न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/111/2022	2022/150	11.04.2022	24.02.2025

01. कन्हैयालाल, बड्डनलाल, छुट्टनलाल, रमेश, हेतराम, पुत्रान प्रभु, विजयसिंह, महेन्द्र कुमार, सुशील कुमार पुत्रान मोहनलाल पौत्रान प्रभु निवासी ग्राम धौराला तहसील रैणी, जिला अलवर।

–प्रार्थीगण

बनाम

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

–अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–
01. श्री विक्रांत माथुर
02. श्री विकास सोनी

–वकील प्रार्थी
–वकील अप्रार्थी संख्या 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 अप्रार्थी संख्या 02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एनएचआई से जवाब प्राप्त किया गया। वकील प्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी संख्या 02 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 प्रार्थीगण की आराजी खसरां नंबर 519 रकबा 0.1563 है0, 509 रकबा 0.5150 है0, 508 रकबा 0.0049 है० वाके ग्राम धौराला, तहसील रैणी, जिला अलवर अवाप्ति के अधीन आ चुकी है जो कि गजट नोटिफिकेशन दैनिक भास्कर में प्रकाशित किया गया है तथा न्यायालय श्रीमान् सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज०) द्वारा अधिनिर्णय आदेश सं. 28 दिनांक 05.03.2019 के द्वारा ग्राम धौराला, तहसील रैणी, जिला अलवर की उक्त योजना के तहत भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में पारित किया गया है। जिस अधिनिर्णय के साथ संलग्न मुआवजा

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

शीट परिशिष्ट ए मुआवजा गणना पत्र में हम प्रार्थीगण की उक्त आराजी खसरा नंबर 519 रकबा 0.1563 है0, 509 रकबा 0.5150 है0, 508 रकबा 0.0049 है० वाके ग्राम धौराला, तहसील रैणी, जिला अलवर में हम प्रार्थीगण के नाम बतौर खातेदार दर्ज है। उक्त मुआवजा गणना पत्र के क्रमांक 4 में भूमि की प्रकृति का विवरण में हम प्रार्थीगण की आराजी बारानी 2 गलत तरीके से दर्ज है तथा उक्त गणना पत्र में दर्ज बारानी 2 के आधार पर ही हम प्रार्थीगण का मुआवजा की गणना कर गलत तरीके से मुआवजा दर्ज किया गया है जबकि हम प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तिधीन आराजी की प्रकृति सीचित आराजी है। हम प्रार्थीगण द्वारा अवाप्ताधीन आराजी की आपत्ति श्रीमान सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति एंव अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर के समक्ष प्रस्तुत की गई जिस पर कोई संतोषप्रद कार्यवाही ना होने से व्यथित होकर हम प्रार्थीगण ने एक प्रार्थना पत्र न्यायालय पीठासीन अधिकारी भूमि अर्जन पुर्नवास एंव पुर्नव्यवस्था प्राधिकरण जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया जिसे निस्तारित करते हुए माननीय पीठासीन अधिकारी भूमि अर्जन पुर्नवास एंव पुर्नव्यवस्था प्राधिकरण जयपुर दिनांक 21.01.2020 तथा दिनांक 20.03.2020 को इस आशय का निर्णय पारित किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत् अवाप्त की गई भूमि के सम्बन्ध में प्रतिकर निर्धारण हेतु धारा 64, आरएफसीटीएलएर एक्ट 2013 के प्रावधान लागू नहीं होते हैं तथा हम प्रार्थीगण को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत अपनी भूमि की अवाप्ति की प्रतिकर राशि धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत जरिये आरबीट्रेटर अवधारित करानी होगी जिस हेतु मौजूदा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा उक्त आराजी खसरा नंबर 519 रकबा 0.1563 है०, 509 रकबा 0.5150 है0, 508 रकबा 0. 0049 है० ग्राम धौराला तहसील रैणी जिला अलवर सिंचित आराजी है तथा आराजी खसरा नंबर 509 में पक्का सीमेण्ट, बजरी, कंकरीट व लौहे से बना हुआ कुंआ है जो कि 150 फुट गहरा व 10 फुट चौडा है तथा उसमें 500 फुट गहरा 10 इंच चौडा ट्यूब वेल लगा हुआ है तथा कुएं पर कृषि विद्युत कनेक्शन लिया हुआ है। जो कि हम प्रार्थीगण के पिता प्रभु के नाम है। जिस कृषि विद्युत कनेक्शन का खाता संख्या 18150502 है तथा हम प्रार्थीगण उक्त कुएं व कृषि विद्युत कनेक्शन से ही अपनी उक्त अवाप्तशुदा आराजी पर खेतीबाडी करते आ रहे हैं तथा आराजी खसरा नंबर 509 में ही 20 फुट बाई 15 फुट का कमरा बना हुआ है। जिस कमरे की ऊंचाई 15 फुट है तथा कमरे के आगे 20 फुट बाई 10 फुट का पक्का चबूतरा बना हुआ है।

