न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 35 / 2025(GCMS 2025/177)

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

बनाम

1. **प्रियंका** दत्तक पुत्री श्री बनवारी लाल जाति **बिश्नोई** निवासी 11 टीके, तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर (राज.)
2. **सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधि**कारी, तहसील – रायसिंहनगर जिला – श्रीगंगानगर (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

14.01.2026

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा की ओर से श्री बलराम स्वामी एवं अप्रार्थीगण के अधिवक्ता श्री तेजा सिंह 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 उपखण्ड अधिकारी रायसिंहनगर की नियुक्ति उपरान्त ग्राम 11 टीके तहसील रायसिंहनगर जिला श्रीगंगानगर में स्थित मुरब्बा नं. 199 / / 296 / 38 / 1, 2, 9, 10, 11, 12 में से भूमि अवाप्ति हेतु **राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए(1) के तहत दिनांक 02.04.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई।** धारा 3ए(3) के तहत अधिसूचना को आमजन को सूचित करने हेतु दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया जाकर 21 दिन में आपत्तियां आमंत्रित की गई। जिसके बाद धारा 3डी के तहत अधिसूचना जारी होने के उपरान्त अवाप्त भूमि आत्यन्तिक रूप से सभी विल्लंगमो से मुक्त होकर प्रार्थी भा.रा.रा.प्रा. में निहित हो गई।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) के अनुसार अवाप्तधीन भूमि व उस पर अवस्थित सरंचनाओं / परिसंपत्तियो यथा पेड पौधों आदि के मुआवजे का निर्धारण धारा 3ए [illegible] सूचना की तारीख 02.04.2018 को प्रचलित मूल्य, [illegible] किया जाता है, अर्थात धारा 3ए की अधिसूचना [illegible] रूद्ध जाकर अनैतिक उद्धेश्य की पूर्ति हेतु अवाप्त भूमि पर कोई सरंचना / परि[illegible]ति यथा पेड पौधों आदि स्थापित किये जाते है, तो उनके मुआवजे का नियमानुसार निर्धारण नही किया जाता

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

है। उल्लेखनीय है कि अधिनियम 1956 की धारा 3 की उपधारा (इ) में दी गई भूमि की परिभाषा के अनुसार भूमि के अन्तर्गत भूमि से उत्पन्न फायदे, भूबद्ध चीजे अथवा भूबद्ध किसी चीज से स्थायी रूप से जकड़ी हुई चीजे आती है।

उनका आगे यह भी कथन है कि MORTH भारत सरकार द्वारा अधिनियम, 1956 की अनुपालना में जारी **A Manual od Guideline 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 पेड़, सरंचना / परिसंपत्ति इत्यादि का मुआवजा निर्धारण अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना तारीख की स्थिति के अनुसार किया जायेगा** तथा धारा 3ए 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 के पश्चात अवाप्त भूमि पर किसी प्रकार का विल्लंगम सर्जित नही किया जा सकता। इसलिये धारा 3ए की अधिसूचना पश्चात् रोपित पाये पेड़–पौधों का अप्रार्थी खातेदार कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 02.04.2018 को भूमि की प्रचलित दर के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर भूमि अवार्ड दिनांक 27.05.2021 को पारित कर दिया गया, इसलिये अवाप्त भूमि के मुआवजे के अनुसार ही पेड़–पौधो के मुआवजे का निर्धारण भी धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 02.04.2018 की स्थिति अनुसार मौजूद पेड़–पौधों की आयु, प्रत्येक पौधे की उत्पादन क्षमता, स्थिति आदि मानकों से सबंधित ठोस साक्ष्य लेकर उनको ध्यान में रखते हुए किया जाना न्यायोचित व विधि अनुसार था, लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में उपरोक्त के संबंध में कुछ भी नही किया गया, इसलिये **सक्षम प्राधिकारी द्वारा पेड़–पौधों का पारित अवार्ड दिनांक 10.03.2022 विधि अनुसार नही होने से अप्रार्थी खातेदार की सीमा तक निरस्त किये जाने योग्य है।**

उनका आगे यह भी कथन है कि सहायक निदेशक उद्यान ने धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अनुसार मूल्यांकन [illegible] नही कर, मौका निरीक्षण की दिनांक 12.05.2021 को मौका स्थिति अनुसार [illegible] नम्बर 199 / 296 (38) के बीघा नं. 1, 2, 9, 10, 11, 12 [illegible] दिनांक 12.05.2021 को किन्नू के पौधों की गणना वा आयु निर्धारित की गई, [illegible] कमेटी ने कुल 374 किन्नू के पौधों (359 पौधे 4 वर्ष के एवं 15 पौधे 2 वर्ष के) की मूल्यांकन रिपोर्ट

