न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 06/2023(GCMS 2023/287)

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, हनुमानगढ, पता 191 कोर्ट रोड, नजदीक सिटी पुलिस स्टेशन, हनुमानगढ जंक्शन राजस्थान, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि

बनाम

1. **हरीराम** पुत्र लक्ष्मणराम जाति बिश्नोई निवासी ग्राम 1 वाई तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)
2. **रवीन्द्र कुमार** पुत्र हरीराम जाति बिश्नोई निवासी ग्राम 1 वाई तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)
3. **सक्षम प्रधाकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी तहसील व जिला श्रीगंगानगर (राज.)**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

20.11.2023

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

प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि केन्द्र सरकार ने लोकहित में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–911 के निर्माण के लिये भूमि अवाप्ति हेतु सक्षम प्राधिकारी के कृत्यों का पालन करने के लिये उपखण्ड़ अधिकारी श्रीगंगानगर की नियुक्ति उपरान्त ग्राम 1 वाई, तहसील व जिला श्रीगंगानगर में स्थित मुरब्बा नं. 06 के बीघा नं. 23 व 24 में से भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए के तहत दिनांक 02.04.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई, जिसके बाद धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी होने के उपरान्त अवाप्त भूमि आत्यन्तिक रूप से सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर प्रार्थी भा.रा.रा.प्रा. में निहित हो गई।

उनका आगे यह भी कथन है कि केन्द्र के पेड़–पौधों के संबंध में पारित आलोच्य अवार्ड दिनांक 22.04.2022 द्वारा भी निरस्त/संशोधित किये जाने योग्य है कि सहायक निदेशक उद्यान की अध्यक्षता में गठित कमेटी ने अप्रार्थी खातेदार की अवाप्त भूमि पर लगे हुए पेड–पौधों के अलावा भी ऐसे

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rain
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

पेड़–पौधों को मूल्यांकन रिपोर्ट में सम्मिलित कर लिया गया, जो अवाप्ति क्षेत्र से बाहर स्थित थे, जिनकी पुष्टि श्रीमानजी द्वारा भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार अवाप्त भूमि की गूगल अर्थ इमेज, संबंधित विभाग से खसरा गिरदावरी व पेड़–पौधों की संख्या से प्रपत्र आदि के संबंध में समुचित साक्ष्य प्राप्त कर की जा सकती है। अधिसूचना के तत्समय की गूगल अर्थ ईमेज के अनुसार लगभग 70 से 72 पौधे ही अवाप्ति में आये है, लेकिन कमेटी सदस्यों ने मिलीभगत कर अवाप्ति से बाहर स्थित पौधों को भी अवाप्ति में बताकर 70 से 72 पौधों के स्थान पर 101 पौधों की अनुचित मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार कर दी गयी, जिसकी मौकास्थिति अनुसार बिना जाँच किये ही गम्भीर त्रुटि कर आलोच्य अवार्ड पारित कर दिया गया, जो कि संशोधित/निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि कार्यालय संयुक्त निदेशक कृषि (विस्तार) खण्ड श्रीगंगानगर का पत्र क्रमांकः– एफ / 2022–23/387 दिनांक 04.05.2022 में ऐसे पौधे जो उद्यान विभाग के मापदण्डानुसार रोपित नही किये गये, उन पौधों का केवल आधार मूल्य ही मुआवजा राशि के रूप में दिया जाना उचित माना है। इसलिये श्रीमान मध्यस्थ महोदय द्वारा गिरदावरी/पटवारी द्वारा पौधों की संख्या के संबंध में तैयार प्रपत्र आदि की जाँचोपरान्त प्रश्नतगत पौधे में से जो पौधे उद्यान विभाग के मापदण्डों के विरूद्ध पाये जाते है, तो उन पौधों का अप्रार्थी खातेदार कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः उपयुक्त जाँच के बिना पारित आलोच्य अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

उनका आगे यह भी कथन है कि [illegible] उद्यान, हनुमानगढ़ ने वर्ष 2022 में किन्नू के पौधों की [illegible] 20 वर्ष मानकर मुआवजा निर्धारित किया है, सहायक निदेशक, उद्यान– श्रीगंगानगर द्वारा भा.रा.रा.प्रा. की अन्यत्र परियोजना हेतु तहसील क्षेत्र सूरतगढ़ में किन्नू के पौधों की मूल्यांकन

