न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/108/2022	2022/147	11.04.2022	24.02.2025

01. आस मोहम्मद पुत्र स्व0 मूसाखॉ, कल्लू पुत्र श्योसिंह, साहबखॉ पुत्र छोटाडी जातियान मेव निवासी ग्राम पिनान तहसील रैणी, जिला अलवर राज0।

—प्रार्थी

बनाम

01. सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर।
02. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन.एच.ए.आई.)।

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत्।

उपस्थितः—
01. श्री विक्रांत माथुर —वकील प्रार्थी
02. श्री विकास सोनी —वकील अप्रार्थी संख्या 01 व 02

::— निर्णय —::

प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर के विरूद्ध प्रार्थना पत्र प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत पेश किया है। प्रार्थना—पत्र दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से जवाब प्राप्त किया गया। वकील प्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी द्वारा लिखित बहस पेश की गई तथा वकील उभयपक्ष की मौखिक बहस सुनी गई।

विद्वान वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि हम प्रार्थीगण आस मौहम्मद पुत्र स्व. मूसा खां, कल्लू पुत्र श्योसिंह, साहब खां पुत्र छोटाडी ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर (राज.) के मूल निवासी हैं। प्रार्थीगण के हकूक कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 1671 रकबा 1.25 है० वाके ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर में स्थित है। जो कि कृषि भूमि प्रार्थीगण के कब्जेकाश्त मालिकाना हक व खातेदारी की भूमि है। जिस आतेदारी का इन्द्राज जमावन्दी संवत् 2073 से 2075 में प्रार्थीगण का नाम दर्ज है। हम प्रार्थीगण को जरिये समाचार पत्र दिनांक 05—01—2019 को दैनिक भास्कर में प्रकाशित गजट नोटिफिकेशन तथा पब्लिक नोटिस जो कि श्रीमान जिला कलक्टर, अलवर द्वारा प्रकाशित कराया गया था, में सीरियल नम्बर 677 कॉलम संख्या 6 में हम प्रार्थीगण की उक्त भूमि वर्ष 2018 में एन एच 148 देहली वडोदरा एक्सप्रेस वे के लिए अवाप्त किया जाना दर्ज था तथा

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

प्रार्थीगण की अवाप्ति को सुने बिना तथा हम प्रार्थीगण की आपत्ति को निर्णित किये विना ही दिनांक 08–03–2019 को हम प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तशुदा भूमि वाके पिनान तहसील रैणी जिला अलवर के प्रतिकर/मुआवजा राशि का अवधारण जरिये अधिनिर्णय आदेश संख्या 42 दिनांक 08–03–2019 को पारित कर दिया गया था। अधिनिर्णय आदेश संख्या 42 ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर आदेश दिनांक 08–03–2019 में ग्राम पिनान की अर्जित भूमि का बाजार मूल्य दर्ज किया गया, जिसके तहत दिनांक 21–08–2018 को प्रभावी डी एल सी दर के अनुसार रोड से दूर अवाप्तशुदा सिंचित भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण 17,62,958/– रूपये प्रति हैक्टेयर की दर है तथा रोड से दूर असिंचित भूमि की मुआवजा राशि 12,61,080/– रूपये प्रति हैक्टेयर की दर है।

