न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सीकर
पीठासीन अधिकारी कमर उल जमान चौधरी, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या 06 / 2018 / अपील(मध्यस्थ)

1. कालूराम पुत्र नानूराम
2. किशनाराम पुत्र नानूराम

समस्त जाति अहीर, निवासीगण– सरगोठ, तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर राजस्थान।

–प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी / उपखण्ड अधिकारी / भूमि अवाप्ति अधिकारी सड़क एन.एच 11 / 52 श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई रींगस जरिये परियोजना निदेशक भा.रा.रा.प्रा., एन.एच. 52 पी.आई.यू. सीकर, प्लॉट नं. 187–188, विनायक विहार, पिपराली सर्किल, झुन्झूनू बाईपास सीकर राजस्थान

–अप्रार्थीयागण / रेस्पोडेन्टस

उपस्थितः–

1. श्री भागीरथसिंह कुड़ी, एडवोकेट अपीलांट की ओर से
2. श्री दीपक शर्मा, एडवोकेट अप्रार्थीया संख्या 02 की ओर से

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

मध्यस्थ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं धारा 24(2) एवं धारा 64 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 विरूद्ध अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 संशोधित अवार्ड दिनांक 21.02.2019 प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर

निर्णय

दिनांकः– 22 अगस्त, 2024

1. यह अपील प्रार्थी / अपीलांट **कालूराम पुत्र नानूराम व अन्य** की ओर से **एड. भागीरथसिंह कुड़ी** द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), श्रीमाधोपुर द्वारा जारी अवार्ड राष्ट्रीय राजमार्ग 11 (जयपुर–बीकानेर के सेक्शन) जयपुर–रींगस के 4 / 6 लेन चौड़ीकरण हेतु भूमि अवाप्ति पर निर्धारित की गई मुआवजा राशि के विरूद्ध पेश की गई है।

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

2. अपीलांट ने अपील के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार अंकित किये है कि:-

(i) पोत परिवहन, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (सड़क परिवहन और राजमार्ग विभाग) केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर-परसरामपुरा-रींगस खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 21.08.2009 को धारा 3ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत जारी की गयी। जिसमें राजस्थान राज्य के जयपुर-रींगस खण्ड के 287.000 कि.मी. से 298.050 कि.मी. तक के खण्ड को चौड़ा करने के उद्देश्य से भूमि अर्जन के लिए उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। जिन्होंने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर-रींगस खण्ड के 287.000 कि. मी. से 298.050 कि.मी. तक चौड़ा करने, फोरलेन करने, उसका अनुरक्षण, प्रबन्धन और प्रसारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमियों की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 05.08.2010 को जारी की गयी। जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 11.07.2010 को प्रकाशित करवाया था। जिस पर प्रार्थी ने नियमानुसार अधिनियम की धारा 3सी के तहत 21 दिवस के भीतर अपनी आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के सक्षम प्रस्तुत कर दी थी। जिसमें सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही आपत्ति को अस्वीकार कर दिया।

(ii) अधिनियम की धारा 3सी की आपत्ति निस्तारण के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 12.01.2010 को अधिसूचना जारी की गयी। इसके पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 को पारित किया गया। प्रार्थीगण के आराजी खसरा नम्बर 2843 तन सरगोठ तहसील श्रीमाधोपुर हाल तहसील रींगस जिला सीकर राज. में व्यवसायिक उपयोग-उपभोग की भूमि में से अवाप्तशुदा रकबा 800 वर्गमीटर भूमि के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड कस्बा रींगस के क्रमांक 28 पर अंकित किया गया है एवं भू-स्वामी हितबद्ध प्रार्थीगण को अंकित किया है एवं व्यवसायिक भूखण्ड का अवार्ड बारानी दर 287/- रूपये प्रति वर्गमीटर से अवार्ड जारी किया है। जबकि प्रार्थीगण की भूमि व्यवसायिक

