

न्यायालय जिला कलक्टर एवं मजिस्ट्रेट, श्रीगंगानगर

विविध एन.एच प्रकरण संख्या 12/2023 (GCMS: 2023/146)

गुरदेव सिंह पुत्र श्री गुजर सिंह जाति कुम्हार आयु लगभग 73 वर्ष निवासी
वार्ड संख्या 6, चक 1 डी छोटी, साधुवाली तहसील व जिला श्रीगंगानगर
बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, जरिये अधिकृत प्रतिनिधि, 191 कोर्ट रोड, नजदीक सिटी पुलिस स्टेशन, हनुमानगढ़ जंक्शन (राजस्थान)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर भारतमाला परियोजना पैकेज-6(पार्ट-1)
3. भारत संघ जरिये सचिव, सड़क परिवहन एवं उच्च मार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली



19.05.2026

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री दिनेश छाबड़ा एवं रामकुमार स्वामी उपस्थित हुए, उन्हें सुना गया। अप्रार्थीगण के अधिवक्ता श्री सचिन गौड़ उपस्थित हुए, कथन किया कि उनके द्वारा प्रस्तुत लिखित जवाब को ही बहस समझा जावे।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री दिनेश छाबड़ा का कथन है कि प्रार्थी की चक 1 डी छोटी, पटवार क्षेत्र साधुवाली के मुश्तरका खाता संख्या 69, मुरब्बा नम्बर 31 के किला नम्बर 1 से 5 कुल 1.2650 है., मुरब्बा नम्बर 45 के किला नम्बर 1 ता 25 कुल 6.3250 है., मुरब्बा नम्बर 67 का किला नम्बर 1 ता 25 में 6.3120 हैक्टेयर तादादी कुल 14.5970 हैक्टेयर नहरी भूमि जिसमें से 14.2560 है, नहरी एवं 0.3030 हैक्टेयर खाला भूमि है, में से 0.632 हैक्टेयर कृषि भूमि दर्ज रिकॉर्ड थी जिसमें से आवेदक के कब्जा काश्त में तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 1 डी छोटी, पटवार क्षेत्र साधुवाली का खाता संख्या 69 का मुरब्बा नम्बर 31 का किला नम्बर 5 में 0.253 हैक्टेयर, 4 में 0.253 हैक्टेयर एवं किला नम्बर 3 निस्फ अर्थात् 0.126 हैक्टेयर तादादी कुल 0.632 हैक्टेयर कृषि भूमि विभाजन में आकर रिकॉर्ड दर्ज हुई।

उक्त वर्णित भूमि भारतमाला परियोजना-06 के 0.000 किमी से 34.500 किमी तक के निर्माण के लिए भूमि अधिग्रहण की अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अनुसार में दिनांक 08.04.2018 को समाचार पत्र में प्रकाशित हुई। आवेदक की भूमि की अधिग्रहण किये जाने की अवस्थान में मुआवजा राशि का निर्धारण आक्षेप में वर्णित तथ्यों अनुसार भूमि, निर्माण, सामान, नुकसान एवं संभाव्य क्षति का भली प्रकार से आंकलन कर भूमि के वाणिज्यिक

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

विभव की होने विकल्प में आवासीय विभव की होने के तथ्यों को ध्यान में रखते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण करने का निवेदन किया गया।

प्रार्थी के आक्षेप को नजरअंदाज करते हुए धारा 3(डी) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 07.09.2018 को राजपत्र में किया जाकर दिनांक 29.09.2018 को समाचार पत्र में प्रकाशित कर, आक्षेप की मांग की गयी, जिस पर उक्त आक्षेप को भी नजरअंदाज करते हुए उक्त भूमि अवाप्ति की गयी एवं इस भूमि अवाप्ति के मुआवजे का अवार्ड दिनांक 31.03.2021 को जारी कर दिया।

भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के द्वारा दिनांक 31.03.2021 को अवार्ड पारित कर, आवेदक की अवाप्ति की गयी भूमि मुआवजा राशि अत्यधिक न्यून बिना किसी युक्तियुक्त आधार व राईट टू फेयर कम्पनसेशन एक्ट के प्रावधानों के विपरीत जाकर, बाजार भाव का बिना किसी आधार एवं मनमाफिक भूमि का भाव आरोपित कर अवार्ड पारित किया गया है।

आवेदक की भूमि राष्ट्रीय उच्च मार्ग के अत्यधिक समीप स्थित होने के फलस्वरूप, इस भूमि का उपयोग वाणिज्यिक विभव अथवा विकल्प में आवासीय विभव का होने के कारण मुआवजा राशि आवासीय/वाणिज्यिक विभव के अनुरूप फैक्टर अधिरोपित करते हुए बाजार दर से निर्धारित किया जाना चाहिए था।

आवेदक की अधिग्रहण की जा रही भूमि साधुवाली की आबादी भूमि से महज 500 मीटर की दूरी पर स्थित है, जहां बाजार भाव 30 गुणा 50 फीट के भूखण्ड का पन्द्रह लाख रुपये से किसी प्रकार से कम नहीं है। आवेदक की भूमि आबादी भूमि से घिपती हुई एवं अत्यधिक समीप होने के कारण किसी प्रकार से आवासीय विभव से कम नहीं थी।

आवेदक की अधिग्रहण की जा रही भूमि से कुछ दूरी पर वोलीकन रबर इंडस्ट्री, टैक्सटाईल मिल एवं प्लास्टिक फैक्ट्री स्थित है। इसलिए प्रार्थी की भूमि वाणिज्यिक विभव की होने के कारण इसका वाणिज्यिक रूपान्तरण करवाया जाकर, इसका भरपूर वाणिज्यिक उपयोग व उपभोग किया जा सकता है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी की भूमि से कुछ दूरी पर वाणिज्यिक



संस्थान/बाईपास मार्केट एवं धर्मकांटा स्थित हैं। इसलिए अवार्ड दिनांक 31.03.2021 राशोधित कर उचित एवं विधि समत पारित किये जाने योग्य है।

आवेदन की अधिग्रहित की जा रही भूमि से कुछ पर विद्युत विभाग का जी.एस.एस. स्थापित है। भूमि के बगल में वाणिज्यिक संस्थान, आवासीय कॉलोनी/फैक्ट्री एवं मार्केट उपलब्ध है एवं ग्रेफ विभाग का कार्यलय एवं आवासीय कॉलोनी है, सैकड़ों कर्मचारी निवास करते हैं एवं कार्यरत हैं प्रार्थी की भूमि से 5 बीघा की दूरी पर लिंक चैनल नहर एवं विपती हुई गंग कैनल स्थित है। भूमिगत पानी का लेवल भी अत्यधिक ऊंचा है एवं महज 20 से 25 फीट की गहराई पर पानी है, जो मीठा है, जिस कारण क्षेत्र में कृषि उपज अत्यधिक है एवं भूमि भी अत्यधिक उपजाऊ है।

आवेदन की भूमि से कुछ दूरी पर पंजाब राज्य की बाउण्ड्री प्रारम्भ हो जाती है एवं इस बाउण्ड्री पर अनेक पेट्रोल पम्प एवं अन्य वाणिज्यिक संस्थान, प्राईवेट एवं राजकीय विद्यालय, मार्केट, घनी आबादी क्षेत्र हैं।

सक्षम प्राधिकारी ने बिना बाजार मूल्य का प्रस्तुत बैयनामों की प्रमाणित प्रतियों के आधार पर निर्धारण कर महज डी.एल.सी. दर को आधार बनाकर भूमि की कीमत तैय करने हुए एवं इस पर न्यूनतम फैक्टर आरोपित करते हुए अवार्ड पारित करने में अहम कानूनी भूमि की है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उप पंजीयक से रिपोर्ट लेकर बाद सन्तुष्टि अवार्ड पारित किया जाना चाहिए था, जो कि नहीं किया गया है, इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अवार्ड आवेदक की हद तक अपारत किया जाकर उचित एवं विधि सम्मत अवार्ड पारित किये जाने योग्य है।

