

# न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – कमर चौधरी

आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 150/2014 रा0रा0अ0

दिनेश चन्द पुत्र रामजीलाल जाति ब्राहमण निवासी हडिया तहसील महवा जिला दौसा

...प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) महवा तहसील महवा जिला दौसा
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, पी.आई.यू. दौसा जरिये परियोजना निदेशक

.....अप्रार्थीगण



याचिका वास्ते दिलवाये जाने सही मुआवजा राशि धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित-1. श्री जितेन्द्र कुमार शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी

2. पैरोकार सरकार

3. श्री दीपक शर्मा अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।



निर्णय

दिनांक: 11.1.2023

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि उपखण्ड अधिकारी, महवा के आदेश दिनांक 12.08.2009 से असंतुष्ट होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रा0 पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रा0 पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से जांच रिपोर्ट तलब की गई। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में दलील दी कि ग्राम हडिया, तहसील महवा, जिला दौसा, राजस्थान की भूमि खसरा नम्बर 449 साबिक खसरा नम्बर 190 मे से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के 110.500 कि.मी. से 119.600 कि.मी. (भरतपुर -महवा सैक्शन के लिये ) को चारलेन का बनाने हेतु अप्रार्थी नम्बर 1 भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने दिनांक 12.08.2009 को प्रार्थी के पीछे से अवार्ड आदेश पारित कर दिया। प्रार्थी की खसरा नम्बर 449 साबिका खसरा नम्बर 190 मे दो मंजिला होटल बनी हुई है जिस पर प्रार्थी का कब्जा है व प्रार्थी उक्त भू भाग में होटल चलाकर वाणिज्यिक व्यवसाय कर रहा है, एवं उक्त भूमि में 135 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण भी करा रखा है, किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने केवल मात्र 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा राशि देने में कानूनी त्रुटि की है। जबकि उक्त भूमि के खातेदारों द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी को 10/- रुपये के स्टाम्प पेपर पर सहमति पत्र प्रार्थी को मुआवजा राशि देने के लिये दे चुका था, फिर भी उक्त विधि विरुद्ध आदेश देने में भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कानूनी त्रुटि की है। प्रार्थी की दो मंजिला होटल 135 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के अलावा और भूमि मे भी बनी हुई है एवं मौके पर निर्माण हो रहा है, जिसकी रिपोर्ट पटवारी हल्का द्वारा एवं मूल्यांकनकर्ता जैमन एसोसियेट ने भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा के समक्ष की, किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने केवल 130 वर्गमीटर का ही मुआवजा दिलवाने मे कानूनी त्रुटि की है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने 5 वर्गमीटर भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित थी उसकी मुआवजा राशि नहीं दिलवाई एवं इसके अलावा जो अन्य भूमि पर याचिकाकार का

