

# न्यायालय जिला कलेक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रापत्र संख्या  
15/218/2021

रजि० नम्बर  
2021/526

प्रवेश तिथि  
23.12.2021

निर्णय दिनांक  
09.06.2025

1. श्रीमती उर्मिला राठौड धर्मपत्नी श्री रूपसिंह राठौड पुत्री स्व० श्री भंवर सिंह उम्र करीब 57 साल निवासी 5/233 काला कुआं, हाउसिंग बोर्ड अलवर राज० 301001
2. श्रीमती सरला चौहान धर्मपत्नी स्व० श्री बनेसिंह पुत्री स्व० श्री भंवर सिंह उम्र करीब 64 साल निवासी मकान नं० 1186, सेक्टर 9ए, गुरुग्राम 122001 (हरियाणा)
3. श्रीमती निर्मला राठौड धर्मपत्नी श्री गोपाल सिंह राठौड पुत्री स्व० श्री भंवर सिंह उम्र करीब 63 साल निवासी पीलवा, नागौर राज० 341503 हाल निवासी मकान नं० 1582/30एफ 73 ब्लॉक, एकता वाली गली, राजेन्द्र पार्क, गुडगांव (हरियाणा)
4. वजरंग सिंह पुत्र श्री तेजपाल सिंह उम्र करीब 50 साल निवासी जयपुर रोड बनिया का बाग अलवर राज० 301001
5. कृष्ण कुमार सिंह पुत्र श्री तेजपाल सिंह उम्र करीब 44 साल निवासी ततारपुर हाउस बनिया का बाग जयपुर रोड, रोडवेज बुकिंग के सामने, अलवर राज० 301001
6. सुमन सिंह पत्नी श्री महेन्द्र सिंह शेखावत पुत्री तेजपाल सिंह उम्र करीब 43 साल निवासी उपनयन स्कूल के सामने, एफ सी आई, गोदाम रोड, इन्द्रा कॉलोनी, बीकानेर 334001 राजस्थान।

—प्रार्थीगण

## बनाम

1. भूमि प्राधिकृत अधिकारी (लैण्ड एक्वीजिशन) अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर (राज०)।
2. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण व अधिशासी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग, नेशनल हाईवे टुन्डाहेडा, दिल्ली गुडगांव बॉर्डर, एन एच 8-24 माईल स्टोर, गुरुग्राम 122016 (हरियाणा)

—अप्रार्थीगण



उपरोक्त प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 आ०ख०नं० 4177 रकबा 64 एयर वाके ग्राम पिनान तह० राजगढ़ जिला अलवर राज०।

उपस्थित:-

01. श्री शैलेन्द्र भार्गव

02. श्री विकास सोनी एवं विजय कुमार नित्तल

—वकील प्रार्थीगण

—वकील अप्रार्थी नं. 2

—= निर्णय =—

प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना पत्र भूमि प्राधिकृत अधिकारी (लैण्ड एक्वीजिशन) अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर (राज०) के दिनांक 08.03.2019 के विरुद्ध प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 जिसके अनुसार अवाप्तशुदा आराजी खसरा नंबर 4177 रकबा 64 एयर वाके ग्राम पिनान तह० राजगढ़ वर्तमान तह० रैणी जिला अलवर की आराजी की मुआवजा राशि दिलाये जाने बाबत पेश किया है। प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। वकील उभय-पक्ष की बहस सुनी गई।

विद्वान वकील प्रार्थीगण ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 64 एयर वाके ग्राम पिनान तहसील राजगढ़ वर्तमान


जिला कलेक्टर  
अलवर (राज०)

तहसील रैणी, जिला अलवर प्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 3 के पिता व प्रार्थीगण संख्या 4 लगायत 6 के नाना स्वर्गीय भंवर सिंह पुत्र श्योदान सिंह की खरीद शुदा खातेदारी की आराजी थी जिस पर वे अपने हकूक के आधार पर अपने जीवनकाल में शांतिपूर्ण तरीके से काबिज थे। पूर्व खातेदार स्वर्गीय भंवर सिंह स्वतंत्रता सेनानी थे जो आजाद हिन्द फौज में देशभक्त सैनिक थे, जिन्हें केन्द्रिय सरकार द्वारा स्वतंत्रता सेनानी की उपाधि प्रदान की गई तथा केन्द्र सरकार द्वारा स्वतंत्रता सेनानी कोटे में से उनके व उनके परिवार के जीवन उपार्जन के लिये इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन का पेट्रोल पम्प आवंटित किया गया। पेट्रोल पम्प स्थापित करने के लिये नियमानुसार आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 64 एयर में से 1973.94 वर्गमीटर भूमि यानि (2360.83 वर्गगज) पेट्रोल पम्प के लिये व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराई गई। समपरिवर्तन आदेश दिनांक 09.04.2002 जिला कलेक्टर अलवर द्वारा पारित किया गया जिसकी नकल प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। इसके अतिरिक्त उक्त आराजी में से 2333.86 वर्गमीटर (2791.30 वर्गगज) व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दुकान रेस्टोरेन्ट समपरिवर्तित कराई गई जिसका समपरिवर्तन आदेश नियमानुसार उपखण्ड अधिकारी राजगढ, जिला अलवर द्वारा दिनांक 27.01.2004 को पारित किया गया। उक्त दोनों समपरिवर्तित आदेश की पालना में नामान्तरकरण दर्ज किये गये व राजस्व रेकार्ड में इन्द्राजात किये गये इस प्रकार मौजूदा राजस्व रेकार्ड में आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 64 एयर वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर के निम्नलिखित इन्द्राजात है- 1973.94 वर्गमीटर भूमि पेट्रोल पम्प के लिये समपरिवर्तन, 2333.96 वर्गमीटर व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित, 2092.20 वर्गमीटर खातेदारी परन्तु (वास्तविक उपयोग व्यावसायिक)