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

तैयार कर दी, जिसके आधर पर अवाप्त भूमि पर स्थित अवसंरचनाओं/परिसम्पत्तियों की मुआवजा राशि का निर्धारण कर आलोच्य अवार्ड दिनांक 10.03.2022 को पारित कर दिया, जो कि अवैध एवं अनुचित है।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(b) व धारा 3जी(7)(ए) का साथ साथ अवलोकन किया जाये तो वास्तविक स्थिति सामने आ जायेगी कि उपरोक्त वर्णित किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि के निर्धारण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) के प्रावधानों की कोई पालना नहीं की गई।

उनका आगे यह भी कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को जारी उक्त मुरब्बों की भूमि अवाप्ति के साथ साथ उस भूमि पर स्थित समस्त परिसम्पतियों को भी अवाप्त कर लिया गया था, इसलिए धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक 02.04.2018 को अवाप्त भूमि पर किन्नू के पौधे/वृक्ष स्थित नहीं थे। अवाप्त भूमि क्षेत्र की गूगल अर्थ से ली गयी फोटो से स्पष्ट होता है कि धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को उक्त अवाप्त भूमि पर कोई किन्नू के पौधे स्थित नहीं थे। अप्रार्थी ने राजकोष को हानि पहुंचाने की चेष्टा रखते हुए धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के जारी होने के पश्चात अवाप्त भूमि पर नये किन्नू के पौधे रोपित किये गये है, जिनका राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 2013 की धारा 11(4) के अनुसार अप्रार्थी कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी खातेदार द्वारा परियोजना हेतु निर्धारित 45 मीटर के संरेखण (Alignment) में धारा 3ए के तहत अधिसूचना जारी होने के उपरान्त अनुचित एवं अवैध तरीके से अधिक मुआवजा प्राप्त करने की लालसा में नये किन्नू के पौधे/वृक्ष रोपित किये गये है, इसलिए अप्रार्थी कोई लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी खातेदार यदि विधिक ठोस दस्तावेजों से यह साबित कर देता है कि अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 02.04.2018 को अवाप्त भूमि पर किन्नू के पौधे स्थित थे तो भी कमेटी ने उक्त पौधों की आयु व मुआवजा राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) के प्रावधानों अनुसार नहीं किया है। यदि किन्नू के पौधों के सम्बन्ध में दिनांक 12.05.2021 की कमेटी रिपोर्ट एवं धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अनुसार प्रश्नगत किन्नू के 359 पौधों की आयु 10 माह एवं 15 पौधों मौके पर मौजूद नहीं थे। ऐसी दशा मे अप्रार्थी खातेदार

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

के 359 किन्नू के पौधों की आयु 1 वर्ष से भी कम होने के कारण आधार मूल्य के अन्तर्गत ही आते है, जिनका भी अप्रार्थी खातेदार कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि MoRTH, भारत सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की अनुपालना में जारी A Manual of Guidelines os Land Acquisition for National Highways under the National Highway Act, 1956 के Chapter-3 के बिन्दु संख्या 3.5.5 (Compensation for structures on Government Land/Public Assets) के उप बिन्दु संख्या (1) में पेज नं. 118 के अनुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा नियमानुसार अवाप्त भूमि एवं उक्त भूमि पर अवस्थित किसी पेड, संरचना/परिसंपति इत्यादि का मुआवजा निर्धारण अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना तारीख की स्थिति के अनुसार किया जायेगा एवं धारा की अधिसूचना के बाद अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण या परिवर्तन होने पर मुआवजा देय नहीं होगा। जबकि सक्षम प्राधिकारी ने अप्रार्थी की अवाप्त भूमि पर अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के बाद रोपित किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी ने धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के जारी होने के पश्चात अवाप्त भूमि पर बाहरी नर्सरी से लाकर नये बड़े किन्नू के पौधे रोपित किये है इसलिए सक्षम प्राधिकारी ने आलोच्य अवार्ड दिनांक 10.03.2022 में भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदशिता अधिनियम 2013 व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों व भारत सरकार द्वारा जारी A Manual of Guidelines os Land Acquisition for National Highways under the National Highway Act, 1956 का उल्लंघन किया है। इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा परित अवार्ड दिनांक 10.03.2022 संशोधित/निरस्त किये जाने योग्य है।