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

उपयोग उपभोग की है। जिसमें निर्मित संरचना का भी अवार्ड जारी नहीं किया है।

(iii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा का निर्धारण के समय भूमि की किस्म बारानी डी.एल.सी. दर 287/— रूपये प्रति वर्गमीटर की दर को आधार मानकर गणना की गयी है। जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं इसके स्थान पर प्रतिस्थापित कानून भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन ने उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में स्पष्ट उल्लेख है सम्पूर्ण अधिनियमों में भूमि की किस्म बारानी चाही, व्यवसायिक, कृषि व अन्य का उल्लेख नहीं है इसके बावजूद भी किस्मों का वर्गीकरण के आधार पर चुनौतिग्रस्त अवार्ड पारित किया गया है।

(iv) सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 23.03.2011 को प्रार्थीगण के व्यावसायिक अवाप्तशुदा भूखण्ड का अवार्ड जारी किया गया है। पारित अवार्ड दिनांक 23.03.2011 से दिनांक 22.03.2016 तक पांच वर्ष की अवधि के भीतर अवार्ड की राशि का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों व प्रार्थीगण को नहीं किये जाने एवं अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किये जाने पर केन्द्रीय सरकार द्वारा पारित नया अधिनियम भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और प्रादर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 को विलोपित कर दिनांक 01 सितम्बर 2015 से लागू करने से धारा 24(2) भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के तहत अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 स्वतः निरस्त समझा जावेगा एवं समुचित सरकार या भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को प्रार्थीगण की उक्त व्यावसायिक उपयोग की भूमि की आवश्यकता होने से नए सिरे से भूमि अर्जन की कार्यवाही किया जाना आवश्यक है।

(v) रींगस, परसरापुरा, सरगोठ में से उत्तर अवार्ड के जरिये कुल अवाप्त रकबा 12.4038 हैक्टेयर में से 3.3466 हैक्टेयर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा भुगतान दिनांक 31.12.2014 तक किया गया है, तथा दिनांक 01.01.2015 को RFCTLARR Act 2013 लागू होने की तिथि तक अवाप्तशुदा रकबा 12.4038 हैक्टेयर में से 9.0572 हैक्टेयर भूमि/एरिया का भुगतान होना शेष था।

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

(vi) सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा व्यवसायिक भूखण्ड खसरा नम्बर 2843 तन सरगोठ तहसील श्रीमाधोपुर हाल तहसील रींगस जिला सीकर राजस्थान में सड़क पर अवस्थित होकर पूर्णतया कॉमर्शियल गतिविधियों से लैश है। प्रार्थीगण की इस भूमि के समीप ही भूमि खसरा नम्बर 1878 व 1879 का व्यवसायिक डी.एल.सी. दर 4538/– रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से निर्धारित किया गया था जिसका भुगतान भी संबंधित हितधारी ओमप्रकाश शर्मा के खसरा नम्बर 1878, 1879 राजस्व ग्राम सरगोठ में से अवाप्तशुदा भूमि से समानता रखता है। मौके पर किसी भी भूमि की बाजार में प्रचलित दर डी.एल.सी. दर से तीन से चार गुना अधिक होती है।

(vii) पूरक अवार्ड दिनांक 25.03.2015 में स्वंय भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पेज संख्या 6 पर अंकित किया है कि, **"Land Acquisition Act की धारा 3J कर्नाटका हाई कोर्ट 2003 के द्वारा स्ट्राई डाउन की जा चुकी है। अत: 10 प्रतिशत की जगह 30 प्रतिशत Compensation होता है। परन्तु पूर्व में दिया गया अवार्ड में 10 प्रतिशत ही दिया गया है। इसलिए पूरक अवार्ड में भी 10 प्रतिशत ही दिया जा रहा है। एन.एच.आई. एक्ट 1956 की धारा 3ए, 3डी के तहत सिर्फ भूमि अधिग्रहण की जाती है इसमें जो भूमि की किस्म दी जाती है वो सिर्फ अधिग्रहण के लिए मान्य होती है। मुआवजा राशि निर्धारण के लिए मान्य नहीं होती कई विशेषज्ञों द्वारा बार–बार यह तथ्य उजागर किया जाता है की 3डी के अनुसार ही मुआवजा निर्धारण किया जाए। परन्तु एक्ट में 3जी की धारा है जिसका उद्देश्य एंव आधार मुआवजा राशि के निर्धारण के लिए होता है जिसकी उपधारा 7ए में सिर्फ मारकेट वेल्यू को आधार माना है, न की रिकार्ड के अनुसार किस्म ही आधार है। 3डी में भूमि की दर्शायी गई किस्म के आधार पर मुआवजा तय करना एन.एच.आई. एक्ट के खिलाफ होगा।"**

(viii) अत: प्रार्थना है कि प्रार्थीगण का आवेदन स्वीकार फरमाकर अवार्ड दिनांक 23.03.2011 को संशोधित कर प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा व्यवसायिक उपयोग की भूमि का सम्पूर्ण रकबा का प्रचलित दर धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 को 15,000/– रूपये प्रतिवर्गमीटर से गणना करवाकर भूमि कीमत को नये भूमि अर्जन पुर्नवासन, पुर्नव्यस्थापन में उचित प्रतिकर और प्रादर्शिता का अधिनियम 2013 एंव इसकी प्रथम अनुसूची के मुताबिक 100

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

प्रतिशत तोषण राशि एवं द्वितीय अनुसूची के मुताबिक निर्माण की राशि को बढ़ाया जाकर अवार्ड जारी कर मुआवजा मय 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक 11.08.2009 से दिलवाने की कृपा करें तथा भुगतान की गई राशि समायोजित की जावें।

3. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टस जरिये नोटिस तलब किये गये। रेस्पाडेंट संख्या 2 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर से वकील श्री दीपक शर्मा ने वकालतनामा एवं जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।

4. **रेस्पोडेंट संख्या–02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से** प्रस्तुत जवाब मय प्रारम्भिक आपत्तियों एवं अतिरिक्त कथनों के तथ्य संक्षेप में निम्नानुसार हैं:–

(i) आराजी खसरा नम्बर 2843 राजस्व ग्राम सरगोठ तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर में अवस्थित होना व जिसमें से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 800 वर्गमीटर भूमि अवाप्त कर उसका अवार्ड दिनांक 23.03.2011 को खातेदार के नाम से पारित किया जाना स्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर–रींगस खण्ड के 287.000 कि.मी. से 298.050 कि.मी. तक के भूखण्ड को चौडा करने फौरलेन कर उसका अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रसारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 को जारी की गई जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 21.09.2009 को हिन्दी भाषा में प्रकाशित करवाया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया है कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्व पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित है। धारा 3ए के तहत जो अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 11.08.2009 को जारी की गई है जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया में इस का तथ्य का उल्लेख धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। **धारा 3सी के उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा** के संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति का 21 दिवस

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

कमर चोधरी
जिला कलक्टर, सीकर

में भीतर धारा 3 सी(1) के तहत आक्षेप सक्षम प्राधिकारी को स्वंय लिखित रूप में या अपने प्लीडर के माध्यम से कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उक्त आपत्तियों को सुने जाने का अवसर देगा व आदेश जारी करेगा तथा अधिनियम की धारा 3 सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परीपेक्ष में जो आपत्तियां की गई उनका धारा 3सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 2843 वाके ग्राम सरगोठ की प्रकृति बारानी अंकित थी, के संबंध में प्रार्थी या अन्य कोई भी हितबद्व पक्षकार द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी।

(ii) सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3डी के तहत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई जिसके आधार पर सड़क परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 12.01.2010 को अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूचित में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लमंगों से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जावेंगी। राष्ट्रीय राजमर्गों पर कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण के संबंध में राजस्थान सरकार राजस्व (भूमि रूपान्तरण) द्वारा सर्कुलर जारी किये गये हैं। खसरा नम्बर 2843 में से जो भूमि अवाप्त की गई है वह भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर तक की भूमि ही अवाप्त की गई है। आराजी खसरा नम्बर 2843 में से अवाप्तशुदा भूमि संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि नहीं है कृषि भूमि है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण विवादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यक दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

न्यायालय जिला कलक्टर ★ सीकर (राज.) ★

(iii) प्रार्थीगण अपने उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से मूल प्रार्थना पत्र के अनुतोष को भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार अनुतोष चाहता है जो सरासर विधि के विपरित है क्योंकि उक्त प्रकरण में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में दिनांक 23.03.2011 को अवार्ड पारित किया गया जिसके अनुसार

