न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/88/2023	2023/476	17.04.2023	19.01.2026

1. प्रवीण तंवर पुत्र श्री साहीराम, जाति मेघवाल, निवासी ग्राम माणकी तहसील रामगढ़ जिला अलवर, राज०।

—प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर राजस्थान।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यान्वयन ईकाई सोहना (हरियाणा)

—अप्रार्थीगण

प्रार्थना—पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थितः—

01. श्री जगदीश चन्द्र सतीजा —वकील प्रार्थी
02. श्री मोहनसिंह चौधरी —वकील अप्रार्थी

——:: निर्णय ::——

प्रार्थी 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 की धारा 3 (जी) (1) (2) एवं भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवंम प्रारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा राशि मय ब्याज प्रदान 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 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 केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राजस्थान राज्य की जिला अलवर में एन. एच. 148—एन के तहत 79.395 से 149 किलोमीटर तक के राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण (चौड़ा करने/चार लाईन का बनाने आदि) अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के प्रयोजन के लिए भारतीय राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई तथा जिन्हे दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर के अलवर संस्करण में दिनांक 15—01—2019 को प्रकाशित करवाया गया। तत्पश्चात् आक्षेपों का निस्तरण कर अधिनियम की धारा 3—घ के अनुसार भूमि को केन्द्र सरकार में निहित हो जाने की घोषणा की गई। उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण व अवाप्ति कार्यवाही के लिए अप्रार्थी संख्या 1 व 2 अधिकृत विभाग हैं तथा प्रस्तावित योजना में अवाप्त भूमि का मूल्यांकन प्रचलित बाजार दर के आधार पर नियगानुसार मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना अपेक्षित है एवं मुआवजे का मूल्यांकन नियमानुसार विशेषज्ञों से कराया जाना विधि के अनुरूप है। प्रार्थी की स्वामित्व की आराजी एवं रिहायशी संपत्ति की अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के तहत की गई है तथा उक्त अधिनियम के तहत जो अवाप्ति की कार्यवाही की जाती है वह भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के तहत किया जाता है। उक्त अधिनियम की धारा 105 के तहत चतुर्थ शेड्यूल में यह प्रावधान दिया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अवाप्त भूमि का मुआवजा उक्त अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्धारित किया जायेगा एवं इस बाबत केन्द्र सरकार द्वारा एक अध्यादेश भी दिनांक 31.12.2014 को पारित किया गया है कि उक्त मुआवजा सम्बन्धी प्रावधान दिनांक 01 जनवरी 2015 से लागू किए जायेंगे। इस प्रकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 जी (7) में जो मुआवजा तय करने का प्रावधान है, वे ऑवर राईड हो चुके हैं तथा उक्त मुआवजा के निर्धारण फेयर कम्पनसेशन्स एक्ट, 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना अपेक्षित है। फेयर कम्पनरोशन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लैण्ड एक्यूजिशन एक्ट 2013 की धारा 26 में अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किए जाने की प्रक्रिया दी गई है तथा धारा 29 में भूमि के ऊपर निर्मित परिसर, बोरिंग इत्यादि की कीमत का मूल्यांकन के प्रावधान के बारे में बताया गया है। उक्त प्रावधान के मुताबिक भवन, परिसर, बोरिंग इत्यादि का मूल्यांकन करने के लिए सक्षम

