न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/110/2022	2022/149	11.04.2022	24.02.2025

01. ओमप्रकाश पुत्र श्रीया, निवासी व काश्तकार ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर।

–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 मिन प्रार्थी ओमप्रकाश पुत्र श्रीया, जाति जांगिड ब्राह्मण, निवासी व काश्तकार ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर (राज.) है। मिन प्रार्थी की खातेदारी की आराजी खसरा नम्बर 3937 रकबा 1.09 है० वाके ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर में स्थित है। मिन प्रार्थी का नाम बहैसियत खातेदार हाल जमाबन्दी संवत् 2075 में दर्ज है। मिन प्रार्थी की खातेदारी की उक्त भूमि सिंचित भूमि है। दिनांक 05–01–2019 के समाचार पत्र दैनिक भास्कर में भारत का राजपत्र (गजट नोटिफिकेशन) व कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर (प्रथम) अलवर जिला अलवर के पब्लिक नोटिस के द्वारा मिन प्रार्थी को सूचना प्राप्त हुई कि उक्त नोटिस

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

(समाचार पत्र में प्रकाशित) के क्रम संख्या 677 पर मिन प्रार्थी की आराजी अवाप्ति हेतु दर्ज की गई है तया मिन प्रार्थी का नाम कॉलम संख्या (6) में बहेसियत भू–स्वामी/हितबद्ध व्यक्ति का नाम दर्ज है। मिन प्रार्थी की उक्त भूमि आराजी खसरा नम्बर 3937 रकबा 1.09 है० वाके ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर की खातेदारी की भूमि में से 0.6167 है0 भूमि को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति)/ अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर जिला अलवर के अधिनिर्णय आदेश सं. 42 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन (दिल्ली वडोदरा एक्सप्रेस वे) के निर्माण हेतु अवाप्ति की गई है। जो कि भूमि की माप एवं वर्गीकरण शीट में क्रम संख्या 127 पर दर्ज है। न्यायालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति)/ अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर जिला अलवर के अधिनिर्णय आदेश नम्बर 42 में दर्ज भूमि का बाजार मूल्य में मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरे दर्ज की गई हैं। जिनके अनुसार ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर में धारा 3 ए की दिनांक 21–08–2018 को प्रभावी डी एल सी दर सिंचित भूमि की रोड से निकट की 37,82,160/– रूपये प्रति टैक्टेयर है तथा रोड से दूर सिंचित भूमि की प्रभावी डी एल सी दर 17,62,958/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलैक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा भूमि अवाप्ति के गणना पत्र में मिन प्रार्थी की उक्त अवाप्त अधीन भूमि आराजी खसरा नम्बर 3937 रकबा 0.6167 है0 को गलत तरीके व मौके के विपरीत "सड़क से दूर" दर्ज कर मुआवजा राशि की गणना 17,62,958/– रूपये प्रति हैक्टेयर से की गई है जबकि मिन प्रार्थी की उक्त अवाप्त अधीन भूमि की मुख्य सडक (मण्डावर स्टेट हाईवे) से दूरी मात्र 96 मीटर है। जिसके सम्बन्ध में मिन प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर श्रीमान् तहसीलदार, तहसील रैणी के आदेश की पालना में पटवारी पंचायत समिति, पिनान तहसील रैणी के द्वारा मौका रिपोर्ट तैयार की गई है। जिस मौका रिपोर्ट के अनुसार मिन प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 3937 की मुख्य सडक (मण्डावर स्टेट हाईवे) से दूरी 96 मीटर दर्ज की गई है जो मौका रिपोर्ट बतौर सबूत प्रार्थना पत्र क्लेम के साथ प्रस्तुत की गई।

अर्जित भूमि के मुआवजे का निर्धारण दिनांक 21–08–2018 को प्रभावी डी.एल.सी. दर (प्रति हैक्टेयर) के आधार पर किया गया है। "सेन्सस कोड एवं अचल सम्पत्ति हस्तान्तरण हेतु बाजार दर प्रस्ताव उप पंजीयक रैणी, जिला अलवर" के अनुसार वर्ष 2018 में सिंचित (मुख्य सडक से 500 मीटर तक) डी.एल.सी. दर 37,62,160/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। जिस सेन्सस कोड उप पंजीयक रैणी को वजह सबूत संलग्न कर पेश किया गया था तथा मौजूदा मूल प्रार्थना पत्र के साथ भी उक्त सेनसस कोड वजह सबूत अलग से प्रस्तुत किया गया है जिसे निम्नलिखित तालिका में भी दर्ज किया गया है।

