न्यायालय जिला कलक्टर अलवर (राजस्थान)

प्रा.पत्र संख्या	रजि0 नम्बर	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/29/2024	2024/73	12.13.2024	24.06.2025

1. श्रीमती बबीता देवी पत्नि घासीराम जाति नट निवासी चावंड का बास, ग्राम जुगरावर तह0 रामगढ जिला अलवर राजस्थान।

—प्रार्थिनी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (एन एच ए आई) भारत सरकार, ज–5 व 6, डावरी, गुरूग्राम रोड, सेक्टर 10, द्वारका, दिल्ली–110075, जर्ये सक्षम ऑथिरिटी।
2. सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर प्रथम अलवर।
3. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यान्वयन ईकाई सोहना (हरियाणा)।

— अप्रार्थीगण

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

उपस्थितः–

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

—:: निर्णय ::—

प्रार्थिनी 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 प्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी द्वारा लिखित बहस पेश की गई तथा वकील उभयपक्ष की मौखिक बहस सुनी गई।

विद्वान वकील प्रार्थिनी ने अपनी लिखित बहस में अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि अप्रार्थीगण संस्था भारत सरकार का एक उपक्रम 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 में सुधार तथा उत्तर भारत के अन्य हिस्सो को जोडने के लिए पनियाला–अलवर–बडौदा 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 मे आराजी खाता सं. 122 खसरा नम्बर 1341 रकबा 0.46 है० वाके ग्राम जुगरावर तह० रामगढ जिला अलवर राजस्थान, जिसमें मिन प्रार्थीनी का 1/3 सालिम हिस्सा हैं, को प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग पनियाला अलवर, बडौदामेव में अधिग्रहण किया गया है कि अप्रार्थीगण के सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है उसमे अवाप्तशुदा आराजी की भूमि का मुआवजा दर 17,73,612/–रूपये की दर से निर्धारित किया गया है। जबकि उक्त खसरा नम्बर 1341 मैन हाईवे अलवर–भरतपुर से लगते हुए हैं। जिसकी पटवारी हल्का से पैमाईश करवाई हुई ट्रेस नक्शा संलग्न हैं जिस नक्शे में उक्त खसरा नम्बर मेगा हाईवे अलवर–भरतपुर से लगते हुए हैं तथा रजिस्ट्रार रामगढ/पटवारी हल्का द्वारा उक्त खसरा नम्बर की रूरल डीएलसी में भी उक्त खसरा नम्बर को मेगा हाईवे से, के लगते हुए दर्शित किया हुआ हैं। जिसकी प्रति संलग्न हैं तथा उक्त खसरा नम्बर के चपेटवा खसरा न० 1343, जो कि प्रार्थीनी के परिवारजन के नाम है, का मुआवजा राशि का अलग दर 50,96,520/–रूपये प्रति है० से किया गया है। जिससे उक्त भूमि का मुआवजा भी दर 50,96,520/–रूपये प्रति है० के हिसाब से प्रार्थीनी को भुगतान किया जाना न्याय संगत है। जिसके

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अभाव में प्रार्थीनी को मानसिक वेदना के अभाव में आर्थिक क्षति का सामना करना पड रहा है। आवाप्तशुदा आराजी खसरा नम्बर 1341 वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ जिला अलवर का मुआवजा मेगा हाईवे से लगते हुए होने के कारण उसका मुआवजे का भुगतान 50,96,520/–रूपये प्रति है० के हिसाब से किया जाना न्याय संगत है। आराजी खसरा नम्बर 1343 वाके ग्राम जुगरावर, जो कि मिन प्रार्थीनी के खसरा नम्बर 1341 के चपेटवा हैं जिन खसरा नम्बर का मुआवजा राशि का निर्धारण भी 50,96,520/–रूपये प्रति है० के हिसाब से किया गया हैं जबकि मिन प्रार्थी का खसरा न० 1341 उक्त खसरा न० 1343 के बगल में होने के बावजूद भी मुआवजा का निर्धारण 17,73,612/–रूपये प्रति है० के हिसाब से किया गया हैं जो गलत हैं। जिससे उक्त खसरा न0 1341 के मुआवजा राशि का निर्धारण 50,96,520/–रूपये प्रति है० के हिसाब से करते हुए प्रार्थीनी को भुगतान किया जाना विधि एवं न्याय संगत हैं। अतः श्रीमान से निवेदन है कि रेफरेन्स प्रार्थना पत्र मंजूर कर आराजी खाता सं. 220 खसरा नम्बर 1341 रकबा 0.46 है० वाके ग्राम जुगरावर, तहसील रामगढ जिला अलवर, राजस्थान के 1/3 भाग भूमि की आवाप्ति के मुआवजे का भुगतान सिंचित भूमि की तयशुदा दर 50,96,520/–रूपये के हिसाब से प्रार्थीनी को भुगतान करने की कृपा करे। प्रार्थिनी द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में विभिन्न माननीय न्यायालयों की निम्न नजीरें पेश की हैं।