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

इंजीनियर अथवा संबंधित विशेषज्ञ की सेवाएँ ली जावेंगी। मूल्यांकन के पश्चात् कुल मुआवजा राशि फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लैण्ड एक्यूजिशन एक्ट 2013 के प्रावधानों के मुताबिक अवाप्तशुदा भूमि के निर्धारित मुआवजे पर 100 प्रतिशत सोलेसियम/तोषण दिये जाने का प्रावधान है तथा धारा 80 के मुताबिक प्रार्थी 9.1 व 15.1 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 112/179 रकबा 0.5059 हेक्टर ढहरी 2 वाके ग्राम गुजरखोहरा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर में स्थित है, जिस आराजी पर ही प्रार्थी का पक्का मकान बना हुआ था और चारदीवारी भी कराई हुई थी तथा पीपल, कीकर, नीम के वृक्ष भी लगाये हुए थे। प्रार्थी की आराजी एवं उस पर बना हुआ पक्का मकान, चारदीवारी तथा पेड़ पौधे की कुल अवाप्त राशि रूपये 19,91,292/– सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर राजस्थान द्वारा भूमि अर्जन, पुर्नवास पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत घोषित किया गया है किन्तु मकान, चारदीवारी तथा पेड़ पौधे का अवार्ड पारित नहीं किया गया है। जबकि कानूनन मकान, चारदीवारी तथा पेड़ पौधे का भी अवार्ड पारित कर मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलायी जानी चाहिये थी। उपरोक्त पूरक अवार्ड दिनांक 08–03–2019 में भी अनेक कानूनी एवं तकनीकी खामियां की गई हैं तथा प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजी का भी मूल्यांकन सही प्रकार से नहीं करके विधिक प्रावधानों के विपरीत मूल्यांकन किया गया है तथा उसमें भी हल्का पटवारी द्वारा गलत प्रकार से रिपोर्ट बनाकर दी गई है, जो सभी कार्यवाही अपार्थी संख्या 1 एवं अन्य राजस्व कर्मचारियों व अधि कारियों द्वारा मौके की स्थिति एवं कानूनी प्रावधानों के विपरीत की गई है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित पूरक अधिनिर्णय/आदेश दिनांक 08–03–2019 व उसके पश्चात पारित संशोधित अधिनिर्णय/आदेश दिनांक 17–10–2019 प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत एवं कानूनी प्रावधानों के विपरीत पाारित किया गया है। जबकि उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ना तो प्रार्थी को नोटिस दिया गया, न ही सुनवाई का तथा साक्ष्य प्रस्तुत करने का कोई अवसर व मौका प्रदान किया गया। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा भारी कानूनी त्रूटि की गई है। अव्वल तो सक्षम प्राधिकृत अधिकारी को पूर्व अधि निर्णय दिनांक 08–03–2019 में संशोधन करने का अधिकार नहीं था। क्योंकि प्रार्थी की भूमि एवं उस पर निर्मित मकान, चारदीवारी, पेड़ पौधे आदि को भूमि अर्जन पुर्नवासन पुर्नव्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदिर्शता अधिनियम, 2013 एवं नेशनल हाईवे अधिनियम, 1956 के तहत अधिग्रहण किया गया है, जिस कारण उक्त अवार्ड में संशोधन करने का क्षेत्राधिकार माननीय आबीट्रेटर जिला कलक्टर अर्थात न्यायालय श्रीमान को है। माननीय प्राधिकृत अधिकारी को तो उक्त 2013 के अधिनियम की धारा 33 के तहत लिपिकीय त्रूटि को ही दुरूस्त करने का अधिकार है, जिससे यह स्पष्ट है कि माननीय सक्षम प्राधि कृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित संशोधित अधि निर्णय दिनांक 17–10–2019 क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर किए जाने के कारण निरस्त किए जाने योग्य है।

उक्त प्रकरण सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर द्वारा पारित पूरक अधिनिर्णय दिनांक 08–03–2019 व उसके पश्चात संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 17–10–2019 के विरूद्ध नेशनल हाईवे अधिनियम, 1956 की धारा 3–जी (5) के अनुसार प्रस्तुत किया जा रहा है, जिसकी सुनवाई का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को है।भूमि अर्जन पुर्नवास, पुर्नव्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदिर्शता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 के अनुसार संपत्ति के बाजार मूल्य का निर्धारण अधिसूचना के जारी किए जाने के दिन को ही किया जाना चाहिये। जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा ऐसा नहीं किया गया है। यदि उनके द्वारा ऐसा किया जाता तो प्रार्थी को अपने अधिनिर्णय में पारित मुआवजा राशि पर 100 प्रतिशत सोलेसियम राशि के साथ ब्याज राशि भी दिलायी जाती। जिस कारण प्रार्थी की आराजी पर स्थित निर्माण पेड पौधे, बोरिंग की राशि काफी अधिक होती। जिससे भी उक्त दोनों अवार्ड निरस्त होने योग्य हैं तथा नवीन अवार्ड पारित करते हुए प्रार्थी को उसकी आराजी पर स्थित निर्माण, पेड़ पौधे व बोरिंग आदि की राशि दिलवाया जाना न्यायोचित व न्यायसंगत है। उक्त प्रार्थना पत्र नेशनल हाईवे अधिनियम, 1956 की धारा 3जी (5) के तहत केन्द्र सरकार द्वारा नियुक्त आर्बीट्रेटर महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है, जिसके लिए उक्त अधिनियम में कोई समयावधि निश्चित नहीं है। उसके बावजूद भी उक्त प्रार्थना पत्र परिसीमा अधिनियम के अंतर्गत अन्दर मियाद प्रस्तुत किया जा रहा है।

अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को उसकी खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 112/179 रकबा 0.5059 हेक्टर ढहरी 2 वाके ग्राम गुजरखोहरा तहसील लक्ष्मणगढ़ जिला अलवर तथा उस निर्मित पक्का मकान, चारदीवारी, पेड़पौधे सहित का उचित दर से मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन, पुर्नव्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के वर्णित प्रावधानों के तहत दिलाया जावे एवं प्रार्थी की आराजी के संबंध में अप्रार्थी सं० 1 द्वारा पारित पूरक अधिनिर्णय दिनांक 08–03–2019 एवं संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 17–10–2019 को निरस्त फरमाया जावे तथा पुनः संशोधित अधिनिर्णय/अवार्ड पारित किए जाने की आज्ञा सादिर फरमाई जावे।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब बिन्दुवार निम्न प्रकार से है–

1. इस कार्यालय से कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
2. से 4. बिन्दु में केवल नियमों का उल्लेख किया गया है, इस कार्यालय से कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
5. प्रार्थी द्वारा मध्यस्थता का वाद दिनांक 17.04.2023 को प्रस्तुत किया गया है, जबकि दिल्ली बडौदरा एक्सप्रेस–वे का निर्माण पूर्ण होकर दोनो तरफ बाउण्ड्रीवॉल का निर्माण कर दिया गया एवं जन सामान्य के आवागमन हेतु माह फरवरी 2023 को चालू कर दिया गया था, ऐसी स्थिति में वादी के कथन पर मौके की जांच संभव नहीं है। वादी द्वारा इस परियोजना के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति कार्यवाही 2018 से प्रारम्भ हो चुकी थी किन्तु वादी ने उक्त वाद 05 वर्ष बाद जानबूझकर ऐसी समय पर प्रस्तुत किया है जब उसके अभिकथन की जांच संभव नहीं हो सकती है। अतः यह बिन्दु प्रार्थी के स्तर से ही प्रमाणित किये जाने योग्य है।
6. बिन्दु संख्या 5 के अनुसार वादी द्वारा सिद्ध किये जाने योग्य है।
7. आराजी खसरा सं. 112/179 का अवॉर्ड दिनांक 17.10.2019 को जारी हुआ है, जबकि इस बिन्दु में वादी द्वारा पूरक अवॉर्ड दिनांक 08.03.2019 का उल्लेख किया गया है, जो आधारहीन है एवं अस्वीकार है। शेष कथन वादी द्वारा सिद्ध किये जाने योग्य है।
8. वादी का कथन अस्वीकार है, इस कार्यालय की टिप्पणी बिन्दु संख्या 6 एवं 7 के अनुसार है।
9. वादी का कथन निराधार है, इस प्रकरण में कोई पूरक अधिनिर्णय पारित किया जाना नहीं पाया गया है। वादी द्वारा सिद्ध किये जाने योग्य है।
10. कथन अस्वीकार है, वादी स्वयं सिद्ध करे।
11. कथन अस्वीकार है। भूमि अधिग्रहण की समस्त प्रक्रिया राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के सुस्थापित सिद्धान्तों एवं प्रावधानों के अनुसार की गई है।
12. इस कार्यालय से कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है। माननीय न्यायालय से संबंधित है।
13. इस कार्यालय से कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है। माननीय न्यायालय से संबंधित है।
14. इस कार्यालय से कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है। माननीय न्यायालय से संबंधित है।