इसके विपरीत अप्रार्थी के अधिवक्ता ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रकरण में किन्नू के 374 पौधों का [illegible] द्वारा 374 पौधों में से 359 पौधों की आयु 4 वर्ष व शेष 15 पौ[illegible] 2 वर्ष मानी है जो कमेटी द्वारा रिपोर्ट दी गयी है, वह [illegible] 04.2018 की अधिसूचना को ध्यान में रखते हुए उस दिन की स्थिति को देखते हुए चार वर्ष व दो वर्ष लिखा गया है न कि 12.05.2021 को।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि मौके पर 374 किन्नू पौधो के पौधे लगे हुए है, बागवानी विभाग द्वारा मौका पर जाकर देखा गया है, जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है, जो विधि अनुसार सही है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा कहे गये समस्त कथन कपोल कल्पित है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड की राशि जमा न करवाने का आधार लेकर पैटीशन पेश की गई है जबकि दिनांक 12.05.2021 को मौका निरीक्षण कमेटी द्वारा तय किया गया है, जिसकी गिरदावरी भी अप्रार्थी संख्या 01 के नाम से अंकित है तथा किन्नू का बाग 2016 से लगा हुआ है। अप्रार्थी के बाग से 15 पौधे जलकर नष्ट हो गये थे, उसे दोबारा लगा दिया गया है।

उनका आगे यह भी कथन है कि पैटीशन 3–जी–5 में नेशनल हाईवे एक्ट 1956 में पेश की गयी है जबकि विभाग द्वारा राशि जमा नहीं करवायी गयी और भूमि का कब्जा भूमिधारी से अदालतवाला को मिसगाईड करके राजस्व शाखा के माध्यम से कब्जा ले लिया गया है जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग की पैटीशन रीडर सैक्शन में विचाराधीन थी

उनका आगे यह भी कथन है कि धारा 3डी में जब तक राशि जमा नहीं होती तब तक 3एच में कब्जा नहीं लिया जा सकता। यह मेन्डेटरी प्रोविजन है। प्राधिकृत अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा जब तक सक्षम अधिकारी के आदेश की पालना धारा 3 ई व 3 एच की पालना में राशि जमा नहीं की गई तो राष्ट्रीय राजमार्ग के प्राधिकारी को पैटीशन पेश करने के अधिकारी नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि दिनांक 08.04.2018 को यह पौधे एक या दो वर्ष के मान भी लिए जावे तो 08.04.2018 से तीन वर्ष 08.04.2021 तक आधार मूल्य दिया जावेगा और शेष 25 वर्ष की आयु के फल का उत्पादन दिया जावेगा जैसा कि किन्नू में प्रतिवर्ष एक पौधे का 130 किलो और उसका 18 रूपये किन्नू का रेट तय किया गया और 25 वर्ष से उसे गुणा करके जयपुर पतंजली विभाग के 19.11.2020 के नोटिफिकेशन के अनुसार दिए जाने का प्रावधान है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी को मल्टीप्लाई करके मुआवजा दिया जावे और इसके साथ 3 एच में जो ब्याज 08[illegible]9 प्रतिशत है व 12 प्रतिशत अदायगी तक ब्याज दि[illegible] की प्रार्थना [illegible] साथ ही सक्षम प्राधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा [illegible] जारी अवार्ड दिनांक 22.06.2022 की पालना में राशि जमा करवाकर उसके [illegible] ही इसका निस्तारण किये जाने के आदेश देने की प्रार्थना की है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि मौके पर किन्नू के 374 पौधे लगे हुए थे, बागवानी विभाग द्वारा मौका पर जाकर मौका देखा गया और उस रिपोर्ट के आधार पर अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा विधि अनुसार अवार्ड पारित किया गया है, इसलिए प्रार्थी की याचिका खारिज करने योग्य है।

उनका आगे यह भी कथन है कि अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा पूर्व में ही पौधे लगाये हुए थे, 2018 के बाद कोई पौधा नहीं लगाया सभी पौधे 2018 से पहले के है। जहां तक प्रार्थी गूगल का विवरण दे रहा है गूगल में कोई मोका नहीं देखा गया, न ही इसकी कोई सूचना अप्रार्थी संख्या 01 को दी गई।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी ने गूगल द्वारा कोई जांच नहीं की गयी, न ही मौका देखा गया। अपनी बहस में बिना किसी आधार के गूगल का आधार बनाया जा रहा है। यदि गूगल में यह तथ्य आये होते तो प्रार्थी उसकी रिपोर्ट पेश करता। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है

