न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी पदेन जिला कलक्टर धौलपुर (राज0)

पीठासीन अधिकारीः— श्रीनिधि बी.टी., आई.ए.एस. जिला कलक्टर धौलपुर

मुकदमा नम्बर 06/25 **जीसीएमएस नम्बर—2025/29**

व उनवानी प्रकरण :—

मोहन सिंह पुत्र कमल सिंह जाति गुर्जर निवासी मौहल्ला ग्राण्डील, कालीमाता रोड धौलपुर तहसील व जिला धौलपुर (राज.) .....प्रार्थी/आवेदक

बनाम

1. रेल्वे सचिव, रेल मंत्रालय, भारत सरकार, रेल भवन, रफी मार्ग, नई दिल्ली—110001
2. सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्डाधिकारी धौलपुर (राज.)

.....अनावेदकगण/अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र आपत्ति विरूद्ध अवार्ड दिनांक 01.04.2025 पारित सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्त अधिकारी) एवं पदेन उपखण्डाधिकारी धौलपुर बावत् राजस्व ग्राम तगावली में खसरा नम्बर 132 में अवाप्त भूमि का मुआवजा सक्षम अधिकारी द्वारा कम स्थिर किये जाने के संबंध में अन्तर्गत धारा 20(E)(F) रेल्वे संशोधन अधिनियम 2008

उपस्थिति :—

1—प्रार्थी की ओर से :—श्री देवेन्द्र प्रसाद शर्मा व गोपाल शर्मा एडवोकेट धौलपुर।
2—अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से :—पी0एन0 पाराशर एडवोकेट धौलपुर
3—अप्रार्थी संख्या—02 की ओर से :— पैरोकार सरकार

निर्णय दिनांकः 18.05.2026

निर्णय

प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20(E)(F) रेल्वे संशोधन अधिनियम 2008 इस आशय का पेश किया कि धौलपुर सरमथुरा रेल्वे लाइन से बडी लाइन में आमान परिवर्तन करने के लिए रेल मंत्रालय ने अन्य भूमि के साथ साथ आवेदक की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 132 तगावली धौलपुर में से 0.1734 हैक्टेयर सिंचित भूमि अवाप्त की है और मुआवजे के सम्बन्ध में अवार्ड दिनांक 01.04.2025 को पारित किया है। आवेदक के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 132 के दक्षिण में राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर का खसरा नम्बर 42 एवं 265/54 लगा हुआ है एवं उत्तर में राजस्व

