

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०



प्रार्थना पत्र सं० 194/2019 रा.रा.अ.

1. एक्शन फॉर कम्युनिटी ट्रेनिंग सोयायटी प्रधान नगर, सोमनाथ नगर, दौसा जरिये चैयरमैन भावना देवी पत्नि घासीलाल जाति गुर्जर निवासी दौसा जिला दौसा।
2. एक्शन फॉर कम्युनिटी ट्रेनिंग सोयायटी प्रधान नगर, सोमनाथ नगर, दौसा जरिये सचिव अशोक कुमार पुत्र रामफूल जाति गुर्जर निवासी दौसा जिला दौसा।

... प्रार्थीगण

बनाम

1. परियोजना अधिकारी, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण क्रियान्वयन इकाई दौसा जरिये परियोजना निदेशक, कार्यालय रावत पैलेस के पास, आगरा रोड, दौसा जिला दौसा
2. सक्षम प्राधिकारी एवं उपखंड अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच. 148 एन दौसा जिला दौसा

... अप्रार्थीगण

मध्यस्थ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध अवार्ड दिनांक 14.2.2019 भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा क्रम सं० 138 व 139 खसरा नंबर 2921 रकबा 0.3922 है. व खसरा नंबर 2922 रकबा 0.2010 है. कुल रकबा 0.5932 है. ग्राम भांडारेज तहसील दौसा जिला दौसा।

- उपस्थित-
1. श्री सुरेश चन्द शर्मा, श्री सत्यनारायण शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थीगण।
 2. श्री राकेश धनखड, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1
 3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक 27.02.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) दौसा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच.148 एन दौसा के अंतर्गत ग्राम भांडारेज में स्थित खसरा नंबर 2921 रकबा 0.3922 है. व खसरा नंबर 2922 रकबा 0.2010 है. कुल रकबा 0.5932 है. के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) दौसा से बिन्दुवार तत्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में दलील दी
- राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी के तहत जारी अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 एवं समाचार पत्र में प्रकाशित विज्ञापित दिनांक 9.9.2018 जो कि भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राजस्थान राज्य के दौसा जिले में एन.एच.148 एन. के किलोमीटर 170.8 से 210 तक के राष्ट्रीय राजमार्ग को निर्माण करने की घोषणा की गई है। जिसके तहत अप्रार्थी सं. 2 द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही की जा रही है।
- प्रार्थीगण की खातेदारी एवम् कब्जे की भूमि आराजी खसरा नम्बर 2921 रकबा 0.69 है। एवम् खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है। वाके ग्राम भाण्डारेज में स्थित है। जिसके प्रार्थीगण तन्हा खातेदार है। जिस पर प्रार्थीगण द्वारा पूरी भूमि पर बाउण्ड्रीवाल कर एवम् निर्माण कर काबिज है।

