न्यायालय आरबीट्रेटर एवं जिला कलक्टर दौसा

प्रा0पत्र सं0 19/2008 अंतर्गत धारा 3 जी(5) रा0रा0अ0

1. जौहरीलाल पुत्र सुकल्या जाति कुम्हार नि0 सरूण्डला तह. सिकराय (फौत)
नाथी पत्नि जौहरीलाल, हरिमोहन पुत्र जौहरीलाल, कालूराम पुत्र जौहरीलाल, विजय पुत्र जौहरीलाल, कलावती पत्नि रतन(पुत्र जौहरीलाल) शिवलाल पुत्र रतन(पुत्र जौहरीलाल), लखन पुत्र रतन (पुत्र जौहरीलाल), शांति पत्नि राजू (पुत्र जौहरीलाल), नरेन्द्र पुत्र राजू (पुत्र जौहरीलाल), सुपरल पुत्र राजू (पुत्र जौहरीलाल), सन्तो पुत्री जौहरीलाल, जाति कुम्हार निवासी सरूण्डला तहसील सिकराय
2. किशनलाल कुम्हार पि. सुकल्या जाति कुम्हार नि0 सरूण्डला तह. सिकराय
3. बाबूलाल पुत्र रामजीलाल जाति गुर्जर नि0 पीचूपाडा खुर्द तह0 बसवा
4. रामफूल, रामस्वरूप, रमेश, हरिमोहन पुत्र रामप्रसाद सैनी नि. सरूण्डला तह. सिकराय
5. गील्याराम, सुरज्ञान, सुक्का पुत्र धन्नाराम सैनी जाति माली नि. सरूण्डला तह. सिकराय
6. भगवानसहाय, लक्ष्मण, मोहन, पन्ना पुत्र नानगराम सैनी नि. गादला तह0 सिकराय
7. विश्राम, गोकुल, महावीर पि0 रामरख गुर्जर जाति गुर्जर नि0 गिरधरपुरा तहसील सिकराय

—प्रार्थी

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (सक्षम प्राधिकारी) उपखण्ड अधिकारी सिकरायतहसील सिकराय जिला दौसा।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक कियान्वयन इकाई इन्द्रा कॉलानी, रोडवेज डीपो के सामने, दौसा जिला दौसा
3. तहसीलदार (भूमिधारी) सिकराय
4. आई.जे.एम. कंपनी जरिये जनरल मैनेजर, जवाहर नवोदय विधालय खेडली आगरा रोड दौसा के सामने जिला दौसा

—अप्रार्थीगण

मध्यस्थता अधिनियम के तहत भूमि अवाप्ति प्रकरण अवाप्त संपरिवर्तित भूमि की गणना में त्रुटि के बाबत प्रार्थना पत्र

उपस्थितः1. श्री मानसिंह गुर्जर, अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री दीपक शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी सं0 2 व 4 की ओर से।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय — दिनांक 26.3.2025

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी सिकराय द्वारा ग्राम गिरधरपुरा के खसरा नंबर 73/1 के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।
2. प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की तलबी की गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए दलील दी कि ग्राम गिरधरपुरा तहसील सिकराय में स्थित खसरा नंबर 73/1 में से जो भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 फोरलेन के लिए अवाप्त की गई है वो प्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकार्ड में खातेदारी दर्ज है व उक्त भूमि पर प्रार्थीगण निर्माण कर स्टोन आर्ट का कार्य कर रहे हैं और उक्त भूमि को वर्ष 1992 में अवाप्ति की कार्यवाही से लगभग 17 वर्ष पूर्व ही वाणिज्यिक रूपांतरित करवा ली थी। उक्त भूमि प्रार्थी सं0 4 व 5 ने ग्राम गिरधरपुरा के विश्राम, गोकुल, महावीर पुत्र रामरख से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खसरा नंबर 73/1 में से राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 से 80 फीट छोडकर क्रय की थी जिसमें प्रार्थी जौहरी लाल व किशनलाल कुम्हार की 50.22 वर्गमीटर, प्रार्थी सं0 2 बाबूलाल पुत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:20:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर, दौसा

