

न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर
विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 34 / 2023(GCMS 2023/180)

राजेश कमल पुत्र श्री गुरबचन चन्द जाति ब्राह्मण निवासी श्रीकरणपुर जिला
श्रीगंगानगर

बनाम

1. कम्पीटेन्ट अथोरिटी एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर
(भारतमाला परियोजना) पैकेज-6 पार्ट 1, (7 वाई भारतमाला परियोजना)
2. परियोजना निर्देशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना
कार्यन्वयन ईकाई हनुमानगढ़ जं.
3. भारत संघ जरिये (Morth) (Ministry of Road Transport Highway) New
Delhi



18.06.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री तेजा सिंह एवं अप्रार्थीगण के
अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा उपस्थित हुए। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री तेजा सिंह का कथन है कि प्रार्थी के नाम
से 12 ओ, के मुरब्बा 3, 4 व 39 में खातेदारी है जिसमें से भारतमाला परियोजना
में आवाप्त की गयी भूमि में प्रार्थी की क्रम संख्या 149 में मुरब्बा नम्बर 3 किला
नम्बर 21 में 0.02250 है. क्र.सं. 150 किला नम्बर 22 में 0.22010 है. क्र.सं. 186
मु.नं. 39 किला नम्बर 20 में 0.14900 है. क्र.सं. 187 किला नम्बर 20 में 0.03020
है. क्र. सं. 198 मु.नं. 4 कि.नं. 5/1 में 0.01300 क्र.सं. 199 कि.नं. 6/1 में
0.01645 है. कुल 0.45125 है. खातेदारी भूमि अप्रार्थीगण द्वारा आवाप्त की गयी
है। भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत भूमि आवाप्त की गयी है जिसके प्रार्थी
खातेदार है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग एन एच 62 भारत
माला परियोजना पैकेज-6 पार्ट-1 के श्रीगंगानगर (एन एच 62) पत्रावली जैड
माईनर श्रीकरणपुर, गजसिंहपुर, रायसिंहनगर के अन्तर्गत भारतमाला परियोजना


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

के लिए चक 12 ओ तहसील श्रीकरणपुर के मुरब्बा नम्बर 3, 4 व 39 में 0.45125 है। भूमि आवाप्त किये जाने की कार्यवाही की थी जिसमें प्रार्थी द्वारा एतराज भी पेश किये गये थे, जिसकी सूचना अधिसूचना 08.04.2018 को जारी की गयी थी उसके अन्तर्गत बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये, बिना व्यक्तिगत नोटिस दिये अवाद पारित कर दिया। जो विधि विरुद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि चक 12 ओ. मुरब्बा नम्बर 3, 4 व 39 में 0.45125 है. दर्ज है। जो क्र.सं. 149, 150, 186, 187, 198 व 199 भूमि आवाप्त की गयी है, जिसमें डी एल सी रेट का (125) गुणक के आधार पर मुआवजा दिया है जो विधि विरुद्ध होने के कारण निरस्ती करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी का चक 12 ओ की भूमि मुरब्बा नम्बर 3, 4 व 39 में पड़ती है जो गजसिंहपुर से करणपुर रोड़ बाईपास निकाला है उससे आगे भारत गैस एजेन्सी, कॉटन फैक्ट्री व इसके पास प्राईवेट विधालय बने हुए हैं। इससे आगे पदमपुर रोड़ क्रॉस करती हुई नई धानमण्डी के पास से होती हुई बी.एस.एफ. छावनी की नजदीक ईन्ट भट्टे व कॉटन फैक्ट्री के पास से निकती हुई, करणपुर-गंगानगर रोड़ 6 ओ में जाकर मिलती है जहां इसके आस-पास भट्टे, कॉटन फैक्ट्री अभी भी है। जिसकी कीमत बाजार भाव 1,00,00,000 रुपये प्रतिबीघा है। इसके साथ यह भी स्पष्ट करना चाहते हैं कि प्रार्थी की जमीन किला नम्बर 21, 22, 20, 5 व 6 किलों में मुरब्बे के बीच में से कुतरी सड़क निकाली गयी है जिससे किला नम्बर 21, 22, 20, 5 व 6 का लगभग 40-40 फुट हिस्सा अलग हो गया और दूसरी तरफ इसके साथ चिपते किलों का भी बाकी हिस्सा ले लिया गया। शेष भूमि बेकार हो गयी। जमीन दो हिस्सों में बंट चुकी है जो भूमि बीच में से बीघों को काटकर निकाली गयी है