उपरोक्त आराजी के खातेदार प्रार्थीगण निम्नप्रकार से दर्ज है।

उर्मिला राठोड पुत्री स्व० श्री भंवर सिंह 1/4 हिस्सा, सरला चौहान 1/4 हिस्सा, निर्मला राठोड 1/4 शेयर, विमला (मृतक) 1/4 हिस्सा (बजरंग सिंह, कृष्ण कुमार सिंह, सुमन सिंह 1/4 हिस्से में से बहिस्सा बराबर यानी प्रत्येक का 1/2 हिस्सा)

आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 0.64 है० पर इण्डियन ऑयल कॉर्पोरेशन का पेट्रोल पम्प दिनांक 09.04.2002 को स्थापित किया गया जो लगातार सुचारु रूप से चलता रहा तथा सम्पूर्ण आराजी व्यावसायिक उपयोग में ली जाती रही है। भारत सरकार द्वारा आराजी को अवाप्त करने के लिये प्रार्थीगण की आराजी की बाबत एक नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3 ए (1) दिनांक 21.08.2018 को प्रकाशित किया गया तथा नेशनल हाईवे नम्बर 148 एन हेतु आराजी को अवाप्त करने की आवश्यकता जाहिर की गई। तत्पश्चात दूसरा नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3 डी दिनांक 21.12.2018 को जारी किया गया तथा प्रार्थीगण के उज्जों को खारिज करते हुये दिनांक 08.03.2019 को अन्तर्गत धारा 3 जी अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रार्थीगण की व्यावसायिक रूपान्तरित पट्टे शुदा आराजी को कृषि भूमि किस्म बारानी मानकर अवाप्त शुदा आराजी का कुल मुआवजा मात्र 64,93,482/-रुपये कायम किया गया जिसके विरुद्ध मौजूदा उज्जदारी न्यायालय श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा पारित किया गया अवार्ड दिनांक 08.03.2019 न्याय के तयशुदा सिद्धांतों व विधि के प्रावधानों के विरुद्ध जारी किया गया है। अवार्ड आदेश दिनांक 08.03.2019 महत्वपूर्ण अभिलेख राजस्व रेकार्ड व साक्ष्यों तथा भूमि की स्थिति को दृष्टिगत रखते हुये किया गया है जिससे अवाप्तशुदा भूमि का बाजार मूल्य अतिन्यून व काल्पनिक रूप से निर्धारित किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि का जो बाजार मूल्य निर्धारण किया गया है वह अवाप्तशुदा भूमि को कृषि भूमि मानकर तथा भूमि की किस्म बारानी प्रथम मानकर किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड का अवलोकन नहीं किया गया जिसमें प्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 64 एयर में से 2360.83 वर्गगज अर्थात 1973.94 वर्गमीटर रकबा जिला कलेक्टर अलवर के आदेश दिनांक 09.04.2002 द्वारा व्यावसायिक रूप से रूपान्तरित रकबा है जिस पर नियमानुसार रूपान्तरण के पश्चात पिछले करीब 20 वर्षों से इंडियन ऑयल कम्पनी का पेट्रोल पम्प सुचारु रूप से चालू रहा है। इस प्रकार भूमि किस्म रूपान्तरित होकर व्यावसायिक कार्य में काम में आती रही है तथा वह कतई कृषि भूमि नहीं है। इसके अतिरिक्त रकबा 2791.30 वर्गगज अर्थात 2333.86 वर्गमीटर रकबा उपखण्ड अधिकारी राजगढ के आदेश दिनांक 27.01.2004 द्वारा व्यावसायिक उपयोग के लिये अर्थात दुकान व रेस्टोरेन्ट के लिये रूपान्तरित है व व्यावसायिक उपयोग में काम में आता रहा है तथा शेष आराजी 2502.27 वर्गगज अर्थात 2092.30 वर्गमीटर आराजी राजस्व रेकार्ड में बतौर कृषि भूमि दर्ज है परन्तु उसका वास्तविक उपयोग व्यावसायिक गतिविधियों में होता रहा है, परन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा गौर नहीं किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा आराजी 4177 रकबा 64 एयर जो सम्पूर्ण कृषि भूमि मानकर कृषि भूमि की बाजार दर 33,09,840/- रुपये प्रति हैक्टेयर कायम कर अधिकृत भूमि का बाजार मूल्य 2,11,28,298/- रुपये निर्धारित किया गया। जिस पर नियमानुसार 1.5 का गुणक लगाया गया तथा गुणक कारित करने के पश्चात भूमि का कुल बाजार मूल्य 31,77,446/-

  
जितेंद्र कुलकर्णी  
अलवर (राज०)