1

क्र0 स0	नाम ग्राम अंग्रेजी में	नाम ग्राम हिंदी में	जिला सेन्सस कोड	ब्लॉक सेन्सस कोड	ग्राम सेन्सस कोड	दरें प्रति है0 में				दरें प्रति है0 में			
						अनुमानित दरें प्रभावी प्रति है0 दिनांक 04.08.2017 (वर्ष 2017)				मुख्यमंत्री बजट घोषणा उपरान्त दरें प्रभावी दिनांक 13.02.2018(वर्ष 2018) (10 प्रतिशत कमी)			
						संचित (सिंचित मुख्य सडक से 500 मी0 तक)		असंचित (सिंचित मुख्य सडक से 500 मी0 तक)		संचित (सिंचित मुख्य सडक से 500 मी0 तक)		असंचित (सिंचित मुख्य सडक से 500 मी0 तक)	
						सडक व गांव के पास	सडक व गांव से दूर	सडक व गांव के पास	सडक व गांव से दूर	सडक व गांव के पास	सडक व गांव से दूर	सडक व गांव के पास	सडक व गांव से दूर
108	PINAN	पिनान	104	0048	073402	4202400	1425600	36776600	1401200	3782160	1283040	3309840	1261080

मिन प्रार्थी उक्त अवाप्ति की गई आराजी खसरा नम्बर 3937 वाके ग्राम पिनान, तहसील रैणी जिला अलवर की मुख्य सडक से (मण्डावर हाईवे) से दूरी 96 मीटर है यानि सेन्सस कोड एवं अचल सम्पत्ति हेतु बाजार दर प्रस्ताव उप पंजीयक रैणी जिला अलवर को वर्ष 2018 की शीट के अनुसार

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

मिन प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा सिंचित भूमि मुख्य सडक से 500 मीटर भीतर स्थित है। जिससे मिन प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. की प्रचलित दर के अनुसार 37,82,160/– रूपये प्रति हैक्टेयर के आधार पर दिया जाना चाहिए तथा मिन प्रार्थी उक्त तथ्यों व नियमानुसार अपनी अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा 37,82,160/– रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलैक्टर प्रथम अलवर द्वारा एक अन्य अधिनिर्णय आदेश संख्या 42ए दिनांक 17–10–2019 के तहत मिन प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 3937 का 0.3060 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई जिस भूमि की मुआवजा राशि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति)/अतिरिक्त जिला कलैक्टर प्रथम अलवर द्वारा पूर्व की गलती को दोहराते हुए सिंचित भूमि रोड से दूर के हिसाब से 17,62,958/– रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से गणना कर मिन प्रार्थी को दी गई जबकि मिन प्रार्थी की उक्त आराजी खसरा नम्बर 3937 का उक्त रकबा मुख्य सडक मार्ग से 500 मीटर के अन्दर स्थित है जिससे मिन प्रार्थी को उक्त अवाप्त की गई भूमि की मुआवजा राशि की गणना सिंचित भूमि रोड से निकट के आधार पर 37,82,160/–रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से की जानी चाहिए थी। अप्रार्थी समक्ष प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा की गई उक्त मुआवजा राशि की गणना मौके व रिकॉर्ड के विपरीत है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति व तहसीलदार महोदय द्वारा मौके की वास्तविक स्थिति की जांच किये बिना गलत तरीक पर उक्त मुआवजा राशि की गणना की गई। जिससे मिन प्रार्थी को आर्थिक हानि का सामना करना पड़ा। जिसके लिए भी सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति उत्तरदायी है। मिन प्रार्थी को उक्त अवाप्ताधीन आंराजी के बाबत जो भी मुआवजा राशि दी गई है यह गलत तरीक पर अवधारित कर कम मुआवजा राशि दी गई है। जिसे मिन प्रार्थी द्वारा आपत्ति के अधीन स्वीकार किया गया है।