DW
जिला कलेक्टर, दौसा



- वाके ग्राम भाण्डारेज तहसील दौसा में प्रार्थीगण द्वारा आराजी खसरा नम्बर 2921 रकबा 0.69 है० बारानी प्रथम सम्पूर्ण भूमि को मोल माला कलाम 26,50,000/-रूपये जरिये सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा दौसा का चैक नम्बर 011816 से जरिये विक्रय पत्र दिनांक 02-02-2018 जिसके पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 378 में पृष्ठ संख्या 137 क्रम संख्या 201803071100256 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 1067 के पृष्ठ संख्या 1 से 17 पर चस्पा किया गया एवम् प्रार्थीगण द्वारा वाके ग्राम भाण्डारेज तहसील दौसा जिला दौसा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है० का हिस्सा 25/57 को राशि 9,25,000/- रूपये के चैक नम्बर 611751 राशि 4,40,000/-रूपये देना बैंक शाखा दौसा एवं सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा दौसा का चैक संख्या 011762 राशि 4,85,000/- रूपये जरिये विक्रय पत्र दिनांक 16-03-2017 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 363 में पृष्ठ संख्या 37 क्रम संख्या 2017000351 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 1004 के पृष्ठ संख्या 238 से 249 पर चस्पा किया गया। इसी प्रकार प्रार्थीगण द्वारा वाके ग्राम भाण्डारेज तहसील दौसा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है० में से 0.32 अर्थात कुल भूमि का हिस्सा 32/57 11,00,000/-रूपये सेन्ट्रल बैंक ऑफ इण्डिया शाखा दौसा का चैक नम्बर 011754 राशि 10,00,000/-रूपये एवम् 1,00,000/-रूपये नकद को जरिये विक्रय पत्र दिनांक 05-10-2016 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 360 में पृष्ठ संख्या 14 क्रम संख्या 2016002169 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 292 के पृष्ठ संख्या 119 से 128 पर चस्पा किया गया। उपरोक्त तीनों विक्रय पत्र प्रार्थीगण द्वारा जरिये चैक अदा कर विक्रय पत्र अपने नाम तस्दीक करवा लिये है जिसका नामान्तरण खुलकर जमाबन्दी राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थीगण के नाम दर्ज हो चुका है। इस तरह प्रार्थीगण उक्त खरीदशुदा भूमि के एक मात्र खातेदार काबिज काश्तकार है।
- अप्रार्थीगण द्वारा उक्त अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जेशुदा भूमि खसरा नम्बर 2921, रकबा 0.69 है० में से रकबा 0.3922 है० एवम् खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है० में से रकबा 0.2010 है० कुल अवाप्त रकबा 0.5932 है० को अवाप्त कर अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान क्रम संख्या 138 पर अवाप्त कर अवार्ड राशि 17,05,930/-रूपये व क्रम संख्या 139 पर अवाप्त कर अवार्ड राशि 8,74,278/- रूपये कुल राशि 25,80,208/-रूपये उक्त राशि बाजार मूल्य (डीएलसी रेट) दर राशि 17,00,280/-रूपये प्रति है० हाइवे से 500 मीटर की दूरी के आधार संगणना कर अवार्ड पारित पारित की गई है।
- प्रार्थीगण एक शिक्षण संस्थान है जिसमें उक्त सभी संस्थागत कार्य हेतु भूमि विक्रय पत्र के माध्यम से दिनांक 16-03-2017 को 0.25 है० राशि 9,25,000/-रूपये दिनांक 05-10-2016 को 0.32 है० राशि 11,00,000/-रूपये एवम् दिनांक 02-02-2018 को 0.69 है० राशि 26,50,000/- रूपये में भूमि खरीदी गई है उक्त भूमि एमडीआर डामर सडक से 400 मीटर दूरी एवं एन एच 11 से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। उक्त भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 02-02-2018 को खसरा नम्बर 2921 रकबा 0.69 है० वाके ग्राम भाण्डारेज का बाजार मूल्य राशि 20,50,000/-रूपये से खरीद कर विक्रय पत्र दिनांक 02-02-2018 को इस राशि 26,50,000/-रूपये पर स्टाम्प ड्यूटी अदा कर सब रजिस्ट्रार कार्यालय दौसा में पंजीयन शुल्क जमा कराकर उक्त विक्रय पत्र प्रार्थीगण द्वारा तस्दीक करवाये गये है जबकि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा उक्त भूमि की मुआवजा राशि डीएलसी रेट 17,00,280/-रूपये की दर से संगणना की गई है जो गलत है जबकि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजे की संगणना पूर्व में सब रजिस्ट्रार कार्यालय


जिला कलेक्टर, दौसा



दौसा में दिनांक 02-02-2018 को तस्दीक करवाये गये विक्रय पत्र की डीएलसी दर 38,40,580/- रूपये प्रति है० के हिसाब से किया जाकर दिया जाना चाहिए था परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि के अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान गलत तरीके से कानून के विपरीत तथा एन एच ए आई को नाजायज फायदा पहुंचाने एवं प्रार्थीगण को नाजायज नुकसान पहुंचाने की गरज से मुआवजे का प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा कम गणना की है जिसका कि अप्रार्थीगण को कानूनन कोई हक व अधिकार प्राप्त नहीं है। कानूनन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान मुआवजा राशि की गणना बाजार मूल्य अथवा विक्रय पत्र में अंकित बाजार मूल्य तथा डीएलसी दर में से जो अधिक हो उस अनुसार गणना कर मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना था परन्तु अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण की भूमि में अवाप्ति कार्यवाही के दौरान डीएलसी रेट 17,00,280/- रूपये प्रति है० के अनुसार गणना कर मुआवजा राशि दिये जाने के आदेश प्रदान किये गये है जो गलत है जबकि अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण की भूमि की मुआवजा राशि विक्रय पत्र में अंकित राशि 38,40,580/- रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से संगणना कर अदा करने के आदेश प्रदान किये जाने चाहिये थे जिसका कि प्रार्थीगण को कानूनन हक एवं अधिकार प्राप्त है।