रूपये कायम किया तथा जिस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम जोड़कर तथा ब्याज की राशि अवार्ड पारित करने की दिनांक तक 1,38,589/- रूपये निर्धारित कर कुल मुआवजा राशि 64,93,482/- रूपये निर्धारित की गई है। गौर तलब है कि मुआवजा कायम करते समय बाजार मूल्य का सही निर्धारण नहीं किया गया तथा गुणक जो 1.5 कायम किया गया है वह भी नियमानुसार कायम नहीं किया गया तथा ब्याज की गणना गलत तौर पर कानूनी प्रावधानों के विपरीत कायम की गई है। जो भूमि का अधिग्रहण नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के प्रावधानों के तहत किया जाता है उसका मुआवजा Right to fair Compensation and Transparency in Land Acquisition and Rehabilitation and Resettlement Act 2013 के प्रावधानों के तहत निर्धारित किया जाता है। इस संबंध में भारत सरकार द्वारा नोटिफिकेशन भी जारी किया हुआ है। मुआवजा निर्धारण करते समय सक्षम अधिकारी का यह उत्तरदायित्व है कि वह फेयर कम्पनसेशन एक्ट 2013 की धारा 26 के मुताबिक सर्वप्रथम भूमि का बाजार मूल्य का निर्धारण करे तथा इस संबंध में भारतीय स्टाम्प एक्ट के प्रावधानों के तहत बाजार मूल्य का निर्धारण करे गौर तलब है कि राजस्थान स्टाम्प एक्ट 1998 व इसके तहत बनाये गये नियम 2004 के अनुसार डीएलसी की दरों को ध्यान में रखते हुये बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। इसके पश्चात मार्केट वेल्यु पर सेक्शन 26 राब सेक्शन 2 के प्रावधानों के तहत गुणक लगाया जाना अपेक्षित है। यह गौर तलब है कि इस संबंध में जो राजस्थान सरकार द्वारा गुणक का प्रावधान निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्तशुदा आराजी का आबादी के रेडियस से दूरी 0 से 10 किलोमीटर है तो गुणक 1.25 का तथा यदि दूरी 10 से 20 किलोमीटर है तो वह गुणक 1.5 का होगा तथा यदि दूरी 20 से 30 किलोमीटर है तो वह गुणक 1.75 होगा तथा यदि वह दूरी 30 किलोमीटर से अधिक है तो वह गुणक दो का होगा। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा आराजी की आबादी से रेडियस दूरी 20 किलो मीटर से अधिक है परन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त दूरी एरियल डिस्टेन्स 19 किलोमीटर मानकर 1.5 का गुणक लगाया है इस प्रकार विधिक त्रुटि कारित की है। तत्पश्चात अवाप्तशुदा भूमि पर स्थापित परिसम्पत्तियों का मुल्यांकन धारा 29 के प्रावधानों के तहत किया जाता है। उपरोक्त सभी राशि में 100 प्रतिशत सोलेशियम जोड़ा जाता है तथा उस पर धारा 30 (3) फेयर कम्पनसेशन एक्ट 2013 के प्रावधानों के तहत ब्याज का निर्धारण किया जाता है।

उपरोक्त विवेचन के अनुसार जो अवार्ड बहक प्रार्थीगण पारित किया जाना चाहिये वह निम्न लिखित है— व्यावसायिक प्रयोजन हेतु रूपान्तरित भूमि जो जिला कलेक्टर अलवर द्वारा आदेश दिनांक 09.04.2002 के मुताबिक व्यावसायिक रूपान्तरित भूमि पेट्रोल पम्प संचालित है। रकबा 1973.94 वर्गमीटर यानि 2360.83 वर्गगज तथा उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ जिला अलवर के आदेश दिनांक 27.01.2004 द्वारा व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि 2333.86 वर्गमीटर यानि 2791.30 वर्गगज भूमि जिस पर व्यावसायिक गतिविधियां चालू है कुल रूपान्तरित भूमि व्यावसायिक उद्देश्यों के लिए - 1973.94 वर्गमीटर यानी 2360.81 वर्गगज, 2333.86 वर्गमीटर यानि 2791.27 वर्गगज कुल 5152.21 वर्गगज (5152.13 वर्गमीटर) नोटिफिकेशन दिनांक 21.08.2018 प्रचलित डीएलसी दर बाबत व्यावसायिक भूमि 2880/- रूपये प्रति वर्गगज बाजार मूल्य 5152.13 X 2880 = 1,48,38,364/-रूपये, रेकार्ड में दर्ज कृषि भूमि खातेदारी -2092.20 वर्गमीटर डीएलसी दर 37,82,160 रूपये प्रति हैक्टेयर 3782160 X 2092.20/10000 = 7,91,303/-रूपये कुल = 15629667/-रूपये। नियमानुसार गुणक 1.5 के पश्चात निर्धारित मुआवजा राशि = 23444500/-रूपये। नियमानुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम के पश्चात निर्धारित मुआवजा राशि = 46889000/- रूपये। नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3ए (1) नेशनल हाईवे एक्ट दिनांक 27.07.2018 से जो मौजूदा अवार्ड पारित किया जायेगा तक अवार्ड राशि पर 12 प्रतिशत ब्याज अलग से कायम किया जायेगा।

उक्त रकबा 2092.20 वर्गमीटर राजस्व रेकार्ड में कृषि भूमि दर्ज है परन्तु वह वास्तव में व्यावसायिक कार्य में आ रहा है जिसमें नियमानुसार बाजार मूल्य निर्धारण करते समय पट्टेशुदा व्यावसायिक दर से 50 प्रतिशत बाजार दर लगाया जाना राजस्थान स्टाम्प एक्ट के प्रावधानों के तहत अपेक्षित है। जो गुणक 1.5 का लगाया गया है तथा जिसमें अवाप्तशुदा भूमि की आबादी से दूरी 19 किलोमीटर मानी गई है वह गलत है। दूरी नोटिफिकेशन के मुताबिक रेडियस दूरी होनी चाहिए जो वास्तव में 20 किलोमीटर से अधिक है तथा गुणक 1.75 का लगाया जाना अपेक्षित है। सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूअवाप्ति) द्वारा प्रस्तुत राजस्व रेकार्ड जमाबंदी का अवलोकन नहीं किया गया जिसमें अवाप्तशुदा भूमि व्यावसायिक रूप से रूपान्तरित दर्ज है। गौर तलब है कि राजस्थान लैण्ड रेवेन्यु एक्ट 1956 के तहत बने गये रूपान्तरित नियम 1992 के नियम 11 में यह प्रावधान दिया गया है कि भूमि के रूपान्तरित होने के पश्चात भूधारक तहसीलदार का यह उत्तरदायित्व है कि वह रूपान्तरण आदेश के मुताबिक आराजी का किस्म परिवर्तन कर उसे खातेदारी भूमि से कम करे, वह इस बाबत राजस्व रेकार्ड में आवश्यक इन्द्राजात करे। इस प्रकार प्रार्थीगण का इस बाबत कोई

