

# न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर) नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 112/2017

1. रामकरण पुत्र रामदेव जाति यादव, निवासी श्रीनगर, अजमेर।
2. हीरालाल यादव पुत्र श्री लालाराम यादव, निवासी श्रीनगर, अजमेर।

बनाम

1. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जी-586, सेक्टर नं० 10 द्वारका, नई दिल्ली जरिये परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकृत 59-बी-बापुनगर (पश्चिम)रोड नं० 05 सेथी, चित्तौडगढ।
3. किशनलाल पुत्र रामपाल
4. बंशीलाल पुत्र रामपाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम श्रीनगर तह०नसीराबाद जरिये एर्टोनी होल्डर श्री नन्दा पुत्र धूला जाति गुर्जर निवासी ग्राम श्रीनगर, तहसील नसीराबाद।

.....अप्रार्थीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध अवार्ड प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, जिसका अनुमोदन हेतु प्रस्तावित अवार्ड परियोजना निदेशक चित्तौडगढ को दिनांक 06.11.2015 को भेजा तथा प्रार्थी को इसकी सूचना जरिये नोटिस दिनांक 11.5.2017 को दी गई

उपस्थित:- 1. श्री लेखू मंघानी  
2. श्री अशोक कुमार शर्मा

अभिभाषक प्रार्थी  
अभिभाषक अप्रार्थी सं० 02

आदेश

दिनांक - 24.10.2018

दावा :- प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा ग्राम श्रीनगर के खसरा नं० 1235 की 0.04 हैक्टेयर भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79ए, 79, 76, एवं 8 किशनगढ-उदयपुर-अहमदाबाद खण्ड के 4 लेन से 6 लेन हेतु अधिग्रहण किये जाने हेतु नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3-ए(1) की सूचना/विज्ञप्ति दिनांक 13 व 14 .9.2011 को दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक नवज्योति में प्रकाशित की गई। ग्राम श्रीनगर के खसरा नं० 1235 रकबा 0.04 हेक्टेयर भूमि परिवादी द्वारा अप्रार्थी संख्या 03 एवं 04 से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 29.04.2016 से क्रय की गई थी। मुताबिक विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण परिवादी के नाम नहीं खोले जाने कारण उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में इन खातेदारों के नाम ही दर्ज रही है। तदनुसार ग्राम श्रीनगर के खसरा नं 1235 रकबा 0.040 हैक्टेयर भूमि का अवार्ड पूर्व खातेदारों के नाम जारी किया गया जबकि अवाप्त सम्पूर्ण भूमि 0.040 के स्वामी व मालिक परिवादी होकर मुआवजे के