- प्रार्थीगण द्वारा उक्त मुआवजा राशि कम दिये जाने की आपत्ति दर्ज करवाये जाने पर अप्रार्थीगण द्वारा तहसीलदार दौसा द्वारा अधिग्रहित भूमि के मुआवजे की दर के संबंध में जांच करवाई गई तहसीलदार दौसा द्वारा पटवारी हल्का भाण्डारेज से जांच करवाई गई। तहसीलदार दौसा एवं पटवारी हल्का भाण्डारेज की रिपोर्ट में भी स्पष्ट यह तथ्य अंकित है कि विक्रय पत्र के अनुसार मुआवजा दिया जाना उचित है और डीएलसी रेट के अनुसार दिया गया मुआवजा कम है उपरोक्त तहसीलदार दौसा एवं पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार भी यह स्पष्टतः प्रमाणित है कि प्रार्थीगण को मुआवजा राशि कम अदा की गई है इसलिए प्रार्थीगण के विक्रय पत्र में अंकित राशि 38,40,580/- रूपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से संगणना कर नियमानुसार मुआवजा राशि दिया जाना न्यायोचित है।
- अप्रार्थीगण द्वारा उक्त कम मुआवजा राशि जारी करने की जानकारी में आने पर प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण के यहां आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिस पर अप्रार्थीगण द्वारा रिपोर्ट तहसीलदार दौसा से मंगवाने के पश्चात भी उक्त भूमि का मुआवजा विक्रय पत्र में अंकित राशि के अनुसार मुआवजा राशि गणना कर नियमानुसार गुणक कर दिये जाने के आदेश प्रदान नहीं किये है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में वर्णित क्रम संख्या 138 व 139 खसरा नम्बर 2921 रकबा 0.69 है० में से रकबा 0.3922 है० एवम् खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है० में से रकबा 0.2010 है० कुल अवाप्त रकबा 0.5932 है० वाके भाण्डारेज तहसील दौसा जिला दौसा के संबंध में अवार्ड आदेश दिनांक 14-02-2019 में पारित राशि को बढा कर नियमानुसार विक्रय पत्र में अंकित राशि 38,40,580/- रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि दिये जाने के आदेश अप्रार्थीगण को फरमाये जावे।
- 4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 1 ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी के खसरा नंबर 2921 रकबा 0.3922 है० एवं खसरा नं. 2922 रकबा 0.201 है० वाके ग्राम भांडारेज की भूमि सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके की स्थिति के आधार पर बारानी 1 असिंचित मानकर समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि रूपये 25,80,208/- का अवार्ड दिनांक 14.02.2019 को प्रार्थीगण के पक्ष में पारित कर दिया गया, जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांक 14.02.2019 में कम संख्या 138 व 139 पर किया गया है, जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र