प्रार्थीगण की उक्त अवाप्ताधीन भूमि आराजी असरा नम्बर 1671 रकबा 1.1277 हैक्टेयर भूमि सिंचित भूमि है जिस पर हम प्रार्थीगण अरसे दराज से कृषि कार्य करते चले आ रहे हैं तथा मौके पर पानी के लिए दो पाईप लाईन दबी हुई है तथा अवाप्ति के समय भी उक्त भूमि पर हम प्रार्थीगण द्वारा सिंचाई कर फसल बोई हुई थी जिससे हम प्रार्थीगण को उक्त अवाप्तशुदा आराजी का मुआवजा उक्त अधिनिर्णय आदेश के मुताबिक सड़क से दूर सिंचित भूमि के हिसाब से 17,62,958/– रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से दिया जाना चाहिए था जबकि श्रीमान सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलैक्टर प्रथम अलवर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (दिल्ली वडोदरा एक्सप्रेस वे) के लिए अवाप्ताधीन भूमि हेतु मुआवजा गणना पत्र में हम प्रार्थीगण की उक्त आराजी खसरा नम्बर 1671 की अर्जित भूमि 1. 1277 का चयनित बाजार दर 12,61,080/– रूपये दर्ज किया गया जो कि मुख्य सडक मार्ग से दूर असिंचित भूमि के लिए निर्धारित है जबकि हम प्रार्थीगण को अपनी उक्त अवाप्ताधीन भूमि आराजी खसरा नम्बर 1671 वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर का मुआवजा मुख्य सडक मार्ग से दूर सिंचित भूमि के लिए निर्धारित दर से 17,62,958/– रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से दिया जाना चाहिये था। जिससे हम प्रार्थीगण को आर्थिक हानि पहुंची है। जिस हेतु हम प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलेक्टर, अलवर के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। जिस आपत्ति को श्रीमान् द्वारा निरस्त कर दिये जाने पर हम प्रार्थीगण द्वारा व्यथित होकर उक्त निरस्ती आदेश के विरूद्ध एक प्रार्थना पत्र संख्या 76/2019 न्यायालय पीठासीन अधिकारी भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन प्राधिकरण जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। जिस प्रार्थना पत्र को दिनांक 06–09–2021 को निर्णित करते हुए माननीय न्यायालय पीठासीन अधिकारी भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्था प्राधिकरण जयपुर द्वारा इस आधार पर निरस्त किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अवाप्त की गई भूमि के सम्बन्ध में प्रतिकर निर्धारण हेतु धारा 64, आरएफसीटीएलएर एक्ट 2013 के प्रावधान लागू नहीं होते है। उक्त निर्णय के आधार पर हम प्रार्थीगण को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत ही अपनी भूमि की अवाप्ति की प्रतिकर राशि धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत जरिये आरबीट्रेटर अवधारित करानी होगी जिस हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

यह कि आराजी खसरा नम्बर 1671 रकबा 1.25 हैक्टेयर वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर अवाप्त की गई भूमि की अर्जित भूमि रकबा 1.1277 है० हम प्रार्थीगण की कब्जेकाश्त खातेदारी की आराजी है। जिसे हम प्रार्थीगण अरसे दराज से जोतते बोते आ रहे हैं। हम प्रार्थीगण ने उक्त भूमि के सिंचाई हेतु काम में लेने के लिए अपनी जिस्मानी मेहनत और निजी लागत लगाकर उपजाऊ बनाया तथा हम प्रार्थीगण अरसे दराज से उक्त अवाप्ताधीन भूमि पर अपने परिवार का गुजर बसर करते चले आ रहे हैं। उक्त भूमि पर खेती बाडी (सिंचाई) हेतु पानी के पाईप दबा रखे हैं जिससे उक्त भूमि पर कृषि कार्य किया जाता रहा है। हम प्रार्थीगण को उक्त अवाप्ताधीन आराजी के बावत जो मुआवजा राशि दी गई है वह गलत तरीक पर

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अवधारित कर कम मुआवजा राशि दी गई है जिसे हम प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति के अधीन स्वीकार किया गया है। हम प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 स्वीकार किया जाकर हम प्रार्थीगण की उक्त अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि अधिनिर्णय की मुआवजा राशि गणना शीट के मुताबिक मुख्य सडक से दूर सिंचित भूमि की मुआवजा राशि 17,62,958/–रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से हम प्रार्थीगण की अवाप्ताधीन भूमि आराजी खसरा नम्बर 1671 रकबा 1.1277 वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर की प्रतिकर राशि अवधारित करने हेतु धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत उक्त अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि का पुनः मूल्यांकन कर प्रतिकर राशि अवधारित की जाकर पूर्व में दी गई मुआवजा राशि समायोजित कर शेष बढी हुई मुआवजा राशि हम प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण से प्राप्त करने के अधिकारी है। अप्रार्थी सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर के द्वारा कोई जवाब प्रार्थना पत्र (क्लेम) प्रस्तुत नहीं किया है ना ही कोई दस्तोवजात बतौर साक्ष्य प्रस्तुत की है।