कलक्टर (आर्बीट्रेटर)  
नेशनल हाईवे, अजमेर



हकरदार भी परिवारदी ही है। इस कम में प्रार्थी द्वारा भूमि अवादि अधिकारी के समक्ष लिखित आपत्तियों मय दरतावेज प्रस्तुत कर अवाप्त भूमि का व्यवसायिक उपयोग में आने एवं मौके पर अवाप्त भूमि के सटी हई भूमि पर निर्मित दुकाने जिसमें व्यवसाय होने से मुआवजा व्यवसायिक बाजार दर से दिया जाने की मांग की गई थी। इसके बावजूद प्रार्थी को सुने बिना अवादि की विज्ञादि में कृषि भूमि से मुआवजा दिये जाने का उल्लेख किया गया। भूमि अवादि अधिकारी द्वारा अवार्ड में प्रार्थी की लिखित आपत्तियां एवं दरतावेज का उल्लेख तो किया लेकिन इस पर किसी तरह का निर्णय नहीं दिया। अवार्ड में अवाप्त भूमि का मुआवजा कृषि दर से निर्धारित कर परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई 59-वापु नगर (परिचय) रोड नं०-5 चितौडगाड को वारसे अनुसूचनार्थ भिजवाया गया। भूमि अर्जन, पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की बौथी अनुसूचि में नेशनल हाईवे एक्ट 1959 के तहत भूमि अवादि अधिनियम 2013 के प्रावधानों अनुसार मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। भूमि अवादि अधिकारी द्वारा प्रार्थी को जारी नोटिस में भी इन्ही प्रावधानों के तहत मुआवजा तय किये जाने का उल्लेख है। भूमि अवादि अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूचि के अनुसार मार्केट वैल्यु का दोगुना करने के बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम नती जोडकर मुआवजा तय किये जाने तथा भूमि के बदले भूमि दिये जाने, प्रत्येक प्रभावित कुटुम्ब को एक वर्ष तक तीस हजार रूपये प्रतिमाह जीवन निर्वाह भत्ता, 50,000/- रूपये परिवहन खर्चा, पुर्नव्यवस्थापन भत्ता अनुग्रह राशि जो कम से कम 50,000/- रूपये इत्यादि दिये जाने की व्यवस्था की गई है। परन्तु उक्त अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के तहत परित्ताम प्रार्थी/परिवारदी को नहीं दिया गया। प्रार्थी की अवाप्त भूमि, भीलवाडा रोड फोर लेन पर स्थित है तथा आस-पास बडे-बडे व्यवसायिक शोरूम, रिक्को इण्डस्ट्रीयल एरिया गेनल तथा होटलें स्थित है तथा व्यवसायिक दर 10,000/- रूपये प्रति वर्ग गज से अधिक निर्धारित है। सक्षम अधिकारी द्वारा आक्षेपित अवार्ड बिना मौके की स्थिति का अवलोकन किये तथा प्रावधानों की पालना किये बिना पारित किया गया है। नेशनल हाईवे एक्ट की धारा 3 जी (7) के तहत भूमि का मुआवजा मार्केट दर से दिये जाने की व्यवस्था है। इसी प्रकार राज्य सरकार ने स्ताम्प नियम 2004 में अधिसूचना क्रमांक एक-2 (27) एक.जी./टेक्स /2009-78 दिनांक 05.12.2010 में संशोधन कर नये नियम 58 (1 ए) (11) के अनुसार नेशनल हाईवे/मेगा हाईवे/स्टेट हाईवे से लगते हुए खसरो का मूल्यांकन 100 भीटर तक डीएलसी दर का तीन गुना मूल्यांकन करने की व्यवस्था की गई है। भूमि अवादि अधिनियम 2013 में डी.एल.सी. दर का 4 गुना राशि मुआवजे के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा भूमि की अवादि अनिवार्य होने पर सोलेशियम राशि अतिरिक्त दिये जाने का प्रावधान है। सक्षम अधिकारी द्वारा इन व्यवस्थाओं पर ध्यान किये बिना विधिक प्राकियाओं के विपरीत अवार्ड आदेश पारित किया गया है। नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3 जी(2) के प्रावधानों के तहत अवाप्त की गई भूमि के उपयोग-उपभोग से महरूम होने पर निर्धारित मुआवजे की दर प्रतिशत राशि मालिक को अदा करने का प्रावधान है। विभिन्न उच्च न्यायालय व माननीय उच्चतम न्यायालयों द्वारा मार्केट वैल्यु को परिभाषित करते हुए व्यवस्था दी है कि किसी सम्पत्ति की बाजार दर वह है, जो सम्पत्ति के बदले में प्रतिकल के रूप में केता,

~

कलक्टर (आधी ट्रेडर)  
नेशनल हाईवे, अजमेर

विक्रेता को अदा करता है। डीएलसी दर को सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू तय करना किसी भी स्थिति में उचित नहीं है। नियमों के तहत भूमि का मुआवजा मार्केट दर से दिये जाने का प्रावधान है। नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3 जी (7) में स्पष्ट प्रावधान है :- The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section 1 or sub section 5 as the case may be, shall take into consideration :-

- (a) the market value of the land on the date of publication of the notification under Section 3-A.
- (b) the damage, if any sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the severing of such land from other land.
- (c) the damage, if any sustained by the person interested at the time of taking possession of the land by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property in any manner or his earnings.

(d) if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change. के तहत भूमि का बाजार मूल्य इट्टेन्डेड लैण्ड यूज कैटेगिरी व उसके आस पास एरिया या विन्सिटी के आधार पर किये जाने की व्यवस्था है। सक्षम अधिकारी ने मौके की स्थिति का अवलोकन किये बिना केवल राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी में भूमि की किस्म कृषि अंकित होना मानकर कृषि दर से मुआवजा तय किया है। जबकि भूमि की मौका स्थिति के अनुसार बाजार दर से मुआवजा तय किया जाना चाहिये। नागरिक उडयन विभाग राजस्थान सरकार जयपुर ने किशनगढ़ (अजमेर) में प्रस्तावित एयरपोर्ट हेतु अवाप्त भूमि का मुआवजा देने तथा भूमि के मालिकों का पुर्नवास करने के लिए सम्भागीय आयुक्त अजमेर की अध्यक्षता में गठित कमेटी की बैठक दिनांक 4.6.2013 में निर्णय लिया गया कि "उक्त ग्राम की सीमा राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर 08 से 400 मीटर की दूरी से प्रारम्भ होती है, इस क्षेत्र के पास औद्योगिक, व्यवसायिक संस्थान व आवासीय कॉलोनिया मदनगंज किशनगढ़ से लगती हुई है। भूमि विकसित होने से भूमि की बाजार कीमत मौके पर अधिक है परन्तु उक्त ग्राम की भूमियों की खरीद फरोख्त नहीं होने के कारण भूमि की डी.एल.सी. दरों में वृद्धि नहीं हुई है, कमेटी की सहमति अनुसार उक्त ग्राम की भूमि की दर निर्धारित करने हेतु उदघोषणा दिनांक को प्रचलित डी.एल.सी. दरों में 6 गुणा वृद्धि करते हुए भूमि का मुआवजा वितरण हेतु दरें निर्धारित की गई हैं।" राज्य सरकार द्वारा कमेटी की सिफारिश व अन्य अनुमोदन किये गये तदनुसार सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजे के रूप में डी.एल.सी. दर का 6 गुणा किया व उस पर 30 प्रतिशत अतिरिक्त राशि (सोलेशियम मनी) तथा अधिसूचना जारी करने के तिथि से अंतिम भुगतान की तिथि से 12 प्रतिशत राशि अदा किये जाने का अवार्ड