सुप्रीम कोर्ट :– Usha Stud & Agricultural Farms Pvt. Ltd. vs. State of Haryana, (2013) 4 SCC 210, K.T. Plantation Pvt. Ltd. vs. State of Karnataka, (2011) 9 SCC 1, Bangalore Development Authority VS. R.Hanumaiah, (2005(12 SCC 508, Collector (District Magistrate), West Singhbhum, Chaibasa vs. Anil Kumar Duneja, (2021(9 SCC 319

दिल्ली हाईकोर्ट :– Rajender Singh vs. Union of India & Ors., 2010 SCC OnLine Del 1534

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से लिखित जवाब/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) 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

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 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 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–

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)
1341	निजी	बारानी 2	0.116

वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ जिला अलवर सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हो चुकी 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, अलवर से प्राप्त ग्रामवार डी.एल.सी. दर निम्नानुसारः–

(उप पंजीयक, रामगढ 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	जुगरावर	कृषि	23,11,884/–	20,80,589/–	24,81,912/–	17,73,612/–	20,78,136/–	14,95,233/–
अर्जित भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु चयनित दरें				कृषि	24,81,912/–	17,73,612/–	20,78,136/–	14,95,233/–

उपरोक्तानुसार अर्जित भूमि खसरा नम्बर 1341 की 0.1160 है0 बारानी 2 असिचिंत की रोड के निकट की धारा 3 A की दिनांक की प्रभावी चयनित बाजार दर रूपये 17,73,612/– प्रति हैक्टेयर के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अवाप्तशुदा

जिला कलक्टर
अलवर (राज0)

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। प्रार्थिनी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थिनी 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 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–जुगरावर 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 54 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 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	जुगरावर	रामगढ	7	1.25

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा निकटतम नगरपालिका रामगढ से दूरी (कि.मी.) 7 किलोमीटर मानते हुए 0–10 कि.मी. तक के लिए 1.25 का गुणक लगाया गया है। इस प्रकार सक्षम

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

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 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।

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। प्रार्थिनी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थिनी 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 प्रार्थिनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करें। प्रार्थिनी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं।

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से लिखित जवाब/बहस निम्न प्रकार प्रस्तुत है–

1. इस बिन्दु में अवाप्त भूमि का प्रतिकर स्टेट हाइवे के लगती हुई भूमि की डीएलसी दर रूपये 50,96,520/– प्रति हैक्टेयर से दिए जाने का दावा किया गया है। इस संदर्भ में जांच करने पर प्रकट हुआ है कि प्रतिकर निर्धारण हेतु नियमानुसार तत्समय प्रभावी डीएलसी दर सूची उपपंजीयक, रामगढ़ से ली गई थी। उपपंजीयक, रामगढ़ के पत्र संख्या 561 दिनांक 30.09.2022 से प्राप्त डीएलसी दर सूची (प्रति संलग्न) में स्टेट हाईवे से लगते खसरा नम्बरों की सूची दी गई थी। प्रार्थिनी के उक्त खसरा नं. 1341 का दी गई सूची में उल्लेख नहीं है, इसलिये उक्त भूमि का स्टेट हाईवे की दर से प्रतिकर निर्धारण नहीं किया गया ।
2. प्रार्थिनी पर बिन्दु संख्या 1 में अंकित दावें को प्रमाणित किये जाने का भार है।
3. इस बिन्दु में अंकित अन्य खसरा नं. को निर्धारित प्रतिकर को दावें का आधार बनाया गया है. जो उचित नहीं है। उपर्युक्त बिन्दु सं. 1 में वस्तुस्थिति की टिप्पणी की जा चुकी है।
4. एवं 5. बिन्दु माननीय न्यायालय के स्तर पर विचार किया जाने योग्य है ।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज योग्य है।