अप्रार्थी संख्या 2 परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से तथ्यों, भौके तथा रिकॉर्ड के विपरीत जवाब प्रार्थना पत्र व लिखित बहस प्रस्तुत की गई है तथा जवाब प्रार्थना पत्र व लिखित बहस मात्र खानापूर्ति के आशय से बिना किसी साक्ष्य के प्रस्तुत की गई है जिसमें विवाद बिन्दू को छोडकर अन्य तथ्य दर्ज किये गये हैं जिनका मौजूदा प्रकरण से कोई वास्ता नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि माननीय न्यायालय को धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत मध्यस्थ नियुक्त किया गया है। जिससे स्पष्ट है कि माननीय न्यायालय को मुआवजा राशि पुनः अवधारित करने का पूर्ण अधिकार है। अतः प्रार्थीगण की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर बढी हुई मुआवजा राशि प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने के आदेश सादिर फरमाये जावें।

अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 2 की ओर से लिखित बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत हैः–

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहतगठित एक संविधिक निकाय है जिसकों कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबन्ध एवं रख–रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सत्त प्रयास है कि वह जन साधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के 79.395 कि.मी. से 149.000 कि.मी. तक के भूखण्ड का निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबंध औरप्रचारन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए केन्द्रीय सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ. 2306 (अ) दिनांक 05.06.2018 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। समाधान हो जाने के पश्चात् कि राजस्थान राज्य के अलवर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के 79.395 कि.मी. से 149.000 कि.मी. तक के भूखण्ड के निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (ए) की उपधारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली के द्वारा अधिसूचना संख्या का.आ. 4112 (ए) दिनांक 21.08.2018 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23.08.2018 को प्रकाशित की

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

गयी। जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनाक 10.09.2018 को किया गया एवं अधिसूचना संख्या का.आ. 426 (अ) दिनांक 24.01.2019 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 24.01.2019 को प्रकाशित की गयी। जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनाक 01.02.2019 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया ।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 क 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, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 6264 (ए) 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 भूमिः–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
1671	निजी	बारानी उत्तम	1.1277

इसी प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–ड के अन्तर्गत अधिसूचना का. आ. 2096 (ए) दिनांक 24.06.2019 को जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 25.06. 2019 को प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 05.07.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित निम्न भूमिः–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
1671	निजी	बारानी उत्तम	0.1223

वाके ग्राम पिनान तहसील–राजगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (ग) में अधिग्रहित भूमि का मुआवजा तय करने सम्बन्धित प्रावधान दिये गये हैं । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी की उपधारा 1 व 2 के अनुसार भूमि का मुआवजा निर्धारण से पूर्व धारा उडी की अधिसूचना की लोक सूचना जो कि दैनिक समाचार पत्र के अंकों में प्रकाशित की गयी उक्त लोक सूचना द्वारा सम्बन्धित सभी हितबद्ध व्यक्तियों से धारा उजी (3) व (4) के अन्तर्गत स्वंय या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम पिनान की अर्जित भूमि से सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा दावे प्रस्तुत किये गये जिनका समक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनिर्णय–आदेश दिनांक 08.03.2019 एवं 17.10.2019 को पारीत कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत, उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(एच) (1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण, भूमि अधिग्रहण में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता का अधिकार, सुधार तथा पुनर्वास अधिनियम, 2013 (आरएफसीटीएलएर) के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3–क की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विकय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विकय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया ।

भूमि 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 कमांक प.1 (3) राज.6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16. 10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम् 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. यह निम्न अनुसार होगा–

