

निर्णय ब इजलास कल्पना अग्रवाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर, कोटपूतली बहरोड़ (राज.)  
प्रकरण संख्या 06/2024 (आरबीट्रेटर प्रार्थना)

1. सुरेश पुत्र रामकुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली जिला  
कोटपूतली-बहरोड़

प्रार्थी

बनाम

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

अप्रार्थी

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 कुमार मुक्कड अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री विमल गोयल अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक : 03.02.2025

1. संक्षेप में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 (जयपुर-कोटपूतली-गुडगांव) के निर्माण अनुरक्षण प्रबंधन और प्रचालन के लिये भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) कोटपूतली द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0.2227 है 0 किस्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली के अधिग्रहण जिसका प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र में दिनांक 22-07-2022 को हुआ तथा दिनांक 23-10-2021 व 07-05-2022 को उक्त अधिसूचना का प्रकाशन समाचार पत्र दैनिक भास्कर, राजस्थान पत्रिका, टाइम्स ऑफ इंडिया, दैनिक नवज्योति में किया जाकर मुआवजा निर्धारण के संबंध में प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3(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। अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से वकील श्री विमल गोयल ने उपस्थित होकर वकलातनामा एवं जबाब पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
4. प्रार्थी 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 संरक्षण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-48 के ग्राम पनियाला, जिला कोटपूतली-बहरोड़ 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। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की धारा-(1) के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ. 3331(अ) दिनांक 22-07-2022 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना के रूप में प्रकाशित की गयी। जो दैनिक समाचार पत्र टाइम्स ऑफ इंडिया, दैनिक नवज्योति में दिनांक 31-07-2022 को प्रकाशन हुई। अप्रार्थी द्वारा धारा 3डी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ.3331(अ) दिनांक 22-07-2022 को जारी कर दी गई जिसका प्रकाशन दिनांक 31-07-2022 को समाचार पत्रों में किया गया। किन्तु अप्रार्थी द्वारा बिना प्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान किये अपनी मनमर्जी से कर दिया। प्रार्थी की भूमि की वस्तुस्थिति एवं बिना रिकॉर्ड एवं राज्य सरकार द्वारा निर्धारित डीएलसी की दरों का विवेचन किये बिना ही प्रार्थी की