रामजीलाल गुर्जर 30.96 वर्गमीटर, अप्रार्थीगण सं0 3 रामफल, रामस्वरूप वगै0 की 152.75 वर्गमीटर भूमि व प्रार्थीगण सं0 4 गील्याराम, सुरज्ञान वगै की 77.42 वर्गमीटर, प्रार्थीगण सं0 5 भगवानसहाय वगै0 की 246.91 वर्गमीटर व् प्रार्थीगण सं0 6 विश्राम, गोकुल वगै0 की खसरा नंबर 73/1 के खातेदार है जो खसरा नंबर 73/1 में से शेष बची अवाप्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थीगण सं0 5 भगवानसहाय लक्ष्मण, मोहन, पन्ना पुत्र नानगराम सैनी की 246.91 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है में से 171.58 वर्गमीटर भूमि को कल्याणसहाय, हब्बाराम पि. छोटयाराम, कालूराम पुत्र मूलचन्द माली नि.पंडितपुरा पंचमुखी तह0 बसवा से जरिये नोटेरी पब्लिक दिनांक 10.6.1999 को क्रय की गई थी तथा मौके पर प्रार्थीगण सं0 5 की काबिज है। न्यायालय श्रीमान द्वारा मौका रिपोर्ट जो कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी सिकराय व तहसीलदार सिकराय ने मौका रिपोर्ट तैयार कर श्रीमानजी के न्यायालय को प्रस्तुत की गई थी, जिसमें स्पष्ट अंकित है कि प्रार्थीगण सं0 5 ने उपरोक्त व्यक्तियों से 171.58 वर्गमीटर भूमि खरीदी थी। इस आधार पर भूमि 171.58 वर्गमीटर का प्रार्थीगण सं0 5 ही मुआवता प्राप्त करने के हकदार है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी सिकराय ने प्रार्थीगण की वाणिज्यिक भूमि की अवाप्ति की अधिसूचना के समय मार्केट वैल्यू डीएलसी दिनांक 12.5.2006 के आधार पर दर 950/–रू. प्रति वर्गफीट के हिसाब से माना है जिसका अवार्ड में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया है लेकिन अप्रार्थी सं0. 1 व अप्रार्थी सं0 4 ने मिलीभगत कर प्रार्थीगण के मुआवजे की गणना में हेराफेरी की है क्योंकि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने एक वर्गमीटर के 2691 रूपये का मुआवजा देना तय किया गया है जो गलत है। एक वर्गमीटर में 10.76 वर्ग फीट होते है और एक वर्गमीटर वाणिज्यिक भूमि का मुआवजा 950/–रू0 प्रति वर्गमीटर के हिसाब से 10222/–रू0 एक वर्गमीटर बनते है। इस प्रकार प्रार्थीगण की अवाप्त वाणिज्यक भूमि सही गणना दिनांक 12.5.2006 को अधिसूचना के समय मार्केट वैल्यू से बनती है जो प्रार्थीगण अप्रार्थीगण सं0 4 से प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थीगण सं0 1 व 6 की अवाप्त वाणिज्यिक संपरिवर्तित कुल भूमि 381.75 वर्गमीटर है व अवाप्त बारानी भूमि 882.89 वर्गमीटर है किन्तु प्रार्थीगण की वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि की गणना करने में भूलवश भूमि अवाप्ति अधिकारी ने गलत गणना की है क्योकि वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि की मार्केट वैल्यू दिनांक 12.5.2006 को डीएलसी दर 950/–रू. प्रति वर्गफीट थी और इस प्रकार से एक वर्गमीटर वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि की मार्केट वैल्यू 10222/–रू0 होती है जिसके आधार पर प्रार्थीगण सं0 1 से 6 की संपूर्ण संपरिवर्तित वाणिज्यिक भूमि 381.75 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा 3902248/–रू0 बनते है। जिस पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त मार्केट वैल्यू और अवाप्ति की अधिसूचना से उक्त मामले के निस्तारण की दिनांक तक ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थीगण सं0 1 से 6 सही प्रकार से गणना के आधार पर मुआवजा लेने को सहमत है और निर्माण व कृषि भूमि का मुआवजा अवार्ड में उल्लेखित दिनांक 12.5.2006 की मार्केट वैल्यू से देना तय किया को लेने को सहमत है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के कब्जे व स्वामित्व व रिकार्ड व मौके की स्थिति के अनुसार फोरलेन के लिए अवाप्त की गई वाणिज्यिक संपरिवर्तित भूमि सही गणना के आधार पर मुआवजा दिलवाने के आदेश फरमावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:20:15 IST
Reason: SelfAttested