आवेदक की भूमि अधिग्रहित किये जाने के उपरान्त अधिग्रहित की गयी भूमि के साथ आवेदक की मौका पर 15 से 20 फीट चौड़ी एवं लम्बाई में लगभग 2.10 बीघा भूमि बिना अधिग्रहण किये अनुपयुक्त शेष रह गयी है, जो अनुपयोगी की परिभाषा में आती है क्योंकि मौका पर ओवरब्रिज का निर्माण होने से इस भूमि पर न तो काश्त हो सकती है एवं ना ही इसका किसी भी प्रकार से उपयोग एवं उपभोग हो सकता है एवं ना ही इस भूमि का रूपान्तरण ही अन्य प्रयोजनार्थ हो सकता है। इस भूमि हेतु सक्षम प्राधिकारी द्वारा कोई गुआवजा निर्धारित नहीं किया गया। इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 31.03.2021 राष्ट्रीय उच्च मार्ग अधिनियम एवं राईट टू फेयर



कम्पनरोशन एक्ट के प्रावधानों एवं गंशा के प्रतिकूल होने के कारण आवेदक की हद तक अपास्त किया जाकर, आवेदन के संदर्भ में पुर्ननिर्धारण करते हुए युक्तियुक्त आर्बिट्रेटर अवार्ड पारित किया जावे।

इसके विपरीत अप्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने लिखित जवाब में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का मुआवजा जिस तरह से मांग की गई है, वह अनुचित है क्योंकि हर राज्य, जिले/क्षेत्र की बाजार दर (डी.एल.सी.) भिन्न-भिन्न होती है। डीएलसी दर विशेष कमेटी द्वारा उक्त क्षेत्र की मौलिक, भौतिक आदि स्थितियों को सर्वे कर तय की जाती है। डीएलसी दर का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के अनुसरण में किया जाता है, ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार से भिन्नता हो। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है, वह रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों के अनुसार किया गया है, जो की सही है।

प्रार्थी की अवाप्त भूमि कृषि भूमि राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है और सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व रिकॉर्ड में अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्रावधानों को मध्यनजर रखते हुए अवार्ड पारित किया गया है। इसके अतिरिक्त हर क्षेत्र की डीएलसी दर अलग-अलग होती है।

डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता नहीं होती है एवं भारत सरकार के परिपत्र संख्या 8360/सी.सी./5166 दिनांक 08.08.2016 के अनुसार रिफ्लेक्टर एक्ट 2013 की धारा 26(2) के अनुसार गुणक 2 या राज्य सरकार के द्वारा घोषित गुणक में से न्यूनतम होगा। राजस्थान सरकार राजस्व (गुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज. -6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार शहरी क्षेत्र दूरी 0 से 10 किमी पर स्थित ग्रामों के लिए गुणक 1.25 दर्शाया गया है एवं 10 से 20 किमी पर स्थित ग्रामों के लिए गुणक 1.50 व 20 से 30 कि.मी. गुण दूरी 1.75 तथा 30 से अधिक का गुणक 2.00 किया गया है।

डीएलसी दर सरकार द्वारा गठित की गई कमेटी द्वारा भूमि की भौतिक, मौलिक स्थिति, रोड़ से दूरी, शहरी सीमा से दूरी आदि बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए तय की जाती है। वही दर बाजार में भूमि बेवान-खरीद आदि की वास्तविक दर होती है। इसी के आधार पर आम-आदमी स्टाम्प