मैनें. उभयपक्ष की बहस सुनी। पत्रावली का अवलोकन किया तो पाया कि नेशनल हाईवे द्वारा अप्रांर्थी की भूमि अवाप्त की गई। राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर जिले में भारतमाला परियोजना पैकेज–06 के 0.000 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 की भूमि चक 11 टीके के मुरब्बा नं. 199/ /296/38/1, 2, 9, 10, 11, 12 में अवाप्त की गई, जिसमें किन्नू के पौधे होना दर्शाते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर ने सम्पत्ति/परिसम्पत्तियों का अवार्ड दिनांक 10.03.2022 से कुल 15,41,07,270/– रूपये का मुआवजा निर्धारण किया गया है। उक्त अवार्ड दिनांक 10.03.2022 को राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा धारा 3जी(5) 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 10.03.2022 को निरस्त करने की प्रार्थना की है और 3ए नोटिफिकेशन दिनांक 02.04.2018 के स्थिति के अनुसार संशोधित अवार्ड जारी करने की प्रार्थना की है।

इस मामले में यह देखा जा[illegible] 10.03.2022 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ए[illegible] अवाप्त की गई भूमि में बाग होना मानते हुए जो मुआवजा राशि 15,41,07,2[illegible]/– तय की गई है वह विधिसम्मत है अथवा नहीं?

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 प्रार्थी 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.

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:

(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 और भूबद्ध चीजें अथवा भूबद्ध किसी चीज से स्थाई रूप से जकड़ी हुई चीजें भी है।

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

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

उक्त अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 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.

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 acqui[illegible] agen[illegible] that the status of any such assets is captur[illegible] possible [illegible] issue of the Notification, through photographs/videography [illegible] to ensure the genuineness of determination of compensation.

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

पेज नं. 120 का पैरा 3.5.6(ii)

3.5.6 Other factors

(ii) Notwithstanding the above scenarios, it is important to note that any improvement done in or **over the subject land after issue of Notification under Section 3A has to be ignored.** Conversely, any damage done to the land has to be duly factored while determining the compensation amount. It is in this context that the DPR consultants are expected to capture the status of land at the time of survey using the appropriate technology (e.g. LiDAR/Drone-imaging/videography). To illustrate, in one case, a landowner may undertake construction of some building over the subject land to get undue benefit in determinationof compensation amount (in the form of 100% solatium) or **take up plantation of trees on the land under acquisition after publication of Section 3A Notificaton . Such development have to be ignored while determining the compensation amount.** It is precisely for this reasnon that the landowner is paid on additional amount calculated @12% from the date of preliminaty Notification till the announcement of Award under sub-section(3) of Section 30 of the RFCTLARR Act, 2013. to illustrate anoter situation, a landowner may decide to sell the "ordinary earth" from his field to a third party after the publication of Preliminary Notification in the Official 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 राजष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों एवं गाईडलाईन में दिये गये निर्देशों के अनुसार अवाप्त की जानी वाली भूमि/बाग का धारा 3ए की उपधारा (1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को जिसका मुआवजा तय किया जाना है वह भूमि/बाग आदि का अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 [illegible] में होना आवश्यक है।

इस प्रकरण में यह देखना आवश्यक है कि [illegible] अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि में कोई बाग/[illegible] अस्तित्व में था, तो उसमे पौधों की स्थिति क्या थी? पर विचार करके ही मुआवजा राशि तय

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 की जो भूमि अवाप्त की गई है उसमें निरीक्षण दिनांक 12.05.2021 को आधार मानकर अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि में कुल 374 पौधों में से 359 पौधों की आयु 4 वर्ष एवं शेष 15 पौधों की आयु 2 वर्ष मानी जाकर प्रतिवेदन तैयार किया है, जो उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर को प्रेषित की है। उक्त मौका निरीक्षण दिनांक 12.05.2021 को अवाप्त की गई भूमि पर कुल 374 किन्नू के पौधे पाये गए। इस प्रतिवेदन पर राजस्व पटवारी, AAO(H), Raisinghnagar Officer Incharge, Deptt. Of Horticulture, Rep. Sugam Technocrats, NHAI Consultant, Bharatmala Road Project एवं सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर के हस्ताक्षर है। जबकि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के द्वारा अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी की अवाप्त की गई **भूमि पर गूगल ईमेज के आधार पर कोई बाग के रूप में कोई पौधे अस्तित्व में नहीं थे इसलिए अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि पर मुआवजा देय नहीं बनता है।**

