

**निर्णय ब इजलास कल्पना अग्रवाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर, कोटपूतली बहरोड़ (राज.)**

प्रकरण संख्या 01/2024 (आरबीट्रेटर प्रार्थना)

1. करणसिंह
2. देवकरण
3. मातादीन
4. रामोतार

5. लीलाराम पुत्रान हरलाल समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम पेहल तहसील मुण्डावर जिला अलवर हाल जिला खैरथल-तिजारा राज.

प्रार्थीगण

**बनाम**

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) कोटपूतली
2. परियोजना निदेशक परियोजना कार्यान्वयन इकाई, सोहना (हरियाणा) सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार) प्लॉट नं. 106 पी ब्लॉक सैक्टर 48 गुडगांवा पिन कोड 122018 (हरियाणा)

अप्रार्थीगण

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 09.09.2022

उपस्थित:-

1. श्री मनीष मुक्कड अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से ।
2. श्री विमल गोयल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से ।

**निर्णय**

दिनांक 03.02.2025

1. संक्षेप में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली-बडोदरा एक्सप्रेसवे (राष्ट्रीय एक्सप्रेसवे-4) के राज्यमार्ग-14 के जंक्शन ग्राम सीतल जिला अलवर तक), पनियाला-अलवर-बडौदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग (इंटर कॉरिडोर रूट), किमी 0.000 से किमी 86.513 के निर्माण (चौड़ीकरण पेव्ड शोल्डर सहित 2-लेन/4-लेन का बनाने आदि) के निर्माण अनुरक्षण प्रबंधन और प्रचालन के लिये के लिए भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) कोटपूतली द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1316/1136 रकबा 0.41 हैक्ट. स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड़ के अधिग्रहण जिसका प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र में दिनांक 26.04.2022 को हुआ तथा दिनांक 23.10.2021 एवं 07.05.2022 को उक्त अधिसूचना का प्रकाशन समाचार पत्र दैनिक भास्कर, राजस्थान पत्रिका, टाइम्स ऑफ इंडिया, दैनिक समाचार पत्र दैनिक नवज्योति में प्रकाशन तिथि 23.10.2021 व 07.05.2022 को प्रकाशित किया जाकर मुआवजा निर्धारण के संबंध में प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 का मुआवजा राशि बाबत पारित किये गये अवार्ड दिनांक 09.09.2022 से व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। तहत रिकार्ड तलब किया गया। अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से वकील श्री विमल गोयल ने उपस्थित होकर वकालतनामा एवं जबाब पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।
4. प्रार्थीगण के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये दलील प्रस्तुत की कि भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय के नवप्रस्तावित राजमार्ग सरंखण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली-बडोदरा एक्सप्रेसवे (राष्ट्रीय एक्सप्रेसवे-4) के राज्यमार्ग-14 के जंक्शन ग्राम सीतल जिला अलवर तक), पनियाला-अलवर-बडौदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग (इंटर कॉरिडोर रूट), किमी 0.000 से किमी 86.513 के निर्माण (चौड़ीकरण पेव्ड शोल्डर सहित 2-लेन/4-लेन का बनाने आदि) हेतु 3-ए की अधिसूना संख्या 4161(अ) दिनांक 08-10-2021 व अधिसूचना संख्या 1933 (अ) दिनांक 26-04-2022 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गयी। जो दैनिक समाचार पत्र दैनिक भास्कर, राजस्थान पत्रिका, टाइम्स ऑफ इंडिया, दैनिक नवज्योति में प्रकाशन तिथि 23-10-2021 व 07-05-2022 को प्रकाशित हुई। अप्रार्थीगण द्वारा धारा 3 डी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ.3331(अ) दिनांक 22-07-2022 को