निरन्तर...2 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्माण था उस निर्माण की राशि भी नहीं दिलवाने में कानूनी त्रुटि की है। उक्त अवार्ड (आदेश) दिनांक 12.08.2009 को प्रार्थी के पीछे से पारित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने जो उस दिन वाणिज्यिक भूमि की दर 4690/- रुपये प्रति वर्ग मीटर से लगाये हैं वह भी गलत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने जो भूमि की उक्त दर दिनांक 10.07.2006 के आधार पर लगाई है वह कानून के विपरीत है। मुआवजा देने का जिस दिन आदेश पारित किया गया उस दिन क्या प्रचलित दर थी उसके आधार पर मुआवजा राशि दिलवानी चाहिये थी। मुआवजा का आदेश तो दिनांक 12.08.2009 को पारित कर रहे हैं व भूमि की दर 2006 की सवा तीन वर्ष पूर्व की लगा रहे हैं जो कि प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के खिलाफ है। आदेश में भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मुआवजे की राशि को संशोधित कर दिया। राशि 20,38,309/- रुपये अक्षरे बीस लाख अड़तीस हजार तीन सौ नौ रुपये के स्थान भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मुआवजे की राशि 32,36,937/- रुपये (अक्षरे बत्तीस लाख छत्तीस हजार नौ सौ सैतीस रुपये संशोधित किये उसके बावजूद भी अप्रार्थी, सं० 2 केवल मात्र 20,38,309/- रुपये अक्षरे बीस लाख अड़तीस हजार तीन सौ नौ रुपये ही दे रहे हैं, जो कि कानून के खिलाफ है। उक्त राशि में से 10 प्रतिशत टी.डी.एस. को काटने में भी कानूनी त्रुटि की है। उक्त अवार्ड दिनांक 12.08.2009 को पारित किया गया। इसी दिनांक को भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अन्य लोगों को उस दिन की वाणिज्यिक दर से 16000/- रुपये (अक्षरे सौलह हजार रुपये) से भी अधिक रुपये वर्गमीटर के हिसाब से भुगतान राशि दिलवाई है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी ने दोहरा आदेश देने में कानूनी त्रुटि की है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने उक्त आदेश दिनांक 12.08.2009 को पारित किया व अप्रार्थी नम्बर 2 ने उक्त अवार्ड की राशि का भुगतान दिनांक 24.07.2012 को पौने तीन वर्ष पश्चात किया है जिसे अप्रार्थी सं. 2 को रोकने का कोई अधिकार नहीं था। प्रार्थी अप्रार्थी सं० 2 से उक्त राशि पर दिनांक 12.08.2009 से दिनांक 24.07.2012 तक 24 प्रतिशत प्रतिवर्ष ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने याचिकाकार से सिर्फ 130 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की है। उक्त भूमि अब संशोधित नम्बर 448/449 हो गये हैं जिस पर स्वयं अप्रार्थी सं० 1 दिनांक 29.09.2014 को 500 वर्गमीटर भूमि पर कब्जा व निर्माण मानता है फिर भी जो 130 वर्गमीटर के अलावा शेष भूमि के ऊपर हो रहे निर्माण की राशि नहीं देने में कानूनी त्रुटि की है। जो अप्रार्थी सं. 1 ने दिनांक 29.9.2014 को 100+400 वर्गमीटर से बेदखल करने का नोटिस बिना मुआवजा राशि अदा किये बिना ही उसकी क्रियान्विति को भी स्थगित फरमाया जावे। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा का आदेश दिनांक 12.08.2009 निरस्त फरमाया जाकर माननीय न्यायालय मध्यस्थ अधिनियम के तहत संशोधित मुआवजा राशि का अवार्ड फरमावे व प्रार्थी को अप्रार्थीगण से मुआवजा राशि पर 24 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दिलवाने का भी आदेश फरमावे।

पैरोकार सरकार की बहस में दलील है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 के चार लेनीकरण हेतु ग्राम हडिया के खसरा नंबर 449 में से 400 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई थी उक्त अवाप्त भूमि में से प्रार्थी द्वारा इकरारनामा से 20 गुणा 20 वर्गफीट मूल खातेदारों से तथा 20 गुणा 10 फीट महेश चंद से एवं 10 गुणा 20 फीट दामोदर से कय किये जाने के आधार पर मुआवजे की मांग बाबत भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा को आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। उक्त खसरा नंबर के मूल खातेदारों बाबू वगै० द्वारा प्रार्थी के पक्ष में 10/-रु० के नॉन ज्युडिसियल स्टांप पर सहमति दी थी कि कुल भूमि 70 गुणा 20 वर्गफीट व निर्माण का मुआवजा आपत्तिकर्ता को दे दिया जावे, उन्हें कोई आपत्ति नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने दिनांक 12.8.2009 को उक्त आपत्ति का निस्तारण किया जाकर खातेदारान की सहमति के

निरन्तर...3 पर


  
जिला कलेक्टर, दौसा

आधार पर अवाप्त भूमि में से 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से आपत्तिकर्ता को दिये जाने के आदेश दिये तथा शेष भूमि का मुआवजा खातेदार को देय होगा। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजे का भुगतान भी आपत्तिकर्ता एवं खातेदारों के द्वारा प्राप्त कर लिया। प्रार्थी को निर्माण का मुआवजा मै० जैमन एसोसियेट मूल्यांकनकर्ता की सर्वे रिपोर्ट के आधार पर दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने प्रार्थी की 130 वर्गमीटर भूमि के अलावा 5 वर्गमीटर भूमि जो वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरित थी, उसका मुआवजा खातेदार के पक्ष में तय किया गया था। भूमि के मुआवजे का निर्धारण अवाप्ति प्रक्रिया प्रारंभ होने की तिथि को प्रभावी डीएलसी दर से निर्धारित किया गया है। भूमि की अवाप्ति के मुआवजे का निर्धारण दिनांक 12.8.2009 को किया गया है। 16000/-रु० की दर से कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। उक्त खसरा नंबर के पारित मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है। प्रार्थी को 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा दिया गया है। अवाप्तशुदा भूमि के खसरा नंबर 448 व 449 के खातेदार बाबू वगै० थे तथा उक्त खसरा नंबरों का मुआवजा भुगतान हो जाने से अतिक्रमण हटा लेने हेतु कब्जाधारियों को सामान्य नोटिस दिया गया था। प्रार्थी गलत आधारों पर भूमि का मुआवजा प्राप्त करना चाहता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 की बहस में दलील है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के महवा-भरतपुर खण्ड के 110.500 कि०मी० से 119.600 कि०मी० तक के भूखण्ड को फौरलेन कर उसका अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 10.7.2006 को जारी की गई जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3 ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14 व 15 सितम्बर 2006 को हिन्दी भाषा में प्रकाशित कराया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया है कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्ध पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित है, धारा 3ए के तहत जो अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 10.7.2006 को जारी की गई व जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया में इस तथ्य का उल्लेख धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी 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। धारा 3 सी की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा के संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति का 21 दिवस के भीतर धारा 3 सी (1) के तहत आक्षेप सक्षम प्राधिकारी को स्वयं लिखित रूप में या अपने प्लीडर के माध्यम से कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उक्त आपत्तियों को सुने जाने का अवसर देगा व आदेश जारी करेगा, तथा अधिनियम की धारा 3 सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परीपेक्ष्य में जो आपत्तियां की गईं, उनका धारा 3 सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया, के संबंध में प्रार्थी या अन्य कोई भी हितबद्ध पक्षकार द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई जिसके आधार पर सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत

के राजपत्र मे दिनांक 26.6.2007 को अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र मे प्रकाशन पर उक्त अनुसूची मे विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लमंगो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो चुकी है। 3 डी अधिसूचना के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजीयात का वाणिज्यिक एवं कृषि दर के आधार पर अवार्ड आदेश पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अवाप्तशुदा भूमि का अतिरिक्त दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दिया गया है। प्राधिकरण द्वारा ग्राम हडिया के खसरा नम्बर 449 साबिक खसरा नम्बर 190 में से अवाप्त की गई आराजी का सक्षम प्राधिकारी द्वारा तथ्यों, मौके की स्थिति, व रिकॉर्ड के आधार पर मुआवजा राशि का अवार्ड आदेशित किया गया है। जिसका भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है, जिसे हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा प्राप्त भी कर लिया है। प्रार्थी द्वारा अपने उक्त प्रार्थना पत्र में यह स्वयं स्वीकार किया है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा स्वयं प्रार्थी ने प्राप्त कर लिया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में कोई अनुतोष प्राप्त करना शेष नहीं है, इस वजह से प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र प्राधिकरण के विरुद्ध चलने योग्य नहीं है। उक्त प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा यह कही भी स्पष्ट अंकित नहीं किया गया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित अवाप्त की गई आराजी में से प्रार्थी की कितनी भूमि किस प्रकार से स्वामित्व में आई और वह किस प्रकार कितनी भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। इस प्रकार प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र अस्पष्ट व बोगस होने के कारण प्रथम दृष्टया ही काबिले खारिज है। प्रार्थी का अपने उक्त प्रार्थना पत्र में यह कथन कि सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि में 135 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ के स्थान पर 130 वर्गमीटर भूमि का ही मुआवजा निर्धारण किया गया है, जबकि 5 वर्गमीटर भूमि जो कि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रुपान्तरित थी का मुआवजा नहीं दिलवाया गलत है वास्तविकता में प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस. डी.एम.) महवा के समक्ष आपत्ति पेश की गई जिसके निर्णय दिनांक 12.08.2009 में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पैरा संख्या 03 में स्पष्ट निर्णय पारित किया जिसमें यह तथ्य भी उल्लेखित किया कि खसरा नम्बर 449 में से अवाप्ताधीन भूमि 400 वर्गमीटर में से 70 गुणा 20 वर्गफुट अर्थात 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से आपत्तिकर्ता दिनेश चन्द को देय होगा। शेष रही 5 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक दर से व एवं शेष अवाप्त कृषि भूमि का मुआवजा खातेदारान को देय होगा। भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित आपत्ति निर्णय के अनुसार किये गये मुआवजा निर्धारण की राशि को भुगतान हेतु जमा करवा दिया जिसे प्रार्थी ने प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार प्रार्थी का उक्त प्रार्थना पत्र काबिले निरस्तनीय है। प्रार्थना पत्र वर्णित आराजी खसरा नम्बर 449 में से आवप्त की गई आराजी 130 वर्गमीटर भूमि के संदर्भ में एन. एच. एक्ट के प्रावधानानुसार 3 ए की अधिसूचना दिनांक 10.07.2006 को जारी की गई जिसमें अवाप्त की गई आराजी की किस्म बारानी उत्तम एवं उक्त आराजी के संदर्भ में 3 डी की अधिसूचना दिनांक 7.06.2007 को जारी की गई जिसमें अवाप्त की गई भूमि की किस्म बारानी उत्तम ही थी और उक्त अधिसूचना में हितबद्ध खातेदारान के नाम का भी उल्लेख किया गया जिसमें प्रार्थी को हितबद्ध व्यक्ति नहीं माना गया किन्तु प्रार्थी द्वारा आपत्ति प्रस्तुत करने के बाद ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्ति का निस्तारण कर 130 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक दर के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने के लिये अधिकारी माना गया। सक्षम प्राधिकारी महोदय द्वारा अवाप्त की गई आराजी का मुआवजा राशि का निर्धारण

अवाप्त आराजी के संदर्भ में जारी 3ए की अधिसूचना दिनांक 10.07.2006 को निर्धारित डी.एल. सी. बाजार दर के आधार पर किस्म के मुताबिक किया गया जिसके अनुसार ही प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी को 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा राशि वाणिज्यिक किस्म के आधार पर सक्षम प्राधिकारी के यहाँ जमा करवा दिया। श्रीमान मध्यस्थ महोदय को विवाद तय करने का अधिकार नहीं है। विवादों को तय करने का अधिकार संबंधित अधिकारिता वाले न्यायालय को प्राप्त है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाने की कृपा करे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से प्राप्त रिपोर्ट व संलग्न दस्तावेजात का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 जयपुर-आगरा रोड को चौड़ा करने हेतु ग्राम हडिया तहसील महवा स्थित भूमि खसरा नंबर 449 में से कुल 400 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई थी। प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा को आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसको भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने दिनांक 12.8.2009 को निस्तारित की गई, जिसमें आपत्तिकर्ता की आपत्ति स्वीकार की गई जिसके आधार पर आपत्तिकर्ता की एक होटल दो मंजिला 40 गुणा 20 वर्गफीट में संचालित है। दिनांक 18.9.2008 को भूमि खसरा नंबर 449 के खातेदारान ने आपत्तिकर्ता के पक्ष में दस रुपये के स्टॉप शपथ पत्र पेश कर सहमति प्रदान की है कि उक्त विक्रयशुदा भूखंड 70 गुणा 20 फीट एवं निर्माण का मुआवजा आपत्तिकर्ता को दे दिया जावे तो खातेदारों को कोई आपत्ति नहीं है। पटवारी की रिपोर्ट एवं मूल्यांकनकर्ता जैमन एसेसियेट की रिपोर्ट के अनुसार आपत्तिकर्ता का कब्जा एवं निर्माण किया हुआ है। खसरा नंबर 449 में से 135 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपांतरण होकर अमल हो चुका है। खातेदारों द्वारा आपत्तिकर्ता के पक्ष में उक्त रूपांतरित भूमि का मुआवजा दिलवाने हेतु सहमति प्रस्तुत की है। सहमति अनुसार खसरा नंबर 449 वर्गमीटर में से 70 गुणा 20 फीट अर्थात् 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से आपत्तिकर्ता दिनेश चन्द को देय होगा। शेष 5 वर्गमीटर भूमि रूपांतरित भूमि एवं शेष अवाप्त कृषि भूमि का मुआवजा खातेदारान को देय होगा। उक्त सहमति के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा प्रार्थी की खसरा नंबर 449 में से अवाप्तशुदा भूमि 70 गुणा 20 वर्गफीट अर्थात् 130 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक का डीएलसी दर रु. 4690/-प्रति वर्गमीटर की दर से कुल अवाप्त भूमि की कीमत 6,09,700/-रु. एवं अवाप्त भूमि पर स्थित संरचना निर्माण आदि कुल 12,34,309/-रु० एवं भूमि का 10 प्रतिशत राशि 1,85,300/-रु० कुल 20,38,309/-रु० का मुआवजा आदेश पारित किया गया है। रूपांतरित भूमि 135 वर्गमीटर में से 130 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा प्रार्थी को व 5 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा खातेदारों के नाम पारित किया गया है। प्रार्थी उक्त 5 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा भी स्वयं प्राप्त करना चाहता है जबकि उक्त 5 वर्गमीटर भूमि के स्वामित्व बाबत कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा कथन किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने मुआवजे की राशि संशोधित कर 32,36,937/-रु० कर दी लेकिन अप्रार्थी सं० 2 केवल 20,38,309/-रु० का ही भुगतान कर रहे है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि एवं संरचना का मुआवजा राशि कब एवं किस आदेश के द्वारा 32,36,937/-रु० की गई है, इसका कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा एक अन्य प्रकरण में विक्रय पत्र में अंकित 16146/-रु. प्रति वर्गमीटर के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा पारित किया गया है, प्रार्थी भी उसी आधार पर रु. 16146/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा प्राप्त करना चाहता है जो निराधार है।

भूमि की प्रचलित डी.एल.सी. दर ही बाजार दर होती है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि व संरचना के पारित मुआवजे पर 10 प्रतिशत टीडीएस काटने का तथ्य भी हम आर्बीट्रेशन में तय नहीं किया जाना उचित नहीं मानते हैं। प्रार्थी की अवाप्त भूमि 130 वर्गमीटर का वाणिज्यिक दर से मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा तत्समय दिनांक 12.8.2009 को प्रचलित डी.एल.सी. दर 4690/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से पारित किया गया है, जिसे प्रार्थी द्वारा उक्त पारित मुआवजे का भुगतान भी प्राप्त कर लिया है। प्रार्थी का यह कथन नितान्त असत्य है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने मुआवजे की राशि संशोधित कर 32,36,937/-रु० कर दी लेकिन प्राधिकरण द्वारा 2 केवल 20,38,309/-रु० का ही भुगतान किया जा रहा है। अब प्रार्थी नितान्त गलत आधारों पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 12.8.2009 यथावत रखा जाता है जिसके द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने ग्राम हडिया तहसील महवा स्थित भूमि खसरा नंबर 449 का मुआवजा आदेश पारित किया गया है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।



निर्णय आज दिनांक 11 जनवरी, 2023 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर चौधरी)

जिला कलक्टर, दौसा  
मेरे हस्ताक्षरित एवं

(कमर चौधरी)

जिला कलक्टर, दौसा