

न्यायालय जिला कलक्टर एवं आर्बीट्रेटर, श्रीगंगानगर
विविध एन.एच. प्रकरण संख्या 18 / 2021(GCMS 2021/256)

पूनम आहुजा पत्नी ओम प्रकाश उम्र 60 वर्ष जाति अरोड़ा, निवासी चक 3 वाई
हाल संल कृपाल नगर, श्रीगंगानगर

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूआप्ति) श्रीगंगानगर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर जिला श्रीगंगानगर
2. श्रीमान् परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कार्यान्वयन इकाई, मिनी सचिवालय के पास, हनुमानगढ़ जंक्शन
3. भारत सरकार जरिये मुख्य सचिव भारत सरकार
4. राष्ट्रीय सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली जरिये सचिव भारत सरकार
5. राजस्थान सरकार जरिये मुख्य सचिव सचिवालय जयपुर।



11.07.2025

पत्रावली पेश हुई। प्रार्थी के अधिवक्ता श्री सुभाष मिढ़ा एवं अप्रार्थीगण के अधिवक्ता श्री रामेश्वर सुथार उपस्थित हुए। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता श्री सुभाष मिढ़ा का कथन है कि आवेदिका के नाम से तहसील व जिला श्रीगंगानगर के चक 3 वाई के सम्पत्ति मुरब्बा नम्बर 4 का किला नम्बर 19 में 0.0497 है, 20 में 0.0826 है, 21 में 0.0595 है, 22 में 0.2021 है, 23 में 0.0370 है जो कि आवेदिका द्वारा जरिये रजिस्ट्री बैयनामा क्रय किया हुआ है, जो वर्तमान मालिक व काबिज है।

उनका आगे यह भी कथन है कि श्रीगंगानगर जिले में भारत माला परियोजना पैकेज 6 (पार्ट-1) के श्रीगंगानगर (एन. एच62) साधुवाली-जैड माईनर-श्रीकरणपुर- गजसिंहपुर-रायसिंहनगर के दो/चार लेन मय पेड शोल्डर के निर्माण हेतु लिए निजी/राजकीय भूमि अवाप्ति हेतु उप सचिव, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली की अनुशंषा एवं भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना का.आ. संख्या 212 (अ) दिनांक 12.01.2018 के द्वारा उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) रूप में प्राधिकृत किया गया था।

DP

आर्बीट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि इसके उपरान्त अनावेदकगण द्वारा श्रीगंगानगर जिले में भारत माला परियोजना पैकेज 6 पार्ट- 1 श्रीगंगानगर (एन.एच62) के निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा चिन्हित अर्जन योग्य/अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में तहसील श्रीगंगानगर के ग्रामों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अवाप्ति हेतु अधिसूचना जारी की गई। अधिसूचना जारी करने के उपरान्त भूमि अवाप्ति अधिसूचना क्रमांक संख्या का.आ. 4739 (अ) का दिनांक 07.09.2018 को भारत के राजपत्र में एवं दिनांक 29.09.2018 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया गया।

उनका आगे यह भी कथन है कि अधिसूचना सूचना के पश्चात हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा अवाप्तिधीन भूमि के संबंध में आक्षेप प्रस्तुत करने हेतु 21 दिन की समयावधि निर्धारित की गयी। प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर निस्तारण किये जाने के प्रकाशन के उपरान्त आवेदिका द्वारा व्यक्तिगत रूप से उपस्थित आकर अपनी आपत्तियां प्रस्तुत की जिसमें विस्तृत रूप से आवेदिका द्वारा उनकी अवाप्त की गई भूमि के संबंध में मुआवजा राशि का निर्धारण करने हेतु अंकित किया था। आवेदिका अन्य भूमि मालिक से उक्त आपत्तियां प्राप्त करने के उपरान्त सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर द्वारा अन्य व्यक्तियों के साथ संयुक्त रूप से मुआवजा निर्धारित कर दिया गया।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम प्राधिकारी भूआप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर के समक्ष 3 वाई के भूमि मालिक द्वारा अपना पक्ष रखते हुए मुआवजा राशि का बाजार मूल्य का विस्तृत विवरण तथा दस्तावेज दिये गये थे किन्तु अनावेदक संख्या 01 द्वारा निर्धारण के समय 3 वाई के भूमि मालिक द्वारा अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में आक्षेप में प्रस्तुत किये गये तथ्यों को तथा प्रस्तुत दस्तावेजों का निस्तारण अपने मनमर्जी तरीके से निर्धारण कर दिया जो


