

न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर) नेशनल हाईवे अजमेर
प्रकरण संख्या 99/2017

1. रामकरण पुत्र रामदेव जाति 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 सेधी, चित्तौडगढ़।
3. भँवरलाल पुत्र घासी
4. मांगीलाल पुत्र घासी
5. मेवाराम पुत्र घासी
6. जगमाल पुत्र घासी
7. गोपी पुत्र घासी
8. ओंकार पुत्र घासी
9. राधा पुत्री घासी
10. दाखा पुत्री घासी
11. श्योजी पुत्र मंदरू
12. नेहाल पुत्र संग्राम
13. कालु पुत्र संग्राम
14. शंकरलाल पुत्र सुजा
15. शान्ति,
16. रूक्मा,
17. लाडा पुत्रियाँ सुजा,
18. संग्राम पुत्र उगमा
19. शंकर पुत्र उगमा
20. भँवरी पुत्री उगमा
21. हरचन्द पुत्र भोला,
22. बीरमराम पुत्र भोला,
23. रामदेव पुत्र भोला
24. हीरा पुत्र भोला.
25. श्रवणी पुत्री भोला
26. मंगलराम पुत्र किशना

समस्त निवासीगण ग्राम श्रीनगर, तहसील नसीराबाद, जिला-अजमेर।

.....अप्रार्थीगण



An
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे, अजमेर

परिवाद अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध अवार्ड प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवादि) एवं उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, जिसका अनुमोदन हेतु प्रस्तावित अवार्ड परियोजना निदेशक विलौडगाव को दिनांक 08.11.2015 को भेजा तथा प्रार्थी को इसकी सूचना जरिये नोटिस दिनांक 11.5.2017 को दी गई

उपरिष्ठित:- 1. श्री लेखू मंचानी
2. श्री अशोक कुंभार शर्मा

अभिभाषक प्रार्थी
अभिभाषक अप्रार्थी सं० 02

आदेश

दिनांक - 24.10.2018


दावा :- प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवादि) एवं उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद द्वारा खसरा नं० 1198 की 0.025 हेक्टेयर भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79ए, 79, 76, एवं 8 किशनगाव-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 2285, खसरा परिवर्तनशील के अनुसार अंकित खसरा नं० 1198 रकबा 0.04 हेक्टेयर भूमि के आधे हिस्से के खातेदार परिवारी ही है। शेष आधा हिस्सा परिवारी ने दिनांक 26.12.1998 को अप्रार्थी संख्या 03 से 26 में वर्णित खातेदारों से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय की गई। मुताबिक विक्रय पत्र भूमि का नामान्तरकरण प्रार्थी के नाम नहीं खोलने के कारण उक्त आधे हिस्से की भूमि पूर्व खातेदारों के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज होती आ रही है। तदनुसार ग्राम श्रीनगर के खसरा नं० 1198 रकबा 0.25 हेक्टेयर के आधे हिस्से की भूमि का अवार्ड पूर्व खातेदारों के नाम जारी किया गया। प्रार्थी द्वारा भूमि अवादि अधिकारी के समक्ष लिखित आपत्तियाँ मय दरतावेज प्रस्तुत कर प्रश्नगत खसरा नं० 1198 की अवाप्त भूमि का व्यवसायिक उपयोग में आने एवं मौके पर प्रार्थी की निर्मित टुकाने जिसमें व्यवसाय होने से मुआवजा व्यवसायिक बाजार दर से दिया जाने की मांग की गई। इसके वावजूद प्रार्थी को सुने बिना अवादि की विज्ञप्ति में कृषि भूमि से मुआवजा दिये जाने का उल्लेख किया गया। भूमि अवादि अधिकारी द्वारा अवार्ड में प्रार्थी की लिखित आपत्तियाँ 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-बापु नगर (परिचम) रोड नं०-5 विलौडगाव को वारसे अनुमोदनार्थ भिजवाया गया। भूमि अर्जन, पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की चौथी अनुसूचि में नेशनल हाईवे एक्ट 1956 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 वेल्यु का दोगुना करने के बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी जोडकर मुआवजा तय किये जाने तथा भूमि के बदले भूमि दिये जाने, प्रत्येक प्रभावित कुटुम्ब को एक वर्ष तक तीस हजार रुपये प्रतिमाह जीवन निर्वाह भत्ता, 50,000/- रूपये परिवहन खर्चा, पुर्नव्यवस्थापन भत्ता अनुग्रह राशि जो कम से कम 50,000/-रूपये इत्यादि



