न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/219/2023	2023/678	10.10.2023	26.05.2025

1. अमर सिंह पुत्र श्री श्रवण जाति जाट
2. चन्द्रभान पुत्र श्री श्रवण जाति जाट
3. पूरणमल पुत्र श्री श्रवण जाति जाट
4. राजा मान सिंह पुत्र श्री श्रवण जाति जाट
5. प्रताप सिंह पुत्र श्री ग्यारसी जाति जाट
6. प्रभू दयाल पुत्र श्री ग्यारसी जाति जाट
7. विजय सिंह पुत्र श्री ग्यारसी जाति जाट निवासीयान ग्राम जुगरावर का बास तहसील रामगढ जिला अलवर

–प्रार्थीगण

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यान्वयन ईकाई सोहना प्लॉट स0 106 पी ब्लॉक उप्पल साउथ एंड सैक्टर 48 गुरूग्राम (हरियाणा)
2. सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर।

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

01. श्री रामेश्वर दयाल –वकील प्रार्थीगण
02. श्री मोहनसिंह चौधरी एवं विजय मित्तल –वकील अप्रार्थी 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 प्रार्थीगण ने अपनी बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि केन्द्र सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना के क्रम में उप सचिव (एन.एच.) सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार के पत्र संख्या अधि.अभि/भूमि आवाप्ती/57/डी540 दिनांक 07–09–21 द्वारा राजस्थान राज्य के अलवर जिले में नव प्रस्तावित राजमार्ग सरेखण पनियाला–अलवर–वड़ोदामेव राष्ट्रीय राज मार्ग के निर्माण अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर अलवर जिले के ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ की भूमि को अवाप्त किये जाने की कार्यवाही की गयी। कार्यवाही करने के बाद दिनांक 07–01–2023 को अवार्ड पास कर दिया गया।

उक्त कार्यवाही में प्रार्थीगण सं0 01 लगायत 04 की भूमि ख0न0 1095 रकबा 0.0010 है0, 1096 रकवा 0.2980 है0, 1097 रकवा 0.0700 है0 व प्रार्थीगण सं0 05 लगायत 07 की भूमि ख0न0

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

1092 रकबा 0.1870 है0, 1094 रकबा 0.2230 है0 वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ़ जिला अलवर को अवाप्त किया गया है तथा उक्त ख0न0 अवार्ड दिनांक 07–01–23 को पारित किया गया है। प्रार्थीगण की आराजी ख0न0 1094, 1065, 1096 व 1097 सड़क के नजदीक है जिसमें ख0न0 1094 की सड़क से दूरी 180 मीटर, ख0न0 1095 की दूरी 136 मीटर, ख0न0 1096 की दूरी 136 मीटर व 1097 की दूरी 95 मीटर है। जो भमि सड़क से 200 मीटर की दूरी के अन्दर है उस भूमि को सड़क के नजदीक की भूमि माना गया है तथा भूमि का मुआवजा सड़क के नजदीक की भूमि मानते हुये दिया गया है तथा उसी अनुसार अवार्ड पास किया है। प्रार्थीगण की भूमि ख0न0 1094, 1095, 1096 व 1097 सडक से 200 मीटर के अन्दर स्थित है जो सडक के नजदीक की भूमि की तारीफ में आती है कानूनन उक्त भूमि की मुआवजा राशि सड़क के नजदीक की भूमि की दर से दिया जाना न्याय संगत है। प्रार्थीगण की उक्त भूमि को सड़क से दूर गलत तौर पर बताया है तथा प्रार्थीगण की भूमि को सडक से दूर मानते हुये मुआवजा राशि तय की गयी है जो कानून के अनुरूप नहीं हैं। प्रार्थीगण की आराजी सड़क से 200 मीटर की दूरी के अन्दर है इस सम्बन्ध में पटवारी हल्का द्वारा ख0न0 की नपत कर रिपोर्ट तैयार की है जो संलग्न पत्रावली हैं। प्रार्थीगण सं0 05 लगायत 07 के ख0न0 1092 को अवाप्त किया है। ख0न0 1092 में बोरिंग की हुई है किन्तु बोरिंग की मुआवजा राशि बावत् अवार्ड में कोई उल्लेख नहीं किया है। इस प्रकार प्रार्थीगण को बोरिंग की मुआवजा राशि नहीं दी गयी हैं। बोरिंग की लागत करीब 05 लाख रूपये है। जिसे प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। उक्त प्रकार प्रार्थीगण को उनकी अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि कानून के अनुरूप नहीं दी गयी है तथा उन्हे कम मुआवजा राशि दी गयी है। प्रार्थीगण सड़क से नजदीक की भूमि की दर से अपनी अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थीगण को अवार्ड जारी करने से पूर्व नहीं सुना गया तथा उनकी भूमि को सड़क से दूर मानते हुये अवार्ड पास किया है। जिस अवार्ड की जानकारी प्रार्थीगण को पटवारी हल्का के द्वारा दिनांक 03–08–23 को हुयी जबकि पटवारी हल्का ने प्रार्थीगण को बताया कि उनकी मुआवजा राशि आ चुकी है तथा मुआवजा राशि सड़क से दूर मानकर तय की गयी है। जानकारी होने पर प्रार्थीगण ने अप्रार्थीगण के कार्यालय में जानकारी कर मुआवजा राशि बढाने हेतु निवेदन यिका किन्तु कोई कार्यवाही नहीं की गयी। प्रार्थीगण ने दिनांक 06–09–23 को अवार्ड की नकल लेने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया जो नकल दिनांक 11–08–23 को प्राप्त हुयी।

अतः प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन हैं कि प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार कर प्रार्थीगण संख्या 01 लगायत 04 की भूमि ख0न0 1095 रकबा 0.0010 है0, 1096 रकबा 0.2980 है0, 1097 रकबा 0.0700 है0 व प्रार्थीगण सं0 05 लगायत 07 की भूमि ख0न0 1092 रकबा 0.1870 है0, 1094 रकबा 0.2230 है0 वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ जिला अलवर की मुआवजा राशि सड़क के नजदीक होने के कारण सड़क के नजदीक की दर से मुआवजा राशि मय ब्याज दिलाये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें। प्रार्थीगण सं0 05 लगायत 07 की भूमि ख0न0 1092 में लगी हुयी बोरिंग की मुआवजा राशि 05 लाख रूपये मय ब्याज दिलाये जाने की आज्ञा प्रदान की जावें।

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 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 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 21.09.2021 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 में नवप्रस्तावित राजमार्ग संरेखण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

से प्रारंभ होकर दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे (एनएच–148एन) के राज्यमार्ग–14 के जंक्शन गांव सीतल जिला अलवर तक), पनियाला–अलवर–बरोदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग (इंटर कॉरिडोर रूट), 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, 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 इंडियन एक्सप्रेस और राजस्थान पत्रिका में दिनाक 01.03.2022 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया।

उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 C सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3ए 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 आपत्तियाँ 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 उपरान्त ग्राम बगडमेव तहसील रामगढ 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 (रिजेक्ट) किया गया। 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–बरोदामेव 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 अर्जन की जाने वाली भूमि 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–3ड 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)
1095	निजी	चाही–3	0.001
1096	निजी	चाही–3	0.298
1097	निजी	चाही–3	0.07
1092	निजी	चाही–3	0.187
1094	निजी	चाही–3	0.223

वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है। उक्त धारा–3 D (1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्रीय सरकार में निहित हो जाती है जिसमें उपरोक्त भूमि भी सम्मलित है तथा जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा (E) के अनुसार धारा धारा–3 D के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण, रख–रखाव अथवा उससे सम्बन्धित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 व 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 दोनों में दिनांक 12.09.2022 के अंकों में प्रकाशित की गयी। उक्त लोक सूचना (Public Notice) द्वारा 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–जुगरावर 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 51 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, पुनर्वासन 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	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	अलवर	जुगरावर	रामगढ	7	1.25

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगरपालिका रामगढ से दूरी (कि.मी.) 7 किलोमीटर मानते हुए 0–10 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 पूर्णतः सही निर्धारित किया गया 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 3Aके समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (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, 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) 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 क्रमांक 51 दिनांक 07.01.2023 को निर्धारित की गई।

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 अवाप्ति कार्यवाही करते हुए अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा–3जी–7 (1) में यह प्रावधान किया गया है कि अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर का निर्धारण धारा 3–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 3 A की दिनांक को प्रभावी चयनित बाजार दर के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य 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 हैः–