**जिला कलक्टर**  
**कोटपूतली-बहरोड़**

जारी कर दी गई जिसका प्रकाशन दिनांक 31-07-2022 को समाचार पत्रों में किया गया। किन्तु अप्रार्थीगण द्वारा बिना प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान किये अपनी मनमनर्जी से कर दिया। प्रार्थीगण की भूमि की वस्तुस्थिति एवं बिना रिकॉर्ड एवं राज्य सरकार द्वारा निर्धारित डीएलसी की दरो विवेचन किये बिना ही प्रार्थीगण की उक्त खसरा नम्बर 1316/1136 रकबा 0.14 हैक्टेयर किश्म वाणिज्यक (होटल) प्रयोजनार्थ स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली का मुआवजा निर्धारण कर दिया जो कतई गलत है जो भूमि की ना तो राज्य सरकार द्वारा निर्धारित डीएलसी दर पर है और ना ही वास्तविक बाजार मूल्य से अत्यधिक कम निर्धारित किया गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग की धारा 3डी की धारा (1) के अन्तर्गत प्रकाशन दिनांक 22-07-2022 को मूल खसरा नम्बर 1136/1036 किश्म वाणिज्यक (होटल) प्रयोजनार्थ एवं 3डी के पश्चात विभाजन के बाद खसरा नम्बर 1316/1136 रकबा 0.14 हैक्टेयर किश्म वाणिज्यक (होटल) प्रयोजनार्थ स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली बने है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 1316/1136/0.1400 हैक्टेयर में से 0.074 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई थी। प्रार्थीगण की भूमि नेशनल हाईवे-8 पर स्थित है तथा मौके पर वाणिज्यक होटल प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित है। जबकि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण की भूमि पर नेशनल हाईवे नं. 8 से पीछे मानते हुये गांव की डीएलसी दर्ज कर कम मुआवजा निर्धारण किया गया है। जबकि वास्तविकता यह है कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 1316/1136 नेशनल हाईवे से लगती हुई है। जिसमें पूर्व में भी सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा 148वी अवाप्ति हेतु उक्त खसरा नम्बर भूमि में से अवाप्त कर ली थी जिसका मुआवजा प्रार्थीगण को एन.एच.8 से स्पर्श करते हुये डीएलसी दर से निर्धारण कर मुआवजा दिया गया था। किन्तु उक्त नवप्रसारित राजमार्ग सरेखण दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेसवे के मुआवजा निर्धारण करते समय वाणिज्यक डीएलसी दर 26023/- Sq.Mtr की बजाय एन.एच.8 पीछे ग्राम में वाणिज्यक दर 4833/-Sq.Mtr की गणना से कर दिया जो एक लिपिकीय भूल एवं गणना में त्रुटि भी हो सकती है जिसे दुरुस्त किया जा सकता है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी भूमि अवाप्ति कोटपूतली द्वारा ग्राम खेडकी मुक्कड का खसरा नम्बर 1316/1136 पनियाला-अलवर बडौदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग में हो चुका है की कि राजस्व रिकार्ड अनुसार मौका स्थिति एन.एच.148वी, एन.एच.48 से लगती दूरी मौका जांच रिपोर्ट चाहने के सम्बन्ध में तहसीलदार कोटपूतली को दिनांक 24-11-2024 को क्रमांक भू.अवा./2022/701 भिजवाई गई जिस पर कार्यालय तहसीलदार दिनांक 05-12-2022 क्रमांक भू.अ./2022/4932 को श्रीमान समक्ष प्राधिकारी भूमि अवाप्ति को मौका जांच रिपोर्ट पेश की गई। इस संदर्भ में ग्राम खेडकी मुक्कड का खसरा नम्बर 1316/1136 एन.एच.148वी से लगता हुआ है एवं एन.एच.148वी, जो एन.एच.48 से (स्पर्श) लगता हुआ है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबन्दी अनुसार उक्त खसरा नम्बर की किश्म वाणिज्यक प्रयोजनार्थ रिकॉर्ड दर्ज है। अतः स्पष्ट है कि 1316/1136 खसरा एन.एच. से स्पर्श करता हुआ है। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण के उक्त खसरा नम्बर भूमि रकबा 0.0740 हैक्टेयर यानि 740 वर्गमीटर भूमि को डीएलसी दर एन.एच.8 से स्पर्श नहीं मानते हुये एन.एच.8 से पीछे गांवों की डीएलसी दर मानते हुये कम मुआवजा निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण की 740 वर्गमीटर वाणिज्यक होटल प्रयोजनार्थ भूमि का मुआवजा 26023/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 1,92,57020/- रुपये बनता है जो RFCTLARR अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार  $1,92,57020 \times 1.25 \times 2 = 48142550/-$  रुपये दिनांक 09-02-2022 से 23-01-2024 तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज  $1,92,57020 \times 485 \div 365 \times 12\% = 30,70,571/-$  रुपये कुल ब्याज सहित 5,12,13,121/- रुपये बनते है। जो प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। केन्द्र सरकार की अधिसूचना के परिप्रेक्ष्य में Market Value के निर्धारण हेतु गुणक 2 द्वारा मुआवजा निर्धारित किया जावे। 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 सं. 4.1(3) राज.6/201/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14-06-2016 द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम सं.30) की धारा 26 की उपधारा- (2) सपटित प्रथम अनुसूची द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये और इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज. 6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16-10-2014 को अतिष्ठित करते हुये राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचना अनुसार ग्राम खेडकी मुक्कड के खसरा नम्बर 1316/1136 जो कि ग्रामीण क्षेत्र के अन्तर्गत आता है। इस प्रकार प्रस्तावित परियोजना अनुसार प्रार्थी को देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को 2 गुणक से गुणा किया जाना एवं निर्धारित मार्केट वेल्यू के गुणक 2 का मुआवजा निर्धारित किया जावे एवं आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र का निर्णय दिनांक तक 12 प्रतिशत के हिसाब से मुआवजा निर्धारित करना न्याय संगत होगा।