कलक्टर (आर्बी ट्रेडर)
नेशनल हाइवे, अजमेर

दिये जाने की व्यवस्था की गई है। परन्तु उक्त अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के तहत परिलाभ प्रार्थी/परिवादी को नहीं दिया गया। प्रार्थी की अवाप्त भूमि, भीलवाडा रोड फोर लेन पर स्थित है तथा आस-पास बड़े-बड़े व्यवसायिक शोरूम, रिको इण्डस्ट्रीयल एरिया गेगल तथा होटलें स्थित है तथा व्यवसायिक दर 10,000/- रुपये 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 स्टाम्प नियम 2004 में अधिसूचना क्रमांक एफ-2 (27) एफ.डी./टेक्स /2009-78 दिनांक 05.12.2010 में संशोधन कर नये नियम 58 (1 ए) (II) के अनुसार नेशनल हाईवे/मेगा हाईवे/स्टेट हाईवे से लगते हुए खसरों का मूल्यांकन 100 मीटर तक डीएलसी दर का तीन गुना मूल्यांकन करने की व्यवस्था की गई है। भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में डी.एल.सी. दर का 4 गुना राशि मुआवजे के रूप में दिये जाने की व्यवस्था है तथा भूमि की अवाप्ति अनिवार्य होने पर सोलेशियम राशि अतिरिक्त दिये जाने का प्रावधान है। सक्षम अधिकारी द्वारा इन व्यवस्थाओं पर ध्यान किये बिना विधिक प्रक्रियाओं 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 दस प्रतिशत राशि मालिक को अदा करने का प्रावधान है। 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 क्रेता, 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 इटेन्डेड लैण्ड यूज कैटेगिरी व उसके आस पास एरिया या विनसिटी 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


 कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
 नेशनल हाईवे, अजमेर

चाहिये। नागरिक उद्योग विभाग राजस्थान सरकार जयपुर ने किशनगढ़ (अजमेर) में प्रस्तावित एयरपोर्ट हेतु अवाप्त भूमि का मुआवजा देने तथा भूमि क मालिकों का पुनर्वास करने के लिए सभांगीय आयुक्त अजमेर की अध्यक्षता में गठित कमिटी की बैठक दिनांक 4.6.2013 में निर्णय लिया गया कि "उक्त ग्राम की सीमा राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर 08 से 400 मीटर की कोलोनिया गटनगज किशनगढ़ से लगती हुई है। भूमि विकसित होने से भूमि की बाजार कीमत मौके पर अधिक है परन्तु उक्त ग्राम की भूमियों की खरीद करायज नहीं होने के कारण भूमि की डी एल सी दरों में वृद्धि नहीं हुई है, कमिटी की सहमति अनुसार उक्त ग्राम की भूमि को दरे निर्धारित करने हेतु उदघोषणा की 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 कमिटी की सिफारिश व अन्य अनुमोदन किये गये तदनुसार सशम अधिकांश द्वारा मुआवजे के रूप में डी.एल.सी. दर का 6 गुणा राशि व उस पर 30 प्रतिशत अतिरिक्त राशि (सोलेशियम मनी) तथा अधिसूचना जारी करने की तिथि से अंतिम भुगतान की तिथि से 12 प्रतिशत राशि अदा किये जाने का आर्वार्ड पारित किया गया। तदनुसार ही प्रार्थी को मुआवजे की राशि दी जानी चाहिये। प्रार्थी/परिवादी यंत्रणा नं0 1198 की सम्पूर्ण रकमा 0.04 हेक्टेयर का मालिक व स्वामी है तथा मौके पर काबिज है।

उपरोक्त तथ्यों के मध्यानजर प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि 250 वर्गमीटर की मार्केट वैल्यू 10,000/- प्रति वर्ग गज का दो गुना 50,00,000/-, 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि 50,00,000/-, रा-पु-पु नीति 2007 के प्रावधानों के तहत सहायता राशि रूपये-1,50,000/-, 30,0000/- रूपये प्रतिमाह गुजारा भत्ता 3,60,000/- मुआवजे पर व्याज 12 प्रतिशत वार्षिक-12,80,000/- इस प्रकार कुल 1,17,90,000/- अक्षर एक करोड़ सत्रह लाख नब्बे हजार रूपये दिलाये जाने के आदेश हेतु यह प्रार्थना पत्र इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज सजिस्टर कर अप्रार्थी0 को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 02 जरिये अभिभावक उपस्थित आये। अप्रार्थी संख्या 03 से 26 वावजूद सूचना उपस्थित नहीं आये। भूमि अवादि अधिकारी से प्रार्थना पत्र वावत् 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 मूखण्ड(किशनगढ़-चित्तौड़गढ़ सेक्शन) के निर्माण (बौंदा करने/चार/छह लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयाजन के लिए ग्राम श्रीनगर के खसरा नं0 1198 की रकबा 0.025 हेक्टेयर भूमि किस्म चाही 1 की अवादि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन दिनांक 30.10.2012 के तहत की गई है। अवाप्त भूमि का मुआवजा राजस्व रिकार्ड के अनुसार कृषि होने से उप पंजीयक नसीरावाद से प्राप्त जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर 4,42,750/- रूपये प्रति बीघा से अवाप्त भूमि अनुसार मुआवजा राशि में 10 प्रतिशत सुध्याचार राशि जोड़कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्राधानानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। भूमि अवादि अधिकारी द्वारा प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु प्रस्तुत रिपोर्ट अप्रार्थी संख्या 02 को भेजी गई। इस क्रम में भारत सरकार के सडक

सजिस्टर (आर्वार्ड देर)

राजस्थान सरकार, अजमेर

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 सभाम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 (c) की उपधारा 3 के तहत निस्तारण किया गया। प्राथी/परिवारीगण द्वारा प्रश्नगत अवाप्त भूमि का विना भू-उपयोग परिवर्तन करवाये, अन्य व्यक्तियों की भू-उपयोग परिवर्तित भूमि का विना भू-उपयोग परिवर्तन करवाये, अन्य न्यायोचित नहीं है। अधिनियम की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन की दिनांक 30.10.2012 को अवाप्तशुदा भूमि की किस्म व्यवसायिक नहीं होकर कृषि भूमि थी। प्राथी का उक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं० 1198 में राजस्व रिकार्ड के अनुसार खातेदारी में अर्जित भूमि के खातेदार अनुसार गुआवजे का निधारण सभाम प्राधिकारी द्वारा किया गया है। यदि किसी व्यक्ति ने विना रूपान्तरण के भूमि का उपयोग 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 गुआवजे का निर्धारण कर अर्वाइं परिचित किया गया है। इस अधिसूचना का राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूचि में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विलिंगों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्र सरकार में अन्तिम रूप से निहित होने से इसे किसी भी न्यायालय में चुनौति नहीं दी जा सकती है। अवाप्त शुदा भूमि को अवाचि से मुक्त करने की शक्तियाँ माननीय न्यायालय पंच निर्णायक को प्राप्त नहीं है। प्राथी द्वारा आधारहीन, काल्पनिक एवं मनगढन्त तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत प्रार्थना पत्र/परिवाद पोषणीय नहीं होने से मय हर्ज खर्च खारिज योग्य है।

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

वाद विन्दू :-

- आया प्राथी/परिवारी 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 अवाप्त भूमि खसरा नं० 1198 के रकबा 250 वर्ग मीटर का गुआवजा व्यवसायिक बाजार दर से तथा भू०अवा०अधि० की धारा 26 के तहत नेशनल रिहैलिटेसन एण्ड सी-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु.नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुरूप अन्य सहायता, स्थानान्तरण शक्ति प्राप्त करने के अधिकारी है ?