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर का खसरा नम्बर 15 एवं 338 लगा हुआ है। इस प्रकार से आवेदक की खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली जो अवाप्त की गई है, वह सैंडविच भूमि है जो राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर एवं राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर के बीच में फंसी हुयी भूमि है। राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर की सिंचित एवं सडक आबादी से 1.00 किलोमीटर अन्दर भूमि की कृषि भूमि की डीएलसी दर 2,23,63,032/–रूपये प्रति हैक्टेयर है। ऐसे ही सीरदमापुर तहसील धौलपुर की भूमि की दर 1,27,49,420/–रूपये प्रति हैक्टेयर है जबकि अवाप्तशुदा भूमि की दर 35,49,137/–रूपये प्रति हैक्टेयर है जो यही दर आवेदक को दी गई है जो आवेदक को स्वीकार नहीं है। राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर के खसरा संख्या 42 व 265/54 पर प्लेट फॉर्म बना हुआ है। आवेदक की अवाप्त शुदा भूमि पर भी वही प्लेट फॉर्म विकसित किया जा रहा है। इस प्रकार दोनों भूमियॉं समान किस्म की हैं, समान काम में आ रही हैं। राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर एवं राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर–धौलपुर नगर परिषद के हिस्से हैं। राजस्व ग्राम तगावली तहसील धौलपुर भी अवार्ड के समय नगर परिषद धौलपुर का हिस्सा था। राजस्व ग्राम तगावली भी रेल्वे लाइन से लगभग 500 मीटर दूरी पर स्थित है। डी एल सी दर में भिन्नता क्यों हैं? इस सम्बन्ध में आवेदक को जानकारी नहीं है। राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर के खसरा संख्या 15 व 338 एवं राजस्व ग्राम भामतीपुरा के खसरा संख्या 42 व 265/54 राजस्व ग्राम तगावली धौलपुर का आवेदक का खसरा संख्या 132 समान किस्म की समान उद्देश्य के लिए काम में आने वाली भूमियां है। इनके मुआवजे की दर में भिन्नता नहीं होनी चाहिये। सक्षम अधिकारी ने आवेदक को उसके खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली धौलपुर का मुआवजा 35,49,137/–रूपये प्रति हैक्टेयर देकर प्राकृतिक न्याय एवं साम्या के सिद्धान्त की त्रुटि की है। सक्षम अधिकारी ने आवेदक को मुआवजा राशि स्थिर करने से पूर्व कोई नोटिस आवेदक को मुआवजा बढ़ाने के सम्बन्ध में नहीं देकर त्रुटि की है। आवेदक राजस्व ग्राम भामतीपुरा की डी एल सी दर 2,23,63,032/–रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा पारित कानूनी निर्णयों एवं रेल्वे अधिनियम संख्या 11/2008 की धारा 20एफ(व) 20जी की भी यही मन्शा है कि आवेदक को उच्चतम राशि का मुआवजा प्राप्त होना चाहिए। इस प्रकार से आवेदक की राजस्व ग्राम तगावली तहसील धौलपुर की खसरा संख्या 132 में से अवाप्त भूमि 0.1734 हैक्टेयर का मुआवजा 2,23,63,032/–रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से 38,77,749 रूपये 74 पैसे एवं उस पर ब्याज 3,16,169/–रूपये ग्रामीण क्षेत्र में अवाप्त शुदा भूमि के मूल्यांकन का गुणक 1.25 गुना किये जाने पर राशि 48,47,186/–रूपये के उपरान्त 100% तोषण राशि 48,47,186/–रूपये कुल राशि 1,00,10,541/–रूपये मिलनी चाहिये। इसे आवेदक प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी/आवेदक अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली तहसील धौलपुर का मुआवजा समान क्षेत्र राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर की डी एल सी दर से 1,00,10,541/–रूपये प्राप्त करने का अधिकारी है एवं दावेदार है। अतः प्रार्थना पत्र आवेदक/प्रार्थी स्वीकार कर आवेदक को उसकी अवाप्तशुदा कृषि भूमि खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली धौलपुर की डी एल सी दर से अवाप्तशुदा भूमि 0.1734 हैक्टेयर की मुआवजा राशि 38,77,749.49/–रूपये एवं ब्याज

