न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/04/2024	2024/15	05.01.2024	24.06.2025

1. अमीन पुत्र स्व0 श्री धुन्धी उर्फ लाड खॉं जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
2. इलियास पुत्र स्व0 श्री कालेखां जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
3. मजीद पुत्र स्व0 श्री कालेखां जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
4. हमीद पुत्र स्व0 श्री कालेखां जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
5. महताब पुत्र उमराव जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0

–प्रार्थीगण

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यवान्वयन ईकाई डीबीई इन्टर चेंज किलोमीटर 0.000 गुरूग्राम सोहना (हरियाणा)
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (NHAI) मुख्यालय जी–5 और 6, सेक्टर–10 द्वारका दिल्ली जरिये अधिकारी
3. सक्षम प्राधिकारी भूमि आवाप्ति अधिकारी पदेन अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय प्रथम अलवर राज0

–असल अप्रार्थीगण

4. अमीलाल पुत्र सम्पतराम जाति गुर्जर निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
5. ईसब पुत्र रूस्तम जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
6. जुहरू पुत्र दलमोड जाति मेव निवासी ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर राज0
7. मंगलचन्द पुत्र बिरदीचन्द जाति जैन निवासी बीरबल का मौहल्ला अलवर राज0 (मृतक)

7/1 विनोद सचेती पुत्र स्व0 श्री मंगलचन्द निवासी बीरबल का मौहल्ला, तहसील व जिला अलवर राज0

7/2 नीरज पुत्र स्व0 श्री मंगलचन्द निवासी बीरबल का मौहल्ला, तहसील व जिला अलवर राज0

–तरतीबी अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

01. श्री सन्तोष कुमार बंसल –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 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।