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

रिपोर्ट में पौधों की शेष आयु को आधार न माना जाकर उक्त पौधे के स्थान पर नया पौधारोपण किये जाने पर उसकी उपज को होने वाले नुकसान के आधार पर 06 वर्ष के किन्नू के 01 पौधे की मूल्यांकित राशि 14220/– निर्धारित कर अपने पत्रांक 362 दिनांक 27.05.2019 के माध्यम से सक्षम प्राधिकारी, सूरतगढ़ को भिजवायी गयी थी, लेकिन सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर ने प्रश्नगत किन्नू के पौधों की कुल आयु 30 वर्ष मानकर मुआवजा निर्धारित किया है, जबकि हनुमानगढ़, श्रीगंगानगर जिले व सूरतगढ़ की भौगोलिक स्थिति, वातावरण, कृषि पैदावार/उत्पादन एक समान है ऐसी दशा में उपरोक्तानुसार ही प्रस्तुत प्रकरण में प्रश्नगत किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना चाहिए था अतः किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि को घटाते हुए आलोच्य अवार्ड संशोधित/निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि मुआवजा राशि का निर्धारण में पौधों की उम्र व भाव तय करने में कोई स्पष्टता/पारदर्शिता नहीं है। सहायक निदेशक उद्यान द्वारा अपने मन मुताबिक पेड़–पौधों का बाजार भाव व उम्र नियम विरूद्ध तय किया है। इसलिये श्रीमानजी द्वारा पेड़ पौधों के संबंध में सक्षम स्तर से आवश्यक जाँच करवाकर बाजार भाव उम्र व रोपित करने के संबंध में समुचित साक्ष्य लिया जाना न्यायोचित है।

उनका आगे यह भी कथन है कि बाग में लगे सभी पौधे समान उत्पादन नही देते है। प्रत्येक पौधे की उत्पादन क्षमता की जांच कर ही मुआवजा निर्धारित किया जाना चाहिए। अवाप्ति में आने वाले पौधों का भविष्य में किसी प्रकार का उत्पादन/लागत की कोई संभावना ही नही होती है, जिस पौधे को जितना ... जाता है वही तक का मुआवजा दिया जाना चाहिए। ... पौधे का भविष्य के आधार पर कोई मुआवजा ही निर्धारित नही किया जाना चाहिए। अतः आलोच्य अवार्ड निरस्त किये जाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि राजस्थान राज्य में फलदार पौधो की शेष आयु को आधार बनाकर लगभग 10 गुना अधिक राशि से मूल्यांकन किया जाता है, जो कि हस्तगत प्रकरण में भी कर दिया गया है। जबकि सीमावर्ती राज्यों में फलदार पौधों की शेष आयु एवं उक्त शेष आयु में होने वाली संभावित आय का एक चौथाई को ही बचत का आधार मानते हुये मूल्यांकन किया जाता है अतः उपरोक्तानुसार प्रस्तुत प्रकरण में श्रीमान मध्यस्थ महोदय द्वारा समुचित साक्ष्य ली जाकर मुआवजे का पुनरावलोकन कर मध्यस्थ अवार्ड पारित किया जाना न्यायोचित है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी भा.रा.रा.प्रा. द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व लिखित बहस में वर्णित तथ्यो की रोशनी में सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर द्वारा पारित पेड़—पौधो का संरचना अवार्ड दिनांक 22.04.2022 को अप्रार्थी खातेदार की सीमा तक निरस्त कर संशोधित मध्यस्थ अवार्ड पारित कर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने के आदेश प्रदान करने की प्रार्थना की है।