कलक्टर (आर्वाट्टरे)  
नेशनल हाईवे, अजमेर

पारित किया गया। तदनुसार ही प्रार्थी को मुआवजे की राशि दी जानी चाहिए। प्रार्थी/परिवारी खसरा नं0 1235 रकबा 0.04 हैक्टर क मासिक व रकमी है तथा मोक पर काबिज है।

उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर प्रार्थी द्वारा अदात भूमि 400 वर्गमीटर की मार्केट वैल्यू 10,000/- प्रति वर्ग गज का दो गुना 80,00,000/-, 100 प्रतिशत सांख्यिक राशि 80,00,000/-, रा-पु-पु नीति 2007 के प्रावधानों के तहत यथायथा राशि क्रमशे- 1,50,000/-, 30,0000/- रूपये प्रतिमाह गुजारा भत्ता 3,60,000/- मुआवजे पर छात्र 12 प्रतिशत वार्षिक-18,32,000/- इस प्रकार कुल 1,83,42,000/- अक्षर एक करोड़ नैयासी लाख ब्यालिस हजार रूपये दिलाये जाने के आदेश हेतु यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी0 को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 02 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी संख्या 03, 04 वाचनूद सूचना, उपस्थित नहीं आये। भूमि अर्वादि अधिकारी से प्रार्थना पत्र वाचन टिप्पणी प्राप्त की गई। अप्रार्थी सं0 02 की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि -

प्रतिरक्षण :- राजस्थान राज्य के अजमेर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 ए के 16, 000 कि.मी. से 35,000 कि.मी. तथा 79 के 15,000 कि.मी. से 34,400 कि.मी. तक के भूखण्ड(किशनगढ-चित्तौडगढ सेक्शन) के निर्माण (खोडा करने/चार/छह लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए ग्राम श्रीनगर के खसरा नं0 1235 की रकबा 0.04 हैक्टर भूमि किस्म चाही II की अर्वादि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन दिनांक 30.10.2012 के तहत की गई है। अर्वादि भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड के अनुसार कृषि हानि से उच्य पंजीयक नसीरावाद से प्राप्त जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर 4,42,750/- रूपये प्रति बीघा से अर्वादि भूमि अनुसार मुआवजा राशि में 10 प्रतिशत सुखाचार राशि जोडकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि अर्वादि अधिकारी द्वारा प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात अर्वादि की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु विस्तृत रिपोर्ट अप्रार्थी संख्या 02 को भेजी गई। इस क्रम में भारत सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (D) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 28.10.2013 को जारी कर अधिसूचना का भारत सरकार का राजपत्र का प्रकाशन दो हिन्दी भाषी दैनिक समाचार पत्रों में करवाया गया। अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर हितवद्ध पक्षकारान द्वारा धारा 3 (C) की उपधारा 2 के तहत प्रस्तुत आपत्तियों का सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 (C) की उपधारा 3 के तहत निस्तारण किया गया। प्रार्थी/परिवारीगण द्वारा प्रश्नगत अर्वादि भूमि को बिना भू-उपयोग परिवर्तन करवाये, अन्य व्यक्तियों की भू-उपयोग परिवर्तित भूमि को आवार बनाकर मुआवजे की मांग किया जाना न्यायोचित नहीं है। अधिनियम की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन की दिनांक 30.10.2012 को अर्वादि भूमि की किस्म व्यवसायिक नहीं होकर कृषि भूमि थी। प्रार्थी का उक्त अर्वादि भूमि खसरा नं0 1235 में राजस्व रिकार्ड के अनुसार खातेदारी में अंकित भूमि के खातेदार अनुसार मुआवजे का निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया है। यदि किसी व्यक्ति ने बिना रूपान्तरण के भूमि का उपयोग



