न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 43/2020 रा0रा0अ0

भागचंद पुत्र भोलाराम जाति माली निवासी पंडितपुरा तहसील बसवा जिला दौसा राज0

...प्रार्थी

बनाम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

1. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार बसवा जिला दौसा राज0
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई
3. के.सी.सी. बिल्डकॉन प्रा0लि0 जरिये जरिये प्रोजेक्ट मैनेजर, रावत पैलेस होटल के पीछे, दौसा
4. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, रावत पैलेस होटल के पीछे, दौसा

...अप्रार्थीगण

मध्यस्थ प्रार्थना पत्र एवं सुलह अधिनियम बाबत बढाये जाने मुआवजा वाणिज्यिक एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग नोर्म्स के अनुसार

उपस्थित– 1. श्री अमर सिंह गुर्जर, अधिवक्ता प्रार्थीपक्ष की ओर से
2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की ओर से
3. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 04

निर्णय

दिनांकः 30.12.2021

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा प्रार्थी की भूमि वाके ग्राम झज्जर की ढाणी, तहसील बसवा का अवार्ड भूमि खसरा नंबर 678/600की किस्म वाणिज्यिक पेट्रोल पम्प हेतु संपरिवर्तित एवं खसरा नंबर 679/600 की किस्म सिंचित होते हुए भी अवाप्त भूमि का अवार्ड असिंचित दर से पारित कर दिया। उक्त अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांदीकुई व तहसीलदार बसवा से टिप्पणी प्राप्त की गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि ग्राम झज्जर की ढाणी तहसील बसवा के खाता संख्या 32 का खसरा संख्या 678/600 रकबा 0.10है0 गै0मु0 पेट्रोल पम्प, खाता संख्या 33 सख्या संख्या 679/600 रकबा 0.09है0 भूमि का स्वामी एवं खातेदार है। उक्त भूमि पूर्व में राजस्व ग्राम किशनपुरा में स्थित थी, जिसका नया राजस्व ग्राम झज्जर की ढाणी बना है। प्रार्थी द्वारा खातेदारी भूमि रकबा 0.19हैं0 में से 0.10है. भूमि को पेट्रोल पम्प हेतु भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण करवाया था। राजस्व अभिलेख जमाबंदी में खसरा नंबर 678/600 रकबा 0.10है0 भूमि गै0मु0 पेट्रोल पम्प का इन्द्राज हो रहा है। मौके पर प्रार्थी के पेट्रोल पम्प के 33 मीटर चौडा व 33 मीटर लम्बा कुल 990 वर्गमीटर में एस्सार कंपनी का पेट्रोल पम्प स्थापित कर