इसके विपरीत अप्रार्थी के अधिवक्ता का कथन है कि चक 1 वाई के मुरब्बा नम्बर 06 के बीघा नम्बा 23, 24 की अवाप्त भूमि पर स्थित किन्नू के वृक्षों के संबंध में अवार्ड दिनांक 22.04.2022 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के विधि के प्रावधानों व प्रकृति न्याय के सिद्धांतों के अनुरूप पारित किया गया है लेकिन इसमें अवार्ड के मुआवजा राशि बागवानी लागत के आधार पर काफी कम पारित की गई है, जिसे बढ़ाया जाना न्यायोचित होगा।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम प्राधिकारी के द्वारा सुनवाई का अवसर देने के बाद धारा 3(सी) के त[illegible]ानुसार निस्तारण कर भूमि व उपस्थित पेड़, पौधों, फलों [illegible] का सृजन नहीं किया गया। जिनका सक्षम प्राधिकारी की देखरेख में [illegible]धित विभाग द्वारा निरीक्षण किया गया था।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि जब तक बागवानी के किसानों को उनके द्वारा अत्यधिक व्यय (खर्च) करके लगाये गये फलों वाले वृक्षों का मुआवजा राशि प्राप्त नही हो जाती, तब कि भूमि अत्यंतिक रूप से विल्लगमों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित नहीं हो सकती है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(बी) की परिभाषा एवं उनकी वास्तविक मंशा व अर्थ समझकर धारा 3जी(7)(ए) के प्रावधानों के अनुरूप सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के निर्देशन में सहायक निदेशक, उद्यान विभाग, श्रीगंगानगर की अध्यक्षता में गठित कमेटी द्वारा दिनांक 02.06.2021 को मौका निरीक्षण रिपोर्ट का निर्धारण कर दिनांक 22.04.2022 को अवार्ड पारित किया गया है, लेकिन इस अवार्ड में पारित मुआजवा राशि अत्यंत कम निर्धारित की गई है, जिसे संशोधित करके बढ़ाया जाना बागवानी लागत के आधार पर न्यायोचित होगा।

उनका आगे यह भी कथन है कि गठित कमेटी की मूल्यांकन रिपोर्ट को आधार मानकर सक्षम प्राधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार अवाप्त की गई भूमि पर स्थित सरंचनाओं/परिसंम्पत्तियों की मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड दिनांक 22.04.2022 को पारित कर दिया गया था जिसमें पौधों व उसकी उपज मूल्यांकन कम किया गया है, इसलिए बागवानी कृषक की अत्यधिक लागत व बाजार मूल्यों को आधार मानकर मुआवजा रशि को बढ़ाया जाना उचित होगा।

उनका आगे यह भी कथन है कि उद्यान विभाग के मापदण्ड के अनुसार की किन्नू के पौधें का रोपण किया गया है जबकि उद्यान विभाग के अनुसार 6X6 मीटर निर्धारित दूरी पर पौधे स्थापित [illegible] है। हस्तगत प्रकरण में अप्राार्थी निर्धारित दूरी छोड़े बिना [illegible] संख्या दुगनी हो जाती जबकि अप्रार्थी ने अवाप्त भूमि 0.2596 हैक्[illegible] भूमि पर 101 किन्नू के पौधे ही लगाये हुए थे, जो उद्यान विभाग के मापदण्ड अनुसार ही रोपित किय गये है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि सहायक निदेशक, उद्यान विभाग, श्रीगंगानगर के द्वारा किन्नू के पौधों की मूल्यांकन रिपोर्ट में नये पौधे लगाये जाने पर उसकी उपज से होने वाले नुकसान के आधार पर 6 वर्ष के किन्नू के एक पौधे की मूल्यांकन राशि 14,220/– रूपये निर्धारित कर, सक्षम प्राधिकारी को भिजवाई गई थी। उक्त मूल्यांकन राशि अत्यंत कम अंकित की गई है क्योंकि 6 वर्ष के किन्नू के एक पौधे की अनुमानित उपज 20,000/– रूपये है। अप्रार्थीगण की मिलीभगत द्वारा राजकोष को हानि पहुंचाने की चेष्टा रखकर किन्नू के पौधों कीर उपज को होने वाले नुकसान के स्थान पर संभावित शेष आयु के आधार मानते हुए मूल्यांकन रिपोर्ट तैयार की गई अंकित किया गया है, जो की सरासर गलत एवं निराधार है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सहायक निदेशक उद्यान विभाग, हनुमानगढ ने किन्नू के पौधों की आयु 25 वर्ष तथा सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर ने किन्नू के पौधें की आयु 30 वर्ष मानकर मुआवजा निर्धारित किया है, जो गलत है। श्रीगंगानगर जिला पंजाब के साथ चिपता हुआ है और अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खेत से पंजाब की दूरी 8 किलोमीटर ही है और पंजाब के गांव गुमजाल के किन्नू के बाग की आयु 40 वर्ष और एक पौधे की उपज व वजन 250 से 300 किलो है तथा बीघा में 110 पौधें लगाये जा रहे है, ऐसी देशा में प्रार्थी रकबा की **भौगोलिक स्थिति, वातावरण, कृषि पैदावार/उत्पादन एक समान होने के बावजूद** भी श्रीगंगानगर में किन्नू के प्रश्नगत पौधों की आयु 30 वर्ष मानकर मुआवजा निर्धारण करना गलत है क्योंकि अप्रार्थी के रकबा में स्थापित पौधे क्वालिटी के है तथा उपज/पैदावार भी पंजाब के पौधों के बराबर है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 ने किन्नू के पौधों की देखरेख, पौधों को खाद, दवाई, पानी व अन्य खर्च का मूल्यांकन किये बगैर ही रिपोर्ट तैयार की है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की भूमि पर लगे किन्नू के