जिला कलक्टर  
कोटपूतली-बहरोड़

उक्त खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0.2227 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली का मुआवजा निर्धारण कर दिया जो 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 1296/645 किश्म बारानी एवं 3डी के पश्चात विभाजन के बाद खसरा नम्बर 1330/1296/0.2227 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली बने है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0.2227 यानि कुल 0.0650 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई थी। उक्त समस्त कार्यवाहियों की प्रमाणित प्रति प्राप्त करने पर जानकारी हुई कि अप्रार्थी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रकरण में अपना पक्ष रखने हेतु प्रार्थी को नोटिस दिया गया, किन्तु उक्त नोटिस प्रार्थी को कभी नहीं मिला ना ही कोई जानकारी हुई ना ही किसी भी प्रकार के नोटिस पर प्राप्तकर्ता के हस्ताक्षर हैं। समस्त कार्यवाही प्रार्थी की पीठ पीछे की गई है तथा अप्रार्थी ने ना तो कोई विवेचन किया और ना ही कोई आदेश पारित किया बल्कि नॉन स्पीकिंग ऑर्डर पारित कर दिया जो काबिले दुरुस्त है। प्रार्थी की भूमि नेशनल हाईवे-8 पर स्थित है जबकि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी 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 प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 1330/1296 नेशनल हाईवे से लगती हुई है। किन्तु उक्त नवप्रसारित राजमार्ग सरेखण दिल्ली बडोदरा एक्सप्रेसवे के मुआवजा निर्धारण करते समय वाणिज्यक डीएलसी दर 17572767/- हैक्टेयर की बजाय एन.एच.8 पीछे ग्राम में दर 5271853/- हैक्टेयर की गणना से कर दिया जो एक लिपिकीय भूल एवं गणना में त्रुटि भी हो सकती है जिसे दुरुस्त किया जा सकता है। प्रार्थी को जब उक्त गणना में त्रुटि की जानकारी हुई तब बिना किसी देरी किये प्रार्थी द्वारा सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली व अतिरिक्त जिला कलेक्टर एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट कोटपूतली के समक्ष दिनांक 27-06-2023 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिस पर उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली, तहसीलदार कोटपूतली क्रमांक/भू.अ./22/5281 दिनांक 23-12-2022 द्वारा तहसीलदार कोटपूतली से खसरा नम्बर 1330/1296 बाबत विस्तृत रिपोर्ट ली तथा मौका जांच रिपोर्ट ली तथा उप पंजीयन कार्यालय द्वारा निर्धारित डीएलसी दर रिपोर्ट तत्व की। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली को आदेश प्रदान किया कि उक्त भूमि एन.एच. 08 हाल एन.एच. 48 जयपुर-दिल्ली रोड से स्पर्श करता हुआ राजस्व नक्शे में भी अंकन है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली अपनी लिपिकीय भूल एवं गणना त्रुटि को निरस्त करने हेतु अप्रार्थी संख्या 2 परियोजना निदेशक, सोहना हरियाणा अपने पत्रांक भू.अ.वा./2023/01 दिनांक 06-01-2022 को लिखा कि ग्राम खेडकी मुक्कड व पनियाला में निर्मित भूमि अवार्ड के सम्बन्ध में एन.एच.8 से लगती दूरी से सम्बन्धित आपत्तियां प्राप्त हुई थी। जिसकी खसरे अनुसार दूरी एवं सम्बन्धित डीएलसी दर की मौका रिपोर्ट तहसीलदार से प्राप्त की गयी है। इन आवेदनों का खसरे अनुसार दूरी एवं संबंधित डीएलसी दर की मौका रिपोर्ट तहसीलदार से प्राप्त की गयी। प्राप्त रिपोर्ट के साथ संलग्न डीएलसी दर की अवार्ड में लगाई गयी डीएलसी दर से जांच की गयी, जिसमें कुछ खसरा नम्बरों के दर में लिपिकीय त्रुटि के चलते भिन्नता प्रकट हुई। अवार्ड पारित करने के 60 दिन के भीतर ही ये आवेदन प्राप्त हुए हैं। अतः तहसीलदार रिपोर्ट एवं जांच अनुसार प्रस्तुत आवेदनों का संशोधन करने के आदेश RFCTLARR Act 2013 की धारा 33 के अनुसार नियमानुसार किया गया। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा वाणिज्यक दर से एन.एच.8 से स्पर्श करते हुये डीएलसी दर से दिया जाना न्याय हित में है तथा उक्त लिपिकीय त्रुटि को दुरुस्त किया जाना न्याय हित में है। प्रार्थी उक्त भूमि खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0.2227 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली जो राजस्व रिकॉर्ड जमाबन्दी देखने से स्पष्ट है किन्तु अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के उक्त खसरा नम्बर 1330/1296 भूमि रकबा 0.2227 हैक्टेयर यानि 650 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। प्रार्थी की 1330/1296 रकबा 650 वर्गमीटर किश्म बारानी भूमि का मुआवजा 1757.2767/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 11,42,229/-रुपये बनता है जो RFCTLARR अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार  $11,42,229 \times 1.25 \times 2 = 2855574$  /- रुपये दिनांक 09-02-2022 से 27-03-2024 तक 12