आर्बिटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उसमें अतिरिक्त राशि मुआवजे की दिये जाने का प्रावधान है जो भूमि प्रार्थी की खराब हो गयी लेकिन उसमें अतिरिक्त पैसा कोई प्रार्थी को नहीं दिया गया। प्रार्थी के मुख्या नम्बर 3,4 व 39 की बारी ईकट्टी थी अब बीच में रोड़ निकलने से दो भागों में हो गया। रोड़ के नीचे से पानी भी नहीं जा सकेगा और वह भूमि बंजर हो गयी। उसका मुआवजा भी प्रार्थी को दिया जाना चाहिये जो लगभग 4 बीघों के आसपास है। लेकिन अदालत ने 26.05.2021 को 1,86,390/- रुपये प्रतिबीघा डी.एल.सी. रेट मानकर दी है जबकि रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26 के अनुसार मार्केट वैल्यु के हिसाब समतुल्य राशि देने का प्रावधान है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की भूमि श्रीकरणपुर से बिल्कुल चिपती है जो नगर पालिका सीमा के अन्दर व पैराफेरी एरिया में आती है जिसका मुआवजा पैराफेरी एरिया के हिसाब से डी.एल.सी. रेट का तीन गुणा मिलना चाहिये था, साथ में चारों तरफ फक्ट्रीयां लगी है जिससे औद्योगिक व वाणिज्यक क्षेत्र मानकर भी मिलना चाहिये था लेकिन अधिनस्थ अदालत ने उसको सामान्य कृषि भूमि मानकर मुआवजा दिया है जो गलत दिया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधिनस्थ न्यायालय ने धारा 21(2) का नोटिस नहीं दिया केवल अखबार में कॉपी प्रकाशित की है, जबकि उक्त एक्ट में व्यक्तिगत बाई पोस्ट सूचना दिये जाने का प्रावधान है लेकिन अधिनस्थ अदालत ने बिना विधिक प्रक्रिया अपनाए दिनांक 26.05.2021 के अवार्ड की सूचना अखबार में दिनांक 31.08.2021 को दी है, जो विधि के विरुद्ध है, इसलिए अवार्ड निरस्त करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि उक्त भूमि श्रीकरणपुर मण्डी से चिपती हुई है जिसकी कीमत 1,86,390/- रुपये प्रतिबीघा मानी है जबकि प्रार्थी की भूमि चक 12 ओ शहर के नजदीक है जिसके चारों तरफ कॉलोनियां बनी हुई।


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

इस जमीन के बिल्कुल चिपते हुए हैं और गांव मौड़ा भी साथ चिपता हुआ है। लेकिन अधिनस्थ न्यायालय ने जो कमेटी की रिपोर्ट मांगी थी वह एकपक्षीय बिना प्रार्थी को सूचित किये दी गयी थी, प्रार्थी को सुना नहीं गया, जो विधि के विरुद्ध है। न्यायहित में धारा 26 आर्बीट्रेशन एक्ट के तहत पुनः कमेटी बनाकर भूमि के बारे में मूल्यांकन कर तय की जानी इन्साफ की दृष्टि से आवश्यक है। इसलिए अधिनस्थ न्यायालय के अवार्ड को निरस्त कर 1,00,00,000 रु प्रतिबीघा के हिसाब से मुआवजा दिया जाना आवश्यक है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग भारतमाला परियोजना पैकेज-6, पार्ट-1 एन.एच. 62 से साधुवाली से करणपुर रोड़, गजसिंहपुर, 44 एफ तहसील श्रीकरणपुर, रायसिंहनगर, में पारित अवार्ड 26.05.2021 को निरस्त कर 1,00,00,000 रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से प्रार्थी की भूमि का मुआवजा दिलाये जाने की प्रार्थना की है।