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 व 4 ने बहस में [illegible] कि यह है कि पोत परिवहन, सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रा[illegible]र्ग विभाग) केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित [illegible] राजमार्ग संख्या 11 जयपुर–महवा खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते [illegible]रत के राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई जिसमें राजस्थान राज्य के जयपुर –महवा खण्ड के 120/000 कि०मि० से 228/000 कि०मी० के खण्ड को चौड़ा करने के लिए एवम चौडा करने के उद्येश्य से भूमि अर्जन के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर, दौसा

लिए उप खण्ड अधिकारी सिकराय को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर–महवा खण्ड के 120/000 कि०मी० से 228/000 कि०मी० तक के भूखण्ड को चौड़ा करने फौर लेन कर उसका अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 12.05.2006 को जारी की गई जिसे राजस्थान राज्य मे अधिनियम की धारा 3 ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रो राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे दिनांक 25.05.2006 को हिन्दी प्रकाशित कराया । धारा 3ए की अधिसूचना में भूमि की किस्म का प्रकाशन का अंकन किया गया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया है कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्व पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि मे हित है। धारा 3ए के तहत जो अधिसूचना भारत के राजपत्र मे दिनांक 12.05.2006 को जारी की गई व जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रो मे दिनांक 25.05.2006 को किया गया मे इस तथ्य का उल्लेख धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा । धारा 3 सी की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा के संबंध मे किसी भी प्रकार की आपत्ति का 21 दिवस के भीतर धारा 3 सी (1) के तहत आक्षेप सक्षम प्राधिकारी को स्वयं लिखित रूप मे या अपने प्लीडर के माध्यम से कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उक्त आपत्तियों को सुने जाने का अवसर देगा व आदेश जारी करेगा। तथा अधिनियम की धारा 3 सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परीप्रेक्ष्य मे जो आपत्तियां की गई उनका धारा उसी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात संबंधित सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गई जिसके आधार पर सडक परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र मे दिनांक 14.09.2006 को अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र मे प्रकाशन पर उक्त अनुसूचित मे विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लमंगो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जावेगी। साथ ही उक्त प्रकाशन में अवाप्तशुदा भूमि के हितबद्ध पक्षकारान/ खातेदारान का नाम भी प्रकाशित कराया गया । अवाप्ताधीन भूमि की अधिसूचना का भारत सरकार के राजपत्र में प्रकाशन होने पर स्थानीय समाचार पत्रों में सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक प्रकाशित करवाया गया तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियत अवधि में अवाप्ताधीन भूमि भवन इत्यादि के स्वामियों से दावे, क्लेम/आपत्तियाँ आमंत्रित की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3डी की अधिसूचना के प्रकाशन के बाद अवाप्ती की कार्यवाही के संदर्भ में धारा 3जी के तहत प्राप्त सभी पत्रों/मुआवजें दावे/आपत्तियों के निस्तारण हेतु अलग अलग पत्रावलीयाँ सघारित की गयी। खातेदार/हितधारियों को मुआवजे के संबंध में अवसर देते हुये सुनवायी की गयी तथा साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात खसरा नं. 73 / ... के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही होने पर अवार्ड आदेश संबंधित हितधारी/ खातेदार के पक्ष में पारित किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवम् निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (7) मे दिये गये निर्देशो की पालना मे सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:20:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राशि की गणना उपपंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर चालू किया गया। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजा का निर्धारण राजस्थान सरकार के बैसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया। धारा 3एच (1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करा दिया गया है। एन. एच. एक्ट की धारा 3जी (7) के निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की निर्धारित डी एल सी दर के मुताबिक मुआवजा राशि निर्धारित की गई व जिसके आधार पर अवाप्तशुदा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 73/1 की अवाप्त शुदा रकबा 1264.64 वर्गमीटर की अवाप्त अधिकारी द्वारा मुआवजा दर तय की गई जिसके लिए अवाप्त अधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा नम्बर 73/1 में से अवाप्त शुदा रकबा कुल रकबा 1264.64 वर्ग मीटर में से 381.75 किस्म व्यावसायिक व शेष 882.89 किस्म बारानी 3 की कुल मुआवजा राशि 22,77,172/– रूपये निर्धारित की गई। अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा तथ्यों, मौके की स्थिति, व रिकॉर्ड के आधार पर मुआवजा राशि का अवार्ड आदेशित किया गया है। प्रार्थी ने नितान्त ही गलत आधारों पर उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो खारिज योग्य है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी के तहत अवाप्त शुदा भूमि का मूल्य एवम् निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि की गणना उपपंजीयक सिकराय से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर किया गया। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पायें गये निर्माण आदि के मुआवजा का निर्धारण राजस्थान सरकार के बैसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया। धारा 3एच (1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करा दिया गया है। एन. एच. एक्ट की धारा 3जी (7) के निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 73/1 वाके ग्राम गिरधरपुरा की व्यावसासिक प्रयोजनार्थ निहीत भूमि की डीएलसी दर 3ए अधिसूचना दिनांक 12.05.2006 को प्रतिवर्ग मीटर के हिसाब से 2691/– रूपये प्रतिवर्ग मीटर निर्धारित की। इसी प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा किस्म बारानी 3 वाके ग्राम गिरधरपुरा की डीएलसी दर 177.92 रूपये प्रतिवर्ग मीटर के हिसाब से निर्धारित की गयी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की निर्धारित डी एल सी दर के मुताबिक मुआवजा राशि निर्धारित की गई व जिसके आधार पर अवाप्तशुदा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 73/1 की अवाप्त शुदा रकबा 1264.64 वर्गमीटर की अवाप्त अधिकारी द्वारा मुआवजा दर तय की गई जिसके लिए अवाप्त अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा नम्बर 73/1 में से अवाप्त शुदा रकबा कुल रकबा 1264.64 वर्ग मीटर में से 381.75 किस्म व्यावसायिक व शेष 882.89 किस्म बारानी 3 की कुल मुआवजा राशि 22,77,172/– रूपये निर्धारित की गई। अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है। तथ्यों, मौके की [illegible] रिकॉर्ड के आधार पर मुआवजा सक्षम प्राधिकारी राशि का अवार्ड आ[illegible]नितान्त ही गलत आधारों पर उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो [illegible] योग्य नही है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा आदेशित अवार्ड आदेश की पालना में अप्रार्थी द्वारा मुआवजा राशि सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गई है। उल्लेखनीय है कि भूमि अवाप्ती एवं अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे कां निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जाता है। अप्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के आदेशों की पालना में मुआवाजा राशि जमा करवायी जाती है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:20:15 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त समपरिवर्तन आदेश के साथ जो नक्शा पेश किया गया है उस नक्शे के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि उक्त खसरा नम्बरान् में जो भूमि संपरिवर्तित की गयी है जिस भूमि बाबत् प्रार्थीगणों द्वारा मुआवजा प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया है वह संपरिवर्तित आदेश प्रारम्भ से ही शून्य है। क्योंकि परिपत्र दिनांक 24.02.2005 में राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से राजस्थान सरकार सार्वजनिक निर्माण विभाग, संभागीय आयुक्त एवं जिला कलक्टर्स राजस्थान को भूमि के समपरिवर्तन के बारे में कार्यालय आदेश जारी किया गया था। इसके अतिरिक्त संशोधित नियमों की स्थिति स्पष्ट करते हुये राजस्थान (ग्रुप–6) विभाग द्वारा जारी परिपत्र क्रमांक प. 10 (8)राज–6/2001 दिनांक 6.07.2004 जारी किया गया है। उक्त परिपत्रानुसार सभी प्रकार की सड़कों के किनारे उद्योग विभाग द्वारा जारी दूरी जो वर्तमान में 100 मीटर है केवल उद्योग स्थापना के संबंध में लागू होगी तथा आवासीय, वाणिज्यिक एवं पेट्रोल पम्प इत्यादि हेतु इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित वर्तमान दिशा निर्देशों/मानदण्डों में परिवर्तन किया जाता है तो उक्त दूरी के संबंध में परिवर्तित निर्देश/मानदण्ड लागू होंगे। जारी दिशा निर्देशानुसार व परिपत्र के अनुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि रोड के मध्य से 75 मीटर दोनों ओर छोडकर होनी चाहिये आवासीय कार्य हेतु व पेट्रोल पम्प कार्य हेतु रोड के मध्य से 40 मीटर दोनो तरफ छोडकर संपरिवर्तन किया जा सकता है जबकि उक्त प्रकरण में नक्शे के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि जो भूमि अवाप्त की गयी है वह राष्ट्रीय राजमार्ग के लगती हुई भूमि है। अतः जारी संपरिवर्तन आदेश प्रारम्भ से ही शून्य है व विधि विरूद्ध है। उससे प्रार्थी किसी भी प्रकार का लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नही है।

5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि अवाप्तशुदा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 73/1 की अवाप्त शुदा रकबा 1264.64 वर्गमीटर की अवाप्त अधिकारी द्वारा मुआवजा दर तय की गई जिसके लिए अवाप्त अधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा नम्बर 73/1 में से अवाप्त शुदा रकबा कुल रकबा 1264.64 वर्ग मीटर में से 381.75 किस्म व्यावसायिक व शेष 882.89 किस्म बारानी 3 की कुल मुआवजा राशि 22,77,172 /– रूपये निर्धारित की गई। अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा तथ्यों, मौके की स्थिति, व रिकॉर्ड के आधार पर मुआवजा राशि का अवार्ड आदेशित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा गलत आधारों पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसे निरस्त फरमाया जावे।

6. प्रकरण में मुख्य विवाद का बिन्दु यह है कि कौनसी डीएलसी दर लागू होगी। प्रार्थी द्वारा 950 रू0 प्रति वर्गफुट की दर से मुआवजे की मांग की जा रही है वहीं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 2691 भ0 प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया जिसमें उनके द्वारा यह अंकित किया गया है कि ग्राम गिरधरपुरा की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि की राशि प्रति यार्ड 2250 रू. तय की गई है जो कि प्रति वर्गमीटर 2691 रू0 बनती है जो कि सही है। उनके द्वारा डीएलसी की दरें भी प्रस्तुत की गई है जो इस प्रकार है:–

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:20:15 IST
Reason: SelfAttested

गांव का नाम	कृषि प्रति है0	कृषि प्रति वर्गमीटर	[illegible] प्रति [illegible]	आवासीय प्रति यार्ड	व्यावसायिक प्रति वर्गमीटर	व्यावसायिक प्रति यार्ड
गिरधरपुरा	1779162	177.92	860	720	2691	2250

साथ ही पारित अवार्ड शिडयूल जी का अवलोकन किया जिसमें अन्य नजदीकी भूमियां जो कि कृषि भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण 177.92 प्रति वर्गमीटर के रूप में किया गया है।

जिला कलक्टर, दौसा

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी सिकराय द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अवार्ड आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक: 26 मार्च, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:20:15 IST
Reason: SelfAttested