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

राशि 3,16,169/–रूपये एवं 1.25 गुणक राशि 48,47,186/–रूपये अर्थात् कुल राशि 1,00,10,541/–रूपये का अवार्ड पारित किये जाने की कृपा करे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी/रेस्पोडेन्ट को नोटिस जारी कर तलब किया गया कि उन्हें इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति हो तो असालतन व वकालतन न्यायालय में उपस्थित होकर पेश करें। अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से पी0एन0पाराशर एडवोकेट उपस्थित हुये। अप्रार्थी संख्या–2 की ओर जबाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जबाब प्रार्थना पत्र शामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से प्रस्तुत जबाब प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त में तथ्य निम्न प्रकार है कि धौलपुर सरमथुरा रेल लाइन के आमान परिवर्तन हेतु भूमि का अवाप्त किया जाना एवं दिनांक 01.04.2025 अवार्ड पारित किया जाना विवादित नहीं है। खसरा नम्बर 132 वाके ग्राम तगावली में से 0.1734 हैक्टेयर को अवाप्त कर उसका मुआवजा (अवार्ड) सक्षम अधिकारी द्वारा पारित किया जाना स्वीकार है परन्तु अन्य तथ्य स्वीकार नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा डी.एल.सी. दर के हिसाब से अवार्ड का निर्धारण किया है, इससे आवेदक का सहमत होना आवश्यक नहीं है। अवार्ड सही है। खसरा नम्बर 42 व 465/45 पर प्लेट फार्म बन जाने से कृषि भूमि की कीमतों पर अवाप्ति करते समय कोई प्रभाव नहीं पड़ता है, कथन गलत है। चरण संख्या 06 जिस प्रकार लिखी गई है गलत है स्वीकार नहीं है तगावली की भूमि कृषि भूमि है और अन्य भूमि बतलाई गई है, उनसे भिन्न है। अतः सक्षम अधिकारी द्वारा स्व विवेक एवं अन्य दस्तावेजों का अवलोकन करने के पश्चात ही अवार्ड पारित किया है जो सही है। चरण संख्या 07 गलत है स्वीकार नहीं है। आवेदक सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड से अधिक राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से प्रस्तुत जबाब प्रार्थना के संक्षिप्त में तथ्य है कि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 132 ग्राम तगावली जो कि राजस्व ग्राम सीरदमापुर एवं भामतीपुरा की सरहद से लगी हुई है। राजस्व ग्राम सीरदमापुर एवं भामतीपुरा पूर्व से नगरीय क्षेत्र (नगर परिषद धौलपुर) के अन्तर्गत स्थित है एवं राजस्व ग्राम तगावली पूर्व में परिधीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित था जो वर्तमान में स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प 10(नप)(गठन)(सीमावृद्धि) डीएलसी/25/7451 दिनांक 26.03.2025 से राजस्व ग्राम तगावली का संपूर्ण क्षेत्र नगरीय क्षेत्र नगर परिषद धौलपुर में शामिल कर लिया गया है। चूंकि भूमि अवाप्ति हेतु रेल अधिनियम 1989 की धारा 20। के तहत अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र में दिनांक 27.07.2024 को हुआ तत्समय राजस्व ग्राम तगावली ग्राम पंचायत तगावली के अन्तर्गत स्थित था एवं नगरीय परिधीय क्षेत्र में शामिल था। खसरा नम्बर 132 ग्राम तगावली में से रेलवे विभाग द्वारा अवाप्त की गई भूमि का नामांतकरण रेलवे के नाम स्वीकृत हो चुका है। उपपंजीयक धौलपुर के पत्रांक 13 दिनांक 14.01.2025 प्रकरण संख्या /2025 उनवान मोहन सिंह बनाम सचिव रेल मंत्रालय भारत सरकार व सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्ड अधिकारी धौलपुर में से धौलपुर–सरमथुरा छोटी लाईन से बडी लाईन में आमान परिवर्तन/निर्माण हेतु भूमि अवाप्त किये जाने वाले ग्रामों की डीएलसी प्राप्त हुई जिसके अनुसार सीरदमापुर की डीएलसी 12779420 रूपये एवं ग्राम तगावली की डीएलसी 3549137 रूपये प्रति हैक्टेयर है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि ग्राम तगावली में है जिसकी डीएलसी दर 3549137 रूपये प्रति