कलक्टर (अर्वादि टैर)  
नैशनल हाइवे, अजमेर

M

अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो विधि के प्रावधान के मुताबिक राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि के किस्म के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुरूप मुआवजे का निर्धारण कर अवाई पारित किया गया है। इस अधिसूचना का राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूचि में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगनों से मुक्त होकर आर्थिक रूप से केन्द्र सरकार में अन्तिम रूप से निहित होने से इसे किसी भी न्यायालय में चुनौति नहीं दी जा सकती है। अर्थात् शुदा भूमि को अर्वादि से मुक्त करने की शक्तियों मानीय न्यायालय पंच निर्णायक को प्राप्त नहीं है। प्रार्थी द्वारा आधारहीन, काल्पनिक एवं मनाढन्त तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत प्रार्थना पत्र/परिवाद पोषणीय नहीं होने से मय हर्ज खर्च खारिज योग्य है।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र तथ्यों एवं अप्रार्थी द्वारा प्रतिरक्षण में प्रस्तुत जवाब कथनों के आधार पर मुख्यतः वाद विन्दू कायम किया गया।

वाद विन्दू :-

- आया प्रार्थी/परिवादी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79ए, 79, 76, एवं 8 किशनगढ-चितौडगढ खण्ड के 4 लेन से 6 लेन के लिए ग्राम श्रीनगर तहसील एवं जिला अजमेर की अर्वाप्त भूमि खसरा नं0 1235 के रकबा 400 वर्ग मीटर का मुआवजा व्यवसायिक बाजार दर से तथा भू0अवा0अधि0 की धारा 26 के तहत नेशनल रिहैब्लिटेशन एण्ड सी-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुरूप अन्य सहायता, स्थानान्तरण राशि प्राप्त करने के अधिकारी है ?

उभय पक्ष (वादी/प्रतिवादी) द्वारा अपने दावे/प्रतिरक्षण में किसी प्रकार की कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने पर माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा वाद विन्दुओं को तय किये जाने का प्रयास किया गया।

आपसी सहमति :- माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा माध्यस्थम् कार्यवाही के तहत कायम वाद विन्दु पर आपसी सहमति बनाये जाने के प्रयास के तहत उभय पक्ष को आमने सामने बिठाकर सुलह का प्रयास करवाया गया। उभय पक्ष में इस दौरान किसी भी बिन्दु पर सहमति नहीं बन पाई।

उपरिष्ठत उभय पक्ष (वादी/प्रतिवादी) द्वारा माध्यस्थम् अधिकरण को प्रकरण में गुणावगुण पर विनिश्चय करने के लिए सहमति प्रकट करते हुए आदेश पारित करने के आग्रह पर उपरिष्ठत उभय पक्ष को सुना गया।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। वाद विन्दुवार निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है।

- आया प्रार्थी/परिवादी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79ए, 79, 76, एवं 8 किशनगढ-चितौडगढ खण्ड के 4 लेन से 6 लेन के लिए ग्राम श्रीनगर तहसील एवं जिला अजमेर की अर्वाप्त भूमि खसरा नं0 1235 के रकबा 400 वर्ग मीटर का मुआवजा व्यवसायिक बाजार दर से तथा भू0अवा0अधि0 की धारा 26 के तहत नेशनल रिहैब्लिटेशन एण्ड सी-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुरूप अन्य सहायता, स्थानान्तरण राशि प्राप्त करने के अधिकारी है ?

इस बिन्दु बाबत प्रार्थी का मुख्यतः तर्क है कि प्रार्थी द्वारा भूमि अर्वादि अधिकारी समक्ष लिखित आपत्ति मय दरतावेज प्रस्तुत कर अर्वाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक,



