न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/203/2023	2023/651	31.08.2023	24.06.2025

1. इकबाल पुत्र श्री जुहरदीन जाति मेव निवासी ग्राम गाजीका, तहसील व जिला अलवर राज0

—प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन एच ए आई) भारत सरकार नई दिल्ली जर्ये सक्षम ऑथिरिटी, कार्यालय परियोजना ईकाई सोहना, हरियाणा
2. सक्षम प्राधिकारी भूमि आवाप्ति अधिकारी पदेन अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय प्रथम अलवर राज0

—अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः—

01. श्री आसिफ अली —वकील प्रार्थी
02. श्री मोहनसिंह चौधरी एवं विजय मित्तल —वकील अप्रार्थी 01

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 के तहत पुनः मूल्य निर्धारण किये जाने बाबत पेश किया है। प्रार्थना—पत्र दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्रार्थी 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 प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण संस्था भारत सरकार का एक उपक्रम है जिसके द्वारा दिल्ली से मुम्बई तक राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमे भारतमाला परियोजना लॉट—6/पैकेज 4 के तहत भारत में माल ढुलाई की दक्षता मे सुधार के लिए पनियाला अलवर बर्डोदा आर्थिक गलयारे (Economic Corridors), अंतर गलियारे और फीडर मार्गो के 4/6 लेन का विकास किया जा रहा है। जिस राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148—बी में आराजी खसरा नम्बर 202 रकबा 0.53 है0, खसरा नम्बर 203 रकबा 0.11 है० ग्राम गाजीका, तहसील व जिला अलवर, भूमि को प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग पनियाला—अलवर, बडौदामेव मे अधिग्रहण किया गया है कि अप्रार्थीगण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है उसमे अवाप्तशुदा सिंचित भूमि को सिंचित होने के बावजूद असिंचित दर्ज कर असिंचित भूमि का मुआवजे का अवार्ड पारित किया है। असिंचित भूमि का मुआवजा दर 50,60,952/— रूपये प्रति हैक्टर है जबकि सिंचित भूमि का मुआवजा दर 70,87,914/— रूपये प्रति हैक्टर है। ग्राम गाजीका तहसील व जिला अलवर के अन्य खसरा नम्बर 185, 187, 188, 192, 205 आदि का मुआवजा सिंचित भूमि दर के हिसाब से अवार्ड पारित किया गया हैं। मिन प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजी सिंचित भूमि होने के बावजूद उसे असिंचिंत मानते हुए असिंचिंत भूमि दर का मुआवजे का निर्धारण करने से मिन प्रार्थी के कानूनी हक अधिकारों का हनन हो रहा है तथा प्रार्थी को आर्थिक क्षति के साथ—साथ मानसिक पीड़ा हो रही है। मिन प्रार्थी द्वारा अपनी अवाप्तशुदा आराजी के सिंचित होने के समर्थन में जमाबन्दी/खसरा गिरदावरी खाता संख्या 59 सम्वत् 2079 में सरसों, बाजरा व प्याज की फसल (सिंचाई का साधन नलकूप/बिजली) दर्ज है तथा अन्य आराजी खाता संख्या 96 सम्वत् 2078, खाता संख्या 59 सम्वत् 2077, खाता संख्या 96 सम्वत् 2079 संलग्न हैं। अतः श्रीमान से निवेदन हैं कि आराजी खसरा नम्बर 202 रकबा 0.53 है0, खसरा नम्बर 203 रकबा 0.11 है० ग्राम गाजीका, तहसील व जिला अलवर, भूमि की आवाप्ति के मुआवजे का भुगतान सिंचित भूमि की तयशुदा दर 70,87,914/— रूपये के हिसाब से प्रार्थी को भुगतान करने की कृपा करें।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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

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 निर्गित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए राजस्थान राज्य में नवप्रस्तावित राजमार्ग संरेखण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर से प्रारंभ होकर दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे (एन.एच.–148एन) के राज्यमार्ग 14 के जंक्शन गांव सीतल जिला अलवर तक निर्माण (चौडीकरण/पेब्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने 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. 3900 (अ) दिनांक 22.09.2021 द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया।

यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि राजस्थान राज्य में नवप्रस्तावित राजमार्ग संरेखण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर से प्रारंभ होकर दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे (एनएच–148एन) के राज्यमार्ग–14 के जंक्शन गांव सीतल जिला अलवर तक), पनियाला–अलवर–बडौदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग (इंटर कॉरिडोर रूट), के निर्माण (चौडीकरण/पेब्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, जो कि राजस्थान राज्य के अलवर जिले में कि.मी. 3.150 से कि.मी. 86.513 तक के लिए अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा –3A की उपधारा (1) के अधीन भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली के द्वारा अधिसूचना संख्या का. आ. 4162(अ) दिनांक 08.10.2021 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 08.10.2021 को प्रकाशित की गयी। जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर और राजस्थान पत्रिका में दिनाक 23.10.2021 को किया गया एवं अधिसूचना संख्या का.आ. 689(अ) दिनांक 15.02.2022 को जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 15.02.2022 को प्रकाशित की गयी। जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका और इण्डियन एक्सप्रेस में दिनाक 01.03.2022 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा–3C 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–3D के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 3920(अ) दिनांक 22.08.2022 को जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 22.08.2022 को प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 12.09.2022 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)
202	निजी	बारानी 1	0.347
203	निजी	बारानी 1	0.11

वाके ग्राम गाजीका तहसील अलवर जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा 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 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 3 A की

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

दिनांक की प्रभावी कृषि–रोड से दूर (असिंचित) की चयनित बाजार दर रूपये 50,60,952/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर आवाप्ताशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिनिर्णय–आदेश क्रमांक 37 दिनांक 07.01.2023 के द्वारा किया गया। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं 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 3 G की उपधारा–1 2 के अनुसार भूमि का मुआवजा निर्धारण से पूर्व धारा धारा–3 D की अधिसूचना की लोक सूचना (Public Notice) जो कि दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 12.09.2022 के अंकों में प्रकाशित की गयी। उक्त लोक सूचना (Public Notice) सम्बन्धित सभी हितबद्ध व्यक्तियों से धारा–3 G (3) व (4) के अन्तर्गत स्वंय या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम–गाजीका की अर्जित भूमि से सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा दावे प्रस्तुत किया गया। जिन्हें सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत सुनवाई कर निस्तारण किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनिर्णय आदेश कमांक 37 दिनांक 07.01.2023 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 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 (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।

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 सं0 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 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 ग्रामों की अधिनिर्णित भूमि के लिये गुणांक निम्न प्रकार निर्धारित की गयीः–

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	अलवर	गाजीका	नगर परिषद अलवर	7	1.25

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर परिषद अलवर से दूरी (कि.मी.) 7 किलोमीटर मानते हुए 0 कि.मी. से अधिक व 10 कि.मी. तक के लिए 1.25 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।

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 अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा रशि का निर्धारण किया गया हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा–3जी–7 (1) में यह प्रावधान किया गया है कि अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण धारा 3–A 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 धारा 3A की दिनांक को प्रभावी कृषि रोड से दूर (असिंचित) की चयनित बाजार दर रूपये 50,60,952/– 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 (Solatium). एवं RFCTLARR Act, 2013 के प्रावधानोंनुसार धारा 3–A के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। जो कि पूर्णत सही व उचित है । प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

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 37 दिनांक 07.01.2023 को निर्धारित की गई ।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A, 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।

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 आवारीय और न ही व्यावसायिक है । लोकहित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके।

जिला कलक्टर
अलवर (राज.)

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 अप्रार्थी की ओर 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।

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

1. हितबद्ध व्यक्तियों को अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर राशि का निर्धारण करते समय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3G(7)(a) के अनुसार ऐसी अवाप्ति हेतु धारा 3(A) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि को भूमि के बाजार मूल्य के दृष्टिगत रखते हुए किया जाता है। इस प्रकरण में अधिसूचना प्रकाशन तिथि को खसरा संख्या 202 एवं 203 की भूमि की रिकॉर्ड में स्थिति बारानी–1 (असिंचित) दर्ज थी, तदनुसार तत्समय भूमि की किस्म असिंचित एवं प्रचलित डीएलसी दर से की जाकर अवार्ड घोषित किया गया। इस प्रकार की कार्यवाही में नियमों के अनुरूप कार्य सम्पादित किये गये थे।
2. प्रार्थना पत्र में अंकन नहीं है।
3. प्रार्थी का कथन निराधार है, क्योंकि इस बिन्दु में प्रार्थी द्वारा अंकित खसरा सं. 185, 187, 188, 208 एवं 192 की राजस्व रिकॉर्ड में भूमि किस्म चाही 3 (सिंचित) होने के कारण उन्हें सिंचित भूमि की डीएलसी दर से प्रतिकर स्वीकार किया गया है, जबकि आवेदक की भूमि राजस्व रिकॉर्ड में बारानी–1 (असिंचित) है। जिसके बारे में उपर्युक्त बिन्दु सं. 1 में स्थिति स्पष्ट कर दी गई है।
4. इस बिन्दु के उत्तर में उपर्युक्त बिन्दु सं. 1 में स्थिति स्पष्ट कर दी गई है।
5. इस बिन्दु के उत्तर में उपर्युक्त बिन्दु सं. 1 में स्थिति स्पष्ट कर दी गई है।
6. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।
7. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की मौखिक/लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम गाजीका तहसील व जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 202 रकबा 0.53 है0, खसरा नम्बर 203 रकबा 0.11 है० ग्राम गाजीका, तहसील व जिला अलवर किस्म बारानी 1 असिंचित (रोड़ से दूर) राष्ट्रीय राजमार्ग 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली–बड़ोदरा एक्सप्रेस–वे में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 08.10.2021 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना संख्या 3920(अ) दिनांक 22.08.2022 को प्रकाशन की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा रोड से दूर एवं भूमि की किस्म बारानी 1 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 आराजी खसरा नम्बर 202 रकबा 0.53 है0, खसरा नम्बर 203 रकबा 0.11 है० ग्राम गाजीका, तहसील व जिला अलवर में आवाप्तशुदा आराजी की भूमि का मुआवजा असिंचित की मुआवजा दर 50,60,952/–रूपये प्रति है0 की दर से निर्धारित किया गया हैं। जबकि उक्त खसरा नम्बर सिंचित भूमि की श्रेणी में आती हैं। जिसका मुआवजा निर्धारित दर 70,87,914/– रूपये प्रति है0 के हिसाब से प्रार्थी को भुगतान किया जाना न्यायसंगत था। प्रार्थी ने उक्त आराजी सिंचित होने के समर्थन में जमाबन्दी व खसरा गिरदावरी की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई हैं। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से उपपंजीयक डीएलसी दर एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट एव राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म बारानी 1 असिंचित दर्ज होने पर तदनुसार तत्समय खसरा नम्बर 202, 203 की किस्म बारानी 1 असिंचित एवं प्रचलित डीलएलसी दर से अवॉर्ड परित किया

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

गया हैं। जो विधि के प्रावधानों के अनुरूप मुआवजा जारी किया गया हैं। प्रार्थी ने अन्य खसरा नम्बर 185, 188, 187, 205 एवं 192 आदि का मुआवजा सिंचित दर से दिये जाने के कथन पर उक्त आराजी खसरा नम्बर 185, 187, 188, 205 एवं 192 भूमि की किस्म राजस्व रिकॉर्ड में किस्म चाही 3 दर्ज होने पर उक्त आराजी सिंचित दर से मुआवजा दिया गया हैं। प्रार्थी का कथन उचित प्रतीत नहीं होता हैं। इसी प्रकार से सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर के अनुसार प्रति हैक्टैयर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा निर्धारित कर सोलेसियम 100 प्रतिशत एवं RFCTLARR ACT 2013 की धारा 69 के तहत बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज दर के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 37 दिनांक 07.01.2023 को अवॉर्ड पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) द्वारा अवाप्त शुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पत्ति की मुआवजा राशि के सम्बन्ध में जो अवॉर्ड रिकॉर्ड एवं मौके की जाँच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3A,B,C,D,E,F,G एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एव पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है यह विधि के प्रावधानों के अनुसार सम्पूर्ण रिकॉर्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है। उक्त पारित अवॉर्ड में हम किसी प्रकार की त्रुटि नहीं पाते हैं। फलस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन सार हीन 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 24.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर राजस्थान