जिला कलेक्टर, दौसा



में विभिन्न विक्रय पत्रों के माध्यम से भूमि क्रय करना दर्ज किया गया है तथा यह भी दर्ज किया गया है कि प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 02.02.2018 को उप पंजीयक कार्यालय दौसा में तस्दीक करवाये गये विक्रय पत्र की डीएलसी दर 38,40,580/-रु. प्रति है० कि दर से प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना चाहिए क्योंकि प्रार्थीगण ने क्रय की गई भूमि पर उक्त डीएलसी की दर से स्टाम्प ड्यूटी अदा की है। प्रार्थीगण के उक्त कथन के संबंध में यहां यह दर्ज किया जाना समुचित है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे की राशि कि गणना डीएलसी कमेटी द्वारा निर्धारित भूमि की दर व प्रचलित बाजार दर के आधार पर की जाकर मुआवजा राशि का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष में पारित किया गया है। डीएलसी कमेटी द्वारा समय-समय पर राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 की धारा 58 के अनुसरण में समय-समय पर प्रचलित बाजार दर के आधार पर ही डीएलसी दर का निर्धारण किया जाता है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त प्रकार से निर्धारित डीएलसी दर जो कि बाजार दर के समकक्ष है के आधार पर ही अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाता है अन्यथा किसी भी आधार पर प्रार्थीगण अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित करवाने के अधिकारी नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड पूर्णतया विधिसम्मत अवार्ड है तथा प्रार्थीगण विक्रय पत्रों के विक्रय मूल्य के आधार पर अथवा प्रार्थीगण द्वारा उप पंजीयक कार्यालय में अदा की गई स्टाम्प ड्यूटी के आधार पर अवार्ड को किसी भी प्रकार से संशोधित करवाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से एवं किसी भी रूप में अवार्ड को संशोधित करवाने या अवार्ड अनुसार प्रार्थी को देय प्रतिकर के रूप में मुआवजे राशि के अतिरिक्त अन्य कोई मुआवजा राशि का निर्धारण कराने और कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थी ने कोई भी ठोस आधार अपने आवेदन पत्र में अवार्ड के बाबत एतराज करने के सम्बन्ध में दर्ज नहीं किये हैं। समस्त आधार केवल मात्र एतराज उठाने की गर्ज से ही लिये गये प्रतीत होते हैं जिनका कोई औचित्य नहीं है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र किसी भी आधार पर पोषणीय नहीं होने के कारण मय हर्जा खारिज फरमाया जावे।

5. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 2921 रकबा 0.69 है० में से रकबा 0.3922 है० एवम् खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है० में से रकबा 0.2010 है० कुल अवाप्त रकबा 0.5932 है० भूमि भारतमाला परियोजना के अंतर्गत दिल्ली बडौदरा एक्सप्रेस वे के सडक निर्माण हेतु अवाप्त की जाकर अवार्ड दिनांक 14.2.2019 जारी किया गया है। धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 से तीन वर्ष पूर्व में संपादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर एवं दिनांक 21.8.2018 की प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा जारी परिपत्र के अनुसार ही मुआवजा राशि की गणना की गई है। भारतमाला परियोजना के अंतर्गत दिल्ली बडौदरा एक्सप्रेस वे एन.एच.148 एन सडक निर्माण हेतु अवाप्त की गई भूमि के मुआवजे की गणना राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार नियमानुसार की गई है।
6. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 2921 रकबा 0.69 है० में से रकबा 0.3922 है० एवम् खसरा नम्बर 2922 रकबा 0.57 है० में से रकबा 0.2010 है० कुल अवाप्त रकबा 0.5932 है० वाके भाण्डारेज तहसील दौसा जिला दौसा अवाप्त की गई थी। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा ने प्रार्थीगण की भूमि का प्रचलित डीएलसी दरों पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण ने गलत आधारों पर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसे निरस्त फरमाया जावे।

Deo
जिला कलक्टर, दौसा



7. हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
- 8- धारा 26 Land Acquisition Act 2013 निम्न प्रकार है –Section 26 of Land Acquisition Act 2013 "Determination of Market Value of land by collector"
- (1) The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land- Namely:-
- (A) the market value, if any- specified in the Indian Stamp Act, 1899 for the registration of sale deeds or agreements to sell. as the case may be. in the area, where the land is situated- or
- (b) the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area - or
- (c) consented amount of compensation as agreed upon under sub-section (2) of section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects, whichever is higher:
- Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11.
- Explanation 1-The average sale price referred to in clause (b) shall be determined taking into account the sale deeds or the agreements to sell registered for similar type of area in the near village or near vicinity area during immediately preceding three years of the year in which such acquisition of land is proposed to be made.
- Explanation 2-For determining the average sale price referred to in Explanation 1, one-half of the total number of sale deeds or the agreements to sell in which the highest sale price has been mentioned shall be taken into account.
- Explanation 3-While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid as compensation for land acquired under the provisions of this an earlier occasion in the district shall not be taken into consideration.
- Explanation 4-While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid, which in the opinion of the Collector is not indicative of actual prevailing market value may be discounted for the purposes of calculating market value.
- (2) The market value calculated as per sub-section (1) shall be multiplied by a factor to be specified in the First Schedule.
- (3) Where the market value under sub-section (1) or sub-section (2) cannot be determined for the reason that-
- (a) the land is situated in such area where the transactions in land are restricted by or under any other law for the time being in force in that area- or

