित परिसम्पति का मुआवजा विधि अनुसार दिया जाता है, अवाप्तधीन भूममि के बाहर प्रार्थी की किसी परिसम्पत्ति पर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसप्रकार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी करणपुर द्वारा प्रार्थी को परिसम्पत्ति के [illegible] में जो अवार्ड राशि तय की गई है वह सही है, जिसमें किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**A Manual of Guidelines On Land Acquisition for National Highways Under The National Highways Act, 1956** का पेज नं. 120 का पैरा 3.5.6(ii) का निम्नानुसार अवलोकनीय है:

**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 aim of making extra money from such sale. In the process, the landowner ends up creating a negative value to the land under acquisition. Any such occurrenct has to be duly factored by the LA while determining the compensation amount.

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

**भूमि अर्जन, पुनर्वासन और** पुर्नव्यवस्थापन **में** उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30(1) एवं 30(3) निम्नानुसार अवलोकनीय है:

> **30 तोषण का दिया जाना :** (1)कलक्टर, संदत्त किए जाने वाले सम्पूर्ण प्रतिकर का अवधारण करने पर, अंतिम अधिनिर्णय पर पहुंचने के लिए और शत प्रतिशत प्रतिकर की रकम के समतुल्य "तोषण" की रकम अधिरोपित करेगा।
>
> (3) धारा 26 के अधीन उपबंधित भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, कलक्टर प्रत्येक मामले में, उस भूमि की बाबत ऐसे बाजार मूल्य पर धारा 4 की उपधारा (2) के अधीन सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से ही प्रारम्भ होने वाली और कलक्टर के निर्णय की तारीख तक या भूमि का कब्जा लेने की तारीख तक, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, की अवधि के लिए बारह प्रतिशत प्रति वर्ष की दर से संगणित रकम अधिनिर्णीत करेगा।

**सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर ने** अवाप्त भूमि का अवार्ड दिनांक 26.05.2021 को अलग से जारी किया गया है, जिसे प्रार्थी ने हस्तगत अवार्ड में चुनौती नहीं दी गई हैं। इसलिए हस्तगत प्रकरण में अवाप्त भूमि के सम्बन्ध में कहे गये समस्त कथन सारहीन होने के कारण विचारणीय नही है एवं अवाप्त भूमि पर पर लगे पौधों के सम्बन्ध में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, हनुमानगढ़ द्वारा अलग से प्रकरण संख्या 62 / 2022 प्रस्तुत किया गया है। [illegible] भूमि पर लगे पौधों के सम्बन्ध में आदेश प्रकरण संख्या 62 / [illegible] के [illegible]नुसार ही रहेगा। **इसलिए उपखण्ड अधिकारी, श्रीक**[illegible] [illegible]**दा भूमि** पर स्थित परिसम्पत्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

के मुआवजा राशि की गणना एवं राशि के बराबर 100 प्रतिशत अतिरिक्त तोषण (Solatium) राशि (धारा 30 के अधीन) एवं धारा 30(3) के तहत बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज(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 करणपुर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब़ तकमी़ल दाख़िल दफ़्तर हो।

**यह आदेश आज दिनांक 15.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।**

Manju
(डॉ. मन्जू)
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2025.08.07 16:22:02 IST
Reason: SelfAttested