प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तशुदा खसरा नंबर 519 रकबा 0.1563 है0, 509 रकबा 0.5150 है०, 508 रकबा 0.0049 है० वाके ग्राम धौराला तहसील रैणी जिला अलवर मे समय समय पर कृषि होती आ रही है तथा फसल का इन्द्राज खसरा गिरदावरी में दर्ज होता चला आ रहा है तथा उक्त कृषि कार्य खसरा नंबर 509 में स्थित कुएं की मदद से हम प्रार्थीगण करते चले आ रहे है। नक्शा ट्रेस में खसरा नंबर 509 में कुएं का इन्द्राज दर्ज है खसरा गिरदावरी में उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर खेती होने के सम्बन्ध में फसल का इन्द्राज दर्ज है जो कि नक्शा ट्रेस व खसरा गिरदावरी बतौर साक्ष्य प्रस्तुत की जा रही है। माननीय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज०) द्वारा अधिनिर्णय पारित करते समय मौके व रिकॉर्ड की वास्तविक स्थिति का अवलोकन नहीं किया गया। जिससे हम प्रार्थीगण की मुआवजा राशि अवधारण गलत तरीके से सिंचित भूमि के स्थान पर बारानी भूमि दर्ज करते हुए किया गया जबकि हम प्रार्थीगण की आराजी सिंचित भूमि है तथा हम प्रार्थीगण को मुआवजा राशि का अवधारण भी सिंचित भूमि की अवाप्ति के आधार पर किया जाना चाहिए। आराजी खसरा नंबर 509 का कुल रकबा जमाबन्दी राजस्व रिकॉर्ड में हम प्रार्थीगण के नाम 0.66 है० वाके ग्राम धौराला तहसील रैणी जिला अलवर दर्ज है तथा माननीय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर (राज०) द्वारा पारित उक्त अधिनिर्णय में अवाप्त की गई आराजी खसरा नंबर 509 का रकबा 0.5150 है० दर्ज है तथा मुआवजा राशि भी

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

0.5150 है० रकबे के हिसाब से गणना की गई है जबकि मौके पर हम प्रार्थीगण की कुल आराजी खसरा नंबर 509 में 0.66 है० को ही उक्त योजना के तहत अवाप्त कर लिया गया है। जिससे हम प्रार्थीगण उक्त आराजी खसरा नंबर 509 रकबा 0.66 हैक्टेयर वाके ग्राम धौराला तहसील रैणी जिला अलवर की प्रतिकर राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। जिस पर हम प्रार्थीगण द्वारा श्रीमान के समक्ष आपत्ति करने पर पुनः आराजी खसरा नंबर 509 के शेष अवाप्तशुदा रकबा 0.1350 वाके ग्राम धौराला तहसील रैणी जिला अलवर का बारानी किस्म का अवार्ड राशि हम प्रार्थीगण को जारी की गई जबकि हम प्रार्थीगण उक्त शेष 0.1350 हैक्टेयर भूमि का सिचिंत भूमि के हिसाब से प्रतिकर राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। जिससे भी स्पष्ट होता है कि अधिनिर्णय व मुआवजा शीट मौके के विपरीत तैयार किये गये हैं।