ड्यूटी अदा करता है। यदि किसी भूमि को बिना रूपांतरित किये हुए कोई उपयोग में ले रहा है तो वह अवैध रूप से स्वयं के दायित्व के आधार पर ले रहा है। बिना भूमि को रूपांतरित किये हुए कोई भी व्यक्ति उस पर व्यवसायिक, वाणिज्यिक, आवासीय में नहीं ले सकता। राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किरम के आधार पर ही मुआवजा तय किया गया है। प्रार्थी किसी भी प्रकार की कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित करने से पूर्व संबंधित क्षेत्र के क्रय-विक्रय के संबंध में उप पंजीयक अधिकारी से बैयनामों प्राप्त किये गये।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 02.04.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई। अधिसूचना का प्रकाशन दो समाचार पत्रों में दिनांक 08.04.2018 को किया गया, के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अंदर अपनी आपत्तियों सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है, जिसे सक्षम अधिकारी सुनवाई के पश्चात स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। उसके पश्चात केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उक्त अधिनियम की धारा 3डी की उपधारा (3) की दिनांक 07.09.2018 को अधिसूचना जारी की और दिनांक 29.09.2018 को दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया तथा अवाप्ताधीन भूमि के हितधारकों की आपत्तिया 21 दिन में आमन्त्रित की गई। धारा 3डी(2) के अनुसार भूमि अवाप्ति की अधिसूचना अंतर्गत धारा 3डी(1) जारी होने के पश्चात अवाप्त भूमि निर्बाध रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है, जिसमें खातेदार का कोई हक शेष नहीं रह जाता है।

अवाप्त भूमि के क्षेत्रफल से गुणांक की राशि के अनुपात में उतनी ही राशि अर्थात् 100 प्रतिशत राशि सोलिशियम जोड़ते हुए निर्धारित की है। अधिकारित रूप से डीएलसी दर ही बाजार मूल्य मानी जाती है। निर्धारित मूल्य में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)((2) के प्रावधानुसार भूमि की देय कीमत पर 12 प्रतिशत मुआवजे का अंकन किया गया। इस



ऑर्बिट्रर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

प्रकार भू-स्वागी को अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानानुसार समस्त लाभ दिये गये है, जो कि भूमि गुआवजा अवार्ड के अवलोकन से ही जाहिर हो जाता है। अतः प्रार्थी अन्य कोई लाभ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज करने की प्रार्थना की है।

मैनें, पत्रावली, उसके संलग्न दस्तावेजों का अवलोकन किया गया एवं उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया।

राजस्थान राज्य के श्रीगंगानगर में भारतमाला परियोजना पैकेज-6 (पार्ट-1) के श्रीगंगानगर (एनएच-62) साधुवाली-जैड माईनर श्रीकरणपुर-गजसिंहपुर -रायसिंहनगर के दो/चार लेन पेव्ड शोल्डर कार्य के अन्तर्गत लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन करने व लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 02.04.2018 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) निम्नानुसार अवलोकनीय है:

3A. Power to acquire land, etc. -

- (1) Where the central Government is satisfied that for a public purpose any land is required for the building, maintenance, management or operation of a national highway or part thereof it may, by notification in the official gazette, declare its intention to acquire such land.
- (2) Every notification under sub section (1) shall give a brief description of the land.
- (3) The competent authority shall cause the substance of the notification to be published in two local newspapers, one of which will be in a vernacular language

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 3 व 4 विन्दु संख्या 1 व 2 में निम्नानुसार अंकित किया है :

1. लोक सूचना के लिए उक्त अधिसूचना संख्या का.आ. 1450 (अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका हिन्दी प्रारूप में दिनांक 08.04.2018 को इस आशय से प्रकाशित करवाया गया कि प्रकाशित अधिसूचना के अन्तर्गत हितबद्ध खातेदार, काश्तकार/पक्षकारान अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में यदि उनका कोई दावा/आक्षेप हो तो, वे उसे निर्धारित समयावधि 21 दिनों में राक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात् उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। निर्धारित समयावधि में प्रभावित खातेदारों की ओर से प्राप्त आपत्तियों को रिकार्ड पर लिया गया तथा प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किया गया।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना संख्या का.आ.(अ) का दिनांक 07.09.2018 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड तीन उपखण्ड (ii) में प्रकाशन किया गया।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी निम्नानुसार अवलोकनीय है:

3C Hearing of Objections

1. **Any Person interested in the land may, within twenty-one days from the date of publication of the notification under sub section (1) of section 3A, object to the use of the land for the purpose or purpose mentioned in that sub-section**
2. Every objection under sub section (1) shall be made to the competent authority in writing and shall set out the grounds thereof and competent authority shall give the objector an opportunity of being heard, either in person or by a legal practitioner and may, after hearing all such objections and after making such further enquiry, if any as the competent authority thinks necessary, by order, either allow or disallow the objections
Explanation : for the purpose of this sub- section "legal practitioner has the same meaning as in clause (i) of sub-section(1) of Section 2 of the Advocate Act 1961 (25 of 1961)
3. Any order made by the competent authority under sub-section (2) shall be final."



धारा 3ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत जो भी आपत्तियां सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गईं, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का नियमानुसार निस्तारण किया गया है। प्रार्थी का यह कथन है कि उसकी कृषि भूमि के नजदीक वाणिज्यिक/आवासीय विभव के बिन्दु को नजर अंदाज कर, सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 31.03.2021 जारी किया गया है, जबकि प्रार्थी को अधिसूचना संख्या का.आ. 1450 (अ) का दिनांक 02.04.2018 को दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका हिन्दी प्रारूप में दिनांक 08.04.2018 को प्रकाशित करवाया गया। अधिसूचना प्रकाशन के 21 दिनों में, काश्तकारों को अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में अपना आक्षेप हो तो वे उसे निर्धारित समयावधि 21 दिनों में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात् उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत किये थे। प्रार्थी का यह कथन के सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व अभिलेख में अंकित उसकी कृषि भूमि के नजदीक वाणिज्यिक/आवासीय विभव की भूमि होने के कारण, उसे भी उसकी कृषि भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक/आवासीय विभव दिया जाकर अवार्ड पारित किया जाना चाहिये थे, स्वीकार करने योग्य नहीं है।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 6 बिन्दु संख्या 6 व 7 में निम्नानुसार अंकित किया है :

- 6 भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची के क्रम संख्या 1 के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु धारा 26(1)(क) के अन्तर्गत उपपंजीयक से डीएलसी अनुमोदित दरें प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की प्रथम सूची के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। उक्त पहली अनुसूची के क्रम संख्या 2 में शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर भूमि के बाजार मूल्य का कारक (Factor) से गुणित किया गया है। जिसमें समुचित सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार कारक (Factor) से गुणित किया

गया है। उक्त अधिनियम की धारा 3(ड)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अर्जन के सम्बन्ध में राज्य सरकार से तात्पर्य इस परियोजना में राजस्थान सरकार से है। इसलिए संयुक्त शासन सचिव राजस्व (ग्रुप-6) विभाग, राजस्थान, जयपुर की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज/6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 इस प्रकरण पर लागू होती है, कारक निर्धारण हेतु ग्रामों की दूरी शहरी सीमा क्षेत्र के अन्तिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है। अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम (1) 1D Chhoti (2) 1 Y (3) 10Y (4) 11 Z (5) 3Y (6) 3 B Chhoti (7) 4 B Chhoti (8) 5Y (9) 5 B Chhoti (10) 7Y (11) 8Y (12) n 9Z में कारक (Factor) 1.25 (0 से 10 कि. मी.) में आने के कारण लागू होगा।

7. भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की पहली अनुसूची की क्रम संख्या 5 के अनुसार बाजार मूल्य के समतुल्य तोषण की राशि निर्धारित की जा रही है।