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

है0 है। सिर्फ इस आधार पर कि प्रश्नगत आराजी सीरदमापुर व भामतीपुरा से समीप है, चूंकि ग्राम तगावली की डीएलसी दर पृथक से नियत है अतः इससे इतर जाकर किसी अन्य ग्राम की डीएलसी दिया जाना उचित नहीं होगा। आवेदक ने ग्राम भामतीपुरा के खसरा नम्बर 42 व 265/54 पर प्लेटफार्म बना होना एवं आवेदक के स्वयं के खसरा नम्बर 132 में से अवाप्तशुदा भूमि पर वहीं प्लेटफार्म निर्मित किया जाने को आधार बनाते हुए ग्राम भामतीपुरा की डीएलसी दर से मुआवजा निर्धारण का अनुतोष चाहा है जिसके क्रम में भूमि का मुआवजा निर्धारण संबंधित ग्राम की भूमि की डीएलसी दरों के आधार पर देय होता है। ना कि इस आधार पर कि भूमि अवाप्ति के बाद समान कार्य के उपयोग में आ रही है अथवा भिन्न कार्यों में। ग्राम भामतीपुरा व सीरदमापुर के साथ तगावली को भी नगर परिषद का हिस्सा बताया गया है। ग्राम तगावली ग्राम पंचायत तगावली के अन्तर्गत आता है। आवेदक द्वारा डीएलसी दरों में भिन्नता के संबंध में प्रस्तुत तथ्य अस्वीकार है क्योंकि भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 उपधारा (1)(क) में अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण संबंधी प्रावधान है जिसके अनुसार उस क्षेत्र जहां भूमि स्थित है यथा स्थिति विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य यदि कोई हों तो तदनुसार मुआवजा का निर्धारण किया जावेगा। उपपंजीयक धौलपुर से प्राप्त डीएलसी दर अनुसार ग्राम तगावली की दर 3549137 रूपये प्रति है0 है। अतः उसी दर अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है। ग्राम तगावली की डीएलसी दर 3549137 रूपये प्रति है0(सिंचित पास) निर्धारित है उसी अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है जो नियमानुसार सही है। सक्षम अधिकारी ने आवेदक को मुआवजा राशि निर्धारित करने से पूर्व कोई नोटिस नहीं दिये जाने का तथ्य अंकित किया है। जो अस्वीकार है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी धौलपुर द्वारा ग्राम तगावली की भूमि अवाप्ति हेतु रेलवे अधिनियम 1989(संशोधित 2008) में विहित प्रावधान अनुसार धारा 20 E जोभारत के राजपत्र में दिनांक 06.01.2025 एवं उक्त अधिसूचना समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 29.01.2025 को प्रकाशित हुई। उसके उपरांत धारा 20 F के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण से पूर्व दैनिक समाचार पत्र (दैनिक भास्कर, दैनिक नवज्योति, राजस्थान पत्रिका, हिन्दुस्तान एक्सप्रेस) में दिनांक 12.02.2025 को विज्ञप्ति जारी कर मुआवजा निर्धारण के संबंध में अन्दर 30 दिवस आपत्ति चाही गई थी। किन्तु अपीलार्थी एवं उसके प्रतिनिधि द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। सभी हितधारियों को आपत्ति हेतु समुचित अवसर प्रदान करते हुए ही मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है। अपीलार्थी द्वारा ग्राम तगावली के सीमावर्ती ग्राम भामतीपुरा की डीएलसी अनुसार गणना कर मुआवजा चाहा है। जो नियमानुसार देय नहीं है। क्योंकि भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 उपधारा (1)(क) अनुसार संबंधित ग्राम की डीएलसी दर के अनुसार मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है। आवेदक की अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 132 बांके ग्राम तगावली का मुआवजा निर्धारण ग्राम तगावली की डीएलसी दर अनुसार किया गया है जो नियमानुसार सही है। अतः आवेदक को भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन के तहत नियमानुसार भूमि अवाप्ति का मुआवजा निर्धारण किया गया है। अपीलार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज.0)

