न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/229/2023	2023/698	14.11.2023	24.06.2025

1. अहमान पुत्र स्व0 ईशाकखॉं,
2. कोहिनूर खान पुत्र स्व0 ईशाकखॉं,
3. जनूर पुत्री स्व0 ईशाकखॉं,
4. जसमाल पुत्र छोटू,
5. बुधन पुत्र छुटमल,
6. मैना पत्नि स्व0 ईशाकखॉं,
7. शाहरूख खान पुत्र स्व0 ईशाकखॉं,
8. सज्जी पुत्री स्व0 ईशाकखॉं,

जातियान मेव निवासीयान ग्राम जाहरखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान।

—प्रार्थीगण

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 प्रार्थीगण

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

—:: 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 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 प्रार्थीगण ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि अप्रार्थीगण संस्था भारत सरकार का एक उपकम 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 खाता सं. 120, खसरा नम्बर 1352/2 रकबा 0.58 है० वाके ग्राम जाहरखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान 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 आराजी की भूमि का मुआवजा 500 मीटर से अधिक दूरी के मुआवजा दर 70,87,914/— रूपये प्रति है० की दर से निर्धारित किया गया है। जबकि उक्त खसरा नम्बर 1352/2, 201 से 500 मीटर की हद में आता है। जिसका पटवारी हल्का जाहरखेडा व पटवारी हल्का रायवर्का का पैमाईश किया हुआ ट्रेस नक्शा संलग्न हैं जिस नक्शे में उक्त खसरा नम्बर की मेगा हाईवे से दूरी 380 व 320 मीटर हैं तथा सब रजिस्ट्रार बहादुरपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बर की रूरल डीएलसी में भी उक्त खसरा नम्बर को मेगा हाईवे से 201 से 500 मीटर के अंदर दर्शित किया हुआ हैं। जिसकी प्रति संलग्न हैं। जिससे उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

मुआवजा दर 1,05,13,530/– रूपये प्रति है० के हिसाब से प्रार्थीगण को भुगतान किया जाना न्याय संगत है। जिसके अभाव में प्रार्थीगण को मानसिक वेदना के अभाव में आर्थिक क्षति का सामना करना पड रहा है। आराजी खसरा नम्बर 1342 व 1343 वाके ग्राम जाहरखेडा, जो कि मिन प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 1352/2 के आगे स्थित हैं जिन खसरा नम्बरो का मुआवजा राशि का निर्धारण भी 1,05,13,530/– रूपये प्रति है० के हिसाब से किया गया हैं जबकि मिन प्रार्थीगण का खसरा न0 1352/2 उक्त खसरा न0 1342 व 1343 से पहले होने के बावजूद भी मुआवजा का निर्धारण 70,87,914/– रूपये प्रति है० के हिसाब से किया गया हैं जो गलत हैं। जिससे उक्त खसरा न0 1352/2 के मुआवजा राशि का निर्धारण 1,05,13,530 /– रूपये प्रति है० के हिसाब से करते हुए प्रार्थीगण को भुगतान किया जाना विधि एवं न्याय संगत हैं। अतः श्रीमान से निवेदन हैं कि आराजी खाता सं. 120, खसरा नम्बर 1352/2 रकबा 0.58 है० वाके ग्राम जाहरखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान की भूमि की आवाप्ति के मुआवजे का भुगतान सिंचित भूमि की तयशुदा दर 1,05,15,530/– रूपये के हिसाब से प्रार्थीगण को भुगतान करने की कृपा करें।

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 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–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 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 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

राज्यमार्ग–14 के जंक्शन गांव रीताल 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–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–

क्रम संख्या	सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
535	1352/2	निजी	चाही सोयम	0.364

वाके ग्राम जाहरखेडा 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 पुनर्व्यवस्थापन 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 दिनांक की कृषि–रोड से दूर (सिंचित) की चयनित बाजार दर रूपये 70,87,914/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर आवाप्ताशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिनिर्णय–आदेश क्रमांक 36 दिनांक 07.01.2023 के द्वारा किया गया। प्रार्थीगण कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य 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 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–जाहरखेडा 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 36 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

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। जो कि निम्नानुसार हैः–

–: उप–पंजीयक, रामगढ़ से प्राप्त ग्रामवार डी.एल.सी. दर निम्नानुसारः–

(उप पंजीयक, अलवर के पत्रांक 234 दिनांक 08.12.2021 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	
				सिंचित	असिंचित	सिंचित	असिंचित
1 .	जाहरखेडा	कृषि	17,26,920 / –	80,99,244 / –	60,72,282 / –	70,87,914 / –	
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरें		कृषि		80,99,244 / –	60,72,282 / –	70,87,914 / –	

उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3 A की दिनांक की प्रभावी खसरा नम्बर 1355, 3डी के पश्चात् विभाजन के बाद नया खसरा नम्बर 1542/1355 सिंचित भूमि की रोड से दूर की चयनित बाजार दर रूपये 70,87,914/– 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 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	जाहरखेडा	नगर परिषद अलवर	7.5	1.25

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर परिषद अलवर से दूरी (कि.मी.) 7.5 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 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, 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। 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 अनुरुप 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 जवाब/बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत है–

1. वादी की अवाप्त भूमि आ.ख.नं. 1352/2 ग्राम जाहरखेडा के सम्बन्ध में प्रार्थीगण द्वारा इस भूमि की अवस्थिति के सम्बन्ध में किया गया कथन सिद्ध करने का भार प्रार्थीगण पर है। इस बिन्दु में अंकित पटवारी के नक्शा ट्रेस के अवलोकन से भी यह ज्ञात नहीं होता है कि नक्शें में कथित सड़क कौनसी है एवं किस श्रेणी की है। प्रार्थीगण द्वारा रूपये 1,05,13,530/– प्रति हैक्टर की दर से मुआवजे की मांग की गई है उक्त दर मेगा हाइवे से 201 से 500 मीटर की सीमा में स्थित भूमि के लिये निर्धारित थी। प्रार्थीगण की भूमि मेगा हाइवे से 201 से 500 मीटर के मध्य स्थित सिद्ध नहीं होती है। अतः दावा खारिज योग्य हैं।
2. कथन स्वीकार नहीं है, वादी द्वारा सिद्ध किये जाने योग्य है।
3. दावें का यह बिन्दु वाद के मुख्य विषय से भिन्न है। अन्य भूमि के सम्बन्ध में किया गया कथन वादी के अधिकार का सृजन नहीं करता हैं। अतः स्वीकार योग्य नहीं हैं।
4. एवं 5. बिन्दु माननीय न्यायालय के स्तर पर विचार किया जाने योग्य है।

प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज योग्य हैं।

पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की मौखिक/लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम जाहरखेडा, तहसील व जिला अलवर, राजस्थान के आराजी खाता सं. 120, खसरा नम्बर 1352/2 रकबा 0.58 है० किस्म चाही

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

सोयम सिंचित (रोड से दूर) राष्ट्रीय राजमार्ग 148-बी 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 (मेगा हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी) एवं भूमि की किस्म चाही सोयम सिंचित 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 खाता सं. 120, खसरा नम्बर 1352/2 रकबा 0.58 है० किस्म चाही सोयम सिंचित में आवाप्तशुदा आराजी की भूमि का मुआवजा 500 मीटर से अधिक मुआवजा दर 70,87,914/-रूपये प्रति है0 की दर से निर्धारित किया गया हैं। जबकि उक्त खसरा नम्बर 201 से 500 मीटर की हद में आता हैं। जिसका मुआवजा निर्धारित दर 1,05,13,530/- रूपये प्रति है0 के हिसाब से प्रार्थी को भुगतान किया जाना न्यायसंगत था। प्रार्थी ने उक्त आराजी 201 से 500 मीटर की परिधि में होने के समर्थन में जमाबन्दी व नक्शा ट्रेस एवं पटवारी हल्का रायबका की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई हैं। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से उपपंजीयक बहादरपुर के पत्रांक 234 दिनांक 08.12.2021 से पाप्त वाके ग्राम जाहरखेडा की डीएलसी दर में खसरा नम्बर 1352/2 रकबा 0.58 है0 मेगा हाईवे से 500 मीटर अधिक की दूरी में अंकित होने पर डीलएसी दर 70,87,914/-रूपये प्रति है0 के अनुसार एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के आधार पर उक्त डीएलसी दर का अवॉर्ड पारित किया गया हैं। प्रार्थी की ओर से पटवारी रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तुत डीएलसी दर को मुआवजा भुगतान हेतु आधार नहीं माना जा सकता हैं। अन्य दस्तावेज से उक्त आराजी की दूरी कम होना सिद्ध नहीं होना पाया गया हैं। 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 निर्घारण 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