–: उप–पंजीयक, अलवर से प्राप्त ग्रामवार डी.एल.सी. दर निम्नानुसारः–(उप पंजीयक, रामगढ, जिला–अलवर के पत्रांक 561 दिनांक 30.09.2022 से प्राप्त सूचना के अनुसार)

क्र. सं.	ग्राम का नाम	भूमि की किस्म	अधिकतम दर के 50 प्रतिशत विक्रय पत्रों की औसत दर रू. (प्रति है0)		डी.एल.सी. दर (प्रति हैक्टेयर) 2021–2022			
					रोड के निकट		रोड से दूर	
			रोड के निकट	रोड से दूर	सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित
1	जुगरावर	कृषि	23,11,884/–	20,80,589/–	24,81,912/–	17,73,612/–	20,78,136/–	14,95,233/–
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरें				कृषि	24,81,912/–	17,73,612/–	20,78,136/–	14,95,233/–

उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि खसरा नम्बर 1095, 1096, 1097, 1092 व 1094 सिंचित की रोड से दूर की धारा 3 A की दिनांक की प्रभावी चयनित बाजार दर रूपये 20,80,569/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि की रिकार्ड एवं मौका की जांच सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

कार्यवाही करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A, BM 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। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णत सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया गया है। यदि अवाप्त शुदा भूमि को बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग में लिया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वयं जिम्मेदार हैं तथा ऐसे अवैधानिक उपयोग के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

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

अतः अप्रार्थी 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।

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

1. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं हैं।
2. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं हैं।
3. भूमि अवाप्ति एवं प्रतिकर निर्धारण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के प्रावधानों के अनुसार की गई है। उक्त बिन्दु में वादी द्वारा अभिकथित दावे एवं तथ्यों को प्रमाणित करने का भार वादी पर है।
4. बिन्दु सं. 3 के अनुसार।
5. बिन्दु सं. 3 के अनुसार।
6. बिन्दु सं. 3 के अनुसार।
7. इस बिन्दु में वर्णित आराजी खसरा सं. 1092 में इस स्थित बोरिंग का पृथक अधिनिर्णय पारित किया गया है, जिसमें विजयसिंह पुत्र ग्यासी जाट की हितबद्ध व्यक्ति के रूप में अंकित किया गया है।
8. उपर्युक्त बिन्दु सं. 3,4,5 व 6 के अनुसार।
9. उपर्युक्त बिन्दु सं. 3,4,5 व 6 के अनुसार।
10. से 12 बिन्दु माननीय न्यायालय ऑर्बिट्रेशन के स्तर पर विचारण योग्य है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 1095 रकबा 0.001 है0, 1096 रकबा 0.2980 है0, 1097 रकबा 0.0700 है0 प्रार्थीगण संख्या 01 लगायत 04 एवं आराजी खसरा नम्बर 1092 रकबा 0.1870 है0, 1094 रकबा 0.2230 है0 राष्ट्रीय राजमार्ग 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 पनियाला–अलवर वडौदामेव में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 मुख्य सड़क से दूर एवं भूमि की किस्म सिंचित डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेसियम व ब्याज का अवॉर्ड पारित किया गया। प्रार्थीगण 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 1095 रकबा 0.001 है0, 1096 रकबा 0.2980 है0, 1097 रकबा 0.0700 है0 प्रार्थीगण संख्या 01 लगायत 04 एवं आराजी खसरा नम्बर 1092 रकबा 0.1870 है0, 1094 रकबा 0.2230 है0 प्रार्थीगण 05 लगायत 07 मुख्य सड़क के पास से 200 मीटर के अन्दर की दर से मुआवजा का निर्धारण किया जाना चाहिए था। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थीगण ने पटवारी हल्का की रिपोर्ट प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न की गई हैं। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति 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 किया गया हैं। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में अंकित पटवारी हल्का की रिपोर्ट को मुआवजा भुगतान हेतु आधार नहीं माना जा सकता। क्योंकि तत्समय तहसीलदार की मौका जाँच रिपोर्ट के आधार पर उक्त आराजी को मुख्य सड़क से दूर अंकित किया गया हैं। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर रूपये 20,80,569/– 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 दिया जाकर दिनांक 07.01.2023 को अवॉर्ड पारित किया गया एवं आराजी खसरा नम्बर 1092 में स्थित बोरिंग का पृथक से अधिनिर्णय पारित किया गया हैं। 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,D,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 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 26.05.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राज०)

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर राजस्थान