पत्रावली का अवलोकन किया गया व वकील उभयपक्ष की लिखित बहस को सुना किया गया। पत्रावली में उपलब्ध रिकॉर्ड अनुसार भूमि वाके ग्राम जुगरावर तहसील रामगढ जिला अलवर के आराजी खसरा नम्बर 1341 रकबा 0.46 है० किस्म बारानी 2 अरिंचित (रोड के निकट) राष्ट्रीय राजमार्ग 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 पनियाला–अलवर बडौदामेव 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 सड़क से निकट एवं भूमि की किस्म असिंचित डीएलसी दर गुणांक के आधार पर मुआवजा राशि मय सोलेसियम व ब्याज का अवॉर्ड पारित किया गया। प्रार्थिनी उक्त मुआवजा राशि से सन्तुष्ट नहीं होने पर पुनः मूल्य निर्धारण करवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया। प्रार्थिनी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनानुसार प्रश्नगत आराजी खसरा नम्बर 1341 रकबा 0.46 है० वाके ग्राम जुगरावर तह० रामगढ जिला अलवर राजस्थान मेगा हाईवे अलवर–भरतपुर से लगते हुए की दर 50,96,520/–रूपये प्रति है0 से मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायसंगत था। जिसके सम्बन्ध में प्रार्थिनी ने पटवारी हल्का की पैमाईश रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस एवं रजिस्ट्रार रामगढ द्वारा उक्त खसरा नम्बर की रूरल डीएलसी में भी उक्त खसरा नम्बर मेगा हाईवे से लगते हुए की डीएलसी रिपोर्ट प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न की गई हैं। जबकि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3ए की जारी दिनांक से उपपंजीयक रामगढ के पत्र संख्या 561 दिनांक 30.09.2022 से प्राप्त डीएलसी दर सूची में उक्त आराजी खसरा नम्बर 1341 मेगा हाईवे से लगते हुए खसरा नम्बरों की सूची में अंकित नहीं होने के कारण एवं प्रार्थिनी के द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत डीएलसी रिपोर्ट में भी उक्त आराजी खसरा नम्बर 1341 मेगा हाईवे के लगते हुए खसरा नम्बरों में अंकित नहीं होने के कारण एवं तहसीलदार की मौका रिपोर्ट के अनुसार रोड के निकट असिंचित भूमि की डीएलसी दर 17,73,612/–रूपये प्रति है0 से अवॉर्ड पारित किया गया हैं। प्रार्थिनी का कथन हैं कि आ0ख0न0 1343 वाके ग्राम जुगरावर जो कि प्रार्थिनी के ख0न0 1341 के चपेटवा हैं। उक्त आ0ख0न0 की मुआवजा राशि का निर्धारण डीएलसी दर 50,96,520/–रूपयें प्रति है0 के हिसाब से किया गया हैं। प्रार्थिनी के उक्त कथन के सम्बन्ध में 3ए के प्रकाशन दिनांक 08.10.2021 को आ0ख0न0 1343 उपपंजीयक की डीएलसी की दर सूची में मेगा हाईवे से लगती खसरा नम्बरों में अंकित होने पर मुआवजा जारी किया गया हैं। जबकि प्रार्थिनी का आ0खन0 1341 उपपंजीयक की डीएलसी की दर सूची में मेगा हाईवे से लगती खसरा नम्बरों में अंकित नहीं होने के कारण मुआवजा का निर्धारण रोड के निकट असिंचित भूमि की डीएलसी दर 17,73,612/–रूपये प्रति है0 से किया गया हैं। प्रार्थिनी का उक्त कथन निराधार हैं। प्रार्थिनी के प्रार्थना पत्र में अंकित पटवारी हल्का की रिपोर्ट को मुआवजा भुगतान हेतु आधार नहीं माना जा सकता। सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि आवाप्त अधिकारी द्वारा तत्समय धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक पर प्रचलित बाजार की डीएलसी दर रूपये 17,73,612/– 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 हैं। 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 प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र आर्बिट्रेशन सार हीन होने पर खारिज किये जाने योग्य हैं।

जिला कलक्टर
अलवर (राज०)

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थिनी 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 (राज0),
अलवर राजस्थान