अवाप्ति की कार्यवाही के तहत हम प्रार्थीगण की आराजी उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन (दिल्ली वडोदरा एक्सप्रेस वे) के दोनों तरफ बंट गई है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों तरफ बंटी हम प्रार्थीगण की आराजी की सिंचाई के लिए कोई मोरी या नाली की व्यवस्था नहीं की गई है। जिससे हम प्रार्थीगण की शेष जो आराजी मौके पर इकजाई थी तथा खसरा नंबर 509 में स्थित कुएं से सीचिंत होती थी अब नाली या मोरी की व्यवस्था न होने की स्थिति में एक्सप्रेस वे के दूसरे तरफ स्थित अवाप्ति से बची शेष आराजी को सिंचित करने में हम प्रार्थीगण को परेशानियों का सामना करना पड़ेगा। जिससे नाली व मोरी की व्यवस्था होना आवश्यक है। जिस कारण भी अधिनिर्णय के तहत अवाप्ति की कार्यवाही गलत तरीके से की गई है। अवाप्ति की कार्यवाही के तहत खसरा नंबर 508 में 1 पीपल का बडा पेड, खसरा नंबर 509 में 5 नीम के बड़े पेड, 2 बबूल के बड़े पेड, 1 खेजडा का बडा पेड, 1 शीशम का बडा पेड, 1 पीपल का बड़ा पेड आराजी खसरा नंबर 519 में 4 नीम के बडे पेड, 1 बबूल का बडा पेड, 1 पीपल का बडा पेड काटे गये हैं इस प्रकार हम प्रार्थीगण की आराजी से कुल 17 बडे पेड कांटे गये है। जिनका मुआवजा बहुत कम स्वीकृत किया है तथा आराजी खसरा नंबर 508 में काटे गये पेडों का मुआवजा स्वीकृत नहीं किया गया है तथा 509 में स्थित 10 पेड़ों का मुआवजा 50335/– रू. तथा 519 में स्थित 6 पेड़ों का मुआवजा 25646/– रू. स्वीकृत किया गया है जबकि उक्त पेडों की कीमत स्वीकृत मुआवजे से कही अधिक लगभग 3,00,000/– रू. है। आराजी खसरा नंबर 509 में स्थित मकान व कुएं व कुएं में स्थित बोर की मुआवजा राशि कुल 15,26,547/– रू. स्वीकृत की गई है जबकि उक्त मुआवजा राशि परिसम्पति भवन व कुएं व बोर की लागत से काफी कम है। उक्त परिसम्पति व कुएं व बोर की लागत वर्तमान में कम से कम 25 लाख रू. होनी चाहिए। मोहनलाल पुत्र प्रभु निवासी ग्राम धौराला तहसील रैणी जिला अलवर का स्वर्गवास दिनांक 04–04–2021 को हो गया है। जिनके विधिक वारिसान विजयसिंह, महेन्द्र कुमार, सुशील कुमार पुत्रान हैं। हम प्रार्थीगण को उक्त अवाप्ताधीन आराजी के बाबत जो मुआवजा राशि दी गई है वह गलत तरीक पर अवधारित कर कम मुआवजा राशि दी गई है जिसे हम प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति के अधीन स्वीकार किया गया हैं। अतः प्रार्थना पत्र क्लेम प्रस्तुत कर निवेदन है कि हम प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र अर्न्तगत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाकर हम प्रार्थीगण की उक्त आवाप्त की गई भूमि व उस पर बनी अचल सम्पत्ति व उक्त अवाप्ति से हुई अनुपयोगी भूमि की प्रतिकर राशि अवधारित करने हेतु धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत उक्त आवाप्त की गई भूमि के मुआवजा राशि का पुनः मूल्याकंन कर प्रतिकर राशि अवधारित की जाकर पूर्व में दी गई मुआवजा राशि समायोजित कर शेष बढी हुई मुआवजा राशि हम प्रार्थीगण को दी जाकर हम प्रार्थीगण के क्लेम का निस्तारण किया जावे।

अति० कलक्टर
अलवर (राज०)

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

1. 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।

2. 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।

3. 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 के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया ।

4. सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 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–ड 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 का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
519	निजी	बारानी 2	0.1563
509	निजी	बारानी 2	0.5150
508	निजी	बारानी 2	0.0049