बहस उभयपक्ष सुनी गई। दौराने बहस प्रार्थी अभिभाषक द्वारा अपील में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि धौलपुर सरमथुरा रेल्वे लाइन से बडी लाइन में आमान परिवर्तन करने के लिए रेल मंत्रालय ने अन्य भूमि के साथ साथ आवेदक की खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 132 तगावली धौलपुर में से 0.1734 हैक्टेयर सिंचित भूमि अवाप्त की है और मुआवजे के सम्बन्ध में अवार्ड दिनांक 01.04.2025 को पारित किया है। आवेदक के खातेदारी की भूमि खसरा नम्बर 132 के दक्षिण में राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर का खसरा नम्बर 42 एवं 265/54 लगा हुआ है एवं उत्तर में राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर का खसरा नम्बर 15 एवं 338 लगा हुआ है। इस प्रकार से आवेदक की खातेदारी की भूमि खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली जो अवाप्त की गई है वह सैंडविच भूमि है जो राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर एवं राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर के बीच में फंसी हुयी भूमि है। राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर की सिंचित एवं सडक आबादी से 1.00 किलोमीटर अन्दर भूमि की कृषि भूमि की डीएलसी दर 2,23,63,032/–रूपये प्रति हैक्टेयर है। ऐसे ही सीरदमापुर तहसील धौलपुर की भूमि की दर 1,27,49,420/–रूपये प्रति हैक्टेयर है जबकि अवाप्तशुदा भूमि की दर 35,49,137/–रूपये प्रति हैक्टेयर है जो यही दर आवेदक को दी गई है जो आवेदक को स्वीकार नहीं है। राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर के खसरा संख्या 42 व 265/54 पर प्लेट फॉर्म बना हुआ है। आवेदक की अवाप्त शुदा भूमि पर भी वही प्लेट फॉर्म विकसित किया जा रहा है। इस प्रकार दोनों भूमियॉ समान किस्म की हैं, समान काम में आ रही हैं राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर एवं राजस्व ग्राम भामतीपुरा तहसील धौलपुर–धौलपुर नगर परिषद के हिस्से हैं। राजस्व ग्राम तगावली तहसील धौलपुर भी अवार्ड के समय नगर परिषद धौलपुर का हिस्सा था। राजस्व ग्राम तगावली भी रेल्वे लाइन से लगभग 500 मीटर दूरी पर स्थित है। डी एल सी दर में भिन्नता क्यों हैं? इस सम्बन्ध में आवेदक को जानकारी नहीं है। राजस्व ग्राम सीरदमापुर तहसील धौलपुर के खसरा संख्या 15 व 338 एवं राजस्व ग्राम भामतीपुरा के खसरा संख्या 42 व 265/54 राजस्व ग्राम तगावली धौलपुर का आवेदक का खसरा संख्या 132 समान किस्म की समान उद्देश्य के लिए काम में आने वाली भूमियां है। इनके मुआवजे की दर में भिन्नता नहीं होनी चाहिये। सक्षम अधिकारी ने आवेदक को उसके खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली धौलपुर का मुआवजा 35,49,137/–रूपये प्रति हैक्टेयर देकर प्राकृतिक न्याय एवं साम्या के सिद्धान्त की त्रुटि की है। सक्षम अधिकारी ने आवेदक को मुआवजा राशि स्थिर करने से पूर्व कोई नोटिस आवेदक को मुआवजा बढ़ाने के सम्बन्ध में नहीं देकर त्रुटि की है। आवेदक राजस्व ग्राम भामतीपुरा की डी एल सी दर 2,23,63,032/–रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय एवं माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा पारित कानूनी निर्णयों एवं रेल्वे अधिनियम संख्या 11/2008 की धारा 20एफ(ब) 20जी की भी यही मन्शा है कि आवेदक को उच्चतम राशि का मुआवजा प्राप्त होना चाहिए। इस प्रकार से आवेदक की राजस्व ग्राम तगावली तहसील धौलपुर की खसरा संख्या 132 में से अवाप्त भूमि 0.1734 हैक्टेयर का मुआवजा 2,23,63,032/–रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से 38,77,749 रूपये 74 पैसे एवं उस पर ब्याज 3,16,169/–रूपये ग्रामीण क्षेत्र में अवाप्त शुदा भूमि के मूल्यांकन का गुणक 1.25 गुना किये जाने पर राशि 48,47,186/–रूपये के उपरान्त 100%तोषण राशि 48,47,186/–रूपये कुल राशि 1,00,10,541/–रूपये मिलनी चाहिये इसे आवेदक

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी/आवेदक अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 132 राजस्व ग्राम तगावली तहसील धौलपुर का मुआवजा समान क्षेत्र राजस्व ग्राम भामतीपुरा धौलपुर की डी एल सी दर से 1,00,10,541/–रूपये प्राप्त करने का अधिकारी है।