उत्तरदायित्व नहीं है कि वह राजस्व रेकार्ड में रूपान्तरण के पश्चात इन्द्राजात को दुरुस्त करवाये। फेयर कम्पनेसशन एक्ट 2013 के प्रावधानों के तहत जो नियम बने हैं उसमें नियम के मुताबिक भूमि अवाप्ति अधिकारी का यह उत्तरदायित्व है कि वह अवाप्ति नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3 ए (1) के जारी होने के पश्चात राजस्व रेकार्ड को दुरुस्त करें। इस प्रावधान से भी यह स्पष्ट है कि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि की किसम कृषि बरानी मानकर जो मुआवजे की बाजार दर लगाई गई है वह कर्त्तई विधि विरुद्ध है जिसे न्यायहित में दुरुस्त किया जाना अपेक्षित है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के सम्मुख प्रार्थीगण द्वारा अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3ए (1) दिनांक 21.07.2018 को उज्जदारी प्रस्तुत की गई थी। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उज्जदारी दिनांक 17.09.2018 में यह दर्ज है कि भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित है परन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा गौर नहीं किया गया व उज्जदारी आदेश दिनांक 11.10.2018 को सरसरी तौर पर खारिज कर दी गई तथा अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 डी दिनांक 21.12.2018 जारी कर दी गई जिसमें भी व्यावसायिक रूपान्तरण के बारे में कोई निर्णय नहीं लिया गया तत्पश्चात सरसरी तौर पर भूमि का मुआवजा अवार्ड दिनांक 08.03.2019 को जारी किया गया जिसमें बाजार मूल्य कृषि दर से लगा दिया गया। इस प्रकार सक्षम अधिकारी द्वारा विधिक त्रुटि कारित की गई है गौर तलब है कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि में स्थित परिसम्पत्तियों के बारे में एक सप्लीमेन्टरी अवार्ड दिनांक 26.04.2019 को पारित किया गया परन्तु अवाप्तशुदा भूमि को बारे में कोई अन्य अवार्ड पारित नहीं किया गया। नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3जी सब सेक्शन 5 में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिये कानूनन कोई समय अवधि निर्धारित नहीं है इसलिये परिसीमन अधिनियम के प्रावधानों के तहत यदि समय अवधि 3 वर्ष मानी जाती है तो भी कानूनन प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र साधारणतया अन्दर मियाद प्रस्तुत है। प्रार्थना पत्र श्रीमान के श्रवण योग्य होने से क्षेत्राधिकार में प्रस्तुत है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 64 एयर वाके ग्राम पिनान तहसील राजगढ वर्तमान तहसील रैणी जिला अलवर जो व्यावसायिक रूपान्तरित भूमि है तथा जिस पर पेट्रोल पम्प संचालित रहा है व अन्य व्यावसायिक गतिविधियां जारी रही हैं, का मुआवजा Right to fair Compensation and Transparency in Land Acquisition and Rehabilitation and Resettlement Act 2013के प्रावधानों के तहत प्रार्थना पत्र के पैरा नं0 15 में वर्णित मुआवजा राशि दिलाये जाने का आदेश पारित करें। जिसके समर्थन में प्रार्थीगण द्वारा माननीय न्यायालयों के नजीरें AIR 2022 SUPREME COURT 2225, AIR 2011 SUPREME COURT 3178, AIR 2013 SUPREME COURT 3532, Ministry of Road Transport & Highways dated 28-12-2017 पेश की गई।

विद्वान वकील अप्रार्थी सं0 2 ने अपनी लिखित बहस में निवेदन किया कि:-

प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा अंकित तथ्य जिस प्रकार लिखे गये हैं गलत है एवं स्वीकार नहीं है। यह भी गलत है कि मुआवजा राशि का निर्धारण किसी नियम अनुसार गलत हो अथवा विधि के किसी प्रावधान के विरुद्ध हो। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे की राशि का निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार पूर्णतया सही व उचित किया गया है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 जिस प्रकार दर्ज की गयी है जानकारी के अभाव में अस्वीकार एवं गलत है। सही तथ्य यह है कि केन्द्र सरकार, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-D के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 6264 (अ) दिनांक 21.12.2018 को जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 21.12.2018 को प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 05.01.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित निम्न भूमि:-

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि क्षेत्रफल (है0 में)	भूस्वामी / हितबद्ध व्यक्तियों का नाम
4117	निजी	बरानी -1	0.6400	सरला पुत्री भंवरसिंह हिस्सा 98687/1280000 जाति राजपूत सा जमालपुरा तहसील मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन बजरंग सिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा, 32899/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार, बजरंगसिंह पुत्र तेजपाल सिंह हिस्सा 3487/1280000 जाति राजपूत सा.देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कृष्णकुमार सिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1280000 जाति राजपूत सा.देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ, निर्मला उर्फ रूम्मा पुत्री भंवरसिंह हिस्सा

			<p>98697/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन, निर्मला पत्नी गोपाल राठीड हिस्सा 116693/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ, उर्मिला पत्नी रूपसिंह हिस्सा 116693/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ, सुगन सिंह पुत्री तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1280000 जाति राजपूत सा.देह खातेदार, सुगनसिंह पुत्री तेजपालसिंह 3487/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ उर्मिला उर्फ छोटी बाई पुत्री भवरसिंह हिस्सा 98697/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह. मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन वजरंगसिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 1416693/3840000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह. मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन सरला पुत्री भंवरसिंह हिस्सा 10461/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार, निर्मला पुत्री भंवरसिंह हिस्सा 10461/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार कृष्णकुमार पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 116693/3840000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन उर्मिला पुत्री भवरसिंह हिस्सा 10461/1580000 जाति राजपूत का देह खातेदार सुमनसिंह पुत्री तेजपालसिंह हिरा 115093/3840000 जाति राजपूत साजभानपुरा मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन</p>
--	--	--	--

वाके ग्राम पिनान तहसील-राजगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 जानकारी के अभाव में अस्वीकार एवं गलत है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3, 4, 5 व 6 जिस प्रकार तहरीर एवं तकमील की गई है, गलत है व स्वीकार नहीं है। सही तथ्य यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा-3जी-7 (1) में यह प्रावधान किया गया है कि अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण धारा 3 ए के प्रकाशन के दिनांक पर प्रचलित बाजार दर के आधार पर की जावेगी न कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर। अधिग्रहित भूमि की प्रकृति धारा 3ए के प्रकाशन के समय राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णत सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लिया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार हैं तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधिग्रहित भूमि की प्रकृति धारा 3ए के प्रकाशन के समय राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। जो विधि सम्मत है। भूमि का अधिग्रहण यातायात को सुगम बनाने हेतु सार्वजनिक उद्देश्य हेतु किया गया है। जिससे अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके, ईंधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटना से बचा जा सके एवम् आवागमन सुगम, सुरक्षित हो। प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 7 में वर्णित सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली के द्वारा अधिसूचना संख्या का.आ. 4112(अ) दिनांक 21.08.2018 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23.08.2018 को प्रकाशित की गयी, जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 10.09.2018 को किया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 C के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-D के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 6264 (अ) दिनांक 21.12.2018 को जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 21.12.2018 को प्रकाशित की गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(G) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का

मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3(G) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण (Solatium) वृद्धि की जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि विक्रय-विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय-पत्रों के औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए अभिनिर्णय आदेश दिनांक 08.03.2019 को निर्धारित की गई जो इस प्रकार है :-

भूस्वामी/हितबद्ध व्यक्तियों का नाम	सर्वेक्षण संख्या	भूमि की प्रकृति का विवरण	भूमि की प्रकृति	भूमि की श्रेणी	अर्जित भूमि (हेक्टेयर में)	चयनित बाजार दर (प्रति है.)
सरला पुत्री भवरसिंह हिस्सा 98687/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तहसील मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतुसंपरिवर्तन बजरंग सिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा32899/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार, पजरंगसिंह पुत्र तेजपाल विरह हिस्सा 3487/1280000 जाति राजपूत सादेहखातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कृष्णकुमार सिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदारव्यवसायिक प्रयोजनार्थ निर्मला उर्फ रुम्मा पुत्री भवरसिंह हिस्सा 96097/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह: मालाखेडाअलवर खतेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन, निर्मला पत्नी गोपाल राठौड हिस्सा 116693/1280000 जाति राजपूत सा देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ, उर्मिला पत्नी रूपसिंह हिस्सा 116603/1290000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ सुमन सिंह पुत्री तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1200000जाति राजपूत सादेह खातेदार, सुमनसिंह पुत्री तेजपालसिंह 3487/1200000 जाति राजपूत सा देह खालदार व्यवसायिकप्रयोजनार्थ उर्मिला उर्फ छोटी बाई पुत्री भवरसिंह हिस्सा9697/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह मालाखेडाअलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन बजरंगसिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 1410693/3840000 जाति राजपूत साजमालपुरा तह मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतुसंपरिवर्तन सरला पुत्री भवरसिंह हिस्सा 10461/1280000 जाति राजपुत सा देह खातेदार निर्मला पुत्री भवरसिंह हिस्सा10461/1280000 जाति राजपूत	4177	बाराणी -1	निजी	सडक से लगता हुआ	0.6400	3,309,840 /-





देह खातेदार, पजरंगसिंह पुत्र तेजपाल  
विरह हिस्सा 3487/1280000 जाति  
राजपूत सादेह खातेदार व्यवसायिक  
प्रयोजनार्थ कृष्णकुमार सिंह पुत्र  
तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1280000  
जाति राजपूत सा. देह खातेदार  
व्यवसायिक प्रयोजनार्थ निर्मला उर्फ  
रुम्मा पुत्री भवरसिंह हिस्सा  
96097/1280000 जाति राजपूत सा.  
जमालपुरा तह: मालाखेड़ा अलवर  
खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन,  
निर्मला पत्नी गोपाल राठौड हिस्सा  
116693/1280000 जाति राजपूत सा  
देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ,  
उर्मिला पत्नी रूपसिंह हिस्सा  
116603/1290000 जाति राजपूत सा.  
देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ  
सुमन सिंह पुत्री तेजपालसिंह हिस्सा  
32899/1200000 जाति राजपूत सादेह  
खातेदार, सुमनसिंह पुत्री तेजपालसिंह  
3487/1200000 जाति राजपूत सा देह  
खालदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ उर्मिला  
उर्फ छोटी बाई पुत्री भवरसिंह हिस्सा  
9697/1280000 जाति राजपूत सा.  
जमालपुरा तह मालाखेड़ा अलवर  
खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन  
बजरंगसिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा  
1410693/3840000 जाति राजपूत सा  
जमालपुरा तह मालाखेड़ा अलवर  
खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन  
सरला पुत्री भवरसिंह हिस्सा  
10461/1280000 जाति राजपूत सा देह  
खातेदार निर्मला पुत्री भवरसिंह हिस्सा  
10461/1280000 जाति राजपूत सा देह  
खातेदार कृष्णकुमार पुत्र राजपालसिंह  
हिस्सा 116693/3840000 जाति  
राजपूत सा जमालपुरा तह मालाखेड़ा  
अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु  
संपरिवर्तन



अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य	गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जाए	गुणक कारित करने के साथे भूमि का कुल बाजार मूल्य रू.	कुल बाजार दर पर 100 प्रतिशत सोलेशियम	12 प्रतिशत अतिरिक्त धनराशि धारा 3ए की दि0 से अधिनिर्णय की दि0 तक	कुल मुआवजा धनराशि रू.
2,118,298/-	1.50	3,177,446/-	3,177,446/-	138,589/-	6,493,482/-

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण (Solatium), एवं RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3-A के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की

जिला कलेक्टर  
अलवर (राज०)

दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 14 व 15 जिस प्रकार दर्ज की गयी है अस्वीकार एवं गलत है। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3-A की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय-विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय-पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी दर का रांज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण निम्न प्रकार किया गया:-