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर


काफी कम है और बाजार मूल्य से कई गुणा कम मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। अनावेदक संख्या 01 द्वारा जो कृषि भूमि के अलावा भूमि का उपयोग आवासीय परियोजन के लिए किया जा सकता है तथा भूमि की कीमत उसके उपयोग की जा रही सम्पत्ति के उपयोगिता के अनुसार किया जाना है। आवेदिका के द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर विधि अनुसार निस्तारण नहीं किया गया तथा कृषि भूमि के संबंध में कोई गणना भी अनावेद संख्या 01 द्वारा वर्तमान बाजार मूल्य अनुसार नहीं की गई इसलिए अनावेदक संख्या 01 के द्वारा पारित आवार्ड अपास्त किये जाने योग्य हैं।

उनका आगे यह भी कथन है कि राजस्थान सरकार नगरीय विकास विभाग द्वारा अपने पत्र दिनांक 03.09.2015 से श्रीगंगानगर क्षेत्र के मास्टर प्लान हेतु पूर्व में जारी किये गये 3 वाई को इसी मास्टर प्लान के हिस्से में श्रीगंगानगर शहर में सम्मिलित करने हेतु अनुशंषा की गई थी। जिसके फलस्वरूप निकट भविष्य में वाणिज्यिक एवं आवासीय के रूप में विकास की होने के फलस्वरूप, जिसके संबंध में विस्तृत तथ्य आगे की मदों में वर्णित किये गये हैं, करोड़ों रुपये के मूल्य की है, इन तथ्यों के अलावा यहां यह तथ्य भी उल्लेखित करना आवश्यक है कि सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का जब निर्धारण किया जा रहा था उस वक्त राजस्थान सरकार द्वारा 2019 में मुख्य सड़क पर जो कृषि भूमि है उसकी दर दुगुणी कर दी गई थी जब सक्षम प्राधिकारी द्वारा गणना की गई उस वक्त 2019 में राज्य सरकार द्वारा जारी डीएलसी दर का उन्हें ज्ञान था परन्तु इसके बावजूद इस संबंध में अपने मुआवजा के निर्धारण में इस तथ्यों को सम्मिलित नहीं किया जब कि सक्षम प्राधिकारी को बाजार मूल्य के अनुसार मुआवजा राशि की गणना की जानी थी जो उनके द्वारा नहीं की और कम मुआवजा राशि की कम गणना की है। इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो मुआवजा राशि तय की गई है उसे अपास्त कर आवेदिका द्वारा अंकित की गई गणना अनुसार मुआवजा राशि दिलवाई जावे।