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

विद्वान वकील प्रार्थीगण ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी की आराजी खसरा नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर वाके ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर में स्थित हैं जिस आराजी को कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर राजस्थान द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-148 के ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली-बडोदरा एक्सप्रेस वे (राष्ट्रीय एक्सप्रेस वे-4) के राजमार्ग-14 के जंक्शन गांव शीतल जिला अलवर तक, पनियाला अलवर, बडौदागेव, राष्ट्रीय राजमार्ग किलोमीटर 0.00 से किलोमीटर 86.513 के निर्माण अनुरक्षण प्रबंधन और संचालन हेतु 2 से 4 लेन बनाने के लिए कुछ रकबा अवाप्त की गई, उक्त अवार्ड के मुआवजा निर्धारण शीट में हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण की उक्त अवाप्ताधीन भूमि की किस्म सिंचित दर्ज की जाकर मुख्य सडक से 101 से 500 मीटर से अधिक की दूरी पर दर्शायी जाकर मुआवजा राशि डी एल सी दर रोड के निकट 17,84,790/- रूपये हैक्टेयर की बजाय रोड से दूर 17,24,724/- रूपये हैक्टेयर के हिसाब से की जाकर गलत तरीके पर निर्धारित की गई जबकि हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण की उक्त अवाप्ताधीन भूमि सडक से 101 से 500 मीटर से कम दूरी पर है। जिस बाबत हम प्रार्थीगण द्वारा उप तहसीलदार डहरा कस्बा डहरा के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त आराजीयात की पैमाईश भी नियमानुसार करवा ली गई है। जिसमे भी हम प्रार्थीगण की उक्त आराजीयात की दूरी मुख्य सडक से 101 से 500 मीटर से कम दूरी पर है जिस कारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा हम प्रार्थीगण की आराजी की गणना कम दूरी की सिंचित भूमि के मुआवजा राशि के आधार पर निर्धारित की जानी चाहिये थी। हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण द्वारा उक्त बाबत आपत्ति सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर के समक्ष की गई किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा हम प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र पर गौर नही किया गया। जिस कारण हम प्रार्थीगण द्वारा व्यथित होकर उक्त मुआवजा राशि उक्त आपत्ति के अधीन आज दिनांक तक प्राप्त नही की गई हैं। जिसके लिए सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एंव अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर उत्तरदायी हैं। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एंव अतिरिक्त जिला कलेक्टर प्रथम अलवर का दायित्व था कि अवार्ड पारित करते समय तथा मुआवजा निर्धारण शीट बनाते समय भूमि की पैमाईश राजस्व रिकार्ड व मौके से मिलान किया जाना चाहिये था किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपना दायित्व पूर्णरूप से निर्वहन ना करने के कारण हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण को आर्थिक हानि का सामना करना पड़ा जहां एक ओर हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण की उक्त भूमि अवाप्त हो चुकी हैं वही दूसरी ओर हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण की उक्त भूमि का मुआवजा आज दिनांक तक उचित व सही प्रकार से मुताबिक रिकार्ड व मौके की दूरी अनुसार निर्धारित नही किया गया है जिससे हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण उचित मुआवजा राशि प्राप्त करने से वंचित रहे है। हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण अपनी उक्त अवाप्ताधीन भूमि खसरा नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर तथा खसरा नम्बर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर वाके ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर की मुआवजा राशि सिंचित भूमि की 101 से 500 मीटर से कम दूरी के आधार पर प्राप्त करने के अधिकारी है तथा भूमि अवाप्ति से मुआवजा राशि प्राप्त होने तक के लिए ब्याज राशि प्राप्त करने के अधिकारी हैं। आराजी खसरा नम्बर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर वाके ग्राम कडूकी तहसील व जिला अलवर का मिन प्रार्थी संख्या 01 खातेदार काश्तकार होने के कारण उक्त आराजी का सम्पूर्ण संशोधित अवार्ड राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। खसरा नंबर 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर वाके ग्राम कडूकी तहसील व जिला अलवर का मिन प्राथर्थी संख्या 1 का 1/2 हिस्सा का खातेदार काश्तकार है तथा प्राथर्थी संख्या 2 लगायत 4 का 1/6, 1/6, 1/6 यानि 1/2 हिस्से के खातेदार कश्तकार है जिस कारण हम उक्तानुसार उक्त आराजी का संशोधित अवार्ड राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर व खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर वाके ग्राम कडूकी तहसील व जिला अलवर के मिन प्राथी संख्या 1 का 79/984 व 79/328 हिस्सा है तथा प्राथर्थी संख्या 5 का 79/328 हिस्सा हैं एवं तरतीबी अप्राथर्थी संख्या 4 का का 3/328 हिस्सा तथा तरतीबी अप्राथर्थी संख्या 5 का 79/984 हिस्सा व 79/328 हिस्सा और तरतीबी अप्रार्थी संख्या 6 का 79/984 हिस्सा है तथा तरतीबी अप्रार्थी संख्या 7 का 9/328 हिस्सा हैं जिस हिस्से अनुसार ही हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण अवाप्त रकबे का संशोधित अवार्ड राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। तरतीबी अप्रार्थीगण को घरू कार्य खानगी से फुर्सत ना मिलने के कारण उन्हे इस प्रार्थना पत्र में तरतीबी अप्रार्थीगण के रूप में दर्ज किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि हम प्रार्थीगण की भूमि आराजी खसरा नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

तथा खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर वाके ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर के अवाप्त किये गये रकबे (0.0890, 0.0320, 0.1020 व 0.1080) की मुआवजा राशि का पुनः मूल्याकंन कर सिंचित भूमि की मुख्य सडक से 101 से 500 मीटर से कम दूरी के आधार पर अवधारित की जाकर उचित मुआवजा राशि मय ब्याज राशि हम प्रार्थीगण व तरतीबी अप्रार्थीगण को दिलवायी जाने की कृपा करें।

अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से लिखित जवाब/वहरा 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 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 गई। जिसका प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख समाचार पत्रों इंडियन एक्सप्रेस और राजस्थान पत्रिका में दिनांक 01.03.2022 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया।

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–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
457	निजी	चाही 3	0.089
457/682	निजी	गैर मुमकिन सडक	0.032
575	निजी	चाही 3	0.102
576	निजी	चाही 3	0.108

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

वाके ग्राम कडूकी 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 प्रभावी खसरा नम्बर 457, 575 व 576 कृषि–रोड से दूर (सिंचित) की चयनित बाजार दर रूपये 17,24,724/– प्रति हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 457/682 कृषि–रोड से दूर (असिंचित) की चयनित बाजार दर रूपये 13,42,431/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर आवाप्ताशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण विधि के प्रावधानों के अनुसार अधिनिर्णय–आदेश क्रमांक 33 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।

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–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 सम्बन्ध में अवार्ड पारित कर दिया गया तथा प्रस्तुत प्रकरण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनिर्णय आदेश कमांक 33 दिनांक 07.01.2023 को पारीत कर दिया गया।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (G) के तहत, उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (G) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनः व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(H)(1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण, भूमि अधिग्रहण में उचित मुआवजा एवं पारदर्शिता का अधिकार, सुधार तथा पुनर्वास अधिनियम, 2013 (RFCTLARR) के अन्तर्गत, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3–क की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय–पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा–26 की उपधारा–2 के अनुसार बाजार मूल्य पर गुणांक कारक के सम्बन्ध में राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना सं० प.1 (3) राज. 6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं0 30) की धारा 26 की उपधारा (2) सपठित प्रथम अनुसूची द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना कमांक प.1 (3) राज. 6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम् शहरी क्षेत्र से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह निम्न अनुसार होगा:–

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 गयी है

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	अलवर	कडूकी	नगर परिषद अलवर	8	1.25

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगर परिषद अलवर से दूरी (कि.मी.) 8 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 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 3 की ओर से जवाब/बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत है–

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

1. अधिनिर्णय में प्रतिकर राशि को चुनौती दी गई है, जिसका आधार अवाप्त भूमि की सड़क से दूरी है। अतः यह बिन्दु प्रार्थी द्वारा सिद्ध किया जाना अपेक्षित है ।
2. इस बिन्दु में किया गया कथन सही नहीं है। भूमि अवाप्ति की समस्त कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं भूमि अधिग्रहण, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार की गई है। ।
3. यह बिन्दु दावा सिद्ध होने के अध्याधीन है, अतः कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है
4. यह बिन्दु दावा सिद्ध होने के अध्याधीन है, अतः कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
5. यह बिन्दु दावा सिद्ध होने के अध्याधीन है, अतः कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
6. यह बिन्दु दावा सिद्ध होने के अध्याधीन है, अतः कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।
7. यह बिन्दु दावा सिद्ध होने के अध्याधीन है, अतः कोई टिप्पणी अपेक्षित नहीं है।

जिला कलक्टर अलवर (राज०)

पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम कडूकी उप तहसील डहरा तहसील व जिला अलवर आराजी खसरा नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन सड़क असिंचित व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित तथा खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित (रोड से दूर) राष्ट्रीय राजमार्ग 148-बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली-बड़ोदरा एक्सप्रेस-वे में अवाप्त की गई। अवाप्ताधीन भूमि एनएच एक्ट 1956 की धारा 3ए के तहत प्रकाशन दिनांक 08.10.2021 को किया गया एवं 3डी अधिसूचना संख्या 3920(अ) दिनांक 22.08.2022 को प्रकाशन की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा (रोड़ से दूर) एवं आराजी खसरा नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन सड़क असिंचित व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित तथा खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 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 नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन सड़क असिंचित व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित तथा खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचितं मुख्य सड़क से 500 मीटर से अधिक की दूरी पर दशाई जाकर मुआवजा राशि डीलएसी दर रोड के निकट 17,84,790/-रूपये प्रति है0 की बजाय रोड़ से दूर 17,24,724/-रूपये प्रति है0 के हिसाब से की जाकर गलत तरीके से अवॉर्ड पारित किया गया हैं। जबकि हम प्रार्थीगण एवं तरतीबी प्रार्थीगण की उक्त आवाप्ताधीन भूमि सड़क से 101 से 500 मीटर की कम दूरी पर हैं। जिसके समर्थन में प्रार्थीगण द्वारा उक्त तहसीलदार कस्बा डहरा की पैमाईश रिपोर्ट प्रस्तुत की गई हैं। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से उपपंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट एवं राजस्व रिकॅार्ड के आधार पर आराजी खसरा नंबर 457 रकबा 0.4000 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित, 457/682 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन सड़क असिंचित व खसरा नंबर 575 रकबा 0.8100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित तथा खसरा नंबर 576 रकबा 0.2100 हैक्टेयर किस्म चाही 3 सिंचित (रोड से 500 मीटर की अधिक दूरी पर स्थित होने पर) रोड से दूर का अवॉर्ड पारित किया 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 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 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 रिकॅार्ड 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।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 24.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर,
अलवर राजस्थान