रखा है तथा प्रार्थी उक्त पेट्रोल पम्प का उपयोग व उपभोग करता आ रहा है। प्रार्थी द्वारा खसरा संख्या 678/600 वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि में भारी लागत लगाकर पेट्रोल पम्प का निर्माण किया तथा पानी के लिए एक बोरिंग लगा रखी है। साथ ही 15 मीटर चौडी व 16 मीटर लंबाई में प्रार्थी द्वारा कैनोपी लगा रखी है। कैनोपी की वर्तमान बाजार दर लगभग 7200/–रू0 प्रति वर्गमीटर है। जिसके अनुसार प्रार्थी की कैनोपी 240 वर्गमीटर की राशि 17,28,000 बनती है। प्रार्थी द्वारा अपने 33 मीटर X 31 मीटर में स्थित पेट्रोल पम्प में फ्यूल टैंक बना रखा है। इसी फ्यूल टैंक से मशीनरी आदि में पाईप लाईन व इलैक्ट्रिक प्वॉइंट स्थापित कर पम्प का संचालन किया जा रहा है। दिल्ली मुम्बई एक्सप्रेस हाईवे एन0एच0 148 में प्रार्थी की खाली भूमि एवं पेट्रोल पम्प का करीब 375 वर्गमीटर रकबा कुल 0.06है0 भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा अवाप्त की गई है, जिसमें पेट्रोल पम्प का फ्यूल टैंक व पानी की बोरिंग व कैनोपी का काफी हिस्सा उक्त अवाप्तशुदा भूमि में आ गया है। प्रार्थी की उक्त वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि पेट्रोल पम्प का करीब 375 वर्गमीटर हिस्सा भी आ रहा है जिसके बाबत प्रार्थी द्वारा दस्तावेज निकलवाकर अप्रार्थी संख्या 02 के कार्यालय में प्रार्थी ने दिनांक 2.9.2020 को मुआवजा राशि वाणिज्यिक दर से दिलवाये जाने हेतु प्रस्तुत किया, जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई ने प्रार्थी को उक्त प्रकरण में श्रीमानजी के न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजा राशि निर्धारित करवाये जाने का कथन किया। प्रार्थी द्वारा भारी लागत लगाकर पेट्रोल पम्प का निर्माण करवाया गया है। भूमि अवाप्ति अधिनियम में स्पष्ट प्रावधान है कि मुआवजा राशि भूमि की किस्म के अनुसार निर्धारित किया जावेगा। प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 678/600 का जमाबंदी में भूमि गै0मु0 पेट्रोल पम्प का इन्द्राज हो रहा है एवं मौके पर भी पैट्रोल पम्प चालू है जो मौका रिपोर्ट से भी स्पष्ट है, किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मौके पर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग होने एवं भूमि की किस्म भी वाणिज्यिक होने के बावजूद भी अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की बारानी दर से निर्धारित किया गया है। जबकि कंपनी नोर्म्स के अनुसार भी वाणिज्यिक भूमि की बाजार दर 3300/–रू. प्रति वर्गमीटर की दर निर्धारित की गई है जिसके अनुसार प्रार्थी की अवाप्त वाणिज्यिक 375 वर्गमीटर भूमि का 3300 रू0 प्रति वर्गमीटर का ढाई गुना राशि लगभग इकतीस लाख रूपये बनती है किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि की किस्म असिंचित दर्शा कर प्रार्थी की मुआवजा राशि 42214/– मात्र निर्धारित की गई है। प्रार्थी की खाली भूमि जो 0.035 है0 जो कि बांदीकुई से मण्डावर रोड पर स्थित है, जो काफी कीमती भूमि है, तथा इसका बाजार दर का 1.25 निर्धारित किया गया है, जबकि इसका बाजार दर से चार गुना निर्धारित किया जावे। प्रार्थी द्वारा भारी लागत लगाकर पेट्रोल पम्प स्थापित किया गया है, जिसमें से अवाप्त भूमि 375 वर्गमीटर में पेट्रोल पम्प का फ्यूल टैंक व कैनोपी के पिल्लर आ रहे है, जिससे कैनोपी व फ्यूल टैंक आने से पेट्रोल पम्प की मशीनरी आदि में तेल की पाईप लाईन व वायरिंग आदि आ जाने से महज पम्प की खाली मशीनरी ही रह गई है, जिससे प्रार्थी को बहुत अधिक नुकसान हुआ है। प्रार्थी उक्त पैट्रोल पम्प की निर्माण लागत सार्वजनिक निर्माण विभाग के बी0एस0आर0 के मुताबिक मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधि–

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कारी है। प्रार्थी को हुए उक्त आर्थिक नुकसान की मौका स्थिति ली जाकर मौके पर किये गये निर्माण व कैनोपी का निर्धारण किया जाकर भूमि का वाणिज्यिक दर से मुआवजा राशि निर्धारित कर भुगतान दिलवाया जावे। प्रार्थी की वाणिज्यिक भूमि व पेट्रोल पम्प का बिना वाणिज्यिक दर से मुआवजा राशि निर्धारित किये भूमि को अवाप्त कर उसमें कार्य कर फ्यूल टैंक एवं कैनोपी हटा दी जाती है तो प्रार्थी को अपूरणीय क्षति होगी। प्रार्थी ने नियमानुसार अपनी भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन कराकर भूमि पर पैट्रोल पम्प स्थापित किया है। जिला कलक्टर महोदय के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18.11.2004 के द्वारा प्रार्थी से संपरिवर्तन शुल्क प्राप्त कर राजस्थान भू राजस्व नियमों में अकृषि प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन नियम 1992 के नियम 8(2)/8(ए) के तहत संपरिवर्तन किया गया है, जो सडक के मध्य से 25 मीटर भूमि छोडकर संपरिवर्तन किया गया है। किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा इस तथ्य पर गौर नहीं कर प्रार्थी को वाणिज्यिक दर से मुआवजा नहीं देकर कृषि भूमि की दर से मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। प्रार्थी को 3300 रू0 प्रति वर्गमीटर वाणिज्यिक दर से 375 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा निर्धारित कर किया जाना है जबकि प्रार्थी को कृषि भूमि की दर से खसरा नंबर 678/600 का मुआवजा राशि 42214/–रू0 मात्र निर्धारित किया गया है। प्रार्थी का पेट्रोल पम्प अवाप्तशुदा भूमि में आने से प्रार्थी द्वारा अपने पेट्रोल पम्प हेतु कैनोपी एवं पैट्रोल डीजल टैंक व मशीनरी को शिफ्टिंग एवं ठेकेदार को दी गई मजदूरी सहित लगभग 48 लाख रू0 की राशि व्यय हुई है। उक्त राशि का 100 प्रतिशत सोलेशियम सहित प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा पारित अवार्ड आदेश को निरस्त कर प्रार्थी के पेट्रोल पम्प के निर्मित बिल्डिंग में केनोपी सहित अनुमानित लागत 70 लाख का दुगुना एवं वाणिज्यिक भूमि की डी0एल0सी0 दर के अनुसार 3,40,750रू0 एवं खाली जमीन की कीमत 59100/–रू0 कुल 1,71,52,850/–रू0 का संशोधित अवार्ड जारी करवाने के आदेश सक्षम प्राधिकारी को प्रदान करावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 04 द्वारा लिखित बहस पेश कर निवेदन किया गया कि भारत सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राजसथान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 248 एन के 149 किमी से 170 किमी (दिल्ली बडौदरा एक्सप्रेसवे) के निर्माण (आठ लेन का बनाने आदि) हेतु प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों के पालन करने के लिए भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई को सक्षम अधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत अधिसूचना दिनांक 28.9.2018 को जारी की गई थी। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के प्रकाशन में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख किया गया कि धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। अधिनियम की धारा 3 सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। सक्षम अधिकारी द्वारा 3 सी के अंतर्गत प्राप्त समस्त

आक्षेपों पर विचार कर उन्हे निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई, जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अंतर्गत अधिसूचना दिनांक 11.02.2019 को जारी की गई। उक्त अधिसूचना का सार दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 22.02.2019 को प्रकाशित किया गया। उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें खसरा नंबर 678/600 व 679/600 रकबा 0.06है0 वाके ग्राम झज्जर की ढाणी भी सम्मिलित है, जो केन्द्र सरकार में अंतिम रूप से निहित हो चुकी है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में अधिग्रहित उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए व डी के अंतर्गत जो अधिसूचना जारी की गई है, उसके द्वारा खसरा नंबर 678/600 व 679/600 किस्म बारानी प्रथम वाके ग्राम झज्जर की ढाणी दर्ज थी, जिसका मुआवजा खातेदार को भूमि की किस्म की डी0एल0सी0 दर के आधार पर कर दिया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी(1) के अंतर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है जिसमें प्रार्थी की भूमि भी सम्मिलित है, जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नही दी जा सकती है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के अंतर्गत प्रावधान है कि सक्षम अधिकारी मुआवजा निर्धारण से पूर्व संबंधित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजे के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रों में प्रकाशित करेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के उक्त प्रावधान के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर संबंधित खातेदार/हितधारी व्यक्तियों से भूमि, संरचना के मुआवजे के संबंध में नोटिस प्रकाशन से 21 दिवस के अंदर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी आपत्तियां उनके समक्ष प्रस्तुत की गई थी, उनका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के संबंध में अपना अवार्ड पारित कर दिया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण का मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डी0एल0सी0 दर के आधार पर की गई। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजा का निर्धारण राजस्थान सरकार के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया। धारा 3 एच के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि की निर्धारित डीएलसी दर के मुताबिक मुआवजा राशि निर्धारित की गई। वादग्रस्त आराजी खसरा नं0 678/600 व 679/600 किस्म बारानी प्रथम वाके ग्राम झज्जर की ढाणी भूमि का मुआवजा राशि 1,01,314/–रू. एवं अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित भवन/संरचना आदि का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर स्ट्रेक्चर कोर्ड डीबी 48 ए चैनेज संख्या 155 प्लस 055 के द्वारा प्रार्थी को नेट वैल्यू 17,04,584/–रू0 एवं मूल दर का 100 प्रतिशत सोलेशियम कुल 34,09,168/–रू0 प्रतिकर राशि निर्धारित की गई थी। प्राधिकरण द्वारा सक्षम अधिकारी को निर्धारित मुआवजे की राशि उनके कार्यालय में जमा करवा दी गई

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मूल्यांकन रिपोर्ट में अंकित तथ्यों का सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा जांच के आधार पर एवं संरचनाओ के खसरा नंबर, रकबा, खातेदार व हितबद्ध व्यक्तियों के रिकार्ड की तहसीलदार बसवा द्वारा की गई जांच के आधार पर मुआवजा का निर्धारण किया गया है। राजमार्गो पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि रूपांतरण हेतु इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश लागू होते है। राजस्थान सरकार के इस संदर्भ में दिशा निर्देशों के अनुसार आवासीय व पेट्रोल पम्प हेतु भूमि रूपांतरण सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर व व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भूमि रूपांतरण सडक के मध्य से 75 मीटर छोडकर की किया जा सकता है। यदि भूमि रूपांतरण आदेश उक्त दिशा निर्देशों के अवज्ञा करते हुए जारी किये जाते है तो उक्त संपरिवर्तन आदेश स्वयंमेव ही निरस्त व शून्य हो जाते है। प्रार्थी अब किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा पारित अवार्ड जो संपूर्ण रिकार्ड मौका रिपोर्ट एवं राजमार्ग पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु इंडियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश एवं तथ्यों के आधार पर पारित किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता की बहस में दलील है कि राजस्व ग्राम झज्जर की ढाणी की वर्तमान जमाबंदी संवत 2076–2079 के खाता संख्या 32 में खसरा नंबर 678/600 रकबा 0.10है0 किस्म गैर मुमकिन पेट्रोल पम्प भागचंद पुत्र भोलाराम हिस्सा पूर्ण जाति माली निवासी पंडितपुरा खातेदार व खाता संख्या 33 में खसरा नंबर 679/600 रकबा 0.09है0 किस्म चाही भागचंद पुत्र भोलाराम हिस्सा पूर्ण जाति माली निवासी पंडितपुरा खातेदार दर्ज रिकार्ड है। दिल्ली–मुम्बई एक्सप्रेस हाईवे एन0एच0148 में उक्त खसरा नंबर 678/600 में से 0.025है0 एवं ख0नं0 679/600 में से 0.035है0 भूमि हाईवे निर्माण हेतु अवाप्त की गई है। मौके पर हाईवे निर्माण कंपनी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि को पक्के पेंट द्वारा चिन्हीकरण किया गया है जिसमें खसरा नंबर 678/600 में स्थित बोरिंग व कैनोपी का कुल (आंशिक) हिस्सा एवं खसरा नंबर 678/600 में निर्मित फ्यूल टैंक आ रहा है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 4 से निर्मित बिल्डिंग का व वाणिज्यिक भूमि का तथा खाली भूमि की मुआवजा राशि की मांग की गई है।

अप्रार्थी संख्या 03 की ओर से बाद तामील कोई भी उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं संलग्न पत्रादि का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि ग्राम झज्जर की ढाणी तहसील बसवा के खाता संख्या 32 का खसरा संख्या 678/60 रकबा 0.10है0 गै0मु0 पेट्रोल पम्प, खाता संख्या 33 सख्या संख्या 679/600 रकबा 0.09है0 भूमि प्रार्थी के नाम दर्ज रिकार्ड है। पत्रावली में संलग्न भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांदीकुई के द्वारा खसरा नंबर 678/600 रकबा 0.10है. किस्म गै0मु0 पेट्रोल पम्प में से 0.025है0 भूमि एवं खसरा नंबर 679/600 चाही में से 0.035है0 भूमि दिल्ली मुम्बई एक्सप्रेस हाईवे निर्माण हेतु अवाप्त की गई है। भूमि अवाप्ति

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिकारी बांदीकुई द्वारा पारित अवार्ड में ग्राम झज्जर की ढाणी के खसरा नंबर 678/600 में से अवाप्त भूमि 0.025है0 जिसकी किस्म जमाबंदी में गै0मु0 पेट्रोल पम्प दर्ज रिकार्ड है का मुआवजा असिंचित दर एवं खसरा नंबर 679/600 की किस्म जमाबंदी के अनुसार सिंचित दर्ज है जबकि इस खसरे में अवाप्त भूमि का भी असिंचित दर से मुआवजा पारित किया गया है। जिला कलक्टर दौसा के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 18.11.2004 के द्वारा ग्राम किशनपुरा के खसरा नंबर 600 में से 0.10है0 भूमि का पेट्रोल पम्प स्थापित करने हेतु रूपांतरण किया गया है। ग्राम किशनपुरा में से नया राजस्व ग्राम झज्जर की ढाणी बना है। भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई द्वारा सहायक अभियंता, सानिवि उपखंड बांदीकुई द्वारा प्रमाणित की गई मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर भूमि पर स्थित संरचना का मुआवजा राशि 17,04,584/– आंकलन किया गया जिस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम अर्थात 34,09,168 रूपये का अवार्ड आदेश पारित किया गया है। पत्रावली में संलग्न संरचना डी0बी0 48 ए के मैंप से ज्ञात होता है कि पेट्रोल पम्प की कैनोपी के दो पिल्लर अवाप्त भूमि में आ रहे है। साथ ही तहसीलदार बसवा एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई की रिपोर्ट में अंकन किया है कि खसरा नंबर 678/600 में बोरिंग भी आ रही है, किन्तु अवार्ड आदेश में बोरिंग का भी मुआवजे का अवार्ड पारित नहीं किया गया है। प्रश्नगत भूमि वर्ष 2004 में कृषि से वाणिज्यिक पेट्रोल पंप स्थापित करने हेतु रूपांतरित की जा चुकी थी, परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई द्वारा अवाप्त भूमि खसरा नंबर 678/600 की किस्म राजस्व अभिलेख में वाणिज्यिक होने के बावजूद बारानी दर से एवं खसरा नं0 679/600 की किस्म चाही होने पर भी बारानी दर से अवार्ड आदेश पारित किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि की किस्म वाणिज्यिक एवं सिंचित होने से प्रार्थी को वैधानिक लाभ से वंचित नहीं किया जा सकता है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड को निरस्त किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई को प्रकरण इस आशय से प्रतिप्रषित किया जाता है कि है कि इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के आलोक में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में से 0.025है0 भूमि का वाणिज्यिक दर से एवं 0.035है0भूमि का सिंचित दर से मूल्यांकन कराया जाकर एवं अवाप्तशुदा भूमि में स्थित बोरिंग आदि का व अवाप्ताधीन भूमि में कैनोपी के दो पिल्लर आ जाने से शेष दो पिल्लर अनुपयोगी हो जाने के तथ्य को ध्यान में रखते हुए संरचना का सक्षम एजेन्सी से पुनः सर्वे कराकर संशोधित अवार्ड जारी करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 30.12.2021 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official