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

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

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



A
कलक्टर (आर्कीटेक्चर)
श्रीमानल भास्कर, अजमेर

हमने उभय पक्ष की वृत्त 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 अजमेर की अवाप्त भूमि खसरा नं० 1198 के रकबा 250 वर्ग मीटर का मुआवजा व्यवसायिक बाजार दर से तथा भू०अवा०अधि० की धारा 26 के तहत नेशनल रिहैबिलिटेशन एण्ड सी-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व्यु.नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुरूप अन्य सहायता, स्थानान्तरण राशि प्राप्त करने के अधिकारी है ?

इस विन्दु वादत प्रार्थी का मुख्यतः तर्क है कि प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष लिखित आपत्ति मय दस्तावेज प्रस्तुत कर अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक, बाजार दर से दिये जाने का अनुरोध इस आधार पर किया कि प्रश्नगत खसरा नं० 1198 भीलवाड़ा रोड फोर लेन पर स्थित है तथा आस-पास बड़े-बड़े व्यवसायिक शोरूम, रिको इण्डस्ट्रीयल एरिया गंगल तथा होटलें स्थित हैं जहाँ व्यवसायिक दर 10,000/- रूपये प्रति वर्ग गज से अधिक निर्धारित है। मौके पर प्रार्थी को दुकान 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 1198 अंकित रकबा 0.04 हेक्टेयर भूमि के आधे हिस्से के खातेदार परिवादी है तथा शेष आधा हिस्सा परिवादी ने दिनांक 26.12.1998 को अप्रार्थी संख्या 03 से 26 में वर्णित खातेदारों से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र कय किया गया। रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर भूमि का नामान्तरण प्रार्थी/परिवादी के नाम नहीं खालन के कारण अवाप्त भूमि के आधे हिस्से की भूमि का अर्बाड पूर्व खातेदारों के नाम जारी किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा मौके की स्थिति का अवलोकन किये बिना तथा प्रस्तुत लिखित आपत्तियों पर निर्णय पारित किये बिना मुआवजा कृषि दर से निर्धारित कर वास्तु अनुमानार्थ भिजवाया गया, जो विधिक आधार नहीं है। भूमि अर्जन, पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 2013 की धारा 2013 में नेशनल हाईवे एक्ट 1956 के तहत भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों अनुसार मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था होने के बावजूद प्रावधानों के तहत परिलाम प्रार्थी/परिवादी 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, विकेता 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 इन्स्टेड लैण्ड यूज कैंटेगिरी व उसके आस पास एरिया या विनसिटी के आधार पर किये जाने की व्यवस्था है। तदनुसार ही प्रार्थी/परिवादी को मुआवजे की राशि दी जानी चाहिये।

जबकि अप्रार्थी का तर्क है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम श्रीनगर के खसरा नं० 1198 में से रकबा 0.025 हेक्टेयर भूमि निजी किस्म चाही 1 की अवाप्ति, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन दिनांक 30.10.2012 के तहत की गई है। राजस्व रिकार्ड के अनुसार 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



समान्तर (अतिरिक्त)
भारत सरकार, अजमेर

प्रतिशत सुखाचार राशि जोडकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। खसरा नं0 1198 में से रकबा 0.025 है0 भूमि निजी किस्म चाही-1 राजस्व रिकार्ड के अनुसार वाणिज्यिक भूमि ना हाकर कृषि भूमि होने से सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त भूमि को कृषि भूमि मानकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार मुताबिक राजस्व रेकार्ड मुआवजा निर्धारित कर अवाईड पारित किया गया है। उपरोक्त तथ्यों के परिपेक्ष्य में यह वाद बिन्दु विरुद्ध प्रार्थी तय किया जाता है।

इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दु अप्रार्थीगण के पक्ष में तय किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन की दिनांक 30.10.2012 को अवाप्तशुदा भूमि की किस्म व्यवसायिक नहीं होकर कृषि भूमि थी, तदनुसार रास्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुरूप मुताबिक राजस्व रेकार्ड मुआवजे का नियमानुसार निर्धारण कर अवाईड पारित किया गया है। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) 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 हाईवे को हस्ब कायदा प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 24.10.2018 को सरे इजलास सुनाया गया।

An

(आरती डोगरा)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे, अजमेर