कलक्टर (अर्वाइटर)  
नेशनल हाइवे, अजमेर



बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध इस आधार पर किया कि प्ररनगत खसरा नं० 1235 रकबा 0.04 भूमि मोक पर व्यवसायिक उपयोग में आ रही है। इस भूमि के सटी हुई खसरा नं० 1202, 2274, 2278, 2282 का वाणिज्यिक भू-परिवर्तन हो चुका है। अवाप्त भूमि भीलवाडा रोड फोर लेन पर स्थित है तथा आस-पास बड़े-बड़े व्यवसायिक शौरूम, रिको इण्डस्ट्रीयल एरिया गंगल तथा होटलें स्थित हैं जहाँ व्यवसायिक दर 10,000/- रूपये प्रति वर्ग गज से अधिक निर्धारित है। मोक पर प्रार्थी की दुकाने निर्मित है जिसमें व्यवसाय होता है। नेशनल हाईवे एक्ट की धारा 3 जी (7) के तहत भूमि का मुआवजा मार्केट दर से दिये जाने की व्यवस्था है। खसरा नं० 1235 रकबा 0.04 हैक्टयर भूमि परिवारी ने दिनांक 29.04.2016 को अप्रार्थी संख्या 3, 4 में वर्णित खातेदारों से ज़रिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि का नामान्तरकरण प्रार्थी/परिवारी के नाम नहीं खोलने के कारण अवाप्त भूमि का अवाड पूर्व खातेदारों के नाम जारी किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा मोक की स्थिति का अवलोकन किये विना तथा प्रस्तुत लिखित आपत्तियों पर निर्णय पारित किये विना मुआवजा कृषि दर से निर्धारित कर वास्ते अनुमोदनार्थ भिजवाया गया, जो विधिक आधार नहीं है। भूमि अर्जन, पुर्नवास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की चौथी अनुसूचि में नेशनल हाईवे एक्ट 1959 के तहत भूमि अवाप्त अधिनियम 2013 के प्रावधानों अनुसार मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था होने के बावजूद प्रावधानों के तहत परिलाम प्रार्थी/परिवारी को नहीं दिया गया। विभिन्न उच्च न्यायालय व माननीय उच्चतम न्यायालयों द्वारा मार्केट वैल्यू को परिभाषित करते हुए व्यवस्था दी है कि किसी सम्पत्ति की बाजार दर वह है, जो सम्पत्ति के बदले में प्रतिफल के रूप में केता, विक्रेता को अदा करता है। डीएलसी दर को सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू तय करना किसी भी स्थिति में उचित नहीं है। नियमों के तहत भूमि का मुआवजा मार्केट दर से दिये जाने का प्रावधान है। नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3 जी (7) के तहत भूमि का बाजार मूल्य इटंटेड लैण्ड यूज कैटेगिरी व उसके आस पास एरिया या विनसिटी के आधार पर किये जाने की व्यवस्था है। अवाप्त भूमि परिवारी की है जवाकि मुआवजा अप्रार्थी संख्या 3, 4 के नाम जारी किया गया है जिसे संशोधित किया जाकर परिवारीगण को वर्तमान बाजार दर से तथा भूमि अवाप्त अधिनियम की धारा 26 के तहत नेशनल रिहेलिटेशन एण्ड सी-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार सहायता राशि, स्थानान्तरण राशि जोडकर मुआवजा दिया जावे।

जवाकि अप्रार्थी का तर्क है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम श्रीनगर के खसरा नं० 1235 में से रकबा 0.040 हैक्टयर भूमि निजी किस्म चाही II की अवाप्त, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन दिनांक 30.10.2012 के तहत की गई है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार दर्ज खातेदारों के नाम उप पंजीयक नसीराबाद से प्राप्त जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर 4,42,750/- रूपये प्रति बीघा से अवाप्त भूमि अनुसार मुआवजा राशि में 10 प्रतिशत सुखाचार राशि जोडकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। खसरा नं० 1235 में से रकबा 0.040 है० भूमि निजी किस्म चाही II राजस्व रिकार्ड के अनुसार वाणिज्यिक भूमि ना हाकर कृषि भूमि होने से सक्षम प्राधिकारी द्वारा उचित भूमि को कृषि भूमि मानकर राष्ट्रीय राजमार्ग

W

कलक्टर (अर्पाइटर)  
नेशनल हाईवे, अजमेर

अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार मुताबिक राजस्व रेकार्ड मुआवजा निर्धारित कर अवाई पारित किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में यह वाद विन्दु विरुद्ध प्रार्थी तय किया जाता है।

इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिरवच्य हेतु उपरोक्त विन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में तय किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन की दिनांक 30.10.2012 को अवादाशुदा भूमि की किस्म व्यावसायिक नहीं होकर कृषि भूमि थी, तदनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुरूप मुताबिक राजस्व रेकार्ड मुआवजे का नियमानुसार निर्धारण कर अवाई पारित किया गया है। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवादि) द्वारा नेशनल हाइवे एक्ट के प्रावधानों की पालना की गई है। अतएव-

आदेश

प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति सक्षम अधिकारी,

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नेशनल हाइवे को हस्त कायदा प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 24.10.2018 को सरे

इजलास सुनाया गया।

(आरती जोगरा)

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)

नेशनल हाइवे, अजमेर

