

निर्णय ब इजलास कल्पना अग्रवाल आई.ए.एस. जिला कलक्टर, कोटपूतली बहरोड़ (राज.)
प्रकरण संख्या 07/2024 (आरबीट्रेटर प्रार्थना)

1. पृथ्वीसिंह पुत्र रामकुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम खेड़की मुक्कड़ 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 मुक्कड़ 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 हैं कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 (जयपुर-कोटपूतली-गुडगांव) के निर्माण अनुरक्षण प्रबंधन और प्रचालन के लिए भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) कोटपूतली द्वारा आराजी खसरा नम्बर 1324/650 रकबा 0.0890 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1329/1296 रकबा 0.1338 हैक्टेयर किश्म बरानी स्थित ग्राम खेड़की मुक्कड़ 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 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। अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी/अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से वकील श्री विमल गोयल ने उपस्थित होकर वकालतनामा 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 लिखित बहस सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी कोटपूतली द्वारा अवाप्त खसरा नम्बर 1324/650 रकबा 0.0890 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1329/1296 रकबा 0.1338 हैक्टेयर किश्म बरानी स्थित ग्राम खेड़की मुक्कड़ तहसील कोटपूतली का मुआवजा निर्धारण के सम्बन्ध में धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग एक्ट 1956 लिखित बहस निम्न भांति प्रस्तुत है :- 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 अधिसूचना 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



जिला कलक्टर
कोटपूतली-बहरोड़

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 दरो विवेचन किये बिना ही प्रार्थी की उक्त खसरा नम्बर 1324/650 रकबा 0.0890 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1329/1296 रकबा 0.1338 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली का मुआवजा निर्धारण कर दिया जो कतैई 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। इस कारण माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थी की भूमि का उचित मुआवजा निर्धारित करने हेतु यह लिखित बहस निम्न आधारों पर प्रस्तुत है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग की धारा 3डी की धारा (1) के अन्तर्गत प्रकाशन दिनांक 22-07-2022 को मूल खसरा नम्बर 1296/645, 650/1035 किश्म बारानी एवं 3डी के पश्चात विभाजन के बाद खसरा नम्बर 1324/650/0.0890, 1329/1296/0.1338 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेडकी मुक्कड तहसील कोटपूतली बने है। उक्त भूमि के खसरा नम्बर 1324/650 रकबा 0.0410 व 1329/1296 रकबा 0.0470 यानि कुल 0.0880 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 बल्की 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 1324/650, 1329/1296 नेशनल हाईवे से लगती हुई है। किन्तु उक्त नवप्रसारित राजमार्ग संरक्षण दिल्ली बड़ोदरा 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 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 1324/650, 1329/1296 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। अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी के उक्त खसरा नम्बर 1324/650 भूमि रकबा 0.41 हैक्टेयर यानि 410 वर्गमीटर व 1329/1296 भूमि रकबा 0.47 हैक्टेयर यानि 470 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 1324/650 रकबा 410 वर्गमीटर किश्म बारानी भूमि का मुआवजा 1757.2767/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 7,20,483/-रुपये बनता है जो RFCTLARR अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार $7,20,483 \times 1.25 \times 2 = 1801208$ /-रुपये दिनांक 09-02-2022 से 27-03-2024 तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज $7,20,483 \times 545 \div 365 \times 12\% = 1,29,094$ /- रुपये कुल ब्याज सहित 19,30,302/- रुपये बनते हैं। जो प्रार्थी प्राप्त करने के अधिकारी



जिल्म कलेक्टर
कोटपूतली-बहरोड़

है। प्रार्थी उक्त भूमि खसरा नम्बर 1329/1296/0.1338 भूमि रकबा में से 0.47 हैक्टेयर यानि 470 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 1329/1296 रकबा 470 वर्गमीटर किश्म बारानी भूमि का मुआवजा 1757.2767/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 8,25,920/-रुपये बनता है जो RFCTLARR अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार $8,25,920 \times 1.25 \times 2 = 2064800$ /- रुपये दिनांक 09-02-2022 से 27-03-2024 तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज $8,25,920 \times 545 \div 365 \times 12\% = 1,47,986$ /- रुपये कुल ब्याज सहित 22,12,786/- रुपये बनते है। जो प्रार्थी प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी के बिन्दु संख्या 4 व 5 के अनुसार कुल मुआवजा राशि $19,30,302 + 22,12,786 = 4143088$ /- रुपये बनते है। 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। अतः श्रीमानजी निवेदन है कि केन्द्र सरकार की उक्त अधिसूचना के परिप्रेक्ष्य में Market Value के निर्धारण हेतु गुणक 2 द्वारा मुआवजा निर्धारित किया जावे। 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 लिखित बहस प्रस्तुत कर निवेदन है कि खसरा नम्बर 1324/650 रकबा 0.0890 हैक्टेयर व 1329/1296 रकबा 0.1338 हैक्टेयर किश्म बारानी स्थित ग्राम खेड़की मुक्कड़ 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 अनुपालन 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 उक्त उद्देश्य के लिए ऐसी भूमि के उपयोग पर आपत्ति कर सकता है"। मूल अवार्ड दिनांक 09.09.2022 के अनुसार, खसरा संख्या 1329/1296 पर लागू 52,71,853.00 प्रति हेक्टेयर तथा खसरा संख्या 1329/1296 के 0.047 हेक्टेयर क्षेत्रफल के अधिग्रहण के लिए कुल लागू मुआवजा



[Signature]
जिला कलक्टर
कोटपूतली-बहरोड़

मात्र 6,29,625.00 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 सीएलए 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 1329/1296 और 1324/650 के बीच स्थित है। इसलिए, 09.09.2022 के CALA के मूल 3 G (1) अवार्ड 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 1329/1296 और 1324/650 के बीच में स्थित है। इसलिए, सीएलए के दिनांक 09.09.2022 के 3जी (1) अवार्ड 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 645 और 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 645 व 650 दिया गया है। अतः स्पष्ट है कि खसरा संख्या 645 व 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 अवार्ड 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) अवार्ड से यह स्पष्ट है जो कि तहसीलदार, कोटपूतली के पत्र क्रमांक LA/22/3284 दिनांक 11.07.2022 पर आधारित है कि गांव खेड़की-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 खेड़की-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 बड़े हुए मुआवजे के संबंध में यहां आवेदकों का आवेदन अस्वीकार करने योग्य है।

अन्त में वकील अप्रार्थी ने निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण 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 अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में जो अवार्ड 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। 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.



(Signature)
जिला कलेक्टर
कोटपूतली-बहरोड़

(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 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 of 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 1329/1296 रकबा 0.1338 में से 0.047 हैक्ट. और 1324/650 रकबा 0.089 में से 0.041 हैक्ट. पनियाला अलवर बड़ोदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग में अवाप्त हो चुका है जो राष्ट्रीय राजमार्ग के लगता हुआ है। इस प्रकार आराजी खसरा नम्बर 1329/1296 रकबा 0.1338 में से 0.047 हैक्ट. और 1324/650 रकबा 0.089 में से 0.041 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 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।

प्राथी की ओर से प्रस्तुत तर्क एवं न्यायिक दृष्टान्त इस प्रकरण पर आंशिक रूप से चर्चा होते हैं। इसलिए प्राथी 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 मुक्कड़ तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड़

(2) नाम खातेदार/हितधार :- पृथ्वीसिंह पुत्र रामकुमार जाति गुर्जर निवासी ग्राम खेडकी मुक्कड़ तहसील कोटपूतली जिला कोटपूतली बहरोड़



[Signature]
जिला कलेक्टर
कोटपूतली-बहरोड़

(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 बाजारा मूल्य 1.25	RFLT 2013 सोलूसियम राशि 100 प्रतिशत	भूमि कुल मुआवजा राशि
खेडकी मुक्कड	1329 / 1296	0.047	बारानी 2	17572767	825920	1032400	1032400	2064800
	1324 / 650	0.041			720483	900604	900604	1801209
कुल देय राशि					1546403	1933004	1933004	3866009
पूर्व में भुगतान की गई राशि ब्याज सहित								1178874
पूर्व में भुगतान की गई मूल राशि					463923			
कुल मूल राशि					1546403			
मूल में अन्तर राशि					1082480			
मूल अन्तर राशि का शहरी सीमा क्षेत्र से 0 से 10 कि.मी. तक बाजार मूल्य 1.25						1353101		
मूल अन्तर राशि का रिफ्लेक्टर 2013 सोलूसियम राशि 100 प्रतिशत								2706201
आर्बीट्रेशन एनएच एक्ट 1956 के चैप्टर 04 के 3एच डिपोजिट एण्ड पैमेंट आफ अमाण्ड 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					267981			2974182
कुल देय राशि								2974182

- नियमानुसार टीडीएस की राशि कम करने के पश्चात शेष राशि 2974182/- रुपये अक्षरें उन्नतीस लाख चौहेत्तर हजार एक सौ बयासी 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 फ़ैसल हो।
- निर्णय आज दिनांक 03.02.2025 को सरे इजलास सुनाया गया।



(कल्पना अग्रवाल)
आई.ए.एस.
जिला कुलकर्णी बठानगर
कोटपूतली-बहरोड़