*(Signature)*  
जिला कलेक्टर  
कोटपूतली-बहरोड़

प्रतिशत वार्षिक ब्याज  $11,42,229 \times 545 \div 365 \times 12 = 204662/-$  रूपये कुल ब्याज सहित 3060236/- रूपये बनते हैं जो प्रार्थी प्राप्त करने के अधिकारी हैं। केन्द्र सरकार द्वारा अधिसूचना दिनांक 09-09-2022 द्वारा RFCTLARR Act 2013 में Rural Area के लिये Multiplication Factor गुणक 2 निर्धारित किया गया है। जबकि अप्रार्थी LAO द्वारा 1.25 गुणक द्वारा मुआवजा दिया गया है। जो कि गलत है। केन्द्र सरकार की उक्त 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) सपठित 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। माननीय उच्चतम न्यायालय ने अपने महत्वपूर्ण विधिक सिद्धान्त ओ.डी. ऑल्ट्रम पाट्रम को बिना ध्यान में रखे निर्णय पारित कर दिया जैसा कि 1984 आर.आर.डी. पेज 111 में उक्त सिद्धान्त की न्यायालय ने व्याख्या की है :- Natural justice- Opportunity of hearing- Audi Alteram Partem-No one can be condemned unheard. There are certain cardinal principles of law which must be followed in every trial. Thus one must not be condemned without being given a reasonable opportunity to meet the case against him. This cardinal principle which if not observed, leads to failure of justice. The concept of reasonable opportunity has two elements; the first is that on opp. To be heard must be given, the second is that this opp. Must be reasonable. AIR 1960 SC 415, AIR 1972 SC 2083, AIR 1957 SC 882, referred. No order involving civil consequences can be passed against any person without affording him with an opp. To be heard before passing an adverse order and this rule of administrative law is imported in the administrative process on account of its universality as held in AIR 1967 SC 1269, AIR 1970 SC 70 and AIR 1978 SC 597 (Paras 20 to 24) अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0. 2227 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली की एन.एच. से स्पर्श डीएलसी दर के अनुसार प्रार्थी को उक्त याचिका में वर्णितानुसार मुआवजा निर्धारित कर भुगतान करने के आदेश प्रदान करें।

5. अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा जवाब व लिखित बहस पेश कर निवेदन किया कि प्रार्थना पत्र में उल्लेखित तथ्य गलत है व स्वीकार नहीं है। प्रतिवादी संख्या 2 एक वैधानिक प्राधिकरण है, जिसे राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम, 1988 की धारा 3 के तहत अन्य बातों के साथ-साथ केंद्र सरकार द्वारा उसे सौंपे गए राजमार्गों के विकास, रखरखाव और प्रबंधन के उद्देश्य से गठित किया गया है। सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के खंड 3 (ए) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उपखण्ड अधिकारी, कोटपूतली को सक्षम प्राधिकारी के रूप में अधिकृत किया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय ने सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि को अधिग्रहित करने हेतु अधिसूचना जारी की, जो सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार के नव प्रस्तावित राजमार्ग संरक्षण के निर्माण (चौड़ीकरण/पक्की कंधे के साथ दो लेन/चार लेन आदि), रखरखाव, प्रबंधन और संचालन के लिए आवश्यक है। प्रकाशित एस.ओ.एस. क्रमांक 4161 (ई) दिनांक 08.10.2021 तथा 1933 (ए) 26.04.2022 में एनएच अधिनियम, 1956 की धारा 3सी के अनुपालना में यह भी प्रावधान किया गया था कि "उक्त भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, आधिकारिक राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से इक्कीस दिनों के भीतर, उक्त अधिनियम की धारा 3सी की उपधारा (1) के अंतर्गत