जिल्ह कलेक्टर  
कोटपूतली-बहरोड

अंत में वकील प्रार्थी ने लिखित बहस प्रस्तुत करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत ऑर्बिट्रेशन स्वीकार फरमाया जाकर खसरा नम्बर 1316/1136 रकबा 0.14 हेक्टेयर किश्म वाणिज्यिक (होटल) प्रयोजनार्थ स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली एन.एच. पर स्थित होने से मुआवजा राशि डीएलसी दर (प्रति बीघा/प्रति वर्गमीटर) एन.एच. 48 से लगता हुआ (स्पर्श ख.न.) वाणिज्यिक दर अनुसार मुआवजा निर्धारण कर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी कोटपूतली को भुगतान करने हेतु आदेश प्रदान करने की कृपा करें।

5. अप्रार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये दलील प्रस्तुत की कि अप्रार्थी सख्या 2 एक वैधानिक प्राधिकरण है जिसका गठन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम, 1988 की धारा 3 के तहत केंद्र सरकार द्वारा निहित या सौंपे गए राजमार्गों के विकास, रखरखाव और प्रबंधन के उद्देश्य से किया गया है। एनएच अधिनियम, 1956 की धारा 3ए की उप-धारा (3) के तहत शासनादेश के अनुपालना में, अधिसूचना दिनांक 08.10.2021 और 26.04.2022 का सार "दैनिक भास्कर" और "राजस्थान पत्रिका" में और 23.10.2021 और क्रमशः 07.05.2022 को "टाइम्स ऑफ इंडिया" और "नवज्योति" में प्रकाशित किया गया था। एनएच अधिनियम, 1956 की धारा 3सी के तहत उठाई गई कई आपत्तियां सीएएलए को प्राप्त हुईं और प्राप्त आपत्तियों पर सीएएलए के कार्यालय द्वारा 17.06.2022 को विधिवत सुनवाई की गई। हालाँकि, प्राप्त सभी आपत्तियों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत अस्वीकार कर दिया गया था। आवेदकों के भूखण्ड/खसरा की प्रकृति धारा 3 डी (1) अधिसूचना क्रमांक में प्रदान की गई है। एसओ 3331 (ई) दिनांक 22.07.2022 क्र. क्रमांक 3 निजी वाणिज्यिक (होटल) के रूप में और यहां आवेदक की अर्जित भूमि का हिस्सा 0.0740 हेक्टेयर था। मूल अवार्ड दिनांक 09.09.2022 के अनुसार खसरा नंबर पर डीएलसी दरें लागू हैं। 1136/1036 खसरा नंबर के अधिग्रहण के लिए 4.823 प्रति वर्ग मीटर और कुल लागू मुआवजा निर्धारित किया गया था। 1136/1036 माप 0.074 हेक्टेयर का मूल्य 90,69,222 रुपये निर्धारित किया गया था। एनएच अधिनियम, 1956 की धारा 3सी के तहत प्रदान की गई आपत्तियां दर्ज करने की प्रक्रिया का पालन किए बिना, आवेदक ने अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, कोटपूतली, सीएएलए/एसडीएम, कोटपूतली सहित कई राज्य अधिकारियों के समक्ष आवेदन दायर किया। आवेदकों से आपत्ति आवेदन प्राप्त होने पर, अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, कोटपूतली, (इसके बाद "एडीएम, कोटपूतली" के रूप में संदर्भित) ने पत्र क्रमांक पीए/2022/1248 दिनांक 13.10.2022 ने गलत तरीके से और कानूनी प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए, CALA-सह-एसडीएम, कोटपूतली को रिकॉर्ड का निरीक्षण करने और एनएच अधिनियम 1956 की धारा 3 जी (1) के तहत अतिरिक्त/संशोधित पुरस्कार पारित करने का आदेश दिया। एडीएम-कोटपूतली के पत्र के क्रम में CALA-सह-एसडीएम, कोटपूतली ने पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2022/694 दिनांक 20.10.2022 द्वारा तहसीलदार, कोटपूतली को उक्त खसरा की एनएच-148बी एवं एनएच-48 से दूरी की जांच कर उक्त खसरा नंबर की डीएलसी दर प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया। तहसीलदार कोटपूतली की रिपोर्ट से स्पष्ट है कि खसरा नं. 1316/1136 एनएच-8 (अब एनएच-48) के साथ सीधे संपर्क/संपर्क में नहीं है और बल्कि एनएच-148बी (एक नियंत्रित-पहुंच वाला ग्रीनफील्ड हाईवे) के पूरे विस्तार से अलग है। इसलिए, यह स्पष्ट है कि डीएलसी दरें खसरा नंबर 1316/1136 पर लागू होती हैं। CALA ने, विभिन्न वैधानिक प्रावधानों के विपरीत, अपने 3G (1) अवार्ड दिनांक 09.09.2022 को संशोधित किया। CALA द्वारा प्रकाशित पुरस्कार को संशोधित/चुनौती देने का उपाय पहले से ही NH अधिनियम, 1956 की धारा 3G (5) में प्रदान किया गया है। एनएच अधिनियम, 1956 के तहत नियुक्त 'सक्षम प्राधिकारी' के पास उसके द्वारा पारित पुरस्कार में लिपिकीय या अंकगणितीय प्रकृति के किसी भी सुधार करने की कोई शक्ति नहीं है। CALA के 3 जी(1) अवार्ड से यह स्पष्ट है कि जो कि तहसीलदार, कोटपूतली के पत्र क्रमांक एलए/22/3284 दिनांक 11.07.2022 पर आधारित है कि गाँव की दूरी खेडकी-मुक्कर, जहां आवेदकों की भूमि स्थित है, 8 किमी है। अतः राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग के उक्त परिपत्र दिनांक 14.06.2016 एवं ग्राम खेडकी-मुक्कर की दूरी के संबंध में तहसीलदार, कोटपूतली की रिपोर्ट के अवलोकन में यह स्पष्ट है कि गुणा 1.25 के कारक को आरएफसीटीएलएआरआर अधिनियम, 2013 की 1 पहली अनुसूची के अनुसार सही ढंग से लागू किया गया है। इसलिए, 2 (दो) के गुणन कारक को लागू करके बढे हुए मुआवजे के संबंध में आवेदकों का आवेदन है। अन्त में वकील अप्रार्थीगण ने निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्च निरस्त फरमाने की कृपा करें। प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तबुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवार्ड पारित किया गया था वह सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।



