न्यायालय जिला कलक्टर, खैरथल–तिजारा (राजस्थान)

प्रार्थना पत्र संख्या	प्रवेश तिथि	निर्णय दिनांक
15/66/2025	15.04.2025	24.9.2025

1–भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, पता डीवीई इण्टरचेंज कि.मी.0.000 पर गुरूग्राम–सोहना रोड गुरूग्राम पिन कोड– 122102

प्रार्थी

बनाम

1– सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर राज0
2– श्रीचन्द डांगी पुत्र घीसा राम पता ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर जिला खैरथल–तिजारा (राजस्थान)

अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्व सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर अवाप्तशुदा भूमि खसरा न0 1357, 1450, 1449 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर के संबंध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 राशि 2,52,70,333/रूपये

उपस्थितः–

01. श्री विजय कुमार मित्तल –वकील प्रार्थी
02. श्री सुरेश चौधरी –वकील अप्रार्थी संख्या 2

––:: निर्णय ::––

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्व सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर अवाप्तशुदा भूमि खसरा न0 1357, 1450, 1449 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर के संबंध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 राशि 2,52,70,333/रूपये से व्यथित होकर पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीयान को जरिये नोटिस तलब किया गया।

विद्वान वकील प्रार्थी ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुऐ निवेदन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानो के तहत गठित एक संविधिक निकाय है, जिसको कि राष्ट्रीय राजमार्गो के विकास प्रबन्ध एंव रख–रखाव की जिम्मेदारी सौपी गयी है, तथा प्राधिकरण का यह सतत प्रयास है, कि वह जनसाधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारत सरकार किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग को परिवर्तित करने हेतु या किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग को लोकहित में चौडा करने, उसका प्रबंधन करने या पुनः निर्माण करने के उदेश्य से गजट नोटिफिकेशन जारी करती है। भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुऐ राजस्थान राज्य में नवप्रस्तावित राजमार्ग संरेखण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–बी एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली–बडोदरा एक्सप्रसवे (एन.एच.–148 एन) के राज्यमार्ग– 14 के जंक्शन गांव सीतल जिला अलवर तक निर्माण (चौडीकरण/पेब्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचलन करने के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यो का पालन करने के लिए केन्द्रीय सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ. 3900 (अ) दिनाक 21.09.2021 द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। यह समाधान हो जाने के पश्चात कि राजस्थान राज्य में नवप्रस्तावित राजमार्ग संरेखण (जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148–बी एंव राष्ट्रीय राजमार्ग

जिला कलक्टर
जिला खैरथल-तिजारा (राज0)

संख्या 48 के ग्राम पनियाला, जिला जयपुर से प्रारम्भ होकर दिल्ली–वडोदरा एक्सप्रेसवे (एन.एच–148 एन) के राज्यमार्ग–14 के जक्शन ग्राव सीतल जिला अलवर तक) पनियाला–अलवर–वरोदामेव राष्ट्रीय राजमार्ग (इन्टर कॉरिडोर रूट) के निर्माण (चौडीकरण/पेब्ड शोल्डर सहित 2 लेन/4–लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, जो कि राजस्थान राज्य के अलवर जिले में कि.मी. 3.150 से कि.मी. 86.513 तक के लिए अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की उपधारा (1) के अधीन भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली के द्वारा अधिसूचना संख्या का. आ. 689 (अ) दिनाक 15.02.2022 को जारी की गयी जो भारत के राजपत्र में दिनाक 15.02.2022 को प्रकाशित की गयी। जिसका प्रकाशन दो प्रमुख समाचार पत्रो राजस्थान पत्रिका व इण्डिया एक्सप्रेंस में दिनाक 01.03.2022 को किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरूद्व उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियॉ सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष प्रस्तुत कर सकता था तथा सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियो को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना का प्रकाशन समाचार पत्रो में प्रकाशित होने के उपरान्त ग्राम बगडमेव तहसील रामगढ की अर्जित भूमि के हितबद्व व्यक्तियो द्वारा अधिनियम की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्ति प्रस्तुत की गयी जिनको अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा दिनाक 30.11.2021 एवं 19.05.2022 को विधिवत सुनवाई की जाकर आपत्तियो को अननुज्ञात किया गया। राजस्थान राज्य के अलवर जिले में कि. मी. 3.150 से कि.मी. 86.513 तक के लिए अर्जन की जाने वाली भूमि के सम्बध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपो पर विचार कर उन्हे निर्णित करने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भिजवायी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार सडक परिवहन एवं राजमार्ग मत्रालय द्वारा समक्ष प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना का.आ. 3920 (अ) दिनाक 22.08.2022 को जारी की गयी जो भारत सरकार के राजपत्र में दिनाक 22.08.2022 को प्रकाशित की गयी। अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका इण्डियन एक्सप्रेस में दिनाक 12.09.2022 के अंक में प्रकशित किया गया, तथा उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात प्रकरण में वर्णित वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजीयात केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहत हुई।