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

प्राधिकरण द्वारा मुआवजा राशि को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड राशि को प्राधिकारण द्वारा जमा करा देने के बाद वितरण का कार्य भूमि अवाप्ति अधिकारी का ही होता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा का वितरण किया जा चुका है।

(iv) अतः जवाब, प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय विशेष हर्जा खर्चा खारिज फरमाने की कृपा करें।

5. हमने उभयपक्षकारान की बहस सुनी। वकील अपीलांट ने अपने आवेदन में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि, सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 में प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 2843 तन सरगोठ तहसील श्रीमाधोपुर हाल तहसील रींगस में से व्यवसायिक उपयोग–उपभोग की भूमि का रकबा 800 वर्गमीटर अवाप्त किया गया है एवं भू–स्वामी हितबद्ध प्रार्थीगण को अंकित किया है। उक्त व्यवसायिक भूखण्ड का अवार्ड बारानी दर 287/– रूपये प्रति वर्गमीटर से जारी किया है, जबकि प्रार्थीगण की भूमि व्यवसायिक उपयोग उपभोग की है, जिसमें निर्मित संरचना का अवार्ड जारी नहीं किया गया है। अवाप्तशुदा व्यवसायिक भूखण्ड सड़क पर अवस्थित होकर पूर्णतया कॉमर्शियल गतिविधियों से लैश है। इस भूमि के समीप ही अन्य भूमि खसरा नम्बर 1878 व 1879 का व्यवसायिक डी.एल.सी. दर 4538/– रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया था जिसका भुगतान भी संबंधित हितधारी ओमप्रकाश शर्मा को कर दिया गया है। रींगस, परसरापुरा, सरगोठ में से उत्तर अवार्ड के जरिये कुल अवाप्त रकबा 12.4038 हैक्टेयर में से दिनांक 31.12.2014 तक कुल 3.3466 हैक्टेयर अवाप्तशुदा भूमि का ही मुआवजा भुगतान किया गया है, तथा दिनांक 01.01.2015 को RFCTLARR Act 2013 लागू होने की तिथि तक अवाप्तशुदा रकबा 12.4038 हैक्टेयर में से 9.0572 हैक्टेयर भूमि/एरिया का भुगतान होना शेष था। पांच वर्ष की अवधि के भीतर अवार्ड की राशि का भुगतान हितबद्ध व्यक्तियों व प्रार्थीगण को नहीं किये जाने एवं अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा प्राप्त नहीं किये जाने के कारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और प्रादर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 सिरे से भूमि अर्जन की कार्यवाही किया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थी का आवेदन स्वीकार फरमाये जाने की कृपा करें।

वकील रेस्पो. सं. 2 ने जवाब आवेदन में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि, केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

खसरा नम्बर 2843 वाके ग्राम सरगोठ की प्रकृति बारानी अंकित थी, जिसके संबंध में प्रार्थी या अन्य कोई भी हितबद्ध पक्षकार द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजियात के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। खसरा नम्बर 2843 में से जो भूमि अवाप्त की गई है वह भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर तक की भूमि ही अवाप्त की गई है। आराजी खसरा नम्बर 2843 में से अवाप्तशुदा भूमि संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि नहीं है कृषि भूमि है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण विवादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि का वाणिज्यक दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। भूमि के संबंध में दिनांक 23.03.2011 को अवार्ड पारित किया गया जिसके अनुसार प्राधिकरण द्वारा मुआवजा राशि को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा वितरण किया जा चुका है। अतः प्रार्थी का आवेदन खारिज फरमाया जावे।