शहरी क्षेत्र से दूरी	गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे
0–10 किमी	1.25
10 किमी से अधिक व 20 किमी तक	1.50
20 किमी से अधिक व 30 किमी तक	1.75
30 किमी 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 (किमी)	लागू गुणांक
अलवर	रैणी	पिनान	राजगढ	19	1.50

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम राजगढ 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 पूर्णत सही निर्धारित किया गया है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3 (जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन 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 (सोलेटियम), एवं आरएफसीटीएलएर एक्ट, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3–ए 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। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व अधिनियम की धारा 3 (जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन 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 (सोलेटियम) वृद्धि की जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि विकय–विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विकय–पत्रों के औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए अभिनिर्णय आदेश दिनांक 08.03.2019 एवं 17.10.2019 को निर्धारित की गई।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3.ए. बी. सी. ड. ई. फ. जी एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर सम्बन्धित खातेदारधहितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3 ए की दिनांक को प्रभावी रोड से दूर असिंचित की डी.एल.सी दर रूपये 12,61,080/– प्रति हैक्टेयर की दर से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर सम्बन्धित 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। 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 प्रचा सम्भावनाओं के आधार पर। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार रोड से दूर असिंचित की डी.एल.सी दर रूपये 12,61,080/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर निर्धारित की जाकर भूमि अर्जन, पुनवार्सन 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 (सोलेटियम), एवं आरएफसीटीएलएर एक्ट, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3–ए 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। जो कि पूर्णत सही व उचित है। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर खातेदार / हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकॉर्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए अवाप्ताधीन भूमि का अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य 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 अवाप्त शुदा 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।

अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोकहित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु अधिग्रहित की गयी है। अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और न ही व्यवावसायिक है। लोकहित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है जो विधि सम्मत् एवं उचित है। वर्तमान भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत की गई है।

अतः अप्रार्थीगण की ओर लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करें। प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 1671 रकबा 1.25 है० किस्म बारानी उत्तम राष्ट्रीय राजमार्ग 148 एन में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 10.09.2018 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना संख्या 426 (अ) दिनांक 24.01.2019 को प्रकाशन की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा मुख्य सड़क से दूर एवं भूमि की किस्म असिंचित डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेसियम व ब्याज का अवॉर्ड पारित किया गया। प्रार्थी उक्त मुआवजा राशि से सन्तुष्ट नहीं होने पर पुनः मूल्य निर्धारण करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनानुसार प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 1671 रकबा 1.25 है० सिंचित भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण किया जाना चाहिए था। उक्त के सम्बन्ध में प्रार्थी ने पटवारी हल्का की जाँच रिपोर्ट के आधार पर प्रशनगत आराजी किस्म सिंचित होना बताया गया हैं। जबकि सक्षम अवाप्त अधिकारी द्वारा 3(अ) की जारी दिनांक से प्रचलित दर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट एवं राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2073–75 के आधार पर किस्म बारानी उत्तम होने के कारण असिंचित का अवॉर्ड पारित

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

किया गया हैं। प्रार्थीगण के द्वारा ऐसा कोई राजस्व रिकॉर्ड पेश नहीं किया गया जिससे भूमि की किस्म सिंचित होना जाहिर होता हो। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में अंकित पटवारी हल्का की रिपोर्ट को मुआवजा भुगतान हेतु आधार नहीं माना जा सकता हैं। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3(अ) के प्रकाशन के दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर रूपये 12,61,080/– प्रति हैक्टैयर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा निर्धारित कर सोलेसियम 100 प्रतिशत एवं रिफलेक्टर एक्ट 2013 की द्वारा 69 के तहत बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज दिया जाकर दिनांक 08.03.2019 को अवॉर्ड पारित किया गया। उक्त पारित अवॉर्ड में हम किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं पाते हैं। फलस्वरूप प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन सार हीन होने पर खारिज किये जाने योग्य हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 3जी(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत् खारिज किया जाता हैं। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को उनके रिकॉर्ड सहित भिजवाई जावें। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 24.02.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर राजस्थान