  
जिला कलक्टर  
कोटपूतली-बहरोड़

उक्त उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि के उपयोग पर आपत्ति कर सकता है"। मूल अवाई दिनांक 09.09.2022 के अनुसार, खसरा संख्या 1330/1296 पर लागू 52,71,853.00 प्रति हेक्टेयर तथा खसरा संख्या 1330/1296 रकबा 0.065 हेक्टेयर क्षेत्रफल के अधिग्रहण के लिए कुल लागू मुआवजा मात्र 870758.00 रुपये निर्धारित किया गया। दो समाचार पत्रों "दैनिक भास्कर" और "राजस्थान पत्रिका" में 23.10.2021 को और "टाइम्स ऑफ इंडिया" और "नवज्योति" में 07.05.2022 को क्रमशः प्रकाशित किया गया था। इसके अलावा, उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से प्रावधान किया गया था कि "उक्त भूमि में रुचि रखने वाला कोई भी व्यक्ति, आधिकारिक राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इक्कीस दिनों के भीतर, उक्त अधिनियम की धारा 3 सी की उप-धारा (1) के तहत उक्त उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि के उपयोग पर आपत्ति कर सकता है" इसलिए, यह स्पष्ट है कि आवेदकों को इस तथ्य की पूरी जानकारी थी कि उनके खसरे से संबंधित भूमि का अधिग्रहण किया जाना है। उन्हें एनएच अधिनियम, 1956 की धारा 3 सी के तहत आपत्तियां दायर करने के लिए प्रदान किए जा रहे अवसर के बारे में पूरी जानकारी थी। एनएच अधिनियम, 1956 की धारा 3 सी के तहत उठाई गई कई आपत्तियां CALA को प्राप्त हुईं और प्राप्त आपत्तियों पर सुनवाई विधिवत रूप से की गई। हालांकि, प्राप्त सभी आपत्तियों को सक्षम प्राधिकारी द्वारा विधिवत अस्वीकार कर दिया गया था। भूमि NH-48 (पुराना NH-8) के समीप स्थित नहीं है। राज्य सरकार के राजस्व अधिकारियों के कई पत्रों से यह स्पष्ट है कि NH-148 (पुराना NH-8) और खसरा संख्या 1330/1296 के बीच स्थित है। इसलिए, 09.09.2022 के CALA के मूल 3 G (1) अवाई में प्रदान की गई DLC दरें (यानी, INR 52,71,853 प्रति हेक्टेयर) कानून के अनुसार हैं। इसके अलावा, वर्तमान आवेदन में मांगी गई DLC दरें (यानी, INR 1,75,72,767 प्रति हेक्टेयर) तथ्यों और विभिन्न वैधानिक प्रावधानों के विपरीत हैं और इस माननीय न्यायालय द्वारा अस्वीकार किए जाने योग्य हैं। राज्य सरकार के राजस्व अधिकारियों के कई पत्रों से यह स्पष्ट है कि एनएच-148बी एनएच-8 और खसरा संख्या 1330/1296 के बीच में स्थित है। इसलिए, CALA के दिनांक 09.09.2022 के उजी (1) अवाई में प्रदान की गई डीएलसी दरें (52,71,853 रुपये प्रति हेक्टेयर) कानून के अनुसार हैं। आवेदक ने प्रार्थना पत्र में स्वयं स्वीकार किया है कि खसरा संख्या 650 (खसरों की पुरानी संख्या) डीएलसी रिपोर्ट के पृष्ठ संख्या 2 पर प्रदान की गई है। उल्लेखनीय है कि डीएलसी रिपोर्ट के पेज संख्या 2 पर उन खसरों का विवरण दिया गया है जो एनएच-08 से 500 मीटर की दूरी पर हैं। डीएलसी दर सूची के पेज संख्या 2 की पंक्ति 5 में खसरा संख्या 650 दिया गया है। अतः स्पष्ट है कि खसरा संख्या 650 एनएच-08 से सटा हुआ नहीं है। बल्कि यह एनएच-08 से 500 मीटर की दूरी पर है। अतः उपरोक्त तथ्यों व परिस्थितियों के अवलोकन में उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा प्रकाशित दिनांक 09.09.2022 का मूल अवाई सही है।