6. दौराने बहस निम्न अधिसूचनाएं, परिपत्र आदि तथा कानूनी नजीरें एवं न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।
   a) Guidelines "No. NH-11011/30/2015-LA Government of India Ministry of Road Transport & Highways Dated, the 28 of December, 2017 of para no 4.6(iii) (A)(B)(C)(D) with Annexure-3 & 4 with Illustration.
   b) National Highways Authority Of India Letter No.: NHAI/11013/DGM(LA & Coord.)/2015/FTS-586/06 date 03.02.2016 pera No. 3
   c) **Union of India & Anr. Versus Tarsem Singh & Ors. [2019 (12) SCALE 648 Supreme Court]**
   d) Sanwarmal Singhaniya Memorial Trust & Ors. **vs** National Highway Authority of India [Supreme Court Misc. Application No. 1172/2021 in C.A. No. 10501/2017 Order Dated 23-09-2022]
   e) Indore Development Authority **vs** Manoharlal and Ors. Etc. on 6 March, 2020
   f) 2022 LiveLaw (SC) 644, In the Supreme Court of India, Civil Oroginal Jurisdiction 28 July 2022 Haryana State Industrial & Infrastructure Development Corporation Ltd. & Ors. **vs** Mr. Deepak Aggarwal & Ors.
   g) राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार के परिपत्र क्रमांकः प.1(3)राज. –6 / 2011 / 7 जयपुर, दिनांक 11.03.2014,

7. हमने उभपक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली व प्रस्तुत दस्तावेजात, परिपत्रों, सम्बन्धित विधि, नियमों व निर्णयों का अवलोकन किया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर सीकर (राज.)

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों एवं उद्धरणों तथा माननीय उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का सम्मानपूर्वक अध्ययन किया। MORTH द्वारा जारी गाईड लाइन एवं एनएचएआई द्वारा जारी प्रपत्रों का भलीभांति अवलोकन किया।

प्राप्त अपील अनुरूप समस्त अवलोकन से स्पष्ट है कि अपील प्रकरण निम्न दो आधारों पर निर्णित किया जाना है कि,

(i) अपीलांट को किस Act (कानून/अधिनियम) के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति का मुआवजा दिया जाना है,

(ii) अपीलांट की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा किस डी.एल.सी. दर पर निर्धारित किया जाना है।

(i) Act (कानून/अधिनियम) के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु उद्धृत होते हैं:-

- अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा कुल भूमि 0.6994 हैक्टेयर की मूल्यांकित राशि रू. 2,16,87,102/- तथा रू. 13,18,72,673/- अण्डर प्रोटेस्ट कुल राशि रू. 15,35,53,775/- (पन्द्रह करोड़ पैंतीस लाख तरेपन हजार सात सौ पिच्हत्तर) भूमि अवाप्ति अधिकारी व परियोजना निदेशक एनएचएआई पीआईयु रींगस के संयुक्त खाते में जमा करवाई गई। अवार्ड आदेश दिनांक 28.03.2014 में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा राशि रू. 76,30,853/- वितरण हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी श्रीमाधोपुर के खाते में हस्तान्तरित की गई। इस प्रकार स्थिति स्पष्ट है कि दिनांक 31.12.2014 तक कुल अवाप्त रकबा 13.5388 हैक्टेयर के निजी रकबा 10.616 हैक्टेयर में से मात्र 3.3466 हैक्टेयर का ही सम्बन्धित हितधारियों को भुगतान किया है। अवाप्ताधीन भूमि की अवार्ड राशि का 50 प्रतिशत से कम हितबद्ध व्यक्तियों को भुगतान को दर्शाता है।

- प्रकरण के सम्बन्ध में सम्बन्ध में प्रस्तुत नजीरें,

  (i) Indore Development Authority vs Manoharlal and Ors. Etc. on 6 March, 2020,

  (ii) Union of India & Anr. Versus Tarsem Singh & Ors. [2019 (12) SCALE 648 Supreme Court] एवं

  (iii) Sanwar Mal Singhania Memorial trust and Anr. Vs. Natitonal Highaway Authority of India and Ors., Civil Appeal No. 10501/2017

न्यायालय जिला कलक्टर ★ सीकर (राज.) ★

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

के अध्ययन से स्पष्ट है कि अगर दिनांक 31.12.2014 से पूर्व एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3जी का अवार्ड पारित कर दिया गया है, तथा अवार्ड की राशि का वितरण 31.12.2014 तक Majority of Land area का भुगतान हितधारियों को नहीं किया गया है तो उक्त हितधारी भूमि अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 26 से 32 तथा अनुसूची प्रथम व द्वितिय के तहत अवाप्तशुदा भूमि व निमार्ण का मुआवजा प्राप्त करने के लिये Applicable होकर re-determine the compensation amount करवाने का अधिकारी है।

Provided that where an award has been made and compensation in respect of a majority of land holdings has not been deposited in the account of the beneficiaries, then, all beneficiaries specified in the notification for acquisition under section 4 of the said Land Acquisition Act, shall be entitled to compensation in accordance with the provisions of this Act.