मिन प्रार्थी की एक अन्य भूमि आराजी खसरा नम्बर 3942/4736 रकबा 0.05 है० में से 0.0005 है० भूमिः वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर भी अवाप्त की गई है जिसकी मुआवजा राशि की गणना सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति द्वारा गलत तरीक पर की गई है। उक्त अवाप्ताधीन भूमि जो कि असिंचित है तथा मुख्य सडक से 500 मीटर के अन्दर स्थित है जिसकी मुआवजा राशि की गणना 36,77,600/– रूपये प्रति हैक्टेयर की जानी चाहिए थी जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मिन प्रार्थी की उक्त आराजी की मुआवजा राशि की गणना मुख्य सडक से दूर असिंचित भूमि के आधार पर 16,39,404/– रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से की गई तथा मिन प्रार्थी को कम मुआवजा राशि दी गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मौके की जांच किये बिना ही मुआवजा राशि की गणना शीट तैयार की गई। जिससे मिन प्रार्थी को आर्थिक हानि पहुंची तथा मिन प्रार्थी को उसकी अवाप्तशुदा भूमि का उचित प्रतिकर प्राप्त नहीं हो पाया। न्यायालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलैक्टर (प्रथम) अलवर जिला अलवर द्वारा अपने उक्त अधिनिर्णय आदेश संख्या 42 के तहत मिनप्रार्थी का मुआवजा गणना शीट में मिनप्रार्थी की मुआवजा राशि गलत तरीके से खिलाफ मौका व खिलाफ डी एल सी दर तय की है तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा ना तो मौका मुआयना किया गया व ना ही मिनप्रार्थी की उपस्थिति में मौका मुआयना किया गया व ना ही मिनप्रार्थी को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किया गया व ना ही प्रचलित डी एल सी दर का अवलोकन किया गया। जिससे मिनप्रार्थी को आर्थिक हानि हो रही है जबकि मिनप्रार्थी को मौके व डी एल सी दर के अनुसार मुआवजा राशि मिलनी चाहिए।

मिनप्रार्थी द्वारा मिनप्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की मुख्य सडक से दूरी बाबत मौका मुआयना रिपोर्ट व डी एल सी दर की प्रति प्रस्तुत की गई जिससे श्रीमान् को ज्ञात होगा कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे की गणना में भारी तथ्यात्मक भूल की गई है। मिनप्रार्थी मुख्य सडक से नजदीक के

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

आधार पर प्रचलित डी एल सी दर के अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी है चूंकि मिनप्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा नम्बर 3937 तथा आराजी खसरा नम्बर 3942/4736 वाके ग्राम पिनान, तहसील रैणी, जिला अलवर की मुख्य सडक (मण्डावर हाईवे) से दूरी मुताबिक तहसीलदार की मौका मुआयना रिपोर्ट के आधार पर मात्र 96 मीटर है। जिससे मिनप्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि डी एल सी दर के नियमानुसार मुख्य सडक से 500 मीटर की दूरी के अन्दर स्थित होने से सडक के नजदीक की मुआवजा राशि की दर 37,82,160/– रूपये (सिचिंत भूमि रोड से नजदीक) प्रति हैक्टेयर तथा 36,77,600/– रूपये (असिंचित भूमि रोड के नजदीक) प्रति हैक्टेयर के आधार पर मुआवजा राशि तय कर प्राप्त करने का अधिकारी है। मिनप्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर के समक्ष अपनी उक्त आपत्तियां जरिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की गई थी जिसे सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर द्वारा दिनांक 10–07–2019 को गलत तरीके पर निरस्त कर दिया गया जिस आदेश से व्यथित होकर मिनप्रार्थी ने एक रेफरेन्स संख्या 35/2019 प्रार्थना पत्र माननीय पीठासीन अधिकारी भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवास्थापन प्राधिकारी जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया जिस रेफरेन्स प्रार्थना पत्र को दिनांक 20–12–2021 को निर्णित करते हुए माननीय न्यायालय पीठासीन अधिकारी भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुर्नव्यस्थापन अधिकारी, 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, RECTLARR ACT 2013 के प्रावधान लागू नहीं होते है। उक्त निर्णय के आधार पर मिनप्रार्थी को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अपनी भूमि की अवाप्ति की प्रतिकर राशि धारा 3जी(5) जरिये आरबीट्रेटर अवधारित करानी होगी जिस हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