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

पौधों को अवाप्त होने से पूर्व बहुत से खर्च अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा उठाये गये है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के खेत में लगे हुए किन्नू के पौधों का मूल्यांकन बाजार दर से कम राशि पर किया गया है जबकि कृषक को पिछले 4—5 वर्षों से लगातार बाजार से भी अच्छा भाव प्राप्त हो रहा है जबकि मूल्यांकन रिपोर्ट में सक्षम प्राधिकारी द्वारा कम राशि अंकित की है। इसलिए मूल्यांकन रिपोर्ट में भी राशि को बढाया जाना आवश्यक है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को बागों से प्राप्त होने वाली अपनी उपज भी प्रापत नहीं हो रही है और जमीन को अधिगृहित कर लिये जाने के कारण अप्रार्थी संख्या 1व 2 का जीवनयापन कठिन हो गया है। अप्रार्थी संख्या 1 व 2 को शीघ्र बागों की राशि दिलवाये जाने बाजार मूल्यों को आधार मानकर एवं इसका मूल्याकन करके पारित अवार्ड की मुआवजा राशि को बढ़ारक दिये जाने की प्रार्थना की है।

मैनें. उभयपक्ष की बहस सुनी। उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस एवं संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया तो पाया कि नेशनल हाईवे द्वारा अप्रांर्थी हरीराम की भूमि अवाप्त की गई। राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर जिले में भारतमाला परियोजना पैकेज के 00.000 कि.मी. से 34.500 कि.मी. तक के भूखण्ड (श्रीगंगानगर—रायसिंहनगर सैक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन को बनाने आदि), अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए वह भूमि अवाप्त की गई, जिसमें अप्रार्थी हरीराम वगै की भूमि ग्राम 1 वाई के मुरब्बा नम्बर 06 के बीघा नं. 23 व 24 अवाप्त की गई, जिसमें बाग होना दर्शाते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर ने अवार्ड दिनांक 22.04.2022 से 49,00,621/— रूपये एवं मुआवजा राशि के समतुल्य क्षतितोषण (Solatium) राशि 49,00,621/— को मिलाकर कुल 98,01,242/— का मुआवजा निर्धारण किया गया है। उक्त अवार्ड दिनांक 22.04.2022 को राजष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा धारा 3जी(5)

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

अन्तर्गत प्रार्थना पत्र पेश करके इस आधार पर चुनौती दी गई है सहायक निदेशक, उद्यान की अध्यक्षता में गठित कमेटी के अनुसार पारित आवार्ड दिनांक 22.04.2022 को 3ए नोटिफिकेशन दिनांक 02.04.2018 के स्थिति के अनुसार संशोधित अवार्ड जारी करने की प्रार्थना की है।

इस मामले में यह देखा जाना है कि क्या अवार्ड दिनांक 22.04.2022 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई भूमि में बाग होना मानते हुए जो मुआवजा राशि 49,00,621/– रूपये एवं मुआवजा राशि के समतुल्य की तोषण(Solatium) राशि 49,00,621/– को मिलाकर कुल 98,01,242/– का मुआवजा राशि **तय की गई है वह विधिसम्मत है अथवा नहीं?**