सक्षम प्राधिकारी के उक्त आदेश से स्पष्ट है कि डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय समय पर निर्धारित की जाती है और प्रार्थी को डी.एल.सी. दरों के अनुरूप ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान अजमेर के परिपत्र क्रमांक एफ.7(39)जन/मार्गदर्शिका/2015/पार्ट/4671 दिनांक 17.06.2015 में दिये गये निर्देशानुसार, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गई दरें ही वास्तविक बाजार मूल्य होती हैं। इसलिए प्रार्थी का यह कथन कि अधिग्रहित की गयी उपजाऊ कृषि भूमि के नजदीक क्षेत्र में पंजीकृत हुए बैयनामा, जो कि बाजार दर का निर्धारण करते, के सम्बन्ध में उप पंजीयक से रिपोर्ट लेकर बाद सन्तुष्टि अवार्ड पारित किया जाना चाहिए था, का बिन्दु खारिज किया जाता है।

संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप-6) विभाग राजस्थान, जयपुर के पत्रांक प.1(3)राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 द्वारा जारी अधिसूचना निम्नानुसार अवलोकनीय है:

अभिंटेंटर एवं जिला कलक्टर
 श्रीगंगानगर

अधिसूचना

भूमि, अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारी अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उप-धारा (2) सपटित प्रथम अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज-6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारित हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, वह गुणक निम्ना अनुसार होगा :

शहरी क्षेत्र से दूरी	गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे
0-10 कि.मी. तक	1.25
10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक	1.50
20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी. तक	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

स्पष्टीकरण - जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणों की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पालिका सीमा तक के क्षेत्र जिरामें उक्त स्थानीय निकायों के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित हैं, को शहरी क्षेत्र सीमा में माना जावेगा।


भारतमाला परियोजना के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण उक्त अधिसूचना में दिये गये कारक(Factor) के अनुसार ही दिया जाना है जबकि प्रार्थी ने अपनी बहस में आबादी भूमि के पास, आवासीय विभव से कम नहीं और आसा पास आवासीय/वाणिज्यिक संस्थान क्षेत्र के अनुसार राशि दिये जाने की मांग की है, जो सही नहीं है क्योंकि प्रार्थी को भूमि, अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारी अधिनियम 2013 के उक्त कारक(Factor) में दिये गये प्रावधानुसार राशि निर्धारित कर भुगतान किया गया है। इसलिए प्रार्थी का आबादी भूमि के पास, प्रार्थी की राजस्व रिकॉर्ड में अंकित कृषि भूमि के पास वाणिज्यिक/आवासीय विभव आसपास के क्षेत्र अनुसार राशि दिये जाने बिन्दु खारिज किया जाता है, साथ

ही प्रार्थी की राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि किस्म यथा औद्योगिक/वाणिज्य/कृषि के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है।

उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना निर्धारित डीएलसी दर (बाजार मूल्य) के आधार पर की गई है तथा संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (ग्रुप-6) विभाग राजस्थान, जयपुर के पत्रांक प.1(3)राज/6/2011/पार्ट 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार निर्धारित कारक(Factor) से गुणक राशि एवं उक्त दोनों राशि के बराबर 100 प्रतिशत अतिरिक्त तोषण (Solatium) राशि (धारा 30 के अधीन) एवं धारा 30(3) के तहत बाजार मूल्य(डीएलसी) पर 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज(अवार्ड दिनांक तक) की गणना कर दी गई मुआवजा राशि राही है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है, इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य नहीं हैं। इस प्रकरण में प्रस्तुत अन्य समस्त प्रार्थना पत्र उक्तानुसार खारिज किये जाते हैं।

उक्त विवेचन के अनुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति कम्पीटेंट अथोरिटी एंड एक्युजिशन उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर को पालनार्थ भिजवाई जावे। पत्रावली बाद तरतीब तकमील दाखिल दफ्तर हो।

यह आदेश आज दिनांक 19.05.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।


 (डॉ. अमित यादव)
 जिला मजिस्ट्रेट
 आर्बिटर एवं जिला क्लर्क
 श्रीगंगानगर