मिनप्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 स्वीकार किया जाकर मिनप्रार्थी की उक्त अवाप्त की गई आराजी खसरा नम्बर 3937 रकबा 1.09 है० में से अवाप्त की गई भूमि करीब 0.6167 हैक्टेयर तया आराजी खसरा नम्बर 3937 रकबा 1.09 है० में से पुनः अवाप्त की गई भूमि 0.3060 है० भूमि वाके ग्राम पिनान, तहसील रेणी, जिला अलवर की प्रतिकर राशि 37,82,160/– रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से तया आराजी खसरा नम्बर 3942/4736 रकबा 0.05 हैक्टेयर में से अवाप्त की गई भूमि 0.0005 है० वाके ग्राम पिनान तहसील रैणी जिला अलवर की मुआवजा राशि 36,77,600/– रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से पुनः अवधारित कर 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 मिनप्रार्थी प्राप्त करने के अधिकारी हैं। अप्रार्थी सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलैक्टर (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, मौके तथा रिकॉर्ड के विपरीत जवाब प्रार्थना पत्र व लिखित बहस प्रस्तुत की गई है तया 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 के चरण संख्या 11 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 प्रार्थी की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर बढी हुई मुआवजा राशि प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने के आदेश सादिर फरमाये जावें।

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

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहतगठित एक प्रावधान संविधिक निकाय है जिसकों कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबन्ध एवं रख–रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सतत 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 और प्रचारन 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। यह 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 (अ) की उपधारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक 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 दिनाक 10.09.2018 को किया गया एवं अधिसूचना संख्या का.आ. 426 (ए) 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 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 (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)
3937	निजी	जाव 1	0.6167

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

इसी प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3– D के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 2096 (अ) 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)
3937	निजी	जाव 1	0.6167

इसी प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3– D के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 159 (अ) दिनांक 09.01.2020 को जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 10.01.2020 को प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व हिन्दुस्तान टाईम्स में दिनांक 13.02.2020 के अंकों में प्रकाशित किया गया तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात् निम्नलिखित समस्त अधिग्रहित निम्न भूमि–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
3942/4736	निजी	गै0मु0 रास्ता	0.0005

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 (G) 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 3डी 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 3जी (3) व (4) के अन्तर्गत स्वयं 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 अभिनिर्णय आदेश दिनांक 08.03.2019, 17.10.2019 एवं 12.03.2020 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 (G) 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 सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(H)(1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण, भूमि अधिग्रहण में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता का अधिकार, सुधार तथा पुनर्वास अधिनियम, 2013 (RFCTLARR) के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3–क की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय 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, वह निम्न अनुसार होगाः–

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 गयीः–

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 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। 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 RFCTLARR ACT, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3–ए के समाचार पत्र में

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 विक्रय–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, 17.10.2019 एवं 12.03.2020 को निर्धारित की गई । सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3ए. बी. सी. डी. 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 खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3ए की दिनांक को प्रभावी रोड से दूर सिंचित की डी.एल.सी दर रूपये 17,62,958/– 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–उजी–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। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार रोड से दूर सिंचित की डी.एल. सी दर रूपये 17.62.958/– 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 आरएफसीटीएलएआर 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।

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

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत जिस भूमि की अवाप्ती की गयी है उसी भूमि पर सडक निर्माण आदि का कार्य किया जा रहा है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त मद में केन्द्र सरकार द्वारा जारी अधिसूचना को चुनौती दी गयी है जिसे निर्णित करने का माननीय न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है व विधि के प्रावधानानुसार माननीय न्यायालय मात्र मुआवजा राशि के कम ज्यादा के संदर्भ में ही निर्णय पारीत कर सकती है इसके अतिरिक्त अन्य बिन्दूओं को सुनने व तय करने का कोई क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है व मात्र इस कारण से 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। ईधनध्उर्जा 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 3937 रकबा 1.09 है0 किस्म जाव 1 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 सिंचित डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेसियम व ब्याज (कुल राशि 33,32,779) 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 3937 रकबा 1.09 है0 मुख्य सड़क के पास सिंचित भूमि की दर से मुआवजा का निर्धारण किया जाना चाहिए था। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न की गई हैं। जबकि सक्षम अवाप्त अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से प्रचलित दर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर मुख्य सड़क से दूर सिंचित भूमि की दर से अवॉर्ड पारित

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

किया गया हैं। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में अंकित पटवारी हल्का की रिपोर्ट को मुआवजा भुगतान हेतु आधार नहीं माना जा सकता। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर रूपये 17,62,958/– प्रति हैक्टैयर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा निर्धारित कर सोलेसियम 100 प्रतिशत एवं RFCTLARR ACT 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 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