इसके विपरीत अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि केन्द्र सरकार ने राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर जिले में भारतमाला परियोजना पैकेज-06 के 34.500 कि.मी. से 71.000 कि.मी. तक के भूखण्ड (श्रीगंगानगर-रायसिंहनगर सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन का बनाने, आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन के लिये भूमि अवाप्त करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत जारी अधिसूचना क्रमशः दिनांक 02.04.2018 व 31.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर तहसील श्रीकरणपुर के ग्राम 12 ओ में से प्रार्थी की भूमि अवाप्त की गई थी। उक्त अधिसूचनाओं का प्रार्थी को सूचित करने के लिए दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन कर आपत्तियां आमन्त्रित की गयी, जिन भू-हितधारियों द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष निर्धारित समयवधि में आपत्ति प्रस्तुत की गयी, उनका


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सुनवाई बाद निस्तारण किया गया। प्रार्थी द्वारा श्रीमानजी के समक्ष कोई आपत्ति की प्रति पेश नहीं की गई है, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष भी कोई आपत्ति निर्धारित अवधि में प्रस्तुत नहीं की है। तदोपरान्त सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उक्त अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित करने बाबत् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7) (ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना का समाचार पत्रों में प्रकाशन की दिनांक 11.04.2018 को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित बाग/गार्डन भूमि की प्रचलित दर 18,57,690/-रु. प्रति हैक्टेयर एवं नहरी/ सिंचित भूमि की प्रचलित दर 7,45,560/- प्रति हैक्टेयर को उपयोग में लेकर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 सहित लागू अन्य प्रावधानों के अनुसार अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर भूमि अवार्ड दिनांक 26.05.2021 को पारित किया गया है, जिसमें वर्णित प्रार्थी की मुआवजा राशि जवाब दाता द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थी को भुगतान करने हेतु जमा करवा दी गई है, लेकिन प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में भूमि अवाप्ति की सूचना नहीं दिये जाने के सम्बन्ध में मिथ्या कथन करते हुये व विधि विरुद्ध मुआवजे की मांग करते हुये श्रीमान्जी को गुमराह करने का प्रयास किया जा रहा है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी के नाम राजेश कमल पुत्र गुरबचन चन्द की मुरब्बा नं. 3 व 39 में से ही भूमि अवाप्त की गई है। मुरब्बा नं. 4 में से प्रार्थी के नाम राजेश कमल पुत्र गुरबचन चन्द की कोई भूमि अवाप्त नहीं की गई है, जो कि अवार्ड गणना प्रपत्र सूची में वर्णित भू-स्वामियों के नाम के कॉलम का अवलोकन करने से स्पष्ट होता है। प्रार्थी ने भी ऐसा कोई ठोस विधिक प्रमाणित दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह जाहिर होता

(M) 14

आबिट्रैटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

हो कि मुरब्बा नं. 4 में से भी प्रार्थी के नाम राजेश कमल पुत्र गुरबचन चन्द की भूमि अवाप्त की गई हो। प्रार्थी ने पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह जाहिर होता हो कि प्रार्थी शीर्षक में अंकित पते का स्थाई निवासी हो। इसलिए प्रार्थी उक्त कथनों से कोई लाभ प्राप्त नहीं कर सकता है।