इस संबंध में, यह ध्यान देने योग्य है कि राजस्थान सरकार ने राजस्व विभाग के परिपत्र संख्या पी.1(3)राज.6/2011/भाग/26 दिनांक 14.06.2016 के माध्यम से RFCTLARR अधिनियम, 2013 के तहत मुआवजे के लिए पूरे राजस्थान राज्य में लागू गुणन कारक प्रकाशित किया था। परिपत्र दिनांक 14.06.2016 में गुणन कारक निम्नानुसार प्रदान किया गया है। इसके अलावा, CALA के 3G (1) अवाई से यह स्पष्ट है जो कि तहसीलदार, कोटपूतली के पत्र क्रमांक LA/22/3284 दिनांक 11.07.2022 पर आधारित है कि गांव खेडकी-मुक्कर, जिसमें यहां आवेदकों की भूमि स्थित है, की दूरी 8 किलोमीटर है। इसलिए, राजस्थान सरकार के राजस्व विभाग के उपरोक्त परिपत्र दिनांक 14.06.2016 और गांव खेडकी-मुक्कर की दूरी के संबंध में तहसीलदार, कोटपूतली की रिपोर्ट के प्रकाश में, यह स्पष्ट है कि RFCTLARR अधिनियम, 2013 की पहली अनुसूची के अनुसार 1.25 का गुणन कारक सही ढंग से लागू किया गया है। इसलिए, 2 (दो) के गुणन कारक को लागू करके बढ़े हुए मुआवजे के संबंध में यहां आवेदकों का आवेदन अस्वीकार करने योग्य है।

अन्त में वकील अप्रार्थी ने निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्ज खर्च निरस्त फरमाने की कृपा करें। प्रार्थीगण किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्तसुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवाई पारित किया गया था वह सम्पूर्ण रिकार्ड एव तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है।

6. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया। पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया। प्रार्थी 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.



*[Signature]*  
जिला कलक्टर  
कोटपूतली-बहरोड़

- (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 cent. 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 which 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 or place of business, the reasonable expenses if any, incidental to such change

उपरोक्तानुसार अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्राथमिक आपत्तियां खारिज की जाती है। 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. /2022/52281 दिनांक 23.12.2022 के द्वारा यह स्पष्ट है कि खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0.2227 में से 0.065 हैक्ट. पनियाला-अलवर-बडोदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हो चुका है जो राष्ट्रीय राजमार्ग के लगता हुआ है। इस प्रकार आराजी खसरा नम्बर 1330/1296 रकबा 0.2227 में से 0.065 हैक्ट. 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 01 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 स्वीकार 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 :-

- (1) राजस्व ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड
- (2) नाम खातेदार/हितधार :- सुरेश पुत्र रामकुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड राज.।



*(Signature)*  
जिला कलक्टर  
कोटपूतली-बहरोड

- (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 (प्रति हैक्ट.)	भूमि का बाजार मूल्य	शहरी सीमा क्षेत्र से 0 से 10 कि. मी. तक बाजार मूल्य 1.25	RFLT 2013 सोलूसियम राशि 100 प्रतिशत	भूमि कुल मुआवजा राशि
खेडकी मुक्कड	1330 / 1296	0.065	बारानी 2	17572767	1142230	1427787	1427787	2855575
पूर्व में भुगतान की गई राशि ब्याज सहित								870758
पूर्व में भुगतान की गई मूल राशि					342670			
कुल मूल राशि					1142230			
मूल में अन्तर राशि					799560			
मूल अन्तर राशि का शहरी सीमा क्षेत्र से 0 से 10 कि.मी. तक बाजार मूल्य 1.25						999450		
मूल अन्तर राशि का रिफ्लेक्टर 2013 सोलूसियम राशि 100 प्रतिशत								1998900
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					197940			2196840
<b>कुल देय राशि</b>								<b>2196840</b>

- नियमानुसार टीडीएस की राशि कम करने के पश्चात शेष राशि 2196840/- रुपये अक्षरें इक्कीस लाख छियानवे हजार आठ सौ चालीस रुपये मात्र का अप्रार्थी के हिस्सेनुसार तत्काल भुगतान किये जाने के आदेश दिये जाते हैं।
- निर्णय की प्रति पालनार्थ हस्ब कायदा उभय पक्ष को जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैंसल हो।
- निर्णय आज दिनांक 03.02.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।



(कल्पना अग्रवाल)  
आई.ए.एस.  
जिला कुलपति  
कोटपूतली-बहरोड  
प्रो.पूतली-बहरोड