Mandy
आर्जिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका उक्त वर्णित प्रस्तावित अवाप्ति हेतु भूमि श्रीगंगानगर से हिन्दूमलकोट को जाने वाली मुख्य सड़क पर स्थित है जिस पर वर्तमान में साठ लाख रुपये प्रति बीघा से कम की कृषि भूमि नहीं है। आवेदिका की भूमि के पास में ही वर्तमान में औद्योगिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि का उपयोग किया जा रहा है तो मुआवजा की दर प्रस्तावित भूमि के वाणिज्यिक विभव हेतु 8000/- रुपये प्रति वर्गमीटर अथवा आवासीय विभव हेतु कम से कम 5000/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से एवं औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने के नाते नियमों के मुताबिक नजदीकी औद्योगिक क्षेत्र रीको की भूमि के सामान दर 4700/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राईट टू फेयर एण्ड कम्पनसैशन एक्ट 2013 की मंशा के अनुरूप फ़ैक्टर अधिरोपित करते हुए बाजार मूल्य अनुसार गणना की जानी चाहिए थी और जहां किसी वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक भूमि की कीमत बढ़ती है ऐसी सूरत में उसके साथ स्थित कृषि भूमि की कीमत की गणना डीएलसी दर के अनुसार नहीं की जा सकती जब कि अनावेदन संख्या 01 द्वारा डीएलसी दर अनुसार गणना कर मुआवजा का निर्धारण किया है, जो विधि सम्मत नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका की अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि से महज 2 किलोमीटर की दूरी पर एम.डी. लॉ कॉलेज स्थित है जिस हेतु संचालनकर्ताओं द्वारा कृषि भूमि सन् 2005 में पांच लाख रुपये प्रति बीघा की दर से खरीद की गयी एवं इसके उपरान्त भूमि का रूपान्तरण करवाकर संस्थान की स्थापना की गयी है। वर्तमान में सन् 2005 के उपरान्त प्रति वर्ष उपरान्त डी.एल.सी. दर अथवा बाजार दर का मूल्यांकन किया जावे तो वर्तमान में उक्त भूमि की कीमत एक करोड़ रुपये प्रति बीघा की दर से बनती है और राज्य सरकार द्वारा डीएलसी की गणना अनुसार भी यदि भूमि की वृद्धि दर का आंकलन


आर्किटेक्टर एवं जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

किया जाए तो भूमि का न्यूनतम वृद्धि दर 18 से 24 प्रतिशत प्रतिवर्ष के अनुसार वृद्धि होती है और अनावेदक संख्या 01 ने स्वयं 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की वृद्धि को स्वीकार किया है। ऐसी अवस्था में आवेदिका की कृषि भूमि की गणना आज की बाजार मूल्य अनुसार 1 करोड़ रुपये प्रति बीघा बनती है। इसलिए अनावेदक संख्या 01 द्वारा पारित निर्णय आपास्त किया जाकर आवेदिका द्वारा प्रस्तुत गणना अनुसार उसे आवाड़ पारित किया जावे।

उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका की अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि से महज 2 किलोमीटर की दूरी पर सन्धू मैरिज रिसॉर्ट स्थित है जो कि वाणिज्यिक संस्थान की परिभाषा में आता है। आवेदिका की प्रस्तावित अधिग्रहण हेतु भूमि किसी भी प्रकार से उक्त वाणिज्यिक भूमि से कम नहीं है एवं इसका निकट भविष्य में उपयोग उपरोक्तानुसार किया जाना संभाव्य होने के फलस्वरूप अवाप्त की जा रही भूमि के वर्तमान में अवाप्ति भूमि औद्योगिक एवं निकट भविष्य के विभव को ध्यान में रखते हुए मुआवजा की दर का निर्धारण किया जाना चाहिए था। जबकि आवेदिका की अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि का बाजार अनुसार नहीं किया गया।

उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका की अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित भूमि से महज 200 मीटर की दूरी पर गॉर्डन सिटी आवासीय कॉलोनी जिसमें भूमि का भाव 45/- रुपये वर्ग फीट है, 2 किलोमीटर की दूरी पर मैट्रो एन्क्लेव आवासीय परियोजना, जिसमें 25 फीट इन्टू 60 फीट के प्लॉट की बाजार दर छह लाख रुपये है एवं 2.25 किलोमीटर की दूरी पर डायमण्ड सिटी आवासीय योजना स्थित है जिसमें 25 फीट इन्टू 50 फीट के प्लॉट का बाजार भाव छह लाख रुपये, पॉलिका बाग आवासीय परियोजना में प्लॉट का भाव 6.5 लाख रुपये एवं अन्य आवासीय परियोजनाओं में प्लॉट का भाव किसी भी सूरत में छह लाख


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

पचास हजार रुपये प्रति प्लॉट से कम नहीं है। जबकि सक्षम अधिकारी को बाजार मूल्य के लिए आस-पास की विक्रय की गई भूमि के दस्तावेजों का अवलोकन नहीं किया गया ना ही इस संबंध में कोई जांच की गई। इस संबंध में आवेदिका की ओर से निम्न दस्तावेज भूमि के बाजार दर के निर्धारण हेतु प्रस्तुत किये गये थे, जिनका ध्यान बरवक्त निर्धारण बाजार दर अधिग्रहित की जा रही भूमि का करते समय रखा जाना चाहिए था

उनका आगे यह भी कथन है कि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा मुआवजे का जो मूल्यांकन किया उसका मुख्य आधार डी.एल.सी. की दर थी जो राजस्थान सरकार द्वारा समस समय पर डी.एल.सी. दर जारी की जाती है। अधिगृहण हेतु प्रकाशित विज्ञप्ति में वर्णित भूमि की मुआवजा की दर दिनांक 08 अप्रैल 2018 की दर की हिसाब से तय की हुई है और उसका उस संबंध में आपत्तियां 21 दिन में प्रस्तावित थी जिसका तात्पर्य यह है कि प्रस्तावित आपत्तियों का निस्तारण यथा शीघ्र किया जाकर मुआवजा राशि दी जानी थी जब कि सक्षम अधिकारी व उपखण्ड अधिकारी श्रीगंगानगर द्वारा समय पर नहीं किया गया था उक्त आपत्तियों का निस्तारण करने में तीन वर्ष का समय व्यतीत कर दिया। उक्त दोनों बिन्दु अतिआवश्यक श्रेणी के हैं क्योंकि नैशनल हाईव एक्ट के अनुसार मुआवजा राशि तय करने समय बाजार मूल्य अनुसार तय किया जाना है किन्तु 3 वर्ष का समय काफी लम्बा है इस दौरान सम्पत्ति के बाजार मूल्य में 25 प्रतिशत की बढ़ोतरी सामान्य परिस्थितियों में दर्ज की जाती है किन्तु वर्ष 2013-14 में मंदी में बाजार मूल्य बढ़ोतरी नहीं हुई किन्तु वर्ष 2017 के उपरान्त लगातार अचल सम्पत्तियों का बाजार भाव लगातार बढ़ रहा है किन्तु अवाप्ति अधिकारी द्वारा इसकी गणना सही रूप से नहीं की गई और यहां भी अंकित करना आवश्यक है कि सन् 2019

2024

आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

में सरकार ने डी.एल.सी. दरें दुगुणी यानी एक वर्ष से 100 प्रतिशत की वृद्धि मूल्यांकन इस प्रकार 2018-21 में 300 प्रतिशत वृद्धि हो गई। परन्तु अनावेदक संख्या 01 द्वारा उक्त डी.एल.सी. दर को भी अपनी गणना में सम्मिलित नहीं किया। जहां तक डी.एल.सी. दर का प्रश्न है डी.एल.सी. दर राज्य सरकार द्वारा मात्र अचल सम्पत्ति के खरीद-फरोख्त में सरकार द्वारा रेवेन्यू वसूली करने के आशय से निर्धारित की जाती है जो कि बाजार मूल्य पर आधारित नहीं होती बल्कि सबसे कम मूल्य दर होती है जिसमें यह सरकार अवधारण करती है कि इससे कम मूल्य में सम्पत्ति का विक्रय नहीं हो सकता और अचल सम्पत्ति के दान के दिये जाने के संबंध में भी उसके मूल्यांकन करने में भी डी. एल.सी. दर का निर्धारण किया जाता है। डीएलसी दर जिन बिन्दुओं को आधार बनाकर तय की जाती है उक्त बिन्दु अवाप्ति अधिकारी के मुआवजा देने के लिये तय बिन्दुओं के बिल्कुल विपरित है। अवाप्ति अधिकारी को बाजार मूल्य अनुसार भूमि की कीमत तय करनी होती है ना कि बाजार मूल्य की कम से कम कीमत पर। यहां यह भी अंकित करना आवश्यक है कि 2018 में जो डीएलसी रेट को अवाप्ति अधिकारी द्वारा आधार बनाया है, उक्त डीएलसी रेट राजस्थान सरकार द्वारा 8-10 साल पूर्व निर्धारित किये गये थे और 2018 के बाद प्रतिशत वृद्धि बाजार दर के हिसाब से निर्धारण नहीं किया गया। सरकार द्वारा ऐसी अवस्था में उक्त डीएलसी रेट के आधार मानकर आवेदिका संख्या 01 द्वारा गणना करना विधिसम्मत नहीं है।

उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका की अवाप्त की सम्पत्ति में अचल सम्पत्ति भी सम्मिलित है जिसमें पक्का निर्माणधीन फार्म हाऊस (लगभग 1500 स्केयर फुट) मय पोलट्री फार्म (लगभग 300 स्केयर फुट) जिसकी कीमत 40,00,000/- रुपये लगभग ट्यूबवैल(4) जिसकी कीमत 36,00,000/- रुपये डिग्गी (52 गुणा 56) जिसकी कीमत 55,00,000/- रुपये व सिचाई हेतु प्लास्टिक


14
आर्बिटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

की पाईप द्वारा 200 मीटर तक की सिंचाई की जाती है जिसकी कीमत 5,00,000/- रुपये की सम्पतियां है उक्त सम्पतियों की कुल कीमत 85,00,000/- रुपये है। जिसकी गणना मुआवजा राशि में अनावेदक संख्या 01 द्वारा नहीं की गई। इसलिए श्रीमान् जी से निवेदन है कि उक्त संबंध में भी मुआवजा राशि आवेदिका को दिलवाई जावे।

उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका की अवाप्त की गई अचल सम्पत्ति में सम्मिलित फलदार पौधे व वृक्ष जिनमें किन्तु, मौसमी, अमरुद, जामुन, अंगुर, आडु, सहजन, नींबू, आंवला, चीकु जो काफी संख्या में है जिसका मूल्य तकरीबन 25,00,000/- रुपये व इसी प्रकार से शीशम के 29 पेड व 02 नीम के पेड है जिसके विक्रय करने की कीमत 5,00,000/- रुपये प्रति वृक्ष है। जिसकी गणना भी अनावेदक संख्या 01 द्वारा नहीं की गई है। जिसके संबंध में निवेदन है कि उक्त मुआवजा राशि भी आवेदिका को दिलवाई जाये।


उनका आगे यह भी कथन है कि आवेदिका अपनी अधिग्रहित की जा रही कृषि भूमि वाके चक 3 वाई की गणना जो उपरोक्त समस्त तथ्यों को समयोजित कर गणना करने पर फार्म हाऊस मय पोलट्री फार्म, डिग्गी, ट्यूबवैल व 200 मीटर सिंचाई हेतु प्लास्टिक पाईप की कीमत 85,00,000/-, फलदार वृक्ष, बाग-बगीचा, शीशम के पेड व नीम के पेड जिनकी कीमत 1,85,00,000/- रुपये है। इस प्रकार कुल मुआवजा राशि 13,53,16,000/- रुपये प्राप्त करने का अधिकारी है। इसलिए आवेदिका की उक्त अवाप्त किये जाने की दिनांक से मुआवजा राशि दिये जाने की दिनांक तक 24 प्रतिशत की वार्षिक दर से ब्याज प्राप्त करने की अधिकारी है।

इसके विपरीत अप्रार्थी के अधिवक्ता ने कथन किया है कि भारतमाला परियोजना (पैकेज-6) के अन्तर्गत साधुवाली-जैडमाइनर श्रीकरणपुर-गजसिंहपुर


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

—रायसिंहनगर को चौड़ा करने के साथ चार लेन का बनाने हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 के अन्तर्गत धारा 3ए की उपधारा (1) के अन्तर्गत (1) I D Chhoti (2) I Y (3) 10 Y (4) II Z (5) 3Y (6) 3 B Chhoti (7) 4 B Chhoti (8) 5 Y (9) 5 B Chhoti (10) 7 Y (11) 8 Y (12) 9Z ग्रामों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अवाप्ति हेतु अधिसूचना दिनांक 02.04.2018 का प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र के असाधारण भाग द्वितीय खण्ड 3 उपखण्ड—ii के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का 48) जिसे आगे अधिनियम 1956 से सम्बोधित किया गया है, की धारा 3 (क) की उप धारा (1) के तहत भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया है। जिसका राष्ट्रीय राजमार्ग अधि. 1956 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया है, एवं धारा 3ए की अधिसूचना का प्रकाशन 2 समाचार पत्रों दिनांक 08.04.2018 को राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में विधिवत प्रकाशित किया जाकर आपत्तिया आमंत्रित की गई। उक्त अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद निर्धारित समय अवधि 21 दिवस के भीतर आपत्तियां पक्षकारान् हितबद्ध खातेदार से प्राप्त हुए थे उनका सक्षम प्राधिकारी ने उन पर विचार कर आक्षेपों को रिकॉर्ड पर लिया जाकर प्राप्त आपत्तियों की सुनवाई की जाकर उक्त आपत्तियों का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा उसी की उपधारा—III के अन्तर्गत निस्तारण कर दिया गया। तदुपरान्त केन्द्रीय सरकार सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने उक्त अधिनियम की धारा 3डी की उपधारा (3) क्रमांक 4739 (अ) दिनांक 07.09.2018 अधिसूचना जारी की है जिसका प्रकाशन भारत सरकार के राजपत्र भाग II खण्ड 3 उपखण्ड (II) में उक्त अधिसूचना 3 डी का प्रकाशन भी दो समाचार पत्रों में दिनांक 29.09.2018 को राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर प्रकाशित करवाया गया, उक्त अवाप्त भूमि प्रकाशन के समय निजी चाही किस्म की राजस्व रिकॉर्ड


में दर्ज थी, तथा अवाप्तधीन भूमि के हितधारको की आपत्तियां 21 दिन के अन्तर्गत आमन्त्रित की गई। इसके सम्बन्ध में आपत्तियां प्राप्त हुयी, उनका विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण कर दिया गया। यदि किसी व्यक्ति ने कृषि भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानों के अंतर्गत मुआवजे की दर कृषि भूमि की दर के हिसाब से ही दी गई है जो कि पूर्णतः सही व उचित है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी उसी के अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। 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 उप-पंजीयक से डीएलसी अनुमोदित कर प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम का 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(डी)(i) अनुसार किसी राज्य के राज्य क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अर्जन के संबंध 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 अंतिम बिन्दु से Radial दूरी के अनुसार किया गया है। अवार्ड निर्धारण में आने वाले ग्राम (1) 1 D Chhoti (2) 1 Y (3) 10 Y (4) 11 Z (5) 3 Y (6) 3 B Chhoti (7) 4 B Chhoti (8) 5 Y (9) 5 B Chhoti (10) 7 Y (11) 8 Y (12) 9 Z में कारक (Factor) 1.25 (0-10 किमी) में आने के कारण लागू होगा।


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

उनका आगे यह भी कथन है कि इस मद में प्रार्थी द्वारा स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने की नियत से गलत एवं झूठे तथ्यों का समावेश किया गया है। प्रार्थी द्वारा जो बाजार मूल्य संबंधी तथ्य अंकित किये गये हैं वह गलत हैं। सही तथ्य यह है कि सही बाजार मूल्य सरकार द्वारा निर्धारित की गई डी.एल.सी. दर ही होती है। डी.एल.सी. दर सरकार द्वारा गठित की गई कमेटी द्वारा भूमि की भौतिक, मौलिक स्थिति, रोड से दूरी, शहरी सीमा से दूरी आदि बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए तय की जाती है। वही दर बाजार में भूमि के बेचान-खरीद आदि की वास्तविक दर होती है। बिना भूमि को रूपांतरित किये हुये कोई भी व्यक्ति उस पर व्यवसायिक, वाणिज्यिक, आवासीय में नहीं ले सकता। अगर उक्त अवाप्त भूमि पर किसी के द्वारा आवासीय, व्यवसायिक प्रयोजनार्थ ली जा रही थी तो वह विधिक रूप से गलत है। उसका मुआवजा मूल रूप से राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म के आधार पर ही तय किया जाता है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समस्त बिन्दुओं को देखते हुए विधि के प्रावधानों के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है, जो की सही है।


उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो भूमि अवाप्त की गई है उसका भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा तय किया गया है, जो की सही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि प्रार्थी की अवाप्त भूमि निजी नहरी 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