उनका आगे यह भी कथन है प्रश्नगत भूमि को अवाप्त करने बाबत अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत दिनांक 02.04.2018 को अधिसूचना जारी की गई, जिसका आमजन को सूचित करने बाबत समाचार पत्र सीमा संदेश व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 11.04.2018 को प्रकाशन किया गया। इस प्रकार दिनांक 08.04.2018 को कोई अधिसूचना जारी नहीं की गई है। उक्त अधिसूचनाओं के संबंध में जिन भू-स्वामी द्वारा निर्धारित समयवधि के भीतर ऐतराज प्रस्तुत की गई। उनको सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा सुनवाई उपरान्त निस्तारित कर दिया गया। तदोपरान्त धारा 3डी का प्रस्ताव तैयार करने के बाद धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी की गई, जिसके संबंध में भी भू-हितधारियों से आपत्तियां आमंत्रित की गई, लेकिन प्रार्थी की ओर से कोई आपत्ति निर्धारित अवधि के भीतर प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रार्थी द्वारा भी पत्रावली पर कोई आपत्ति की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में व्यक्तिगत नोटिस दिये जाने के कोई प्रावधान नहीं है। अधिसूचनाओं में वर्णित भूमि के संबंध में भू-हितधारियों को सूचित करने बाबत उक्त अधिसूचनाओं का समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया जाता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने नियमानुसार समस्त कार्यवाही करने के उपरान्त ही प्रार्थी की अवाप्त भूमि का दिनांक 26.05.2021 को भूमि अवाप्त जारी किया गया है, जो की सही है, जिसमें यथावत रखे जाने योग्य है।


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार शहरी सीमा के अंतिम बिन्दू से ग्राम की दूरी (रेडियल दूरी) के अनुसार फ़ैक्टर का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि का ग्राम जो शहरी क्षेत्र के अंतिम बिन्दू से 0 से 10 कि.मी. के दायरे में स्थित होने से लागू 1.25 के फ़ैक्टर के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी 1.25 के फ़ैक्टर के आधार पर निर्धारित मुआवजा राशि को विधि विरुद्ध होने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेज साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि चक 12 ओ के मुरब्बा नं. 3 व 39 में से ही प्रार्थी के नाम राजेश कमल पुत्र गुरबचन चन्द की भूमि अवाप्त की गई है। मुरब्बा नं. 4 में से प्रार्थी के नाम राजेश कमल पुत्र गुरबचन चन्द की कोई भूमि अवाप्त नहीं की गई है, जो कि अवार्ड गणना प्रपत्र की सूची के अवलोकन से स्पष्ट है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन के समय प्रचलित दर के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाता है, जिस बाबत सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने के लिये धारा 3ए की अधिसूचना को जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर उप-पंजीयक से प्राप्त की गई, जिसको उपयोग में लेने के उपरान्त ही मुआवजे का अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी ने स्वयं को अनुचित एवं अवैध लाभ पहुँचाने की नीयत से अवाप्त भूमि की कीमत 1 करोड़ रुपये प्रतिबीघा बतायी है, जो कि सरासर गलत होने के कारण कतई स्वीकार व देय नहीं है। प्रत्येक भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा गठित की गई जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित किया जाता है, जिस ग्राम की जिस किस्म की भूमि है, उसका बाजार मूल्य उसी आधार पर निर्धारित किया जाता है, जो वास्तविक बाजार मूल्य कहलाता है। जिला स्तरीय समिति द्वारा ही बाजार मूल्य का निर्धारण किया