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत तथ्य निराधार एवं असत्य है तथा उसे विहित नियमों के अनुसार विधि राशि का भुगतान किया जा चुका है। अतः प्रार्थी द्वारा अंकित बिन्दु सारहीन होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

कार्यालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से लिखित जवाब/बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत की है–

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहतगठित एक संविधिक निकाय है जिसकों कि राष्ट्रीय राजमार्गो 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 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. 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 दि टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनाक 01.02.2019 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया । उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरूद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 A के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपतियों सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता था तथा सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3– A की अधिसूचना का सार उक्त समाचार पत्रों में प्रकाशित होने के

जिला कलक्टर अलवर (राज०)

उपरान्त ग्राम गुजरखोहरा तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर की अर्जित भूमि के हिवद्ध व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3–C के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गयी, जिनकी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत सुनवाई की जाकर आपत्तियों को अननुज्ञात (Reject) किया गया । राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148एन के 79.395 कि.मी. से 149.000 कि.मी. के सम्बन्ध में 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, 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. 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 भूमि:–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
112 / 179	निजी	डहरी 2	0.5059

वाके ग्राम गुजरखोहरा तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956(राजे) धारा–3 A, B, C, D, E, F, G एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार 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 विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिनिर्णय आदेश कमांक 6 (A) दिनांक 17.10.2019 के द्वारा किया गया। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य 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 स्वंय या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम गुजरखोहरा 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 क्रमांक 6 (A) दिनांक 17.10.2019 को पारीत कर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (G) 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 जगा 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 (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 विक्रय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया। जो कि निम्नानुसार है:–

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

	तहसील	ग्राम का नाम	अधिकतम दर के 50 प्रतिशत विक्रय पत्रों की औसत दर रू0 (प्रति है0)	धारा 3 A की दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी. दर रू0 (प्रति है0)			
				रोड के निकट		रोड से दूर	
				सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित
1	लक्ष्मणगढ	गुजरखोहरा	10,98,001 / –	12,09,150 / –	–	9,23,490 / –	–
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरें				12,09,150 / –	–	9,23,490 / –	–

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 क्रमांक 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 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	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

उपरोक्तानुसार तहसीलदार, लक्ष्मणगढ, जिला अलवर के पत्रांक दिनांक [illegible] से प्राप्त सूचना के अनुसार अर्जित भूमि के लिए गुणांक निम्न प्रकार निर्धारित किया गया:–

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी.)	[illegible]
अलवर	लक्ष्मणगढ	गुजरखोहरा	नगर परिषद अलवर	30	1.75

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर पालिका नगर परिषद अलवर से दूरी (कि.मी.) 30 किलोमीटर मानते हुए 20 कि. मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक के लिए 1.75 का गुणक लगाया लगाया जाकर अधिनिर्णय आदेश कमांक 6 (A) दिनांक 17.10.2019 को पारित किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (G) में अधिग्रहित दिये गये हैं। भूमि का मुआवजा तय करने सम्बन्धित प्रावधान दिये राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी की उपधारा 1 व 2 के अनुसार भूमि का मुआवजा निर्धारण से पूर्व धारा 3–डी 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 गुजरखोहरा 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 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनिर्णय आदेश कमांक 6 (A) दिनांक 17.10.2019 को पारीत कर दिया गया । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पति 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/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग (PWD) से तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन राजस्व विभाग एवं वन विभाग से कराकर मूल्यांकन आख्या (Report) सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को उपलब्ध करवायी गयी। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पति या आस्तियों के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पति की मुआवजा धनराशि निर्धारित की गयी है। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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) एवं RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3–A के सगावार 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 (G) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(G) 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 (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 अधिनिर्णय आदेश कमांक 6 (A) दिनांक 17.10.2019 को पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3।, B, C, D, E, F, G 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 । प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पारित अधिनिर्णय–आदेश क्रमांक 6 (A) दिनांक 17.10. 2019 के क्षेत्राधिकार को चुनौति दी गयी है जिसका की प्रार्थी को कोई अधिकार नहीं है। विधि के प्रावधानानुसार भारत सरकार द्वारा माननीय न्यायालय को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–G(5) के तहत मध्यस्थ नियुक्त किया गया है। 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 प्रार्थी 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 अवात शुदा भूमि को बिना विधिका 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 से लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करें । प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवार्ड रिकार्ड एवं मौके की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3 A, B, C, D, E, 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 वह विधि के प्रावधानों के अनुसार सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