मैनें, अप्रार्थी के मामले में तय की गई मुआवजा राशि के संदर्भ में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों का अवलोकन किया गया तो पाया कि अप्रार्थी की अवाप्त की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 02.04.2018 को धारा 3ए(1) के तहत अधिसूचना जारी की गई है। धारा 3ए की उपधारा (1) निम्न प्रकार से 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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Rath
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

अवाप्त की जाने वाली भूमि का बाजार मूल्य किस प्रकार से तय होगा, इस सम्बन्ध में अधिनियम की धारा 3जी (7) अवलोकनीय है, जो निम्नप्रकार से है:

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

(7) The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section *(1)* or sub-section *(5)*, as the case may be, shall take into consideration--

(a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A;

(b) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the severing of such land from other land;

(c) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property in any manner, or his earnings;

(d) if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change.

अधिनियम के अन्तर्गत भूमि को निम्न प्रकार से परिभाषित किया गया है :

3(ख) "भूमि के अन्तर्गत भूमि से उत्पन्न फायदे, भूबद्ध चीजें अथवा भूबद्ध किसी चीज से स्थाई रूप से जकडी हुई चीजें भी है।

इस प्रकार भूमि की परिभाषा में भूमि के अन्तर्गत बाग भी सम्मिलित है।

उक्त अधिसूचना दिनांक 02.042018 धारा 3क के तहत जारी किया गया है, जो निम्न प्रकार से 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.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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। गाईडलाई 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 nder Section 3A f the NH Act, 1956. However, creation of any such asset of change in the nature of any such asset including value addition therein on or 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.

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 the context that the DPR consultants are expected to capture the status of land at the

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 Gaxette, with the intention 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 CALA while determining the compensation amount.

उक्त वर्णित राष्ट्रीय 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 हमीराम [illegible] अवाप्त की गई भूमि में कोई बाग अस्तित्व में था, तो उसमें पौधों की स्थिति क्या थी? पर विचार करके ही

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

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 हरीराम की जो भूमि अवाप्त की गई है उसमें निरीक्षण दिनांक 02.06.2021 को आधार मानकर अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि में बाग दर्शाते हुए प्रतिवेदन तैयार किया है, जो उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर को प्रेषित की है। उक्त मौका निरीक्षण को अवाप्त की गई भूमि में कुल 101 पौधे लगे हुए है और यह बाग 2009–10 में लगा हुआ अंकित है। इस प्रतिवेदन पर राजस्व पटवारी, कृषि पर्यवेक्षक उद्यान, श्रीगंगानगर, ऑफिसर इंचार्ज, डिपार्टमैंट ऑफ हॉर्टीकल्चर एवं सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर के हस्ताक्षर है।

चूंकि भारतीय राष्ट्रीय प्राधिकरण के अनुसार कम मुआवजा राशि देय बनती है जबकि सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर द्वारा दिनांक 02.06.2021 को अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि पर 101 पौधे लगे हुए है और यह बाग वर्ष 2009–10 में लगा होना बताया गया है। इसलिए सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट पर भी विचार करना आवश्यक है, उक्त प्रतिवेदन दिनांक 02.06.2021 में अंकित कुल 101 पौधों की आयु 12 वर्ष बताई गई है, उद्यान विभाग की उक्त रिपोर्ट के **अनुसार क्या धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.018 को उक्त बाग अस्तित्व में था या नहीं? अगर था तो दिनांक 02.04.2018 को बाजार मूल्य अनुसार कोई मुआवजा राशि अप्रार्थी को देय होती है अथवा नहीं?, इस पर विचार करना उचित होगा।**

उद्यान विभाग का उक्त प्रतिवेदन दिनांक 02.06.2021 का है जिसके अनुसार दिनांक 20.06.2021 को कुल 1[illegible] पौधों की आयु 12 वर्ष बताई गई है। उक्त पौधों पर मुआवजा [illegible] अधिनियम के अन्तर्गत जारी धारा 3ए(1) अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को [illegible]या स्थिति बनती है?, इस तिथि 02.04.2018 पर विचार करने पर उक्त रिपोर्ट को यदि तर्क के लिए एक बार