क्र. सं.	तहसील	ग्राम	अधिकतम दर के 50 प्रतिशत विक्रय पत्रों की औसत दर रु. (प्रति है०)	धारा 3ए की दिनांक 21.08.2018 को प्रभावी डी.एल.सी दर (प्रति है०)			
				रोड के निकट		रोड से दूर	
				सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित
1	रैणी	पिनान	17,62,958/-	37,82,160/-	33,09,840/-	12,83,040/-	12,61,090/-
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित करें				37,82,160/-	33,09,840/-	17,62,958/-	12,61,090/-

अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-26 की उपधारा-2 के अनुसार बाजार मूल्य पर गुणांक कारक के सम्बन्ध में राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना सं० प. 1(3) राज.6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं० 30) की धारा 26 की उपधारा (2) सपठित प्रथम अनुसूची 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 से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह निम्न 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	1.76
30 कि.मी. से अधिक	2.00

उपरोक्तानुसार ग्रामों की अधिनिर्णित भूमि के लिये गुणांक निम्न प्रकार निर्धारित की गयी:-

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी. में)	लागू गुणांक
अलवर	रैणी	पिनान	राजगढ़	19	1.50

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम राजगढ़ नगरपालिका से दूरी (कि.मी.) 19 किलोमीटर मानते हुए 10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक के लिए 1.50 का गुणक लगाया गया है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध जो गुणक निर्धारित किया गया है। वह विधि के प्रावधानों के अनुसार पूर्णतः सही निर्धारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3-A के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र के अनुतोष की मद संख्या 16 (1), (2), (3), (4) व (5) एवं नोट (i), (ii) जिस प्रकार तहरीर एवं तकमील किये गये हैं, गलत हैं व स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत किया गया है तथा प्रतिकर का निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा रथल निरीक्षण कराकर, पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों एवं सभी साक्ष्यों को दृष्टिगत रखते हुए तथा अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत एवं माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा विधि व्यवस्थाओं में प्रतिष्ठापित प्रावधानों के अनुरूप नियमानुसार

धारा 3-ए के प्रकाशन के समय चयनित बाजार दर के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जो विक्रय पत्रों से प्राप्त औसत दर से अधिक है। भूमि क अधिग्रहण यातायात को सुगम बनाने हेतु सार्वजनिक उद्देश्य हेतु किया गया है। जिससे अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके, ईंधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटना से बचा जा सके एवम् आवागमन सुगम, सुरक्षित हो। पार्थीगण कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थना पत्र की मद संख्या 17 व 18 जिरा प्रकार दर्ज की गयी है अस्वीकार एवं गलत है। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3A- B- C- D- E- F- G एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

प्रार्थना पत्र की मद संख्या 19 जिरा प्रकार दर्ज की गयी है अस्वीकार एवं गलत है। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण (Solatium) वृद्धि की जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि विक्रय-विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय-पत्रों के औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए अभिनिर्णय आदेश दिनांक 08.03.2019 को निर्धारित की गई। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम, 2013 की धारा-30 की उपधारा 1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये, सुसंगत क्षेत्र में सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान हैं, जिसके अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग (PWD) से तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन राजस्व विभाग एवं वन विभाग से कराकर अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पत्ति की मुआवजा धनराशि अपने पूरक अधिनिर्णय-आदेश दिनांक 26.04.2019 के द्वारा निम्न प्रकार निर्धारित की गयी-

गांव का नाम	भूस्वामि/हितबद्ध व्यक्तियों का नाम	खसरा संख्या
पिनान	सरला पुत्री भंवरसिंह हिस्सा 98687/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तहसील मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन बजरंग सिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा, 32899/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार, बजरंगसिंह पुत्र तेजपाल सिंह हिस्सा 3467/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कृष्णकुमार सिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ निर्मला उर्फ रुम्मा पुत्री भंवरसिंह हिस्सा 98697/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह. मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन, निर्मला पत्नी गोपाल राठौड़ हिस्सा 116693/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ, उर्मिला पत्नी रूपसिंह हिस्सा 116693/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ, सुमन सिंह पुत्री तेजपालसिंह हिस्सा 32899/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार, सुमनसिंह पुत्री तेजपालसिंह 3487/1280000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार व्यवसायिक प्रयोजनार्थ उर्मिला उर्फ छोटी बाई पुत्री भंवरसिंह हिस्सा 98697/1280000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन बजरंगसिंह पुत्र तेजपालसिंह हिस्सा 1416693/3840000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह. मालाखेडा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन सरला पुत्री भंवरसिंह	4177

हिस्सा 10461/1280000 जाति राजपूत सा.देह खातेदार, निर्मला पुत्री भवरसिंह
हिस्सा 10461/1280000 जाति राजपूत सा.देह खातेदार कृष्णकुमार पुत्र
तेजपालसिंह हिस्सा 116693/3840000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह
मालाखेड़ा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन उर्मिला पुत्री भंवरसिंह
हिस्सा 10461/1580000 जाति राजपूत सा. देह खातेदार सुमनसिंह पुत्री
तेजपालसिंह हिस्सा 116693/3840000 जाति राजपूत सा. जमालपुरा तह
मालाखेड़ा अलवर खातेदार पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन



परिसंपत्तियों (भवन आदि) की मूल्यांकन राशि रु.	पेड़ों की मुआवजा राशि रूपये	भवन आदि/पेड़ों की कुल्य मूल्यांकन राशि रूपये	आर एफ सी टी एल ए आर आर 13 की धारा 30 के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम	कुल मुआवजा राशि रूपये
7,156,691 /-	66,927 /-	7,201,618 /-	7,201,618 /-	14,403,236 /-