- उपरोक्तानुसार यह न्यायालय इस निर्णय पर पहुँचा है कि प्रार्थीया भूमि अर्जन, पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनयम, 2013 के तहत मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है।

(ii) डी.एल.सी. दर निर्धारण के बिन्दु पर निम्न बिन्दु उद्धृत होते हैः–

- इस सन्दर्भ में राजस्थान सरकार कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राज. **"कर विभाग"** अजमेर के द्वारा जारी पत्र क्रमांकः एफ–7(13)जन/10/12503 दिनांकित 01.09.20210 एवं परिपत्र संख्या 27/10 में निम्न उल्लेखित किया है कि, **"पैराफेरी एवं नगरपालिका क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि हस्तान्तरण के मामलों में यदि हस्तान्तरित भूमि 1000 वर्गमीटर से कम है अथवा क्रेता एक से अधिक हो एवं प्रत्येक के हिस्से में 1000 वर्गमीटर से कम भूमि आती है तो ऐसे कृषि भूमि के भूखण्डों की दरें यदि जिला स्तरीय समिति ने अलग से निर्धारित कर रखी है तो उसके अनुसार मालियत की गणना की जावे तथा जिला स्तरीय समिति के द्वारा इस प्रकार की दरें निर्धारित नही कर रखी है तो ऐसे कृषि भूखण्डों की मालियत का निर्धारण पास के आवासीय भूखण्डों की दर से किया जावें।"**
  प्रार्थीगण का अवाप्तशुदा भूखण्ड नेशनल हाइवे के सीधे सम्पर्क में 100 मीटर की परिधी में अवस्थित है तथा आस–पास व्यावसायिक एवं आवासीय भूखण्ड अवस्थित है।

कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर

- कस्बों में सड़कों, मोहल्लों, बाजार, आबादी आदि के आधार पर डी.एल.सी. का निर्धारण किया जाता है, सरगोठ में भी उसी प्रकार डी.एल.सी. निर्धारित है। ग्रामीण क्षेत्र में अलग–अलग ग्रामों के आधार पर डी.एल.सी. का निर्धारण किया जाता है। उदाहरणतः मुख्य सड़क एवं उसके साथ वाली अंदर आने वाली सड़क की डी.एल.सी. भी एक जैसी नहीं होती है। नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे पर लगती किसी भी किस्म की भूमि को कृषि, बारानी, व्यवसायिक व अन्य प्रकार से वर्गीकरण नहीं किया जाता है। कस्बों में Locality या आसपास की दरों में अंतर होता है।
- भूमि अर्जन, पुर्नवासन एंव पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा **26 "Determination of market value of land by Collector"** के **"(1)(a)(b)(c)"** एवं धारा **30 "Award of Solatium"** के **" (1), (2), (3)"** में बाजार मूल्य एवं मुआवजा निर्धारण के स्पष्ट निर्देष अंकित किये गये हैं। प्रार्थीगण का अवाप्तशुदा रकबा 800 वर्गमीटर होकर 1000 वर्गमीटर से कम होने के कारण आवासीय की श्रेणी में आता है, जिस कारण प्रार्थीगणों के अवाप्तशुदा आवासीय भूखण्ड का मुआवजा आवासीय डी.एल.सी. की दर से दिया जाना उचित प्रतीत होता है।

न्यायालय जिला कलक्टर ★ सीकर (राज.) ★

8. अतः अपील अपीलान्ट **आंशिक** रूप से स्वीकार की जाती है। प्रकरण सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर हाल रींगस को प्रतिप्रेषित कर निर्देशित किया जाता है कि तन सरगोठ तहसील श्रीमाधोपुर हाल तहसील रींगस स्थित भूमि खसरा नम्बर 2843 में से अपीलांट की अवाप्तशुदा भूमि रकबा 800 वर्गमीटर के मुआवजा निर्धारण हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनयम, 2013 के प्रावधानानुसार विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

9. निर्णय आज दिनांक 22 अगस्त, 2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,सीकर
कमर चौधरी
जिला कलक्टर, सीकर