चूंकि भारतीय राष्ट्रीय प्राधिकरण के अनुसार कोई मुआवजा राशि देय नहीं बनती है जबकि सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर द्वारा दिनांक 12.05.2021 को अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि पर कुल 374 किन्नू के पौधों में से 359 पौधे 4वर्ष के एवं 15 पौधे 2 वर्ष के बताये गये है। इसलिए सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट पर भी विचार करना आवश्यक है, उक्त प्रतिवेदन दिनांक 12.05.2021 में उद्यान विभाग की उक्त रिपोर्ट के **अनुसार क्या धारा 3ए(1) की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को उक्त किन्नू के पौधे 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?**

उद्यान विभाग का उक्त प्रतिवेदन दिनांक 12.05.2021 का है जिसके अनुसार दिनांक 12.05.2021 को अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि पर 374 किन्नू के पौधों में से 359 पौधे 4वर्ष के एवं 15 पौधे 02 वर्ष के बताये गये है। **उक्त पौधों पर मुआवजा निर्धारण के सम्बन्ध मे अधिनियम के अन्तर्गत जारी धारा 3ए(1) [illegible] दिनांक 02.04.2018 को क्या स्थिति बनती है?, इस तिथि 02.04.2018 पर [illegible] पर उक्त रिपोर्ट को तर्क के लिए एक बार सही मानते हुए [illegible] तो पाया कि** कुल 374 किन्नू के पौधे बताये गये है, जिनमें से दिनांक 12.05.20[illegible] को 359 पौधे 4 वर्ष के एवं 15 पौधे 02 वर्ष बताये गये है। इस प्रकार धारा 3ए(1) अधिसूचना दिनांक

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 35/2025
NHAI Vs Priyanka and otr.
(GCMS No. 2025/177)

02.04.2018 को उक्त 374 किन्नू के पौधों में से 359 पौधों की आयु केवल 10 माह (लगभग 01 वर्ष) एवं 15 पौधे अस्तित्व में ही नहीं थे। **इस प्रकार सहायक निदेशक उद्यान, श्रीगंगानगर की रिपोर्ट पर दिनांक 12.05.2021 की स्थिति के अनुसार जो अप्रार्थी की अवाप्त भूमि पर 374 किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि 2,23,96,567/– रूपये सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा तय की गई है, वह विधि के प्रावधानों के विपरीत है और वह किसी प्रकार से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मान्य नहीं है।**

उक्त पौधों का मुआवजा अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार देखा जाए तो धारा 3ए(1)की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को 359 किन्नू के पौधों की आयु 10 माह बनती है, **जो एक वर्ष से कम अवधि के है तथा** तथा 15 पौधे अस्तित्व में नहीं है। **तीन वर्ष तक 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 तक) – पौधों का आधार मुल्य X 3 देय होता है** जो एक वर्ष के किन्नू के पौधे का आधार मूल्य 372/– रूपये है, इस प्रकार एक पौधे की मुआवजा राशि (372X3=) 1116/– रूपये बनता है। इस प्रकार धारा 3ए(1)की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को 359 किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि 4,00,644/– रूपये बनती है। इस प्रकार सहायक निदेशक, उद्यान श्रीगंगानगर की रिपोर्ट पर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर द्वारा मुआवजा राशि 2,23,96,567/– बनाई गई है जबकि उद्यान विभाग के प्रतिवेदन में पौधें एवं पौधों की आयु पर अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत विचार करने पर दिनांक 02.04.2018 की स्थिति के अनुसार मुआवजा राशि 4,00,644/– रूपये बनती है जबकि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य के अनुसार अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी की अवाप्त की भूमि पर बाग अस्तित्व मे नहीं होने के कारण कोई मुआवजा राशि नहीं बनती है। इस प्रकार मुआवजा राशि में 2,19,95,923/– रूपये अन्तर होने के कारण मान्य नहीं हो सकती।

अप्रार्थी द्वारा 3ए अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 से पूर्व की कोई गिरदावरी पेश नहीं की है जिससे ये स्पष्ट होता है कि अप्रार्थी द्वारा अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को किन्नू के पौधे/बाग स्वीकृत होने के पश्चात कितने समय बाद किन्नू के पौधे रोपित किये गये है। जबकि राजस्थान भू–अभिलेख अधिनियम 1957 के अनुसार प्रत्येक वर्ष समय समय पर गिरदावरी की जाती है। राजस्थान