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित परिसंपत्तियों की मुआवजा राशि का निर्धारण उपरोक्तानुसार विधि के प्रावधानों के अनुसार किया गया है। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। प्रा०पत्र की मद सं० 20, 21, 22 कानूनी है। अतः अप्रार्थी संख्या 2 परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सोहना की ओर से उत्तर प्रार्थना पत्र मय प्राथमिक आपत्तियां प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा०पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करें। प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित परिसंपत्तियों के संबंध में जो अवार्ड पारित किया गया था, वह विधि के प्रावधानों के अनुसार संपूर्ण रिकॉर्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर द्वारा प्रार्थना पत्र का जवाब/बहस प्रस्तुत करते हुए कथन किया है कि

बिन्दू सं० 1 से 6 में कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।

बिन्दू सं० 7 - हितबद्ध व्यक्तियों को अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर राशि का निर्धारण करते समय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3G(7)(1) के अनुसार ऐसी अवाप्ति हेतु धारा 3(A) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि को भूमि के बाजार मूल्य के दृष्टिगत रखते हुए किया जाता है। इस प्रकरण में अधिसूचना प्रकाशन तिथि दिनांक 21.08.2018 को भूमि की रिकार्ड में स्थिति बारानी प्रथम दर्ज थी, तदनुसार तत्समय प्रचलित डीएलसी दर से की जाकर अवार्ड घोषित किया गया। इस प्रकार की कार्यवाही में नियमों के अनुरूप ही कार्य सम्पादित किये गये थे। इस प्रकरण में जमाबन्दी के अनुसार तत्समय भूमि वर्गीकरण बारानी प्रथम दर्ज था तथा प्रतिकर इस आधार पर नियत कर दिया गया था। यद्यपि टिप्पणी के स्तम्भ में भूमि के पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तन का उल्लेख है किन्तु भूमि के वर्गीकरण में इसका उल्लेख नहीं करने से प्रतिकर निर्धारण भूमि के वर्गीकरण के अनुसार हुआ है।

बिन्दू सं० 8 व 9 - इन बिन्दुओं के उत्तर में उपर्युक्त बिन्दु सं. 7 में स्थिति स्पष्ट कर दी गई है।

बिन्दु सं० 10.- इस बिन्दु के संबंध में यद्यपि बिन्दु सं. 7 में वास्तविक स्थिति स्पष्ट कर दी गई है परन्तु यह भी कथनीय है कि धारा 3(A) के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशन के पश्चात दिनांक 02.04.2016 को जमाबन्दी में अन्य भू-उपयोग परिवर्तन की टिप्पणी अंकित की गई है। परन्तु भूमि वर्गीकरण यथावत बारानी प्रथम ही अंकित रहा है एवं तदनुसार कृषि भूमि का प्रतिकर निर्धारण हुआ है।

बिन्दु सं० 11.- कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।

बिन्दू सं० 12- वादी ने अपने अनिकथन का कोई आधार, नियम, आदेश आदि का उल्लेख नहीं किया है जिससे उसके कथन की पुष्टि की जा सके। केवल गणना गलत कहने से गणना गलत नहीं हो जाती है।

बिन्दू सं० 13 - कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।

बिन्दू सं० 14.- प्रार्थीगण का कथन निराधार है। वस्तुतः एरियल दूरी नवीनतम तकनीक पर आधारित है, जिसकी शुद्धता पर संदेह नहीं किया जा सकता। इरालिये यह तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है कि देय प्रतिकर में प्रयुक्त गुणक गिन्न होना चाहिये। दिए गये प्रतिकर निर्धारण की गणना में प्रयुक्त गुणक पूर्णतः सही है। अतः यह बिन्दू स्वीकार नहीं है।

बिन्दू सं० 15.- कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।

बिन्दू सं० 16.- इस बिन्दू में प्रार्थी द्वारा स्वयं गणना प्रस्तुत की गई है, जो माननीय महोदय के स्तर पर विचारण योग्य है।

नोट : (1) यह बिन्दू स्पष्ट नहीं है इसलिए उत्तर अपेक्षित नहीं है।

(11) यह बिन्दू अस्वीकार है। इसका विस्तृत कारण बिन्दू संख्या 14 में प्रस्तुत किया जा चुका है। ?

बिन्दू सं० 17.- यह आंशिक रूप से स्वीकार है, किन्तु प्रार्थीगण के अधिभोग में रही भूमि के अभिलेखों के अद्यतन कराने के दायित्व से मुक्त किये जाने का किसी नियम में उल्लेख नहीं है।

बिन्दू सं० 18.- प्रार्थीगण का कथन अपूर्ण है, अभिकथित नियम का उल्लेख नहीं किया गया है, अतः स्वीकार योग्य नहीं है।