अप्रार्थी संख्या–2 द्वारा दौराने बहस जबाब प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 132 ग्राम तगावली जो कि राजस्व ग्राम सीरदमापुर एवं भामतीपुरा की सरहद से लगी हुई है। राजस्व ग्राम सीरदमापुर एवं भामतीपुरा पूर्व से नगरीय क्षेत्र (नगर परिषद धौलपुर) के अन्तर्गत स्थित है एवं राजस्व ग्राम तगावली पूर्व में परिधीय क्षेत्र के अन्तर्गत स्थित था जो वर्तमान में स्वायत्त शासन विभाग राजस्थान जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प 10(नप)(गठन) (सीमावृद्धि) डीएलसी/25/7451 दिनांक 26.03.2025 से राजस्व ग्राम तगावली का संपूर्ण क्षेत्र नगरीय क्षेत्र नगर परिषद धौलपुर में शामिल कर लिया गया है। चूंकि भूमि अवाप्ति हेतु रेल अधिनियम 1989 की धारा 20। के तहत अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र में दिनांक 27.07.2024 को हुआ तत्समय राजस्व ग्राम तगावली ग्राम पंचायत तगावली के अन्तर्गत स्थित था एवं नगरीय परिधीय क्षेत्र में शामिल था। खसरा नम्बर 132 ग्राम तगावली में से रेलवे विभाग द्वारा अवाप्त की गई भूमि का नामांतकरण रेलवे के नाम स्वीकृत हो चुका है। उपपंजीयक धौलपुर के पत्रांक 13 दिनांक 14.01.2025 प्रकरण संख्या /2025 उनवान मोहन सिंह बनाम सचिव रेल मंत्रालय भारत सरकार व सक्षम अधिकारी पदेन उपखण्ड अधिकारी धौलपुर में से धौलपुर–सरमथुरा छोटी लाईन से बडी लाईन में आमान परिवर्तन/निर्माण हेतु भूमि अवाप्त किये जाने वाले ग्रामों की डीएलसी प्राप्त हुई। जिसके अनुसार सीरदमापुर की डीएलसी 12779420 रूपये एवं ग्राम तगावली की डीएलसी 3549137 रूपये प्रति हैक्टेयर है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि ग्राम तगावली में है जिसकी डीएलसी दर 3549137 रूपये प्रति है0 है। सिर्फ इस आधार पर कि प्रश्नगत आराजी सीरदमापुर व भामतीपुरा से समीप है, चूंकि ग्राम तगावली की डीएलसी दर पृथक से नियत है अतः इससे इतर जाकर किसी अन्य ग्राम की डीएलसी दिया जाना उचित नहीं होगा। आवेदक ने ग्राम भामतीपुरा के खसरा नम्बर 42 व 265/54 पर प्लेटफार्म बना होना एवं आवेदक के स्वयं के खसरा नम्बर 132 में से अवाप्तशुदा भूमि पर वहीं प्लेटफार्म निर्मित किया जाने को आधार बनाते हुए ग्राम भामतीपुरा की डीएलसी दर से मुआवजा निर्धारण का अनुतोष चाहा है जिसके क्रम में भूमि का मुआवजा निर्धारण संबंधित ग्राम की भूमि की डीएलसी दरों के आधार पर देय होता है। ना कि इस आधार पर कि भूमि अवाप्ति के बाद समान कार्य के उपयोग में आ रही है अथवा भिन्न कार्यों में। ग्राम भामतीपुरा व सीरदमापुर के साथ तगावली को भी नगर परिषद का हिस्सा बताया गया है। ग्राम तगावली ग्राम पंचायत तगावली के अन्तर्गत आता है। आवेदक द्वारा डीएलसी दरों में भिन्नता के संबंध में प्रस्तुत तथ्य अस्वीकार है क्योंकि भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 उपधारा (1)(क) में अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण संबंधी प्रावधान है। जिसके अनुसार " उस क्षेत्र जहां भूमि स्थित है यथा स्थिति विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य यदि कोई हों तो तदनुसार मुआवजा का निर्धारण किया जावेगा। उपपंजीयक धौलपुर से प्राप्त डीएलसी दर अनुसार ग्राम तगावली की दर 3549137 रूपये प्रति है0 है।

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

अतः उसी दर अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है। ग्राम तगावली की डीएलसी दर 3549137 रूपये प्रति है0(सिंचित पास) निर्धारित है उसी अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है जो नियमानुसार सही है। सक्षम अधिकारी ने आवेदक को मुआवजा राशि निर्धारित करने से पूर्व कोई नोटिस नहीं दिये जाने का तथ्य अंकित किया है। जो अस्वीकार है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी धौलपुर द्वारा ग्राम तगावली की भूमि अवाप्ति हेतु रेलवे अधिनियम 1989(संशोधित 2008) में विहित प्रावधान अनुसार धारा 20 E जो भारत के राजपत्र में दिनांक 06.01.2025 एवं उक्त अधिसूचना समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 29.01.2025 को प्रकाशित हुई। उसके उपरांत धारा 20 F के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण से पूर्व दैनिक समाचार पत्र (दैनिक भास्कर, दैनिक नवज्योति, राजस्थान पत्रिका, हिन्दुस्तान एक्सप्रेस) में दिनांक 12.02.2025 को विज्ञप्ति जारी कर मुआवजा निर्धारण के संबंध में अन्दर 30 दिवस आपत्ति चाही गई थी। किन्तु अपीलार्थी एवं उसके प्रतिनिधि द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। सभी हितधारियों को आपत्ति हेतु समुचित अवसर प्रदान करते हुए ही मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है। अपीलार्थी द्वारा ग्राम तगावली के सीमावर्ती ग्राम भामतीपुरा की डीएलसी अनुसार गणना कर मुआवजा चाहा है। जो नियमानुसार देय नहीं है। क्योंकि भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 उपधारा (1)(क) अनुसार संबंधित ग्राम की डीएलसी दर के अनुसार मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है। आवेदक की अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 132 बांके ग्राम तगावली का मुआवजा निर्धारण ग्राम तगावली की डीएलसी दर अनुसार किया गया है जो नियमानुसार सही है। अतः आवेदक को भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन के तहत नियमानुसार भूमि अवाप्ति का मुआवजा निर्धारण किया गया है। अतः अपीलार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

अभिभाषक उभयपक्ष की बहस सुनी गई। बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। प्रार्थी का कथन है कि उसको मुआवजा निर्धारण से पूर्व सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया गया है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी धौलपुर ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 25.8.25 के द्वारा अवगत कराया कि ग्राम तगावली की भूमि अवाप्ति हेतु रेलवे अधिनियम 1989 (संशोधित 2008) में विहित प्रावधान अनुसार धारा 20 E जो भारत के राजपत्र में दिनांक 06.01.2025 एवं उक्त अधिसूचना समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं दैनिक नवज्योति में दिनांक 29.01.2025 को प्रकाशित हुई। उसके उपरांत धारा 20 F के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण से पूर्व दैनिक समाचार पत्र (दैनिक भास्कर, दैनिक नवज्योति, राजस्थान पत्रिका, हिन्दुस्तान एक्सप्रेस) में दिनांक 12.02.2025 को विज्ञप्ति जारी कर मुआवजा निर्धारण के संबंध में अन्दर 30 दिवस आपत्ति चाही गई थी। किन्तु अपीलार्थी एवं उसके प्रतिनिधि द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। सभी हितधारियों को आपत्ति हेतु समुचित अवसर प्रदान करते हुए ही मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही की गई है। उक्त संबध मे प्रार्थी ने बहस के दौरान इस संबध में कोई कथन नही किया। अतः प्रार्थी का यह कहना कि प्रार्थी को मुआवजा राशि निर्धारित करने से पूर्व कोई सूचना नही दी गई, उचित प्रतीत नही होता है। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के माध्यम से प्रार्थी की ग्राम तगावली के

जिला कलक्टर
धौलपुर (राज0)

ख.नं. 132 से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा उसकी भूमि से लगे अन्य ग्राम भामतीपुरा की डी.एल.सी. दर से निर्धारित कराना चाहा है। इस संबध में उनके द्वारा तर्क प्रस्तुत किया है कि उनकी भूमि ग्राम भामतीपुरा से अवाप्त की गई भूमि से लगी हुई है तथा अवाप्ति पश्चात् ग्राम भामतीपुरा से अवाप्त की गई भूमि एंव प्रार्थी की भूमि पर प्लेटफॉर्म विकसित कर समान काम में ली जा रही है। अप्रार्थी संख्या 02 सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति पदेन उपखण्ड अधिकारी धौलपुर के द्वारा मुआवजा निर्धारण भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के तहत निर्धारित किया है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के तहत निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत का भूमि के बाजार के मूल्य का निर्धारण करने के लिए मानदण्ड तो अपनाया जा सकता है परन्तु निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती सामीप्य क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि की डी.एल.सी. दर को बाजार मूल्य के लिए अपनाने का कोई प्रावधान नही है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 (क) के तहत " उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है यथा स्थिति विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टांप अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य यदि कोई हो तो" प्रावधान वर्णित है। चूंकि ग्राम तगावली की डीएलसी दर पृथक से नियत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा का निर्धारण करने हेतु संबधित उपपंजीयक से प्रार्थी की भूमि के संबध में प्राप्त डी0एल0सी0 दर एंव तहसीलदार धौलपुर की रिपोर्ट के मुताबिक भूमि का बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया है, जो उचित है तथा किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता नही समझते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जाता है। पत्रावली फेसल शुमार होकर नम्बर से कम हो तथा पत्रावली बाद तकमील दाखिल दफ्तर हो।

निर्णय आज दिनांक 18.05.2026 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(श्रीनिधि बी टी)
मध्यस्थ अधिकारी पदेन
जिला कलक्टर धौलपुर