(M) 14

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

जाता है और भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26(1) के अनुसार अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण बाजार मूल्य के अनुसार ही किया जाता है, जिसको ध्यान में रखते हुए सक्षम अधिकारी ने प्रार्थी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर भूमि का अवार्ड पारित किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्तभूमि भूमि के संबंध में स्वतंत्र सलाहकार व तकनीकी विशेषज्ञों द्वारा आधुनिक मशीनों की मदद से राष्ट्रीय राजमार्ग का अलाइनमेंट एवं भूमि अवाप्ति प्लान बनाया गया है, जिसका सक्षम स्तर पर अनुमोदन किया गया है, जिसकी अक्षरशः पालना करते हुये भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार ही जवाबदाता द्वारा सडक निर्माण का कार्य किया जाता है। अवाप्ति से होने वाली क्षतिपूर्ति बाबत प्रार्थी को भूमि के मूल्य के अलावा भी 100 प्रतिशत अतिरिक्त सोलेशियम राशि, फैक्टर राशि, 12 प्रतिशत ब्याज राशि नियमानुसार दी गई है, जिससे प्रार्थी के हितों की रक्षा होती है। भूमि अवाप्ति से प्रार्थी की शेष भूमि बेकार नहीं हुई है, बल्कि भारतमाला के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण होने से प्रार्थी की शेष भूमि दोनों ओर से राष्ट्रीय राजमार्ग के नजदीक होने से भविष्य में बाजार मूल्य में वृद्धि होने की पूरी-पूरी संभावना हो गई है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति से प्रार्थी को कोई नुकसान नहीं होकर फायदा ही हुआ है। प्रार्थी अपनी शेष भूमि पर नियमानुसार कार्य करने के लिए स्वतन्त्र है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन व मिथ्या कथनों के आधारों पर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि नगरपालिका क्षेत्र/पैराफेरी एरिया के भीतर स्थित कृषि भूमि, कृषि की ही रहती है और उनकी दरें नगरपालिका द्वारा तय नहीं की जाकर राज्य सरकार द्वारा गठित जिला स्तरीय समिति द्वारा तय की जाती है, चाहे भूमि नगरपालिका क्षेत्र/पैराफेरी एरिया के भीतर अन्दर /बाहर स्थित हो। जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर के अनुसार ही

(M) 17

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

मुआवजा तय किया किया है। अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म को ध्यान में रखते हुए जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर के अनुसार किया जाता है, तदनुसार ही प्रस्तुत प्रकरण में धारा 3ए की अधिसूचना को प्रचलित दर के अनुसार प्रार्थी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि को विधिवत रूपान्तरित कराये बिना उसकी राजस्व अभिलेखों में दर्ज किस्म के विपरित जाकर मुआवजा राशि का कानूनन निर्धारण नहीं किया जाता है, इसलिये प्रार्थी अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि औद्योगिक व वाणिज्यिक क्षेत्र के अनुसार प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी नहीं है। अतः उक्त मद में वर्णित कथन निराधार व सारहीन होने से उनका प्रार्थी को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता 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 प्रकाशन के समय की प्रचलित दर के अनुसार ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजा निर्धारण हेतु जिस दर को उपयोग में लिया गया है, वह राज्य सरकार द्वारा गठित विशेषज्ञों की बाजार दर का निर्धारण करने हेतु अधिकृत जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित प्रचलित दर है, इसलिए धारा 26 मध्यस्थम् एवं सुलह अधिनियम 1996 के अनुसार कमेटी गठित कर बाजार मूल्य निर्धारण करने की कोई आवश्यकता नहीं है व उक्त धारा 26 के प्रावधाना डी.एल.सी. दरों के सम्बन्ध में लागू नहीं होते हैं, इसलिए प्रार्थी ने 1 करोड़ रुपये प्रतिबीघा के हिसाब से मुआवजे की मांग की है, जो कि आधारहीन व नियम विरुद्ध होने के कारण सरासर गलत है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज करने की प्रार्थना की है।

मैंने, पत्रावली, उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया।

(M) 14

आर्बिटेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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:

3A. Power to acquire land, etc, -

- (1) Where the central Government is satisfied that for a public purpose any land is required for the building, maintenance, management or operation of a national highway or 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 अर्वाड दिनांक 26.05.2021 के पृष्ठ संख्या 2 बिन्दु संख्या 3 व 4 में निम्नानुसार अंकित किया है :


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

3. लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना संख्या का.आ. 1454 (अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में सीमा सन्देश व राजस्थान पत्रिका हिन्दी प्रारूप में दिनांक 11.04.2018 को इस आशय से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध खातेदार, काश्तकार/पक्षकारान अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में यदि उनका कोई दावा/आक्षेप हो तो, वे उसे निर्धारित समयावधि 21 दिनों में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात् उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। निर्धारित समयावधि में प्रभावित खातेदारों की ओर से कुल प्राप्त 9 आपत्तियों को रिकार्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।
4. 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।

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

3C Hearing of Objections


1. **Any Person interested in the land may, within twenty-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 legal practitioner and may, after hearing all such objections and after making such further enquiry, if any as the competent authority thinks necessary, by order, either allow or disallow the objections
Explanation : for the purpose of this sub- section "legal practitioner has the same meaning as in clause (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."

(M-17)
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 गईं, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवार्ड दिनांक 26.05.2021 जारी होने के पश्चात प्रार्थी द्वारा आपत्तिया पेश की गई है, जबकि प्रार्थी को अधिसूचना संख्या का.आ. 1454 (अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में सीमा सन्देश व राजस्थान पत्रिका हिन्दी प्रारूप में दिनांक 11.04.2018 को प्रकाशित करवाया गया। अधिसूचना प्रकाशन के 21 दिनों में, काश्तकारों को अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में अपना आक्षेप हो तो वे उसे निर्धारित समयावधि 21 दिनों में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात् उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते थे। प्रार्थी का यह कथन के सक्षम प्राधिकारी द्वारा बिना विधिक प्रक्रिया अपनाये, बिना व्यक्तिगत नोटिय दिये अवार्ड पारित किया गया है, स्वीकार करने योग्य नहीं है।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, करणपुर द्वारा अपने प्रकरण संख्या 01/2021 में पारित अवार्ड दिनांक 26.05.2021 के पृष्ठ संख्या 5 बिन्दु संख्या 3 व 4 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 में शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का कारक (Factor) से गुणित किया गया


 आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
 श्रीगंगानगर

है। जिसमें समुचित सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार कारक (Factor) से गुणित किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 3(ड)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में राज्य सरकार से तात्पर्य इस परियोजना में राजस्थान सरकार से है। इसलिए संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप-6) विभाग, राजस्थान, जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प-1(3)राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 इस प्रकरण पर लागू होती है, कारक निर्धारण हेतु ग्रामों की दूरी शहरी सीमा क्षेत्र के अन्तिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है। अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम (1) IFA (2) I2 O (3) 46 F में कारक (Factor) 1.25(0 से 10 कि.मी.) एवं ग्राम (4) 44 F (5) 5 O (6) 6O-A (7) 6O-B (8) 9W 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।

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 प्रार्थी की जमीन के आगे भारत गैस एजेन्सी, कॉटन फैक्ट्री व इसके पास प्राइवेट विद्यालय बने हुए है, इसके आस-पास भट्टे, कॉटन फैक्ट्री बने हुए है, जिसके कीमत बाजार भाव


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

1.00 करोड रूपये प्रतिबीघा है। जबकि प्रार्थी की भूमि अधिसूचना दिनांक को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रिकॉर्ड अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित किया जावे, जो सही है। अतः प्रार्थी को उसकी भूमि का मुआवजा 1.00/- करोड रूपये प्रति बीघा निर्धारित कर दिये जाने का बिन्दु खारिज किया जाता है।

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

अधिसूचना

भूमि, अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उप-धारा (2) सपठित प्रथम अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज-6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद्वारा 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।




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 पैराफेरी क्षेत्र हेतु अलग राशि दिये जाने बिन्दु खारिज किया जाता है, साथ ही प्रार्थी की राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि किस्म यथा औद्योगिक/वाणिज्य/कृषि के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी, श्रीकरणपुर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना निर्धारित डीएलसी दर (बाजार मूल्य) के आधार पर की गई है तथा संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप-6) विभाग राजस्थान, जयपुर के पत्रांक प. 1(3)राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार निर्धारित कारक(Factor) से गुणक राशि एवं 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 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। इस प्रकरण में प्रस्तुत अन्य समस्त प्रार्थना पत्र खारिज किये जाते 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 तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 18.06.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(डॉ. मन्जू)

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर