न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/222/2023	2023/681	10.10.2023	26.05.2025

1. आशीष कुमार पुत्र श्री रामअवतार जाति महाजन निवासी रामगढ़ जिला अलवर राज0।
2. मनीष कुमार पुत्र श्री रामअवतार जाति महाजन निवासी रामगढ जिला अलवर राज0।

—प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर।
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 प्रदीप कुमार जैन —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 प्रार्थीगण 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 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राजस्थान राज्य की जिला अलवर में एन. एच. 148—एन 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 समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया। तत्पश्चात् आक्षेपों का निस्तारण 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 आध् ।ार पर नियमानुसार मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना अपेक्षित है एवं मुआवजे का मूल्यांकन नियमानुसार विशेषज्ञों से कराया जाना विधि के अनुरूप है।

प्रार्थीगण की कब्जे काश्त खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 506 रकबा 1.14 है0 चाही 3 मुन्दर्जे खाता संख्या 267 ग्राम नंगला बंजीरका तहसील रामगढ़ जिला अलवर 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 अधि ।नियम, 2013 के प्रावधानों के तहत किया जाता है। उक्त अधि नियम 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 कम्पनसेशन 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

प्रावधान के बारे में बताया गया है। उक्त प्रावधान के मुताबिक भवन, परिसर, बोरिंग इत्यादि का मूल्यांकन करने के लिए सक्षम इंजीनियर अथवा संबंधित विशेषज्ञ की सेवाएँ ली जायेंगी। 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 प्रार्थीगण 9.1 व 15.1 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकारी है।

प्रार्थीगण की आराजी राजस्व अभिलेख में उनके नाम दर्ज रिकॉर्ड है तथा उनका कब्जा बहैसियत खातेदार काश्तकार चला आ रहा है। उक्त आराजी का सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम), अलवर राजस्थान द्वारा भूमि अर्जन, पुर्नवास पुर्नव्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत घोषित किया गया है किन्तु अवाप्तशुदा आराजी से लगते हुए राजमार्ग के अनुसार जो डीएलसी रेट है, उस अनुसार तय नहीं किया गया है। जबकि नियमानुसार नेशनल हाईवे एवं स्टेट हाईवे से लगती हुई भूमियों का प्रचलित डीएलसी रेट से मुआवजा निर्धारित करते हुए मुआवजा दिया जाना अपेक्षित है।

उपरोक्त अवार्ड में भी अनेक कानूनी एवं तकनीकी खामियां की गई हैं तथा प्रार्थीगण 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 अप्रार्थी संख्या 1 एवं अन्य राजस्व कर्मचारियों व अधिकारियों द्वारा मौके की स्थिति एवं कानूनी प्रावधानों के विपरीत की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित पूरक अधिनिर्णय/आदेश दिनांक 07–01–2023 प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत एवं कानूनी प्रावधानों के विपरीत पारित किया गया है। जबकि उक्त आदेश पारित करने से पूर्व ना तो प्रार्थीगण 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 त्रूटिं की गई है।

प्रार्थीगण की भूमि स्टेट हाईवे से लगती हुई है जिसको 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 आर्बीट्रेटर 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 प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित संशोधित अधिनिर्णय क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर किए जाने के कारण निरस्त किए जाने योग्य 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 प्रार्थीगण को अपने अधिनिर्णय में पारित मुआवजा राशि पर 100 प्रतिशत सोलेसियम राशि के साथ ब्याज राशि भी दिलायी जाती। जिस कारण प्रार्थीगण की आराजी, जो स्टेट हाईवे से लगती हुई है, की प्रचलित डीएलसी रेट के अनुसार मुआवजा का निर्धारण होना चाहिये किन्तु ऐसा नहीं किया गया है जिससे भी उक्त अवार्ड निरस्त किए जाने योग्य है।

अप्रार्थीगण ने जो प्रारम्भिक आपत्ति जवाब के साथ प्रस्तुत की है, जो गलत एवं निराधार है। क्योंकि नियमानुसार एवं विधि के प्रावधानों के अनुसार मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। क्योंकि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के बाजार मूल्य पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोशण (Solatatium) एवं REFTLARR Act, 2013 के प्रावधानानुसार धारा 3–ए के समाचार पत्र में प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक अतिरिक्त राशि तय करते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है, इसलिए मुआवजा निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार सही व उचित नहीं है।

आवेदक प्रार्थीगण की मौजूदगी में तहसीलदार साहब द्वारा न तो मौका देखा गया न कोई जांच की गई है बल्कि कुल कार्यवाही प्रार्थीगण की गैरमौजूदगी में की गई है। भविष्य की संभावनाओं को देखा जाना आवश्यक है और उसी अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। प्रार्थीगण अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी हैं। जवाब में यह गलत अंकित किया गया है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर पालिका रामगढ से दूरी 4 कि. मी. मानते हुए ० कि.मी. से अधिक व 10 कि.मी. तक के लिए 1.25 का गुणक लगाया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर वांछित अनुतोष प्रदान किया जाना न्यायोचित व न्यायसंगत है।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अतः लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण को उसकी खातेदारी की अवाप्तशुदा आराजी में बोरिंग व पेडपौधे आदि सहित का उचित दर से मुआवजा भूमि अर्जन पुनर्वासन, पुनर्व्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के वर्णित प्रावधानों के तहत दिलाया जावे एवं अप्रार्थी सं0 1 द्वारा पारित अधिनिर्णय दिनांक 07-01-2023 को निरस्त फरमाया जावे तथा पुनः संशोधित अधिनिर्णय/अवार्ड पारित किए जाने की आज्ञा सादिर फरमाई जावे।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब/वहरा निम्न प्रकार प्रस्तुत है-

1. से 4 बिन्दु मे नियमों का उल्लेख मात्र है। टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
5. इस बिन्दु मे अंकित कथन असत्य एवं निराधार है। वस्तुतः प्रश्नगत अवाप्त भूमि आ.ख.न. 506 के प्रतिकर का निर्धारण एनएच/एसएच के लगती हुई भूमि की डीएलसी दर रूपये 6370650 प्रति है0 से किया गया है। इसका स्पष्ट उल्लेख/अधिनिर्णय के पृष्ठ संख्या 60 पर किया हुआ है। उक्त दर उपपंजीयक रामगढ़ के पत्र संख्या 561 दिनांक 30.09.2022 से प्राप्त की गई थी। इसी लिये वादी का कथन अस्वीकार है।
6. इस बिन्दु का अभिकथन अस्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अधिग्रहण पुनर्वासन पुनर्स्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में प्रतिकर निर्धारण के आधार पर प्रतिकर निर्धारित किया गया है।
7. नियमो मे विहित अधिसूचनाओं का यथासमय प्रकाशन किया गया था। जिसका अभिप्राय हितबद्ध व्यक्तियों को सूचित कर सुनवाई का अवसर दिया जाना है। अतः बिन्दु का कथन अस्वीकार है।
8. बिन्दु संख्या 05 में टिप्पणी की जा चुकी है। शेष प्रार्थी सिद्ध करे।
9. टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
10. प्रार्थी का कथन निराधार है। प्रथम अधिसूचना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की तिथि को प्रभावी डीएलसी दर के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण किया है।
11. से 13 बिन्दु में टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।

प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निराधार है एवं नियमों के अन्तर्गत नहीं है जिसे उपर्युक्त अभिकथनों में स्पष्ट किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना उचित है।

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से लिखित बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत है-

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहतगठित एक 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 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 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 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

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 हिबद्ध 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/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 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–

क्रम संख्या	सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
702	506	निजी	चाही 3	0.075

वाके ग्राम नंगला बंजरीका 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 (F) 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।

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 सम्वन्धित सभी हितवद्ध व्यक्तियों से धारा–3 G (3) व (4) के अन्तर्गत स्वंय या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम–बगडमेव 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 सम्वन्ध 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, पुनवार्सन और पुनः

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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। 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, रामगढ़ 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	नंगला बजीरका	कृषि	23,22,664/–	22,34,812/–	26,46,567/–	18,81,792/–	22,34,628/–	15,05,439/–
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरें			कृषि		26,46,567/–	18,81,792/–	22,34,628/–	15,05,439/–
एनएच/एस एच से लगते हुए खसरों की डीएलसी दर 63,70,650/– है.								

उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3 A की दिनांक की प्रभावी खसरा नम्बर 506 की एन एच/एस एच से लगते हुए की डीएलसी दर रूपये 63,70,650/– प्रति हैक्टेयर

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

एवं खसरा नम्बर 149 सिंचित भूमि की रोड के निकट की चयनित बाजार दर रूपये 45,88,322/– 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 कार्यवाही करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। 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 होगा:–

शहरी क्षेत्र से दूरी	गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावें
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 गयी:–

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	रामगढ़	नंगला बंजीरका	रामगढ	1.5	1.25

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगरपालिका रामगढ से दूरी (कि.मी.) 4 किलोमीटर मानते हुए 0 कि.मी. से अधिक व 10 कि.मी. तक के लिए 1.25 का गुणक लगाया लगाया गया है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध जो गुणक निर्धारित किया गया है 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), 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। 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 विना 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 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 (राज0)

ईंधन/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 नही हैं।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम नंगला वंजीरका तहसील रामगढ जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 506 रकबा 0.075 है0 किस्म चाही 3 सिंचित एनएच/एसएच (रोड के निकट) राष्ट्रीय राजमार्ग 148-एन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली-वडोदरा 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 एनएच/एसएच (रोड के निकट) एवं भूमि की किस्म चाही-3 सिंचित डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेरियम 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 आराजी खसरा नम्बर 506 रकबा 0.075 है0 किस्म चाही 3 भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा फेयर कम्पनसेशन एण्ड ट्रांसपेरेन्सी इन लैण्ड एक्यूजिशन एक्ट 2013 की धारा 26 में अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किये जाने की प्रक्रिया दी गई है तथा धारा 29 में भूमि के ऊपर निर्मित परिसर, बोरिंग इत्यादि की कीमत का मूल्यांकन सक्षम इंजीनियर अथवा संबंधित विशेषज्ञ से नहीं कराया गया है साथ ही, धारा 80 के मुताबिक प्राथी 9.1 व 15.1 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्तशुदा आराजी नेशनल हाई-वे एवं स्टेट हाई-वे से लगती हुई भूमि की प्रचलित डीएलसी रेट से मुआवजा निर्धारित किया जाना अपेक्षित था। उपरोक्त अवार्ड में अनेक कानूनी एवं तकनीकी खामिया की गई है तथा प्रार्थी की अवाप्त शुदा आराजी का मूल्यांकन भी सही प्रकार से नहीं करके विधिक प्रावधानों के विपरित मूल्यांकन किया गया है उसमें भी पटवारी हल्का की रिपोर्ट द्वारा गलत प्रकार से रिपोर्ट बनाकर दी गई है। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से प्रचलित दर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर आराजी आराजी खसरा नम्बर 506 रकबा 0.075 है0 किस्म चाही 3 सिंचित एनएच/एसएच (रोड के निकट) अवॉर्ड पारित किया गया हैं। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर उपपंजीयक एनएच/एसएच की प्रचलित बाजार की डीएलसी दर 63,70,650/- प्रति हैक्टैयर के अनुसार 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। 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 एव 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।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर
अलवर राजस्थान