बिन्दू सं० 19 से 22 माननीय महोदय के विचारण योग्य हैं।

विशेष कथन: महोदय, यह भी श्रीमान के ध्यान में लाया जाना प्रासंगिक है कि प्रार्थीगण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान, जयपुर पीठ के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पिटीशन सं. 15829/2019 प्रस्तुत की गई थी जिसमें प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर के संबंध में की गई कार्यवाही पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.08.2021 को अपने निर्णय में हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार नहीं मानते हुए रिट पिटीशन को खारिज कर दिया गया। उक्त रिट पिटीशन में इस कार्यालय द्वारा प्रस्तुत उत्तर एवं माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय दिनांक 18.08.2021 की प्रति संलग्न हैं। समस्त बिन्दुओं पर वांछित प्रत्युत्तर श्रीमान की सेवा में उचित कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया व वकील उभय-पक्ष की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 0.64 है० किस्म बारानी प्रथम वाके ग्राम पिनान तहसील राजगढ़ हाल तहसील रैणी जिला अलवर राष्ट्रीय राजमार्ग 148 एन दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेस वे मे अवाप्त की गई। सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्त अधिकारी) ने आवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत दिनांक 21.08.2018 को प्रकाशन किया गया एवं 3डी अधिसूचना का.आ. 6264(अ) दिनांक 21.12.2018 को प्रकाशन की गई के पश्चात् भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3 जी (7)(ए) भूमि के अनुसार मुआवजा हितबद्ध व्यक्तियों को 3ए की जारी दिनांक से प्रचलित दर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर एवं राजस्व रिकॉर्ड में अंकित आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 0.64 है० किस्म बारानी प्रथम रोड़ के निकट का निर्धारित कर सोलेसियम 100 प्रतिशत एवं रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 की धारा 69 के तहत बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज के अनुसार 64,93,482/- का अवॉर्ड पारित किया गया। प्रार्थीगण पारित अवॉर्ड की मुआवजा राशि से सन्तुष्ट नहीं होने पर पुनः मूल्य निर्धारण कराने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया है। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में वर्णित कथानुसार आराजी खसरा नम्बर 4177 रकबा 0.64 है० में से 1973.94 वर्गमीटर भूमि यानी (2360.83 वर्गगज) पेट्रोल पंप के लिए व्यावसायिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन दिनांक 09.04.2002 जिला कलक्टर अलवर के द्वारा रूपान्तरित आदेश पारित किये गये एवं इसके अतिरिक्त उक्त आराजी में से 2333.86 वर्गमीटर (2791.30 वर्गगज) व्यावसायिक प्रयोजनार्थ दुकान, रेस्टोरेंट हेतु सम्परिवर्तित कराई गई जिसका संपरिवर्तन आदेश उपखण्ड अधिकारी राजगढ़ द्वारा दि० 27.01.2004 को पारित किया गया। उक्त दोनों संपरिवर्तन आदेशों का राजस्व रिकॉर्ड में अंकन है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवॉर्ड आदेश दिनांक 08.03.2019 को महत्वपूर्ण अभिलेख राजस्व रिकॉर्ड व साक्ष्यों तथा भूमि की स्थिति को दृष्टिगत नहीं रखते हुए आवाप्तशुदा भूमि का बाजार मूल्य अतिन्यून व काल्पनिक रूप से निर्धारित की गई, साथ ही एरियल दूरी 20 कि०मी० से अधिक होने पर गुणक 1.75 देय होता है। जिसका निर्धारण गलत

दूरी के आधार पर किया गया है। Right to fair Compensation and Transparency in Land Acquisition and Rehabilitation and Resettlement Act 2013 के प्रावधानों के तहत प्रार्थना पत्र के पैरा नम्बर 15 में वर्णित मुआवजा राशि दिलवाई जावे। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर राशि का निर्धारण करते समय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) के अनुसार ऐसी अवाप्त हेतु धारा 3ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि को भूमि के बाजार मूल्य के दृष्टिगत रखते हुए किया जाता है। इस प्रकरण में अधिसूचना प्रकाशन तिथि दिनांक 21.08.2018 को भूमि की रिकॉर्ड में स्थित किस्म बारानी प्रथम दर्ज थी। तदानुसार तत्समय प्रचलित डीएलसी दर से गणना की जाकर अर्वाॉर्ड घोषित किया गया। इस प्रकार की कार्यवाही में नियमों के अनुरूप कार्यवाही संपादित की गई है। इस प्रकरण में जमावन्दी के अनुसार तत्समय भूमि वर्गीकरण बारानी प्रथम दर्ज था तथा प्रतिकर इसी आधार पर नियत कर दिया गया। यद्यपि टिप्पणी के स्तम्भ में भूमि के पेट्रोल पम्प हेतु समपरिवर्तन का उल्लेख है, किन्तु भूमि के वर्गीकरण में इसका उल्लेख नहीं करने से प्रतिकर निर्धारण भूमि के वर्गीकरण के अनुसार हुआ है। तदानुसार एनएच एक्ट के अनुसार भूमि का प्रतिकर निर्धारण उचित किया गया है। प्रार्थीगण ने अपने अभिकथन में कोई आधार, नियम, आदेश आदि का उल्लेख नहीं किया है जिससे उसके कथन की पुष्टि की जा सके। प्रार्थीगण का कथन निराधार है। वस्तुतः एरियल दूरी नवीनतम तकनीक पर आधारित है, जिसकी शुद्धता पर संदेह नहीं किया जा सकता। इसलिये यह तथ्य स्वीकार योग्य नहीं है कि देय प्रतिकर में प्रयुक्त गुणक भिन्न होना चाहिये। दिए गये प्रतिकर निर्धारण की गणना में प्रयुक्त गुणक पूर्णतः सही है। प्रार्थीगण के अधिभोग में रही भूमि के अभिलेखों के अद्यतन कराने के दायित्व से मुक्त किये जाने का किसी नियम में उल्लेख नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, राजस्थान, जयपुर पीठ के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पिटीशन सं. 15829/2019 प्रस्तुत की गई थी जिसमें प्रश्नगत भूमि के प्रतिकर के संबंध में की गई कार्यवाही पर माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 18.08.2021 को अपने निर्णय में हस्तक्षेप किये जाने का कोई आधार नहीं मानते हुए रिट पिटीशन को खारिज कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर के अनुसार प्रति हैक्टेयर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा निर्धारित कर सोलेसियम 100 प्रतिशत एवं RFCTLARR ACT 2013 की धारा 69 के तहत बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज दिया जाकर दिनांक 08.03.2019 को अर्वाॉर्ड पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) द्वारा अवाप्त शुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पत्ति की मुआवजा राशि के सम्बन्ध में जो अर्वाॉर्ड रिकॉर्ड एवं मौके की जाँच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3A,B,C,D,D,F,G एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है यह विधि के प्रावधानों के अनुसार सम्पूर्ण रिकॉर्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है। उक्त पारित अर्वाॉर्ड में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं। फलस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन सार हीन होने पर खारिज किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत 3 जी (5) दी नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति अधिनस्थ न्यायालय को उनके रिकॉर्ड सहित भिजवाई जावे। इस न्यायालय की पत्रावली बाद तकमिल दफतर दाखिल हों।

निर्णय आज दिनांक 09.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. आर्तिका शुक्ला)  
जिला कलेक्टर  
अलवर राजस्थान