प्रार्थी द्वारा अभिकथित विकसित भूमि की मांग निराधार है, जिसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में कोई प्रावधान न होने के कारण विचार योग्य नहीं है। उपर्युक्त बिन्दु 1 से 16 तक वादी किसी सुसंगत विधि से अपने वाद को पुष्ट एवं सिद्ध करने में पूर्णतः विफल रहा है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना न्यायोचित है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम गुर्जरखोहरा तहसील लक्ष्मणगढ जिला अलवर के आराजी खसरा नं. 112/179 रकबा 0.5059 है0 किस्म डहरी 2 राष्ट्रीय राजमार्ग 148 एन एच दिल्ली से बडोदरा एक्सप्रेस सिक्स लेन राजगार्ग में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 24.01.2019 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना संख्या .2096(अ) दिनांक 24.06.2019 को प्रकाशन की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति

अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा आराजी खसरा नम्बर 112/179 रकबा 0.5059 है0 भूमि की किस्म डहरी 2 सड़क से दूर डीएलरी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेरियम व ब्याज कुल राशि 19,91,292/– रूपयें का अवॉर्ड पारित किया गया। प्रार्थी उक्त मुआवजा राशि से सन्तुष्ट नहीं होने पर पुनः मूल्य निर्धारण करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनानुसार प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 112/179 पर पक्का मकान, चारदीवारी तथा पेडपौधे की कुल अवाप्त राशि 19,91,292/– रूपयें का राक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत घोषित किया गया है, किन्तु मकान, चारदीवारी तथा पेडपौधें का अवॉर्ड पारित नही किया गया हैं। जबकि कानूनन मकान, चारदीवारी तथा पेडपौधे का अवॉर्ड पारित कर मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलवाई जानी चाहिये थी। उपरोक्त पूरक अवॉर्ड दिनांक 08.03.2019 में भी अनेक कानूनी एवं तकनीकी खामियां की गई हैं। प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजी का भी मूल्यांकन सही प्रकार से नहीं करके विधिक प्रावधानों के विपरीत मूल्यांकन किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम के द्वारा पारित अवॉर्ड अधिनिर्णय–आदेश क्रमांक 6(Λ) दिनांक 17.10.2019 का अवलोकन करने से स्पष्ट हैं कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 112/179 रकबा 0.5059 है. भूमि की किस्म डहरी 2 के मुआवजा राशि का निर्धारण तत्समय डीएलरी दर एवं तहरीलदार लक्ष्मणगढ की रिपोर्ट के आधार पर किया गया है। परन्तु प्रार्थी द्वारा मकान, चारदीवारी एवं पेडपौधे के सम्बन्ध में पारित पूरक अवॉर्ड दिनांक 08.03.2019 का उल्लेख किया गया है। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी द्वारा कोई अवॉर्ड एवं दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये गये है। दिनांक 08.03.2019 को पारित अवॉर्ड गूनपुरकरमला तहसील रामगढ के सम्बन्ध में अवॉर्ड पारित किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवॉर्ड 6(Λ) दिनांक 17.10.2019 के तहत अवाप्तशुदा भूमि एवं मकान, चारदीवारी एवं पेडपौधे की मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिया गया है। जिसमें प्रार्थी की आराजी का ही अवॉर्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की द्वारा 3जी के तहत आवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता के नियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उपपंजीयक से प्राप्त डीलएसी दर के आधार पर की गई हैं। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर रूपये 10,98,001/– 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 17.10.2019 को अवॉर्ड पारित किया गया। उक्त पारित अवॉर्ड में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं। फलस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन सारहीन होने पर खारिज किये जाने योग्य हैं।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी 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 19.01.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर (राज0)
अलवर राजस्थान

न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)