न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/234/2023	2023/717	27.12.2023	03.11.2025

1. विरेन्द्र सिंह, संजीत सिंह पिसरान स्व0 नरेन्द्र सिंह, जेन्द्र कंवर पत्नि स्व0 नरेन्द्र सिंह राजपूत साकिन बगड राजपूत तहसील 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 प्लॉट स0 106 पी ब्लॉक उप्पल साउथ एंड सैक्टर 48 गुरूग्राम (हरियाणा)

– अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

01. श्री सुरेन्द्र सिंह चौहान –वकील प्रार्थीगण
02. श्री मोहनसिंह चौधरी एवं अशोक शर्मा –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 अप्रार्थीगण 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 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148बी व राजमार्ग 48 के सडक सरलीकरण व चोडीकरण हेतु भूमि अवाप्त की गई थी। अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 99, 99/1859 कुल रकबा 3350 वर्गमीटर ग्राम बगड राजपूत तहसील रामगढ़ में अवाप्त की गई जो सिचिंत भूमि की श्रेणी में है जबकि अवाप्त राशि असिचिंत भूमि की दर से दिया गया है। जिसमे प्रार्थीगण को काफी आर्थिक नुकसान हुआ है अवाप्त राशि सिचिंत भूमि के आधार पर दिये जाने के आदेश फरमाये। उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व किसी भी तरह की तथ्यात्मक रिपोर्ट नही मंगवाई गई जिससे भी स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा मुआवजा निर्धारण किये जाने में गम्भीर त्रुटी कारित की गई है क्योकि अधिसूचना के तहत ही राजस्व रिकोर्ड व गिरदावरी अनुसार ही अप्रार्थी संख्या 1 को मुआवजा का निर्धारण करना था। जो विधिक रूप से नहीं किया है। उक्त अवाप्त भूमि पर खसरा नम्बर 99 में एक बोरिंग मी लगा हुआ है जिससे सिचाई की जाती है जिससे भी स्पष्ट है कि भूमि का उपयोग सिचिंत भूमि के रूप में किया जा रहा है लेकिन प्राधिकरण द्वारा उक्त खसरा नम्बर 99 का भी मुआवजा नहीं दिया गया है Intended Land Use Category के आधार पर भी प्रार्थीगण सिचिंत भूमि की दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थीगण की आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु कुल क्षेत्रफल 3350 वर्गमीटर अवाप्त किया गया है एवं मुआवजा असिचिंत का जारी किया गया है। मौके पर खसरा नम्बर 99 है एक बोरिंग है जिससे आराजी सिचिंत होती थी। अतः बोरिंग व आराजी का मुआवजा सिचिंत दर से दिया जाना न्यायोचित होगा। उक्त आराजी सडक के पास नगर पालिका रामगढ़ से मात्र 12 किलोमीटर पर है मुआवजा राशि सिचिंत भूमि व बोरिंग के अनुसार देने के आदेश फरमाये।

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

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-बड़ोदामेव राष्ट्रीय राज मार्ग के निर्माण अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन हेतु भूमि की आवश्यकता होने पर अलवर जिले के ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ़ 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 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 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 सड़क से 200 मीटर के अन्दर स्थित है जो सड़क 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 सड़क 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 बाबत् 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।

विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से लिखित जवाब/बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत है-

1. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।
2. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।
3. कोई उत्तर अपेक्षित नहीं है।

4 स्वीकार नहीं है। राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में भूमि की किस्म डहरी-2 अंकित है। सिंचाई के साधन इत्यादि का कोई उल्लेख नहीं है। उपपंजीयक, रामगढ़ के पत्रांक 561

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

दिनांक 30.09.2022 से प्राप्त तत्समय प्रभावी डीएलसी दरों एवं बाजार मूल्य के आधार पर ही प्रतिकर राशि का निर्धारण कर अधिनिर्णय जारी किया गया है। प्रति संलग्न है। भूमि को सिंचित सिद्ध करने का भार वादी पर है।

5. विहित प्रक्रिया का पूर्ण पालन करते हुऐ राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार की गई है।
6. भूमि का प्रतिकर निधार्रण राजस्व अभिलेख जमाबन्दी के आधार पर किया जाता है। मौके पर ट्यूबवैल इत्यादि लगा हुआ है, इसका अंकन जमाबन्दी में नहीं होता है, अतः मौके पर ट्यूबवैल होने के आधार पर भूमि को सिंचित श्रेणी में नहीं रखा जा सकता, जब तक उसकी किस्म राजस्व अभिलेख सिंचित्त दर्ज न हो।
7. भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार ही अवाप्त की गई भूमि की बाजार दर पर 100 प्रतिशत सोलिशम तथा 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की गणनाक कर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है. इसमें अन्य कोई कार्यवाही अपेक्षित नहीं है।
8. वादी का कथन स्वीकार योग्य नहीं है। प्रतिकर निर्धारण एवं अधिनिर्णय पारित करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि कारित नहीं की गई है तथा वादी को प्रतिकर राशि प्राप्त करने में पूर्ण स्वतंत्र है ।
9. वादी की अवाप्त की गई भूमि राजस्व अभिलेखों के आधार पर तथा तहसीलदार, रामगढ़ के पत्रांक 5988 दिनांक 03.12.2021 (प्रति संलग्न है) के अनुसार नगरपालिका, रामगढ़ से ग्राम बगड़ राजपूत 5 कि.मी. की दूरी पर स्थित होने के आधार पर बाजार मूल्य का 1.25 गुणा प्रतिकर एवं उस पर 100 तोषण एवं 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित अवॉर्ड पारित किया गया है. अन्य कोई दावा नियमों के परिप्रेक्ष्य में उचित नहीं है।

दावें में वर्णित अन्य बिन्दु पर विनिश्चय का क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को है। समस्त बिन्दुओं पर वांछित प्रत्युत्तर श्रीमान की सेवा में उचित कार्यवाही हेतु प्रस्तुत है ।

विद्वान वकील 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 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 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) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली के द्वारा 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा–3A की अधिसूचना का सार उक्त समाचार पत्रों में प्रकाशित होने के उपरान्त ग्राम बगड़ राजपूत तहसील रामगढ़ की अर्जित भूमि के हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गयी, जिनकी सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत सुनवाई की जाकर आपतियों को अननुज्ञात किय गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारंभ होकर दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेस वे (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, प्रबंध और प्रचारन 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 कि.मी. के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 C के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार, सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–D के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ.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 इंडियन एक्सप्रेस एवं राजस्थान पत्रिका 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)
99	निजी	दहरी 2	0.2650
99/1859	निजी	दहरी 2	0.07

वाके ग्राम बगड़ राजपूत तहसील–रामगढ़ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (G) में अधिग्रहित भूमि का मुआवजा तय करने सम्बन्धित प्रावधान दिये गये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी की उपधारा 1 व 2 के अनुसार भूमि का मुआवजा निर्धारण से पूर्व धारा 3डी की अधिसूचना की लोक सूचना जो कि दैनिक समाचार पत्र के अंकों में प्रकाशित की गयी उक्त लोक सूचना द्वारा सम्बन्धित सभी हितबद्ध व्यक्तियों से धारा 3जी (3) व (4) के अन्तर्गत स्वंय या विधिक अधिवक्ता के माध्यम से दावे मांगे गये। जिसके अन्तर्गत ग्राम बगड़ राजपूत की अर्जित भूमि से सम्बन्धित भू–स्वामियों द्वारा दावे प्रस्तुत किये गये जिनका सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाकर अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनिर्णय आदेश कमांक 52 दिनांक 07.01.2023 को पारीत कर दिया गया । सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम, 2013 की धारा–30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये, सुसंगत क्षेत्र में सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान है, जिसके अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन / सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग (PWD) से तथा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षों का मूल्यांकन राजस्व विभाग एवं वन विभाग से कराकर मूल्यांकन आख्या (Report) सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को उपलब्ध करवायी गयी। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाकर भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम, 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित निजी भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण (Solatium) आंगणित किये जाने की व्यवस्था दी गयी है, जिसके अनुसार प्रार्थी की अर्जित भूमि पर स्थित भवनों, वृक्षों आदि परिसम्पत्ति की मुआवजा धनराशि निर्धारित की गयी है।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3A की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विकय–विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विकय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की रिकार्ड एवं मौका की जांच

जि. कलक्टर
अलवर (राज०)

सम्बन्धित तहसीलदार से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति कार्यवाही करते हुए धारा 3A की दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी दर रूपये 19,50,228/– की दर से सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण 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) वृद्धि की जाकर नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है।

सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3A, 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 3A 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 निर्धारित की जाकर भूमि अर्जन, पुनर्वार्सन 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 3A 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 का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य 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	रामगढ	बगड राजपूत	रामगढ (अलवर)	5	1.25

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगरपालिका रामगढ से दूरी (कि.मी.) 5 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 पूर्णत सही निर्धारित किया गया 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 अधिनियम की धारा 3 (G) में दिये गये

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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), 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, 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 दिनांक 07.01.2023 को निर्धारित की गई।

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।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम बगड राजपूत तहसील रामगढ के आराजी खसरा नम्बर खसरा नम्बर 99, 99/1859 कुल रकबा 3350 वर्गमीटर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रेसवे में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 15.02.2022 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना संख्या 3920 (अ) दिनांक 22.08.2022 को प्रकाशन की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की किस्म असिंचित डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेसियम व ब्याज (कुल राशि 17,28,039) 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 खसरा नम्बर 99 में एक बोर है जिससे आराजी खसरा नम्बर 99, 99/1859 कुल रकबा 3350 सिंचित होती हैं। अतः उक्त आराजी का सिंचित भूमि की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना चाहिए था। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के साथ जमाबन्दी सम्वत् 2075–78, खसरा गिरदावरी सम्वत् 2063 से सम्वत् 2074 तक की प्रमाणित प्रति संलग्न की गई हैं। जबकि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से प्रचलित दर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर असिंचित भूमि की दर से अवॉर्ड पारित किया गया हैं। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र में संलग्न जमाबन्दी सम्वत् 2075–78, खसरा गिरदावरी सम्वत् 2063 से सम्वत् 2074 तक की प्रमाणित प्रति में अवाप्तशुदा आराजी खसरा नम्बर 99, 99/1859 कुल रकबा 3350 की भूमि की किसम ढहरी–2 दर्ज रिकॉर्ड हैं। जिसमें राजस्व रिकॉर्ड में गैर मुमकिन बोरिंग

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

दर्ज नहीं हैं। प्रार्थीगण के द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य एवं राजस्व रिकॉर्ड प्रस्तुत नहीं किया गया। जिससे यह प्रमाणित हो कि उक्त आराजी कि किस्म सिंचित हो। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर रूपये 19,50,228/—प्रति हैक्टैयर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा निर्धारित कर सोलेसियम 100 प्रतिशत एवं RFCTLARR ACT 2013 की द्वारा 69 के तहत बाजार मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज दिया जाकर दिनांक 07.01.2023 को नियमानुसार अवॉर्ड पारित किया गया। 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 03.11.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर अलवर
राजस्थान

जिला कलक्टर अलवर (राज०)