वाके ग्राम धौराला तहसील–राजगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 स्वंय या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम धौराला की अर्जित भूमि से सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा दावे प्रस्तुत किये गये जिनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा निरतारण किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड अधिनिर्णय–आदेश कमांक 28 दिनांक 05.03.2019 को पारीत कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3ए. बी. सी. ड. ए. फ. ग 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 अयाप्ति कार्यवाही करते हुए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण निगमानुसार रोड से दूर असिंचित की बी.एल.सी. दर रूपये 3,42,300/– 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 3–4 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।

5. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (ग) के तहत, उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(ग) 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(ह) (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 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 ।

6. 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 जिला नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (किमी)	लागू गुणांक
अलवर	रैणी	धौराला	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।

7. 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 मुआवज़ा 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।

8. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन 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 है, जिसके अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन / सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी) से तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन राजस्व विभाग एवं वन विभाग (फॉरेस्ट डिपार्टमेंट) से कराकर मूल्यांकन आख्या (रिपोर्ट) सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को उपलब्ध करवायी गयी। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का निर्धारण

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

किया जाकर भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम, 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित निजी भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण (सोलेटियम) आंगणित किये जाने की व्यवस्था दी गयी है, जिसके अनुसार प्रार्थीगण की अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पत्ति की मुआवजा धनराशि पूरक अधिनिर्णय आदेश कमांक 28 (सी) दिनांक 28.04.2019 को निर्धारित की गयी है। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

9. यह केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ड के तहत जारी अधिसूचना में जो भूमि अवाप्त की गयी है उसी भूमि पर सडक निमार्ण आदि का कार्य किया जा रहा है। प्रस्तुत प्रकरण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार के पूर्णतया बाहर है क्योंकि प्रार्थीगण द्वारा उक्त मद में केन्द्र सरकार द्वारा जारी अधिसूचना में वर्णित अवाप्त भूमि के क्षेत्रफल के सम्बन्ध में प्रश्न उठाया 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।

10. 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 खर्च निरस्त फरमाने की कृपा करें । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवार्ड रिकार्ड एवं मौके की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर एवं भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन / सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग (पीडब्ल्यूडी) से तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन राजस्व विभाग एवं वन विभाग (फॉरेस्ट डिपार्टमेंट) से कराकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया वह विधि के प्रावधानों के अनुसार सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम धौराला, तहसील रैणी, जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 519 रकबा 0.1563 है0, 509 रकबा 0.5150 है0, 508 रकबा 0.0049 है० किस्म बारानी 2 राष्ट्रीय राजमार्ग 148 एन में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 23.08.2018 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना का 6264 (अ) दिनांक

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

21.012.2018 को प्रकाशित की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा आराजी किस्म बारानी 2 गलत तरीके से दर्ज की जाकर हम प्रार्थीगण के मुआवजा राशि की गणना की गई हैं। जबकि उक्त अवाप्ताधीन आराजी भूमि की प्रकृति सिंचित आराजी हैं। जिसके अनुसार ही मुआवजा राशि की गणना की जानी चाहिए थी। जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा 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 लोकसूचना जो दैनिक भास्कर समाचार पत्रों के अंको में प्रकाशित की गई। उक्त लोकसूचना 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 धौराला की अर्जित भूमि से सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा दावे प्रस्तुत किये गये। जिनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवॉर्ड पारित कर दिया गया। अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवॉर्ड निर्णय 05.03.2019 को पारित कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए, बी, सी, डी, ई , एफ, जी एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्त की कार्यवाही की जाकर सम्बन्धित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकॉर्ड जमाबन्दी सम्वत् 2073–75 में अंकित किस्म बारानी 2 एवं मौका की जाँच तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार अवाप्ति की कार्यवाही करते हुए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण नियमानुसार रोड़ से दूर असिंचित की डीएलसी दर रूपये 3,42,360/– रूपये प्रति हैक्टेयर के आधार पर निर्धारित की जाकर भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत अर्जित भूमि के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत सोलेसियम एवं रिफलेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानुसार धारा 3ए के समाचार पत्रों में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से नियमानुसार मुआवजा राशि दिया जाकर दिनांक 05.03.2019 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 अद्योहस्ताक्षरकर्ता द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर
अलवर राजस्थान