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

भू–अभिलेख अधिनियम 1957 के रूल्स 58 के अनुसार गिरदावरी हेतु किये जाने वाले दौरे का आरम्भ और उसकी समाप्ति की दिनांक निम्न होगी :

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

माननीय राजस्व मण्डल, अजमेर की अधिसूचना 6.10(6)राजस्व–6 /98/3 दिनाक 28.03.2000 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			पेडों की [illegible]			विशेष विवरण
				फलदार	शिशु	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 35/2025
NHAI Vs Priyanka and otr.
(GCMS No. 2025/177)

राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

प्रपत्र–3

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

जिला श्रीगंगानगर — 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 नहीं है।	योग	कृषि भूमि	सरकारी भूमि	शेष	कृषि भूमि	सरकारी भूमि	शेष	गत वर्ष का उत्पादन (क्विंटल में)	
1	2	3	4	5	6	7	8	10	11	12	13	14	15	16	17

फलदार वृक्षों की गिरदावरी के लिए छोटे व बडों के लिए पूर्ण विवरण सहित उक्त निर्धारित प्रपत्र 1, अ–1 एवं 2 पत्थर नम्बर 217/304 (37) के बीघा नं. 21 से 25 में स्थिति क्या है?, अंकित सम्बन्धित गिरदावरियां प्रस्तुत नहीं की गई है। जिससे 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। इसलिए अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों के अनुसार बाग के रूप में कोई मुआवजा प्राप्त करने का हकदार नही ठहरता है।

अतः उक्त विवेचन स्पष्ट है कि सहायक निदेशक, उद्यान, श्रीगंगानगर द्वारा अप्रार्थी की भूमि में निरीक्षण दिनांक 12.05.2021 को बाग के रूप में पौधे रोपित किये गये है, की आयु 4/2 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 02.04.2018 को बाग में रोपित पौधों की संख्या, पौधों की आयु, किस्म के आधार पर ही मुआवजा राशि तय की जानी थी जबकि **सहायक निदेशक, उद्यान, श्रीगंगानगर ने निरीक्षण दिनांक 12.05.2021 को आधार मानकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, [illegible] द्वारा मुआवजा राशि 15,41,07,270/– रूपये अवार्ड [illegible] जो स्वीकार करने योग्य नहीं है क्योंकि यह राशि [illegible] अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के आधार पर नहीं है।** इस प्रकार समक्ष प्राधिकारी [illegible] जारी अवार्ड दिनांक 10.03.2022 को विधिक प्रावधानों के पूर्ण रूप से विपरीत जारी किया गया है, जो

Signature Not Verified
Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:37:57 IST
Reason: SelfAttested

Manju
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विविध एन.एच. – 35 / 2025
NHAI Vs Priyanka and otr.
(GCMS No. 2025/177)

किसी भी प्रकार से बहाल करने योग्य नहीं है। अतः सक्षम प्राधिकारी के अवार्ड दिनांक 10.03.2022 से तय मुआवाज राशि, अप्रार्थी प्रियंका की हद तक खारिज किया जाता है। **सक्षम प्रधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर को आदेशित किया जाता है कि वे राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए(1) के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को अप्रार्थी की भूमि पर 359 किन्नू के पौधे** जो एक वर्ष के थे, **एक वर्ष के किन्नू के एक पौधे का आधार मूल्य 372/–रूपये है, इस प्रकार एक पौधे की मुआवजा राशि (372X3=) 1116/– रूपये बनती है। इस प्रकार धारा 3ए(1)की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 को 359 किन्नू के पौधों की मुआवजा राशि 4,00,644/– रूपये बनती है,** अप्रार्थीगण के उक्त बाग रोपित 359 किन्नू पौधों की मुआवजा राशि मय तोषण राशि नियमानुसार दिया जाना सुनिश्चित करें। प्रकरण में अन्य कोई प्रार्थना पत्र हो तो वह भी उक्तानुसार निस्तारित किया जाता है। **सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रायसिंहनगर को पालनार्थ भिजवाई जावे।** पत्रावली बाद तरतीब तक्मील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 14.01.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. मन्जू)
आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

Signature Not Verified

Digitally signed by Manju
Date: 2026.02.06 14:57:57 IST
Reason: SelfAttested