जिला डायरेक्टर, दासा



(6) the registered sale deeds or agreements to sell as mentioned in clause (a) of sub-section (i) for similar land are not available for the immediately preceding three years: or

(c) the market value has not been specified under the Indian Stamp Act, 1899 by the appropriate authority, the State Government concerned shall specify the floor price or minimum price per unit area of the said land based on the price calculated in the manner specified in subsection (i) in respect of similar types of land situated in the immediate adjoining areas:

Provided that in a case where the Requiring Body offers its shares to the owners of the lands (whose lands have been acquired) as a part compensation, for acquisition of land, such shares in no case shall exceed twenty-five per cent of the value so calculated under sub-section (1) or sub-section (2) or sub-section (3) as the case may be:

Provided further that the Requiring Body shall in no case compel any owner of the land (whose land has been acquired) to take its shares, the value of which is deductible in the value of the land calculated under sub-section (1):

Provided also that the Collector shall, before initiation of any land acquisition proceedings in any area, take all necessary steps to revise and update the market value of the land on the basis of the prevalent market rate in that area:

Provided also that the appropriate Government shall ensure that the market value determined for acquisition of any land or property of an educational institution established and administered by a religious or linguistic minority shall be such as would not restrict or abrogate the right to establish and administer educational institutions of their choice.

9. पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा ने प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 2921 में से 0.3922 है. एवं खसरा नंबर 2922 में से 0.201 है. भूमि वाके ग्राम भांडारेज अवाप्त की गई थी। उक्त भूमि की डी0एल0सी0 दर 17,00,280/-प्रति है0 की दर से कुल 28,80,208/-रु0 का अवार्ड पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमि पर नियमानुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि दी जाकर अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीगण के द्वारा प्रचलित डी0एल0सी0 दर 17,00,280/-रु0 प्रति हैक्टेयर के स्थान पर विक्रय पत्र में अंकितानुसार 9,60,144/-रु0 प्रति बीघा की दर से मुआवजा राशि का अवार्ड पारित करने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। यह निर्विवादित है कि अवाप्तशुदा भूमि की डी0एल0सी0 ही प्रचलित बाजार दर होती है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 से तीन वर्ष पूर्व में संपादित विक्रय विलेखों की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर एवं दिनांक 21.8.2018 की प्रत्येक ग्राम की डी.एल.सी. दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया है जो सही है। प्रार्थीगण द्वारा जो आधार लिया जा रहा है वह मात्र एक स्वयं के विक्रय पत्र के आधार पर लिया जा रहा है जिसे स्वीकार नहीं किया जा सकता है क्योंकि इसका दुरुपयोग होने की संभावना है। क्योंकि यदि भूमि अधिग्रहण के संबंध में पूर्व में किसी आम जन को जानकारी रहे तो वह काल्पनिक रूप से डीएलसी से अधिक दर पर भूमि को

जिला कलेक्टर, दौसा

भविष्य में अधिक मुआवजा लेने के लिए क़य कर सकता है। अतः धारा 26 भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 में दिये गये प्रावधान के अनुरूप उस क्षेत्र के आस पास निष्पादित किये गये विक्रय पत्र के पिछले 3 वर्ष के औसत के आधार पर बाजार मूल्य तय किये जाने के प्रावधान है जो कि डीएलसी के रूप में प्रदर्शित होते हैं। प्रार्थीगण के द्वारा गलत आधारों पर विक्रय पत्र में अंकित बाजार दर के आधार पर अतिरिक्त मुआवजा राशि की मांग की जा रही है जिसे हम खारिज किये जाने योग्य समझते हैं।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा पारित अवार्ड आदेश जो कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि वाके ग्राम भांडारेज खसरा नंबर 2921 व 29202 पर पारित मुआवजा आदेश यथावत बहाल रखा जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।



DW

(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 27 फरवरी, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में 30 दिवस की अवधि में की जा सकेगी।



DW

(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा