न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/11/2024	2024/26	18.01.2024	02.06.2025

1. अतीफ पुत्र स्व0 श्री अब्दुलशकुर
2. खलील अहमद पुत्र स्व0 श्री अब्दुलशकुर
3. जमीला पुत्री स्व0 श्री अब्दुलशकुर
4. रफीकन पुत्री स्व0 श्री अब्दुलशकुर
5. हफीज पुत्र स्व0 श्री अब्दुलशकुर
6. हफीजन पुत्री स्व0 श्री अब्दुलशकुर

जातियान मेव निवासीयान गॉव शाहपुरा नॅगली नूॅह (हरियाणा) हाल निवासी ग्राम बगड मेव तहसील रामगढ जिला अलवर राज0

—प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकृत अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (भूमि अवाप्ति) अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर राज0
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, पी. आई. यू. सोहना गुडगांवा (हरियाणा)

—अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः—

01. श्री पंकज कुमार शर्मा —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 अप्रार्थीगण द्वारा लिखित बहस पेश की गई तथा वकील उभयपक्ष की मौखिक बहस सुनी गई।

विद्वान वकील प्रार्थीगण ने अपील के समर्थन में लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की भूमि आराजी खसरा नम्बर 04 रकबा 0.43 है0, खसरा नम्बर 05 रकबा 0.18 है0 वाके ग्राम एवं पटवार हल्का बगडमेव तहसील रामगढ जिला अलवर नेशनल हाईवे नम्बर 248 ए से लगते हुये है। प्रार्थीगण की उक्त आराजी को अप्रार्थीगण द्वारा पनियाला अलवर वडौदा मेव राष्ट्रीय राजमार्ग (इंटर कॉरिडोर रूट) के विकास के उद्देश्य हेतु अवाप्त किया गया था। जिसकी सूचना प्रार्थीगण को दिनांक 23/10/2021 के दैनिक भास्कर समाचार पत्र के जरिये प्राप्त हुई थी उसके बाद अप्रार्थी संख्या 01 ने दिनांक 07/01/2023 को प्रार्थीगण की उक्त आराजी की बावत एक अधिनिर्णय पारित करते हुये सूचित किया कि जिस खातेदार की भूमि अवाप्त की जानी है उसे समुचित मुआवजा वितरण किया जायेगा। इसी क्रम मे अप्रार्थी संख्या 01 ने अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि दिये जाने बाबत एक शिड्यूल भी जारी किया गया था जिसके अनुसार स्टेट हाईवे/नेशनल हाईवे के निकट भूमि की डीएलसी दर 1,28,17,755 रुपये प्रति हेक्टेयर के हिसाब से मुआवजा जारी किया जायेगा।

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

प्रार्थीगण की आराजी खसरा नम्बर 04 रकबा 0.43 है0, खसरा नम्बर 05 रकबा 0.18 है0 वाके ग्राम एवं पटवार हल्का बगडमेव तहसील रामगढ जिला अलवर राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 248 ए से लगती हुई है इसलिये प्रार्थीगण को मुआवजा 1,28,17,755 रुपये प्रति हेक्टेयर के अनुसार ही जारी किया जाना चाहिए था। परन्तु अप्रार्थीगण ने गिन प्रार्थीगण को समुचित मुआवजा उक्त अनुसार जारी नही किया गया है जिस हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश करना लाजिम हुआ है। प्रार्थीगण की उक्त भूमि को अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्त करने के बाद कब्जा लेने की कार्यवाही जारी है परन्तु अभी तक प्रार्थीगण को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का चैक प्राप्त नही हुआ है परन्तु प्रार्थीगण अपनी अब तक की तय की गई मुआवजा राशि का विरोध दर्ज करते हुये प्राप्त करना चाहते है तथा मौके पर प्रार्थीगण की फसल खडी हुई है इसलिये जब तक प्रार्थीगण को समुचित मुआवजा राशि प्राप्त ना हो जाये तब तक अप्रार्थीगण को पाबन्द किया जावे कि वो प्रार्थीगण को बरबाद ना करे एंव प्रार्थीगण को नियमानुसार समुचित मुआवजा राशि जारी करे। अप्रार्थी संख्या 01 ने कोई जवाब नही दिया और अप्रार्थी संख्या 02 ने प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के तथ्यों की बाबत कोई जवाबी तथ्य दर्ज नही किये है अप्रार्थी संख्या 02 ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियिम से सम्बन्धित कानूनी प्रावधान वर्णित किये है और अप्रार्थी संख्या 01 व 02 ने लिखित बहस पेश की है उसमे भी प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के बारे मे कोई एतराज नही किया है। यहाँ यह भी उल्लेख करना आवश्यक है कि खसरा नंबर 04 रकबा 0.43 है0 व खसरा नंबर 05 रकबा 0.8 है0 की आराजी राष्ट्रीय राजमार्ग 243 ए अलवर दिल्ली राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई भूमि है जिसकी दर एक करोड अठाइस लाख सतरह हजार सात सौ पचपन रुपये प्रति है बनती है जबकि प्रार्थीगण की इस भूमि को रोड से दूर दिखाकर कम राशि जारी की है जो गलत एव विधि विरुद्ध है। अप्रार्थीगण ने विना मौका देखे मनमाने तरीके से मुआवजा जारी किया है और अपने जवाब या लिखित बहस मे प्रार्थी के कथनो का कोई जवाब नही दिया है जिसका अभिप्राय है कि प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के तथ्य सही एंव सत्य है। प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र के साथ भूमि अवाप्ति के खसरा नम्बरान का नक्शा व डी एल सी दर की नियमावली भी पेश की है जिसमे स्पष्ट रुप से प्रार्थीगण को उचित रेट का मुआवजा नही दिया गया है जिसके लिये यह अपील श्रीमान के समक्ष नियमानुसार पेश की गई है अतः लिखित बहस पेश कर निवेदन है कि प्रार्थीगण को नियमानुसार उचित मुआवजा राशि दिलाये जाने की कृपा करे।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से जवाब/बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत है–

1. अधिनिर्णय नियमानुसार तत्समय प्रचलित डीएलसी दर अनुसार ही जारी किया गया है।
2. उपपंजीयक, रामगढ़ से प्राप्त डीएलसी दर में वादी के आ.ख.नं. 04 एवं 05 का एन.एच./एस.एच. से लगती हुई भूमि का उल्लेख नहीं है, शेष वादी स्वयं सिद्ध करें ।
3. वादी की अवाप्त भूमि आराजी खसरा नं. 04 एवं 05 का उपपंजीयक रामगढ से प्राप्त डीएलसी दर के अनुसार प्रतिकर की राशि की गणना कर अधिनिर्णय जारी किया गया है. शेष प्रार्थी स्वयं सिद्ध करें ।
4. इस बिन्दु के उत्तर में उपर्युक्त बिन्दु सं. 3 में स्थिति स्पष्ट कर दी गई है।
5. कथन सही नहीं है, प्रार्थी द्वारा इस विहित प्रक्रिया द्वारा विलम्ब से भुगतान हेतु आवेदन किया है. इस कार्यालय द्वारा प्रार्थी के उपर्युक्त अवाप्त भूमि की प्रतिकर राशि का भुगतान हेतु भूमिराशि पोर्टल पर भाराराप्रा को अग्रेषित कर दिया गया है एवं शीघ्र भुगतान कर दिया जायेगा ।
6. इस बिन्दु को विनिश्चयन माननीय न्यायालय द्वारा अपेक्षित 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 जिसको 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

(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 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 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/पेब्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, जो कि राजस्थान राज्य के अलवर जिले में कि.मी. 3.150 से कि.मी. 86.513 तक के लिए अर्जन की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा–3 C के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपो 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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)
70	04	निजी	चाही 3	0.057
71	05	निजी	चाही 3	0.023

वाके ग्राम बगडमेव 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 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 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 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, 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 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 मे उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 है:–

– उप–पंजीयक, रामगढ से प्राप्त ग्रामवार डी.एल.सी. दर निम्नानुसार:–(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	बगडमेव	कृषि	45,88,322/–	41,30,699/–	44,34,264/–	37,08,477/–	41,28,480/–	33,63,705/–
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरें				कृषि	45,88,322/–	37,08,477/–	41,30,699/–	33,63,705/–

उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु धारा 3 A की दिनांक की प्रभावी खसरा नम्बर 04 व 05 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 निकटतम 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 (राज0)

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:–

जिला	तहसील	ग्राम का नाम	निकटतम नगरपालिका	निकटतम नगरपालिका से दूरी (कि.मी.)	लागू गुणांक
अलवर	रामगढ	बगडमेव	रामगढ	4	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 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। 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 जिससे 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।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम बगडमेव तहसील रामगढ जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 04 रकबा 0.43 है0, खसरा नम्बर 05 रकबा 0.18 है0 किस्म चाही 3 सिंचित (रोड के निकट) राष्ट्रीय राजमार्ग 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली–बडोदरा 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 (रोड के निकट) एवं भूमि की 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 नम्बर 04 रकबा 0.43 है0, खसरा नम्बर 05 रकबा 0.18 है0 किस्म चाही 3 वाके ग्राम व पटवार हल्का बगडमेव तहसील रामगढ में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–बी से लगता हुआ हैं। जिसकी डीएलसी दर 1,28,17,755/–रूपये प्रति है0 है, परन्तु अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण की भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग 148–बी से दूर बताकर ग्राम बगडमेव की डीएलसी दर के अनुसार भुगतान जारी किया गया हैं। जो विधि विरूद्ध व भेदभाव कारी हैं। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा आराजी नेशनल हाई–वे एवं स्टेट हाई–वे से लगती हुई भूमि की प्रचलित डीएलसी रेट से मुआवजा निर्धारित किया जाना अपेक्षित हैं। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से उपपंजीयक रामगढ से प्राप्त डीएलसी दर एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर आराजी खसरा नम्बर 04 रकबा 0.43 है0, खसरा नम्बर 05 रकबा 0.18 है0 किस्म चाही 3 सिंचित (रोड के निकट) अवॉर्ड पारित किया गया हैं। उपपंजीयक रामगढ की प्राप्त प्रचलित डीएलसी दर में एनएच/एसएच में उक्त आराजी खसरा नम्बर अंकित नहीं होने पर गणना नहीं की गई। इसके कारण एनएच/एसएच की प्रचलित डीएलसी दर के अनुसार मुआवजा देय नहीं 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 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 जावे। पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 02.06.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर * अलवर (राज.)

(डॉ. आर्तिका शुक्ला)
जिला कलक्टर
अलवर राजस्थान

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)