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

सही मानते हुए विचार किया गया तो पाया कि कुल 101 पौधे बताये गये है, जो दिनांक 02.06.2021 को 12 वर्ष के बताये गये है। **सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट पर दिनांक 02.06.2021 की स्थिति के अनुसार जो Value of Structure-Horticulture राशि 49,00,621/– एवं Value of Structure-Horticulture के समतुल्य ही 100 प्रतिशत तोषण (Solatium) राशि 49,00,621/– को मिलाकर कुल रशि 98,01,242/– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा तय की गई है, जो विधि के प्रावधानों के विपरीत है और वह किसी प्रकार से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मान्य नहीं है** क्योंकि अप्रार्थीगण ने स्वयं अपने जवाब में अंकित किया है कि उनके द्वारा उद्यान विभाग के मापदण्ड के अनुसार ही किन्नू के पौधों का रोपण किया गया है उद्यान विभाग के अनुसार 6 गुणा 6 मीटर निर्धारित दूरी छोड़ने के पश्चात ही पौधे लगाये जाते है तथा अप्रार्थीगण द्वारा निर्धारित दूरी पर ही पौधे स्थापित किये है और अप्रार्थीगण की 0.2596 हैक्टैयर भूमि अवाप्त की गई है और उस पर 101 किन्नू के पौधे रोपित होना अंकित गया है। **जबकि उक्त अवाप्त की गई 0.2596 हैक्टेयर भूमि यदि उद्यान विभाग के अनुसार 6 गुणा 6 मीटर निर्धारित दूरी छोड़ने के पश्चात ही पौधे लगाये की गणना की जाये तो 72 से अधिक पौधे रोपित नहीं किये जा सकते है।** इसलिए 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार 72 किन्नू के पौधे की ही मुआवजा राशि देय हो सकती है। दिनांक 02.04.2018 के अप्रार्थीगण की अवाप्त की गई 0.2596 हैक्टेयर भूमि पर निर्धारित मापदण्ड के अनुसार 72 किन्नू के पौधे की रोपित किये जा सकते है।

उक्त पौधों का मुआवजा अधिनियम [illegible] के अनुसार देखा जाए तो धारा 3ए(1)की अधिसूचना दिनांक [illegible] पौधों की आयु 09 वर्ष बनती है। भारतीय [illegible] द्वारा अपने प्रार्थना पत्र मे अंकित किन्नू के पौधों की संख्या 72 एक बार [illegible] लिए मान भी लिया जाये तो

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

तीन वर्ष से अधिक की अवधि के पौधों के लिए आयुक्त उद्यानिकी, उद्यान आयुक्तालतय, पंत कृषि भवन, राजस्थान, जयपुर के पत्रांक 4162—4247 दिनांक 19.11.2020 के अनुसार — मुआवजा राशि (3 वर्ष की उम्र पश्चात) — पौधों का आधार मुल्य + (फलतः की शेष आयु X औसत उपज X औसत बाजार भाव) देय होता है जो 09 वर्ष के किन्नू के एक पौधे का आधार मूल्य 4475/— रूपये है, इस प्रकार 09 वर्ष के एक पौधें की मुआवजा = 4475+(21X130X18) = 53,615/- बनती है और 72 पौधों की मुआवजा राशि 38,60,280/— रूपये बनता है। **इस प्रकार धारा 3ए(1)की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को मौजूद पौधों की मुआवजा राशि 38,60,280/— रूपये ही बनती है एवं मुआवजा राशि के समतुल्य 100 प्रतिशत तोषण राशि 38,60,280/— है इसप्रकार अप्रार्थी को दी जाने वाली कुल राशि 77,20,560/— बनती है जबकि सहायक निदेशक, उद्यान श्रीगंगानगर की रिपोर्ट पर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा मुआवजा राशि 98,01,242/— (अखरे रूपये अठानवे लाख एक हजार दो सौ बियालीस मात्र)(Value of Structure – Horticultue + Solatium at 100%) बनाई गई है** जबकि भा.रा.रा.प्रा के प्रार्थना पत्र और उद्यान विभाग के मापदण्ड के अनुसार अप्राथी की अवाप्त की भूमि पर निर्धारित दूरी छोड़ने पर रोपित किये गये पौधों की संख्या एवं पौधों की आयु पर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विचार करने पर दिनांक 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार मुआवजा राशि 77,20,560/— रूपये बनती है। **इस प्रकार मुआवजा राशि में 20,80,682/— का अन्तर होने के कारण मान्य नहीं हो सकती।**