जिला कुलकर्णी  
कोटपूतली-बहरोड़

6. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया । पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया । प्रार्थीगण की अवाप्त शुदा भूमि के संबंध स्वामित्व बाबत किसी तरह का विवाद नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की जाने वाली भूमि का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत निर्धारित किये जाने का प्रावधान है जो इस प्रकार है :-

3 G. Determination of amount payable as compensation.

- (1) Where any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount which shall be determined by an order of the competent authority.
- (2) Where the right of user or any right in the nature of an easement on, any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount to the owner and any other person whose right of enjoyment in that land has been affected in any manner whatsoever by reason of such acquisition an amount calculated at ten per cem. of the amount determined under sub section (1), for the land.
- (3) Before proceeding to determine the amount under sub section (1) or sub section (2) the competent authority shall give a public notice published in two local newspapers, one of wickh will be in a vernacular language inviting claims from all persons interested in the land to be acquired.
- (4) Such notice shall state the particulars of the land and shall require all persons interested in such land to appear in person or by an agent or by a legal practitioner referred to in sub-section (2) of section 3C, before the competent authority, at a time and place and to state the nature of their respective interest in such land.
- (5) If the amount determined by the competent authority under sub-section (1) or sub-Section (2) is not acceptable to either of the parties, the amount shall on an application by either of the parties, be determined by the arbitrator to be appointed by the central Government.
- (6) Subject to the provisions of this Act. the provisions of the arbitration and conciliation Act. 1996 (26 of 1996) shall apply to every arbitration under this Act
- (7) 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 3A, (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 consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence of place of business, the reasonable expenses if any, incidental to such change.