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकति	भूमि का क्षेत्रफल (है0 में)	भूस्वामी/हितबद्व व्यक्तियो के नाम
1357	निजी	गैरमुमकिन भटटा	0.107	श्रीचन्द डांगी पुत्र सीताराम हिस्सा पूर्ण जाति डांगी सा0 देह खातेदार
1449	निजी	गैरमुमकिन भटटा	0.196	श्रीचन्द डांगी पुत्र सीताराम हिस्सा पूर्ण जाति डांगी सा0 देह खातेदार
1450	निजी	गैरमुमकिन भटटा	0.203	श्रीचन्द डांगी पुत्र सीताराम हिस्सा पूर्ण जाति डांगी सा0 देह खातेदार

अप्रार्थी संख्या 1 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 के द्वारा बिना किसी आधार संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तो एवं मौके की जॉच किये बिना निम्नानुसार मुआवजा राशि निर्धारित की गयी।

जिला कलक्टर
जिला खरवल-तिजारा (राज0)

स्वामी / हितबद्व व्यक्तियो का नाम	खसरा संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकति	भूमि का क्षेत्रफल (है0 में)	डपयुक्त बाजार दर (प्रति है0)
श्रीचन्द डांगी पुत्र सीताराम हिस्सा पूर्ण जाति डांगी सा0 देह खातेदार	1357	निजी	गैरमुमकिन भटटा	0.1070	18000000
श्रीचन्द डांगी पुत्र सीताराम हिस्सा पूर्ण जाति डांगी सा0 देह खातेदार	1450	निजी	गैरमुमकिन भटटा	0.2030	18000000
श्रीचन्द डांगी पुत्र सीताराम हिस्सा पूर्ण जाति डांगी सा0 देह खातेदार	1357	निजी	गैरमुमकिन भटटा	0.1070	18000000

इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की संपरिवर्तन आदेश की शर्तो के अनुरूप भूमि के उपयोग की मौके की जॉच एवं दस्तावेजात की जॉच किये बिना औधोगिक (गैरमुमकिन भटटा) की दर से कुल राशि रूपये 2,52,70,333 / रूपये का मुआवजा राशि निर्धारण किया गया। उक्त अवाप्तशुदा वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजी के साबिक आराजी खसरा न0 1137 हाल 1357 व 1219 का हाल 1449 व 1220 का हाल 1450 भू0 प्रबन्ध विभाग द्वारा बनाऐ गये। अवाप्तशुदा भुमि पूर्व में श्रीचन्द डांगी पुत्र घीसालाल डांगी द्वारा अपनी खातेदारी की कृर्षि भूमि का राजस्थान भू0 राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के अधीन अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए वाके ग्राम मातौर के साबिक आराजी खसरा न0 1137, 1219,1220 का औधोगिक ईट भटटा हेतु कार्यालय उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र पर कार्यालय उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तकरण) मुण्डावर द्वारा अपने संपरिवर्तन आदेश कंमाक 2171 दिनाक 30.11.2007 के द्वारा वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजीयात में से 8800 वर्गमीटर भूमि का औधोगिक ईट भटटा हेतु संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तो के अधीन संपरिवर्तन किया गया। उक्त संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 2 के अनुसार यदि आवेदक द्वारा आदेश जारी होने की तारीख से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता है, तो अनुज्ञाप्रत्याहत कर ली जायेगी और आवेदक द्वारा जमा कराया गया प्रिमियम धन समवहत हो जाएगा। श्रीचन्द डांगी पुत्र धीसालाल डांगी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा के सबंध में संपरिवर्तन आदेश दिनाक 30.11.2007 से 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तित प्रयोजन का कोई भी दस्तावेजात प्रस्तुत नही किया गया, जिससे यह प्रमाणित हो कि आवेदक द्वारा संपरिवर्तन आदेश की शर्तो की पूर्णत पालना की गयी है। संपरिवर्तन आदेश की शर्त संख्या 4 के अनुसार लोकोपयागी प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन भूमि के किसी भाग या अन्य किसी अकृषि प्रयोजन के लिए उपयोग विहित प्राधिकारी से निजी मान्यअनुज्ञा प्राप्त किये बिना नही किया जायेगा जिसकी अनुपालना में आवेदक द्वारा कोई भी विहित अधिकारी से किसी भी प्रकार की कोई अनुज्ञा प्राप्त किये जाने का दस्तावेजात प्रस्तुत नही किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर के समक्ष ऐसा कोई भी दस्तावेजात प्रस्तुत नही किया और न ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकारण को उपलब्ध करवाया गया। जिससे यह प्रमाणित हो कि अवाप्तशुदा भूमि वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजी खसरा न0 1357 की 0.1070 है0, 1449 की 0.1960 है0 व

जिला कलक्टर
जिला खैरथल-तिजारा (राज०)

1450 की 0.2030 है0 भूमि पर संपरिवर्तन आदेश की शर्तो के अनुरूप औधोगिक प्रयोजनार्थ कार्यवाही की जा रही है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में पारित अवार्ड जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि औधोगिक की बाजार दर रूपये 1,80,000,00/रूपये प्रति है0 के आधार पर मुआवजा राशि 2,52,70,333/रूपये निर्धारित किया गया, जो कि स्वयं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के क्षेत्राधिकार के बाहर है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध विहित अधिकारी से संपरिवर्तन आदेश की शर्तो के अनुरूप कोई रिपोर्ट प्राप्त नही की गयी। संक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि के सबंध में पारित अवार्ड विधि विरूद्व, प्राकृतिक न्यायिक सिद्वान्तो के विरूद्व पारित किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अधिनिर्णय आदेश कंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 निरस्त किये जाने योग्य है। राजमार्गो पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि रूपान्तकरण हेतु इण्डियन रोड काग्रेस के दिशा निर्देश स्पष्ट रूप से लागू होते है। इण्डियन रोड काग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार आवासीय व पेट्रोल पम्प हेतु भू0 रूपान्तकरण सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर व व्यावसायिक प्रयोजनाथ हेतु भू0 रूपान्तरण सडक के मध्य से 75 मीटर छोडकर ही किया जा सकता है, साथ ही केन्द्र सरकार व राज्य सरकारो द्वारा उक्त संबंध में समय–समय पर दिशा निर्देश जारी किये जाते है, जो कि भू0 सम्परिवर्तन आदेशो पर स्पष्टतया लागू होते है। यदि भू0 सम्परिवर्तन आदेशो पर स्पष्टतया लागू होते है। यदि भू0 सम्परिवर्तन आदेश उक्त दिशा निर्देशो व राज्य सरकार के आदेशो की अवज्ञा करते हुऐ जारी किये जाते है, तो उक्त संम्परिवर्तन आदेश स्वमेंव ही निरस्त व शून्य हो जाते है। मध्यस्थ प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजी खसरा न0 1357, 1450 व 1449 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर के संबंध में पारित अधिनिर्णय आदेश कंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 को निरस्त किया जावे।

विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी बहस में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार करते हुए निवेदन किया कि अधिसूचना का.आ. 3920 (अ) दिनाक 22.08.2022 को जारी की गयी। जिसका अखबारो में दिनाक 12.09.2022 हुआ, जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 की भूमि आराजी खसरा न0 1357 रकबा 0.1070 है0 गैरमुमकिन भटटा , खसरा न0 1449 रकबा 0.196 है0 गैरमुमकिन भटटा व खसरा न0 1450 रकबा 0.203 है0 गैरमुमकिन भटटा कुल रकबा 0.506 है0 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर अधिगृहित किया गया। अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अधिनिर्णय आदेश कंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 को समस्त तथ्यो की मौके की जॉच कर नियमानुसार अप्रार्थी संख्या 2 को सुनवाई का अवसर दिया जाकर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी थी, जो राशि निर्धारित की गयी वो राशि वर्तमान बाजार कीमत से कम निर्धारित की गयी। अप्रार्थी संख्या 2 ने अप्रार्थी संख्या 1 के यहॉ अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में मार्च 2022 में आपत्ति प्रस्तुत की थी जिस आपत्ति में अप्रार्थी संख्या 2 ने यह आपत्ति दर्ज करायी कि अप्राथ्री संख्या 2 की भूमि गैरमुमकिन भटटा व्यवसायिक भूमि है, जिसका सन 2022 में बाजार कीमत एक करोड रूपये प्रति बीघा थी, अब सरकार द्वारा खैरथल–तिजारा को जिला घोषित किये जाने पर उक्त अवाप्तशुदा भूमि व उसके आस–पास की भूमि की बाजार कीमत तीन करोड रूपये प्रति बीघा से भी अधिक है, तथा अप्रार्थी संख्या 2 का भटटा बन्द होने पर अप्रार्थी संख्या 2 को काफी क्षति हुई है। ईट भटटे की लागत, करीब 3 करोड रूपये, अप्रार्थी की ईट भटटे की गुडविल एवं व्यवसाय की क्षति आदि करीब 2 करोड रूपये, ईट भटटा बन्द होने के कारण उधार डूबत करीब 50 लाख रूपये, 150 मजदूर परिवारो को अग्रिम दी गयी राशि करीब 50 लाख रूपये, भटटा चलाने हेतु उपकरणो की क्षति करीब 1 करोड रूपये, कुल क्षति करीब 7 करोड रूपये इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 2 ने कोटक महिन्द्रा बैक खैरथल से 85 लाख रूपये का ऋण लिया हुआ था, जिसमें काफी ऋण अभी बकाया है, जो बैक को अदा करना बाकी है। अप्रार्थी संख्या 2 का ईट भटटा बन्द होने के कारण अप्रार्थी संख्या 2 बैक का ऋण चुकता नही कर पा रहा है, जिसके कारण कारण अप्रार्थी संख्या 2 की साख भी खराब हो रही है, तथा सिबिल भी खराब हो रही है। इसके अतिरिक्त अप्रार्थी संख्या 2 के पुत्र जो सीआरपीएफ में कमाण्डेन्ट के पद पर कार्यरत है, जिसने अपनी सैलेरी पर एसबीआई शाखा खैरथल से लोन लेकर कोटक महिन्द्रा बैक शाखा खैरथल को ऋण चुकाया है, जिस एसबीआई शाखा खैरथल को भी सैलेरी ऋण की अदायगी करनी है। अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा उपरोक्त आराजी को उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर से जर्ये संपरिवर्तन आदेश कंमाक 2171 दिनाक 30.11.2007 से 8800 वर्गमीटर भूमि को औधोगिक

जिला कलक्टर
जिला खैरथल-तिजारा (राज.)

ईट भटटा हेतु संपरिवर्तन किया गया है। भूमि संपरिवर्तन होने के बाद अप्रार्थी संख्या 2 ने 2 वर्ष की कालावधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग शुरू कर दिया। जिसके संमंध में अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर को समस्त दस्तावेजात प्रस्तुत कर दिये थे। कमशः राजस्थान सरकार ईट मिटटी के अनुज्ञा पत्र के लिए सहायक खनिज अभियन्ता अलवर द्वारा जारी की गयी अनुज्ञप्ति संख्या ख.अ./अल/ई मि/एसटीपी/2007/187 दिनाक 20.12.2007, noc for abstraction of ground water no. 21-4 (274)/wr/cgwa/2008-905 dated 05-09-2008 जो सेन्ट्रल ग्राउण्ड वाटर ऑथोरिटी मिनिस्ट्री ऑफ वाटर सोर्सेज द्वारा जारी की गयी, राजस्थान स्टेट पोल्युशन कन्ट्रोल बोर्ड द्वारा जारी अनुज्ञप्ति पत्र कंमाक 8801 दिनाक 16.02.2008, registration certificate form vat-03 dated 19-03-2008, certificate of registration from b 03 dated 19-03-2008, registration & licence to work a factory regn. No rj 29006 sr no. 40588 dated 06-11-2008, noc from gram panchayat motor dated 21-08-2007, income tex return financial year 2008-09 उक्त दस्तावेजो एवं प्रमाण पत्रो यह साबित है, कि अप्रार्थी संख्या 2 ने संपरिवर्तन आदेश दिनाक 30.11.2007 से 2 वर्ष की अवधि के भीतर समस्त विभागो से अनुमति प्राप्त कर नियमानुसार संपरिवर्तित भूमि पर ईट भटटा शुरू कर दिया था। अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने क्षेत्राधिकार में कार्य कर अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि 2,52,70,333/रूपये निर्धारित की है, जो राशि वर्तमान बाजार कीमत से बहुत कम निर्धारित की है, जो राशि अप्रार्थी संख्या 2 को दिलायी जावे। सडक मध्य से 75 मीटर छोडकर रूपान्तकण किया जाना बताया है, वो नेशनल हाईवे के लिये प्रतिवादित है, जबकि मुख्या नगर नियोजक एनसीआर राजस्थान नगर नियोजक भवन जवाहरलाल नेहरू मार्ग जयपुर ने आदेश कंमाक टीपीआर/एनसीआर/भू0रू0/मुण्डावर.–11/07/581 दिनाक 13.11.2007 के अनुसार ईट भटटा प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भूमि किशनगढबास–खैरथल–बानसूर सडक पर स्थित है, कनिष्ठ अभियन्ता सेक्शन ततारपुर सार्वजनिक निर्माण विभाग के पत्र कंमाक स्पे. 1 दिनाक 01.10.2007 के अनुसार किशनगढबास–खैरथल–बानसूर उस समय एमडीआर रोड था, जो सडक की मध्य रेखा से 30 मीटर भूमि छोडने हेतु समर्पित करने के आदेश दिये थे, जिस में अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी भूमि निशुल्क समर्पित की जिसमें अप्रार्थी संख्या 2 ने कोई निर्माण कार्य, बाउण्ड्री आदि नही की। अप्रार्थी संख्या 2 की अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा न0 1357, 1449, 1450 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर के संबंध में पारित अधिनिर्णय आदेश कंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 को यथावत रखा जावे। तथा पारित अवार्ड अप्रार्थी संख्या 2 को दिलवाया जावे। तथा वर्तमान बाजार दर से देय कीमत राशि अप्रार्थी संख्या 2 को दिलाया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं वकुलाय की बहस पर मनन किया। अपीलान्ट ने अपनी बहस में कथन किया है, कि अप्रार्थी संख्या 1 अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर के द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अधिनिर्णय आदेश कंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 के द्वारा बिना किसी आधार संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तो एवं मौके की जॉच किये बिना मुआवजा राशि निर्धारित की गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की संपरिवर्तन आदेश की शर्तो के अनुरूप भूमि के उपयोग की मौके की जॉच एवं दस्तावेजात की जॉच कर औधोगिक (गैरमुमकिन भटटा) की दर से कुल राशि रूपये 2,52,70,333/रूपये का मुआवजा राशि निर्धारण किया गया। साथ ही राजमार्गो पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि रूपान्तकरण हेतु इण्डियन रोड काग्रेस के दिशा निर्देश स्पष्ट रूप से लागू होते है। इण्डियन रोड काग्रेस के दिशा–निर्देश अनुसार आवासीय व पेट्रोल पम्प हेतु भू0 रूपान्तकरण सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर व व्यावसायिक प्रयोजनार्थ हेतु भू0 रूपान्तरण सडक के मध्य से 75 मीटर छोडकर ही किया जा सकता है। वकील अप्रार्थी संख्या 2 ने अपनी बहस में कथन किया गया है, कि प्रकरण में वर्णित अवाप्तशुदा भुमि श्रीचन्द डांगी पुत्र घीसालाल डांगी की खातेदारी की कृर्षि भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज रिकार्ड थी, जिसका नियमानुसार राजस्थान भू0 राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम 2007 के अधीन अकृषि प्रयोजनार्थ के लिए ग्राम मातौर के साबिक आराजी खसरा न0 1137, 1219, 1220 का औधोगिक ईट भटटा हेतु उपखण्ड अधिकारी मुण्डावर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रार्थना पत्र पर विधिक–प्रावधानानुसार संबंधित विभागो की रिपोर्ट/अनापत्तियॉ प्राप्त की जाकर विधिवत कार्यवाही पूर्ण होने पर ही उपखण्ड अधिकारी (भूमि रूपान्तकरण) मुण्डावर द्वारा संपरिवर्तन

जिला कलक्टर

आदेश कंमाक 2171 दिनाक 30.11.2007 के द्वारा ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजीयात में से 8800 वर्गमीटर भूमि का औधोगिक ईट भटटा हेतु संपरिवर्तन आदेश में वर्णित शर्तो के अधीन संपरिवर्तन किया गया। अवाप्तशुदा भूमि वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर की आराजी खसरा न0 1357 की 0.1070 है0, 1449 की 0.1960 है0 व 1450 की 0.2030 है0 भूमि पर संपरिवर्तन आदेश की शर्तो के अनुरूप औधोगिक प्रयोजनार्थ कार्यवाही की गयी है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में पारित अवार्ड जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि औधोगिक की बाजार दर रूपये 1,80,000,00/रूपये प्रति है0 के आधार पर मुआवजा राशि 2,52,70,333/रूपये निर्धारित किया गया। तथा संपरिवर्तन आदेश दिनाक 30.11.2007 के अनुरूप 2 वर्ष की अवधि के भीतर समस्त विभागो से अनुमति प्राप्त कर नियमानुसार संपरिवर्तित भूमि पर ईट भटटा शुरू कर दिया था। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर द्वारा अपने क्षेत्राधिकार में कार्य कर विधिवत कार्यवाही पूर्ण कर अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि 2,52,70,333/रूपये निर्धारित की है, सडक मध्य से 75 मीटर छोडकर रूपान्तकण किया जाना बताया है, वो नेशनल हाईवे के लिये प्रतिपादित है, जबकि मुख्या नगर नियोजक एन.सी.आर राजस्थान नगर नियोजक भवन जवाहरलाल नेहरू मार्ग जयपुर ने आदेश कंमाक टीपीआर/एनसीआर/भू0रू0/मुण्डावर.–11/07/581 दिनाक 13.11.2007 के अनुसार ईट भटटा प्रयोजनार्थ प्रस्तावित भूमि किशनगढबास–खैरथल–बानसूर सडक पर स्थित है, कनिष्ठ अभियन्ता सेक्शन ततारपुर सार्वजनिक निर्माण विभाग के पत्र कंमाक स्पे. 1 दिनाक 01.10.2007 के अनुसार किशनगढबास–खैरथल–बानसूर उस समय एम.डी.आर रोड था, जो सडक की मध्य रेखा से 30 मीटर भूमि छोडने हेतु समर्पित करने के आदेश दिये थे, वकील प्रार्थी द्वारा अपने कथन की पुष्टि में ऐसा कोई वैधानिक दस्तावेज पेश नही किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम खारिज किया जाता है,। सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा न0 1357, 1450, 1449 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर पारित अधिनिर्णय आदेश कंमाक 24 (डी) दिनाक 12.06.2024 राशि 2,52,70,333/रूपये आराजी खसरा न0 1357, 1450, 1449 वाके ग्राम मातौर तहसील मुण्डावर यथावत रखा जाता है। पारित निर्णय की प्रमाणित–प्रति सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रथम) अलवर को पालनार्थ भिजवायी जावे। पत्रावली फैशल शुमार को नम्बर से कम की जाकर बाद तकमील दाखिल जमा रिकार्ड हो।

निर्णय आज दिनांक 24/9/2025 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर, खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(किशोर कुमार)
जिला कलक्टर
खैरथल–तिजारा (राज0)

जिला कलक्टर
जिला खैरथल-तिजारा (राज0)