आर्बिटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

अतिरिक्त हर क्षेत्र की डी.एल.सी. दल अलग अलग होती है। डी.एल.सी. दर विशेष कमेटी द्वारा उक्त क्षेत्र की मौलिक, भौतिक आदि स्थितियों का सर्वे कर तय की जाती है। डी.एल.सी. दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा तय समय समय पर निर्धारित की जाती हैं व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, उसकी भौगोलिक स्थिति, बाजार भाव, शहर व सड़क से दूरी इत्यादि का मूल्यांकन राजस्थान स्टॉम्प 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 की भिन्नता हो एवं भारत सरकार के परिपत्र संख्या 8360/सी.सी./5166 दिनांक 08.08.2016 के अनुसार भूमि अर्जन, पुर्नवासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 (2) के अनुसार गुणक 2 या राज्य सरकार के द्वारा घोषित गुणक में से न्यूनतम होगा। इस प्रकार सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है वह विधि के प्रावधानों के अनुसार पारित किया गया है जो कि सही है।

उनका आगे यह भी कथन है कि सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा रोड निर्माण हेतु लोकहित के प्रयोजनार्थ जो भूमि अवाप्त की गई है, उस पर रोड निर्माण से पूर्व सर्वे कराया गया है, उक्त सर्वे के अनुसार जो-जो भूमि रोड निर्माण हेतु चिन्हित की गई, उक्त अवाप्त भूमि पर निर्माण की जा रही रोड पर किसी प्रकार की दुर्घटना इत्यादि कारित नहीं हो, उसको ध्यान में रखते हुए अलाईन्मेन्ट तैयार किया जाता है। तदोपरांत जो-जो भूमि उक्त अलाईन्मेन्ट के दायरे में आती है, उनको विधिवत् रूप से रोड निर्माण हेतु अवाप्त किया गया है एवं अवाप्त भूमि पर अगर कोई पेड पौधे हैं तो उनका वन विभाग द्वारा गठित कमेटी द्वारा उनका मूल्यांकन करवाया गया उसके पश्चात् पेड पौधों आदि का



आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

भी मुआवजा निर्धारित किया गया है एवं जितनी भूमि अवाप्त की गई है उन पर अगर कोई निर्मित निर्माण/संरचना का मुआवजा स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी (तकनीकी) से सर्वे करवाकर उसका मूल्यांकन किया गया तत्पश्चात् उक्त मूल्यांकन को पी. डब्ल्यू.डी. द्वारा बैट किया गया तत्पश्चात् सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्माण (संरचना) आदि का पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा दी गई बी.एस.आर. दर को आधार मानते हुए विधि के प्रावधानों के अनुसार उक्त अवार्ड पारित किया गया।

उनका आगे यह भी कथन है अवाप्त भूमि पर अगर कोई पेड पौधे है तो उनका वन विभाग द्वारा गठित कमेटी द्वारा उनका मूल्यांकन करवाया गया उसके पश्चात् पेड पौधों आदि का भी मुआवजा निर्धारित किया गया है एवं जितनी भूमि अवाप्त की गई है उन पर अगर कोई निर्मित संरचना का मुआवजा स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी (तकनीकी) से सर्वे करवाकर उसका मूल्यांकन किया गया तत्पश्चात् उक्त मूल्यांकन को पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा बैट किया गया तत्पश्चात् सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्माण (संरचना) आदि का पी.डब्ल्यू.डी. द्वारा दी गई बी.एस.आर. दर को आधार मानते हुए विधि के प्रावधानों के अनुसार उक्त अवार्ड पारित किया गया। इसलिए प्रार्थी किसी भी प्रकार से अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं 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


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

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 of 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, गंगानगर द्वारा पारित अवाई दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 3 व 4 के बिन्दु संख्या 2 के 1 और 2 में निम्नानुसार अंकित किया है :

2.

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 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अर्थात् उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर के समक्ष प्रस्तुत कर सकते हैं। निर्धारित समयावधि में प्रभावित खातेदारों की ओर से कुल 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. 4739(अ) का दिनांक 07.09.2018 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग द्वितीय खण्ड तीन उपखण्ड (ii) में प्रकाशन किया गया।


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

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 3सी 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। 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 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 कर सकते थे। प्रार्थी का यह कथन के सक्षम प्राधिकारी द्वारा मनमर्जी तरीके से निर्धारण कर दिया कम मुआवजा काफी कम है, स्वीकार करने योग्य नहीं है।


आर्बिटेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर

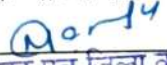
प्रार्थी ने फार्म हाऊस मय पोलट्री फार्म, डिग्गी, ट्यूबवैल व 200 मीटर सिंचाई हेतु प्लास्टिक पाईप की कीमत 85,00,000/- रुपये एवं फलदार वृक्ष, बाग-बगीचा, शीशम के पेड़ व नीम के पेड़ जिनकी कीमत 1,85,00,000/- रुपये है इस प्रकार कुल राशि 13,53,16,000/- की मांग की है और सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के विरुद्ध प्रकरण प्रस्तुत किया है। जबकि सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर ने अपने अवार्ड दिनांक 31.03.2021 के पृष्ठ संख्या 7 के बिन्दु संख्या 10 में निम्नानुसार अंकित किया है:

10. अवाप्ताधीन भूमि में स्थित संरचनाओं व वृक्षों का मूल्यांकन करवाकर पृथक से अवार्ड जारी किया जायेगा।

उक्त से स्पष्ट है कि अवाप्तधीन भूमि पर स्थित संरचनाओं व वृक्षों का अवार्ड सक्षम प्राधिकारी द्वारा अलग से जारी किया गया है, इसलिए प्रार्थी का संरचनाओं और वृक्षों से सम्बन्धित बिन्दु खारिज किया जाता है।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, श्रीगंगानगर द्वारा अपने प्रकरण क्रमांक 83/2021 में 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 उप पंजीयक 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


आविट्टेटर एवं जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

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) I D Chhoti (2) I Y (3) 10 Y (4) 11 Z (5) 3 Y (6) 3 B Chhoti (7) 4 B Chhoti (8) 5 Y (9) 5 B Chhoti (10) 7 Y (11) 8 Y (12) 9 Z 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 है। इसलिए प्रार्थी का यह कथन की प्रार्थी की जमीन से महज 2 किलोमीटर की दूरी पर सन्धू मैरिज रिसोर्ट, 200 मीटर की दूरी पर गॉर्डन सिटी आवासीय कॉलोनी, 2 किलोमीटर की दूरी पर मैट्रो एन्कलेव आवासीय परियोजना, 2.25 किलोमीटर की दूरी पर डायमण्ड सिटी आवासीय योजना, पालिका बाग आवासीय परियोजना आदि बने हुए हैं, इसके आस-पास एम.डी.लॉ कॉलेज आदि बना हुआ है, जिसके कीमत बाजार भाव 1.00 करोड़ रुपये प्रतिबीघा है। जबकि प्रार्थी की भूमि अधिसूचना दिनांक को राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रिकॉर्ड अनुसार मुआवजा राशि निर्धारित किया जावे, जो सही है। अतः प्रार्थी को उसकी भूमि का मुआवजा 1.00/- करोड़ रुपये प्रति बीघा निर्धारित कर दिये जाने का बिन्दु खारिज किया जाता है।

संयुक्त शासन सचिव, राजस्व (गुप-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:


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) सपठित 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 जिसमें 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 2015 के मास्टर प्लान में आने के कारण अलग से राशि दिये जाने की मांग की है, जो सही नहीं है क्योंकि प्रार्थी को उक्त कारक(Factor) के अनुसार की राशि निर्धारित कर भुगतान किया गया है। इसलिए प्रार्थी का वर्ष 2015 के मास्टर प्लान हेतु अलग 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।


आर्बिट्रेटर एवं जिला कलेक्टर
श्रीगंगानगर

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 सही 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 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 11.07.2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(मन्जू)

(डॉ. मन्जू)

आर्बीट्रेटर एवं जिला कलक्टर
आर्बीट्रेटर एवं जिला कलक्टर
श्रीगंगानगर