# न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(डॉ.सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 255/2011
प्रविष्टि दिनांक 02.09.2011

कैलाश पुत्र कल्याणमल जाति कलाल निवासी सरोली तहसील देवली जिला टोंक राज0

..... प्रार्थी

बनाम

1–सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति,राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 12 (अतिरिक्त जिला कलेक्टर) टोंक
2–परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राज मार्ग प्राधिकण, परियोजना इकाई, नेशनल हाइवे नं0 12 टोंक

..... अप्रार्थीगण

**प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5)राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956**

उपस्थित (1) श्री पवन कुमार जैन,अभिभाषक प्रार्थीगण
(2) श्री रामधन सैनी,अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2

## निर्णय

दिनांक 10.09.2024

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 के निर्माण मे ग्राम सरोली तहसील देवली की भूमि ख0नं0 1532/871 मे स्थित सम्पत्ति यथा तीन पुख्ता दुकाने मय गिलेरी जिसमे अन्डर ग्राउण्ड व गिलेरी मेदो पुख्ता कमरे,सेप्टीटेंक आदि का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा गलत निर्धारण कर डीएलसी दर से कम दर पर निर्धारित किया गया है। प्रार्थी मौके पर मोजूद निर्माण/संरचना का वर्तमान बाजार कीमत की दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अतः VALUATION REPORT SURVEY NO. R 233 को निरस्त कर तीन पुख्ता दुकाने मय गिलेरी जिसमे अन्डर ग्राउण्ड व गिलेरी मे दो पुख्ता कमरे,सेप्टीटेंक आदि का वर्तमान बाजार कीमत की दर से मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी अप्रार्थीगण की गई एवं VALUATION REPORT SURVEY NO. R 233 की प्रमाणित प्रति तलब की गई एंव उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

न्यायालय जिला कलेक्टर टोंक (राजस्थान)



आर्बिट्रेटर N.H.-12
(जिला कलेक्टर)
टोंक (राज.)

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र मे अंकित किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 के फोरलेनीकरण वास्ते अवाप्तशुद्वा भूमि मे स्थित संरचनाओ/निर्माण की मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत GOVT. APPROVED VALUER मैसस अजीत सर्वे एण्ड कन्सलटेन्ट प्राईवेट लिमिटेड को निर्धारित शर्तो के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया है, तत्पश्चात अवाप्ताधीन भूमि मे उपलब्ध निर्माण/संरचनाओ के मूल्याकंन के कार्य GOVT. APPROVED VALUER द्वारा कराया गया तथा सावर्जनिक निर्माण विभाग के अधिकारियो से वेट करवाया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग के दायी ओस की सम्पत्तियो को R व बांयी और की सम्पत्तियो को L तथा नये बाईपास पर स्थित सम्पत्तियो को S द्वारा अंकित किया गया है,जो सम्पत्ति 3 डी 1 अधिसूचना मे नही है उनका मुआवजा दिया जाना उचित नही समझा गया है। स्वंतत्र जांच ऐजेन्सी द्वारा की गयी सर्वे एंव मूल्याकंन रिपोर्ट मे अंकित किये खसरा नम्बर एंव स्वामित्व की जांच मौके पर राजस्व विभाग के पटवारी एंव भू–अभिलेख निरीक्षक द्वारा करवायी जाकर उनकी जांच एंव सर्वे रिपोर्ट के आधार पर निमार्ण एंव स्वामित्व का निर्धारण किया जाना उचित समझा गया है। विचाराधीन प्रकरण मे जांच रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा देया होगा। अवाप्त भूमि का अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेंशन जारी होने के पश्चात प्रार्थीगण को 3 सी के अन्तर्गत आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त था, परन्तु प्रार्थी द्वारा कोंई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की जिसके पश्चात धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेंशन जारी किया गया तथा भूमि अन्तिम रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो गई। प्रार्थीगण को नोटिस जारी किया गया था, परन्तु प्रार्थीगण द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाजार भाव का आकंलन सब रजिस्टार द्वारा प्राप्त बाजार भाव मौके पर भूमि की स्थिति उपयोगिता का ध्यान रखते हुये मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्म्पूण तथ्यो को मध्यनजर रखते हुये VALUATION REPORT SURVEY NO. R 233 पर हस्ताक्षर किया है जो उचित है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

हमने बहस अभिभाषक प्रार्थीग व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2 सुनी। जवाब/बहस पर मनन किया। अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस व पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, VALUATION REPORT SURVEY NO. R 233 कि प्रमाणित प्रति तथा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 अति0 जिला कलेक्टर टोंक द्वारा प्रार्थी की भूमि ख0न0 1532/871 मे स्थित सम्पत्ति यथा तीन पुख्ता दुकाने मय गिलेरी जिसमे अन्डर ग्राउण्ड व गिलेरी मेदो पुख्ता कमरे,सेप्टीटेंक आदि वाके ग्राम सरोली का अधिनियम की धारा 3 (ए) व 3 (डी) अनुसार मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर निर्मित संरचनाओ यथा तीन पुख्ता दुकाने मय गिलेरी जिसमे अन्डर ग्राउण्ड व गिलेरी मेदो पुख्ता कमरे,सेप्टीटेंक आदि का मुआवजा वर्तमान बाजार कीमत की दर से चाहा गया है,परन्तु VALUATION REPORT SURVEY NO. R 233 का अवलोकन करने से जाहिर होता है कि प्रार्थी को अवाप्त भूमि पर निर्मित सभी संरचनाओं का मुआवजा निर्धारित दर से दिया गया है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र मे उक्त भूमि पर निर्मित संरचनाओ का मुआवजा वर्तमान बाजार कीमत की दर से चाहा गया है,परन्तु इसकी तायद मे भी तत्समय के कोई साक्ष्य–सबूत यथा



आर्बिट्रेटर N.H.-1
(जिला कलेक्टर)
टोंक (राज.)

आस–पास की भूमि की रजिस्ट्री आदि प्रस्तुत नही किये है। राज.स्टाम्प नियम 2004 के नियम 58 के (1) मे अचल सम्पत्ति से संबंधित लिखत के मामले मे, भूमि का बाजार मूल्य समय–समय पर नियम 2 (ख) के अधीन गठित जिला स्तर समिति द्वारा अनुशंसित दरो या समय–समय पर स्टाम्प महानिरीक्षक द्वारा अनुमोदित दरो के आधार पर जो भी उच्च हो,रजिस्ट्रीकरण अधिकारी द्वारा निर्धारित किया जायेगा और निर्मित भाग का बाजार मूल्य समय–समय पर राज्य सरकार द्वारा निर्धारित दरो के आधार पर निर्धारित किया जायेगा का उल्लेख है। डी.एल.सी. दरे मार्केट वैल्यू के अनुसार समय–समय पर संशोधित होती रहती है। प्रकरण मे तत्समय की डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज किया जाता है। तलबिदा रिकार्ड मय निर्णय प्रति सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–12 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनाक 10.09.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(डॉ.सौम्या झा)
आरएएस, एन.एच.–12
(जिला कलेक्टर)
टोंक

अतिरिक्त जिला कलेक्टर N.H.–12
(जिला कलेक्टर)
टोंक (राज.)