उपरोक्तानुसार अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्राथमिक आपत्तियां खारिज की जाती हैं। इस प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रश्नगत भूमि का जो आदेश दिनांक 09.09.2022 से पारित किया गया है का ध्यानपूर्वक अवलोकन से जाहिर होता है कि अवाप्त भूमि डीएलसी दर एन.एच. 8 से 500 मीटर तक की निर्धारित दर से मुआवजा पारित किया गया है, जबकि मुताबिक तहसीलदार की रिपोर्ट क्रमांक भूअ./2022/4601 दिनांक 09.11.2022 के द्वारा यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1316/1136 पनियाला अलवर बडोदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हो चुका है जो राष्ट्रीय राजमार्ग के लगता हुआ है। इस प्रकार आराजी खसरा नम्बर 1316/1136 में से 0.0740 हैक्टेयर भूमि जो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भूमि अवाप्त की जा चुकी है, यह खसरा एन.एच. 8 से लगता हुआ है, जबकि अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा एन.एच. 8 से 500 मीटर तक की दूरी की डीएलसी दर से भूमि का मुआवजा तय किया गया है जो उचित नहीं है।

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत तर्क एवं न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण पर आंशिक रूप से चस्पा होते हैं। इसलिए प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का एन.एच. 8 से स्पर्श करती हुई डीएलसी दर से मुआवजा दिया जाना न्याय संगत है। फलस्वरूप आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र रवीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के आदेश दिनांक 09.09.2022 को संशोधित करते हुये नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3(जी) 7(ए) के तहत अवाप्तशुदा भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने की दिनांक 07.05.2022 को भूमि की डीएलसी दर एन.एच. 8 से स्पर्श करती हुई दर के अनुसार मुआवजे का निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है :-



*[Signature]*  
जिला कलक्टर  
कोटपतली-बहरोड

- (1) राजस्व ग्राम खेडकी मुक्कड़ तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड़।  
 (2) नाम खातेदार/हितधार :- करणसिंह, देवकरण, मातादीन, रामोतार, लीलाराम पुत्रान हरलाल समस्त जाति गुर्जर निवासी ग्राम पेहल तहसील मुण्डावर जिला अलवर हाल जिला खैरथल-तिजारा राज।  
 (3) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की धारा 3(जी)7(ए) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा दिनांक 07.05.2022 की वाणिज्यिक डीएलसी दर से :-

ग्राम का नाम	खसरा नम्बर	रकबा	भूमि का वर्गीकरण	एनएच 8 से स्पर्श करता हुआ डीएलसी दर	भूमि का बाजार मूल्य	शहरी सीमा क्षेत्र से 0 से 10 कि. मी. तक बाजारा मूल्य 1.25	RFLT 2013 सोलूसियम राशि 100 प्रतिशत	भूमि कुल मुआवजा राशि
				(प्रति वर्गमी०)				
खेडकी मुक्कड़	1316/1136	0.074	वाणिज्यिक होटल प्रयोजनार्थ	26023	19257020	24071275	24071275	48142550
पूर्व में भुगतान की गई राशि ब्याज सहित								9069222
पूर्व में भुगतान की गई मूल राशि					3569020			
कुल मूल राशि					19257020			
मूल में अन्तर राशि					15688000			
मूल अन्तर राशि का शहरी सीमा क्षेत्र से 0 से 10 कि.मी. तक बाजार मूल्य 1.25						19610000		
मूल अन्तर राशि का रिफ्लेक्टर 2013 सोलूसियम राशि 100 प्रतिशत								39220000
आर्बीट्रेशन एनएच एक्ट 1956 के चैप्टर 04 के 3एच डिपोजिट एण्ड पैमेंट आफ अमाण्डट के बिन्दु संख्या 5 के अनुसार 3डी की अधिसूचना जारी दिनांक से मूल राशि के अन्तर राशि पर 9 प्रतिशत से देय ब्याज दिनांक 07.05.2022 से 03.02.2025 तक (कुल 1004 दिन) राशि					3883747			3883747
योग								43103747
टीडीएस राशि								4310374
कुल देय राशि								<b>38793373</b>

7. नियमानुसार टीडीएस की राशि कम करने के पश्चात शेष राशि 38793373/- रुपये अक्षरों तीन करोड़ सत्यासी लाख तैरानवे हजार तीन सौ तिहेत्तर रुपये मात्र का अप्रार्थीगण के हिस्सेनुसार तत्काल भुगतान किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।  
 8. निर्णय की प्रति पालनार्थ हस्त कायदा उभय पक्ष को जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फौसल हो।  
 9. निर्णय आज दिनांक 03.02.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।



*(कल्पना अग्रवाल)*  
 आई.ए.एस.  
 जिला कलेक्टर  
 कोटपूतली-बहरोड़