गिरदावरी(खरीफ गिरदावरी दिनांक 15 सितम्बर से 15 अक्टूबर) एवं जमाबन्दी की स्थिति अनुसार भी अप्रार्थी [illegible] पर मौजूद पौधों का आधार मूल्य के बराबर मुआवजा रा[illegible] अप्रार्थी ने पूर्व का बाग होने के सर्म्थन में कोई दस्तावेज पेश नहीं कि[illegible] है। माननीय राजस्व मण्डल,

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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	सरकारी भूमि	शेष	कृषि भूमि	सरकारी भूमि	शेष	गत वर्ष का उत्पादन (क्विंटल में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

(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

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रपत्र–3

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

जिला श्रीगानगर संवत ..... वर्ष 2022–23 (क्षेत्रफल हैक्टेयर में)

क्रम संख्या	नाम चक	ग्रामों की संख्या			खसरा संख्या			क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)			वृक्षों की संख्या				विशेष विवरण
		जिसमें फलदार वृक्ष है	जिसमें फलदार वृक्ष नहीं है	योग	जिसमें फलदार वृक्ष है।	जिसमें फलदार वृक्ष नही 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 **में मुरब्बा नम्बर 06 के किला नम्बर 23 व 24** में स्थिति क्या है?, अंकित सम्बन्धित गिरदावरीयां प्रस्तुत नहीं की गई है खरीफ की फसल की गिरदावरी दिनांक 15 सितम्बर से 15 अक्टूबर तक ही होती है। धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी की भूमि में बताये गये बाग के सम्बन्ध में लगे पौधों की आयु, नाम, संख्या, किस्म आदि की स्थिति स्पष्ट नहीं होती 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।**

अतः उक्त विवेचन स्पष्ट है कि सहायक निदेशक, उद्यान, श्रीगंगानगर द्वारा अप्रार्थी की भूमि में निरीक्षण दिनांक 02.06.2021 को बाग के रूप में 101 पौधे रोपित किये गये है, की आयु 12 वर्ष बताकर मुआवजा निर्धारण किया गया है जबकि अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को कोई बाग था तो उस दिनांक को बाग के रूप में रोपित पौधों की **संख्या, पौधों की आयु, किस्म** आधार पर ही मुआवजा राशि तय की जानी थी जबकि **सहायक निदेशक, उद्यान, श्रीगंगंगानगर ने निरीक्षण**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Palla
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

दिनांक 02.06.2021 को आधार मानकर सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा मुआवजा राशि 98,01,242/– (अखरे रूपये अठानवे लाख एक हजार दो सौ बियालीस मात्र)(Value of Structure – Horticultue + Solatium at 100%) अवार्ड के रूप में तय की गई है जो स्वीकार करने योग्य नहीं है क्योंकि यह राशि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 एवं राजस्व रिकॉर्ड में अंकित भूमि की प्रकृति/प्रकार एवं फसल की किस्म एवं उद्यान विभाग द्वारा मापदण्ड के आधर पर पौधों की संख्या के आधार पर नहीं है। इस प्रकार समक्ष प्राधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 22.04.2022 को विधिक प्रावधानों के पूर्ण रूप से विपरीत जारी किया गया है, जो किसी भी प्रकार से बहाल करने योग्य नहीं है।

अतः सक्षम प्राधिकारी के अवार्ड दिनांक 22.04.2022 से तय मुआवाज राशि, अप्रार्थीगण हरीराम वगै. की हद तक खारिज किया जाता है। सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए(1) के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी की भूमि पर कोई बाग था अथवा नहीं?, उक्त विवेचन को ध्यान में रखते हुए, पूर्ण जांच करें और यदि दिनांक 02.04.2018 को बाग अस्तित्व में था तो पौधों की संख्या(विभ्भाग के मापदण्डानुसार), पौधों की आयु एवं दिनांक 02.04.2018 को ही बाजार मूल्य क्या था, के अनुसार पक्षकारों से नये सिरे से साक्ष्य प्राप्त कर एवं पुनः सुनवाई करें एवं 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 की गिरदावरी का भी निरीक्षण कर, अवार्ड जारी करें। इस आदेश की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ़्तर हो।

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2023.12.08 17:44:56 IST
Reason: SelfAttested

यह आदेश आज दिनांक [illegible].2023 को [illegible] द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अंशदीप)

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर