

न्यायालय आरबीट्रेटर एवं जिला कलेक्टर दौसा

प्रा०पत्र सं० 01/2020 अंतर्गत धारा 3 जी(5) रा०रा०अ०

रामजीलाल बैरवा पुत्र रामसहाय बैरवा उम्र 70 वर्ष जाति बैरवा निवासी जोशी की कोठी, नामौलाव, लालसोट रोड दौसा तहसील व जिला दौसा (फौत)

1/1 रामखिलाडी पुत्र रामजीलाल बैरवा

1/2 लक्ष्मण पुत्र रामजीलाल बैरवा

1/3 विनोद पुत्र रामजीलाल बैरवा

1/4 संजय पुत्र रामजीलाल बैरवा

1/5 शान्ति पत्नि रामजीलाल बैरवा

समस्त जाति बैरवा निवासी जोशी की कोठी, नामौलाव, लालसोट रोड दौसा तहसील व जिला दौसा



—प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी दौसा (दौसा—लालसोट – कौथून खण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए विस्तार), कलेक्टर परिसर दौसा।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक प०का०ई०/दौसा/एल.ए. दौसा 87, गंगा विहार कालोनी, होटल रावत पैलेस के पीछे दौसा – 303303 (राज०)

अप्रार्थीगण

विवाद मुआवजा प्रार्थना पत्र/आर्बीट्रेशन मुआवजा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी दी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध संशोधित अर्वाड दिनांक 09.01.2018 फैसला बैइजलास सन्तोष कुमार गोयल आर. ए. एस. न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा जो कि दौसा—लालसोट—कौथून खण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए विस्तार चार लाइन हेतु अवाप्तशुदा भूमि पर निर्मित संरचना एवं पेडों आदि की अवाप्ति कार्यवाही बाबत वाके ग्राम नामौलाव स्थित भूमि खसरा नम्बर 3323 निर्मित संरचना वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 आरएचएस पर पारित किया गया है, उक्त स्ट्रक्चर की मुआवजा राशि वास्तविक वैल्यू की दर से निर्धारित कर दिलाये जाने बाबत।

उपस्थित:1. श्री मोहम्मद आरिफ, अधिवक्ता प्रार्थी।

2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

3. दीपक शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 26.3.2025

1. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा ने प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 3323 वाके ग्राम नामौलाव पर निर्मित संरचना के अर्वाड आदेश से व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण की तलबी की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से बिन्दुवार टिप्पणी मंगवाई गई। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रा.पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में दलील दी कि अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी एवं भूमि अर्जन पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत प्रस्तवित अर्वाड दिनांक 17.11.2017 के क्रम में दौसा—लालसोट—कौथून खण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए विस्तार चार लाईन हेतु भूमियां अवाप्त की जाकर भूमि पर स्थित निर्मित संरचना एवं पेडों आदि की अवाप्ति कार्यवाही हेतु संशोधित प्रस्तावित अर्वाड दिनांक 09.01.2018 को पारित किया है। उक्त अर्वाड की संशोधित गणना पर्चा खतौनी क्रम संख्या 18 पर वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर रिपोर्ट नम्बर 43 आर.एच.एस. खसरा नम्बर 3323 पर प्रार्थीगण के पिता/पति रामजीलाल बैरवा के नाम अर्वाड राशि 26507/- रुपये का अर्वाड निर्माण (स्ट्रक्चर) का पारित किया गया है। तथा उक्त गणना पर्चा खतौनी पर ही क्रम संख्या 17 पर

जिला कलेक्टर, दौसा



वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर रिपोर्ट नम्बर 42 आर.एच.एस खसरा नम्बर 3323 पर राजू बैरवा पुत्र प्रभातीलाल बैरवा के नाम अवार्ड राशि 110949/- रूपये का अवार्ड निर्माण (स्ट्रक्चर) का पारित किया गया है। तथा उक्त गणना पर्चा खतौनी पर ही कम संख्या 19 पर वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर रिपोर्ट नम्बर 44 आर.एच.एस. खसरा नम्बर 3323 पर सीताराम, कैलाश, पप्पूलाल, हीरालाल पि. मांगीलाल बैरवा के नाम अवार्ड राशि 131607/- रूपये का अवार्ड निर्माण (स्ट्रक्चर) का पारित किया गया है। प्रार्थी वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 का मालिक व स्वामी है, तथा उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की वास्तविक वैल्यूवेशन के आधार पर मुआवजा राशि प्राप्त करने का हकदार है। अप्रार्थीगण ने उक्त अवार्ड दिनांक 09.01.2018 में मैसर्स Jaiman Associate (A Group of Engineers Valuers & Architects 13, Rishi Colony, Nr. Gandhi Nagar Rly. Station, Tonk Road Jaipur) द्वारा वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर रिपोर्ट तैयार करवाई जाकर रिपोर्ट अनुसार अवार्ड तय किया जाकर सम्बन्धित हितबद्ध व्यक्तियों को अवार्ड राशि का भुगतान किया है, उक्त जैमन एसोसिएट्स ने अप्रार्थीगण के अधीनस्थ कार्य कर रिपोर्ट तैयार की है, इसलिये उक्त रिपोर्ट अप्रार्थीगण द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट है। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर की रिपोर्ट तैयार करते समय एक जैसे स्ट्रक्चर की वैल्यूवेशन राशि में भेदभाव करते हुए रिपोर्ट तैयार की है, तथा भेदभावपूर्ण मुआवजा राशि तय की जाकर वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर रिपोर्ट तैयार कर मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड तैयार किया है, जो कि गलत है। वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 जो कि टूटा फूटा एक खाम घर निर्माण था, उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 Room (H-2.10) Mud Masonry Structure जिसकी L (लैन्थ) 7.1 मीटर, B (गहराई) 2.5 मीटर कुल 17.75 स्क्वायर मीटर की रेट 8100/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय की जाकर राशि 143775/- रूपये तय की गई, तथा नियमानुसार डेप्रिसिएशन काटकर कुल मुआवजा राशि 110949/- रूपये तय की है, उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर के नक्शे में यह लिखा हुआ है कि Room/Mud Masonry Without Plaster Roofing Stone Patti Height - 2.10m तथा उक्त स्ट्रक्चर की रेट 8100/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय की जाकर मुआवजा राशि तय की गई है। इसी प्रकार वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 44 जो भी एक टूटा फूटा खाम घर निर्माण था उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 44 Room (H-1.90) Mud Masonry Structure जिसकी L (लैन्थ) 7.6 मीटर, B (गहराई) 2.8 मीटर कुल 21.28 स्क्वायर मीटर की रेट 8100/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय की जाकर राशि 172368/- रूपये तय की गई, तथा डेप्रिसियेशन काटकर कुल मुआवजा राशि 131607/- रूपये तय की है, उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 44 के नक्शे में यह लिखा हुआ है कि Room/Mud Masonry Height - 1.60m । उक्त दौनों वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 की लाइफ ऑफ स्ट्रक्चर 100 ईयर व एज ऑफ स्ट्रक्चर 10 ईयर मानकर तंजम (दर) 8100/- रूपये प्रतिवर्गमीटर तय की जाकर मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित कर मुआवजा राशि जारी की गई है, तथा उक्त मुआवजा राशि उक्त हितबद्ध व्यक्तियों को अप्रार्थीगण द्वारा जारी भी कर दी गई है, जो उनको मिल गई है। उक्त दौनों वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 के मध्य वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 पर प्रार्थी का पक्का निर्माण स्थित था, जिसमें प्रार्थी के पौते नितिन की आदित्य डी. जे. साउन्ड के नाम से दुकान स्थित थी, व उक्त दुकान पर प्रार्थी के पुत्र व आदित्य के पिता विनोद के मोबाइल नम्बर 9799157290 लिखे हुए हैं, उक्त नम्बर आज भी चालू हैं, तथा रहवास हेतु कमरा बना हुआ था व पानी का टैंक स्थित था, तथा उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की निर्माण सामग्री वही थी जो वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 की थी, परन्तु रखरखाव व समय समय पर मरम्मत व उपयोग उपभोग के कारण प्रार्थी के उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 का निर्माण, वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नंबर 42 एवं 44 से लगभग 70 प्रतिशत अच्छी स्थिति में स्थित था, जो कि वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42, 43, एवं 44 की अप्रार्थीगण द्वारा ही तैयार की गई स्वयं की वैल्यूवेशन के साथ संलग्न रिपोर्ट की सत्यापित फोटो से स्पष्ट सिद्ध हो



रहा है। अप्रार्थीगण द्वारा जिस मानक से (Note - Rates As Per P.W.D. Circular X -3 - 2015 & B.S.R. 2014) Life of Structure 100 year, Age of structure 10 year Room Mud Masonry के आधार पर वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 एवं 44 की वैल्यूवेशन तय की गई थी, वह सब मानक वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 का था, जो कि वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42, 43, 44 की वैल्यूवेशन रिपोर्ट व नक्शे से स्पष्ट प्रमाणित रहा है, परन्तु अप्रार्थीगण ने निहायत ही गलत तरीके से प्रार्थी का वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 जो कि वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 से काफी अच्छे निर्माण स्थिति में था, उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की मुआवजा राशी Rate 8100 रुपये के स्थान पर निहायत ही गलत तरीके से 1053 रुपये की Rate से तय कर दी है, जो कि गलत है, अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की वैल्यूवेशन व मुआवजा राशि निम्न प्रकार से तय की है, जो कि निम्न प्रकार से है :- Room (H-1.90) Mud Masonry Structure जिसकी L (लैन्थ) 9 मीटर, B (गहराई) 2.7 मीटर कुल 24.3 स्क्वायर मीटर Rate 1053 प्रति वर्गमीटर की दर से तय की जाकर राशि 25587.90/- रुपये तय की गई है, उसके बाद उसका डेप्रिसिएशन अलग से काटा गया है, उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 के नक्शे में भी निर्माण का वही मानक/ निर्माण स्थिति लिखी हुई है जो वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 में है वह निम्न है Room (9-00x2.70m.) / Mud Masonry Without Plaster Roofing Stone Patti Dia = 1.90m Height = 1.5m, wall / Brick Masonry, Height 0.25m. th. 0.15m = (0.80 x 0.60m.) x 2 प्रार्थी का उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 का निर्माण वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 से काफी अच्छी स्थिति में उपयोग उपभोग की स्थिति में था, तथा प्रार्थी के उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 के निर्माण की श्रैणी (सामग्री व नाप तौल आदि) भी वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 के समतुल्य थी, अप्रार्थीगण को चाहिये था उन्होंने जो Rate ;8100 Rupees) प्रति वर्गमीटर की दर से वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 की मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित किया है, उसी Rate ;8100 Rupees) प्रति वर्गमीटर के आधार पर प्रार्थी के वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की मुआवजा राशी तय की जाकर अवार्ड पारित करना चाहिये था; परन्तु अप्रार्थीगण ने निहायत ही गलत तरीके से प्रार्थी के वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की मुआवजा राशी 1053/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय कर अवार्ड पारित किया है, जो कि गलत है, इसलिये प्रार्थी की मुआवजा राशी तक उक्त अवार्ड निरस्तनीय है। प्रार्थी के द्वारा काफी बार अप्रार्थी संख्या 01 व कलक्टर महोदय दौसा को शिकायत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर उक्त अवार्ड राशि को नियमानुसार संशोधित/बढाये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, परन्तु अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा आज तक उक्त अवार्ड राशि को संशोधित नहीं किया गया है, इसलिये श्रीमान के यहां उक्त प्रार्थना पत्र पेश करना आवश्यक हुआ। प्रार्थी के द्वारा अप्रार्थीगण की ही मानक रेट 8100/- रुपये प्रति वर्गमीटर के आधार पर रजिस्टर्ड वैल्यूवर इन्जीनियर गोखलेन्द्र के द्वारा उक्त स्ट्रक्चर के मौजूद रहते दिनांक 31.03.2019 को वैल्यूवेशन रिपोर्ट तैयार करवाई गई, उक्त वैल्यूवेशन रिपोर्ट में उसी Rate ;8100 Rupees) प्रतिवर्ग मीटर जो कि वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 42 व 44 की अप्रार्थीगण द्वारा लगाकर व डेप्रिसिएशन काटकर अवार्ड राशी पारित की गई है, उसी Rate (8100 Rupees) प्रतिवर्ग मीटर की दर से व अप्रार्थीगण के ही मानक पर नियमानुसार डेप्रिसिएशन काटकर प्रार्थी के वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की वैल्यूवेशन रिपोर्ट तैयार करवाई गई, जिसमें प्रार्थी के वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की वैल्यू 1,72,000/- रुपये आई है, असल वैल्यूवेशन रिपोर्ट प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न है। अप्रार्थीगण को वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की अवार्ड राशी उन्ही के मानक अनुसार 1,72,000/- रुपये तय करनी चाहिये थी परन्तु उन्हाने ऐसा नहीं करके कानून के विपरीत तरीके से मात्र 26507/- रुपये अ का अवार्ड पारित किया है, जो गलत है, इसलिये उक्त अवार्ड प्रार्थी की मुआवजा राशि तक निरस्तनीय है/बढाये जाने योग्य है। अप्रार्थीगण को वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की अवार्ड राशी उन्ही के मानक

जिला कलेक्टर, दौसा

अनुसार 1,72,000/- रूपये तय करनी चाहिये थी परन्तु उन्हाने ऐसा नहीं करके कानून के विपरीत तरीके से मात्र 26507/- रूपये का अवार्ड पारित किया है, जो कि अप्रार्थीगण की गलती है, इसी कारण प्रार्थी को अवार्ड दिनांक 09.01.2018 से आज तक मुआवजा राशि नहीं मिल पाई है, इसलिये प्रार्थी अवार्ड दिनांक 09.01.2018 से ताअदायगी तक अपने उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की वास्तविक वैल्यू 1,72,000/- रूपये मय 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से अप्रार्थीगण से प्राप्त करने का हकदार है, जो कि अप्रार्थीगण से प्रार्थी को दिलाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर:-



- अप्रार्थीगण द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 09.01.2018 वाकै ग्राम नामौलाव जिला दौसा स्थित अवाप्तशुदा वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की अवार्ड राशी 26507/- रूपये को निरस्त /संशोधित फरमाने की कृपा करें तथा प्रार्थी के उक्त वैल्यूवेशन स्ट्रक्चर नम्बर 43 की उपरोक्तानुसार वैल्यूवेशन मुआवजा राशि जो कि 1,72,000/- रूपये बनती है, उक्त 1,72,000/- रूपये का अवार्ड प्रार्थी के हक में पारित करवाकर मय 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की दर से अवार्ड दिनांक 09.01.2018 से ताअदायगी तक प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।
 - यह है कि अप्रार्थीगण द्वारा उक्त गलत अवार्ड पारित करने के कारण प्रार्थी का लगभग 50,000/- रूपया प्रार्थी का केस मुकदमे आदि में खर्च हो गया है, उक्त 50,000/- रूपये भी प्रार्थी को अप्रार्थीगण से दिलाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें।
4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा के द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 3343 वाके ग्राम नामौलाव में स्थित संरचना सं० 43 का विधिवत मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण का, प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।
5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 ने बहस में कथन किया कि पोत परिवहन, सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (सडक परिवहन और राजमार्ग विभाग) केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित को देखते हुए राष्ट्रीय हुए राष्ट्रीय राजमार्ग दौसा- लालसोट-कोथून सेक्शन को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई। जिसमें राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के दौसा - लालसोट - कोथून के कि०मि० 0.000 से 18.980 कि०मी० के खण्ड को चौड़ा करने के लिए एवम चौड़ा करने के उद्देश्य से भूमि अर्जन के लिए उपखण्ड अधिकारी दौसा को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के दौसा - लालसोट - कोथून के कि०मि० 0.000 से 18.980 कि०मी० के खण्ड को चौड़ा करने फौर लेन कर उसका अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 10.07.2015 को जारी की गई जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित कराया। सक्षम प्राधिकारी ने 3ए के तहत जो अधिसूचना दिनांक 10.07.2015 को जारी की गई व जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया मे 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 अधिनियम की धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति राक्षम 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


 जिला कलेक्टर, दौसा



अस्वीकार करेगा। धारा 3 शी 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 शी (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 परिपेक्ष में जो आपत्तियां की गईं उनका धारा उसी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात संबंधित सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गई जिसके आधार पर सड़क परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 07.04.2016 को अधिसूचना जारी की गई। उक्त 3 डी अधिसूचना का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 08.09.2015 को प्रकाशित करवाया उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जावेगी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी के तहत अवाप्त शुदा भूमि का मूल्य एवम् निर्माण की गुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया व राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सड़क सीमा के पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर, आस पास की भूमि का बाजार भाव राजस्थान सरकार की बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट, भावी संभावनाओं, हितधारी के सुखाधिकार को देखते हुये मुआवजा निर्धारण किया गया है। 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 3एच (1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करा दिया गया है। प्रार्थी ने किसी प्रकार की कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष 3ए के प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर प्रस्तुत नहीं की ऐसी दशा में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (7) के निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सड़क सीमा के पास या दूर, उपपंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर, आस पास की भूमि का बाजार भाव राजस्थान सरकार की बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट, भावी संभावनाओं, हितधारी के सुखाधिकार को देखते हुये भूमि की किस्म गै०मु० आबादी की दर के आधार पर उपरोक्त वादग्रस्त आराजीयात का अवाप्त शुदा रकबा की अवाप्त अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि तय की गई एवं उक्त भूमि पर स्थित निर्मित संरचना (पुख्ता मकान, दुकान, चार दीवारी, कच्ची/पक्की पाटोल, कच्चे घर, झोपड़ी, बाड़े, कच्ची चार दीवारी आदि) का मैसर्स जैमन एसोसिएट द्वारा मौका सर्वे मूल्यांकन करवाकर उक्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट का अधीक्षण अभियन्ता सा०नि०वि० खण्ड दौसा द्वारा नियमानुसार मौका एवं रिकॉर्ड से जांच की जाकर सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचना का मुआवजा उक्त प्राप्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर ही निर्मित संरचना का मुआवजा तय किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी में अधिग्रहीत भूमि का मुआवजा तय करने सम्बन्धित प्रावधान दिये गये हैं। धारा 3एच के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है। प्रार्थी अब किसी प्रकार की मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।


जिला कलेक्टर, दौसा



वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 3323 वाके ग्राम नामोलाव मे से 0.3938 है० भूमि अवाप्त करने हेतु 3ए की अधिसूचना दिनांक 10.07.2015 को जारी की गई जिसमें उक्त आराजी की किस्म गै०मु० आबादी अर्कित की गई और उक्त अधिसूचना में यह उल्लेख किया गया कि अधिनियम की 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 किन्तु उक्त वादग्रस्त आराजी में स्थित निर्मित संरचना के मुआवजा के संबंध में प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचना का मैसर्स जैमन एसोसिएट द्वारा मौका सर्वे मूल्यांकन करवाकर उक्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट का अधीक्षण अभियन्ता सा०नि०वि० खण्ड दौसा द्वारा नियमानुसार मौका एवं रिकॉर्ड से जांच की जाकर सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचना का मुआवजा उक्त प्राप्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर ही निर्मित संरचना का मुआवजा तय किया गया है। इस प्रकार अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि व उसमें निर्मित संरचना का अवार्ड हितधारियों के पक्ष में अभिनिर्धारित कर अवार्ड राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है। प्रार्थी उक्त संरचना अवार्ड के मुताबिक मुआवजा राशि अवाप्तीधीन निर्मित संरचना की मूल्यांकन राशि 26507/- रुपये एवं धारा 3जी के नियमानुसार 100 प्रतिशत कॉलम नं. 10 की राशि 26507/- रुपये इस प्रकार कुल देय राशि योग (कॉलम 10 व 11) 53014/- रुपये के अतिरिक्त अन्य कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं । प्रार्थी ने मिन अप्रार्थी संख्या 02 को हैरान परेशान करने की गरज से निराधार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, प्रार्थी अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि विधि के प्रावधानों के विरुद्ध होने के कारण प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं । राष्ट्रीय राजमार्गों पर कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण के संबंध में राजस्थान सरकार राजस्व (भूमि रूपान्तरण) द्वारा दो सरकूलर दिनांक 20.11.2004 व 24.02.2005 को जारी किया गया था। सरकूलर (1) क्रमांक -प-2 (8) राज/भू०रू०/ ग्रुप - 9/02 जयपुर जिसमें राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 12.09.2003 के द्वारा राजस्थान भू राजस्व नियम 1992 के नियम 4 व राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1959 के नियम 2 ख के संशोधित नियमों की स्थिति स्पष्ट करते हुये दिनांक 06.07.2004 को राजस्थान विभाग द्वारा परिपत्र जारी किया गया था जिसमें सभी प्रकार के सड़को के किनारे उद्योग विभाग द्वारा जारी दूरी जो वर्तमान में 100 मीटर है उद्योगों की स्थापना के संबंध में लागू होगी तथा आवासीय, वाणिज्यिक व पेट्रोल पम्प आदि हेतु इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा निर्धारित वर्तमान दिशा निर्देश/मापदण्ड लागू होंगे। इस प्रकार इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रोड के मध्य से 75 मीटर दोनो ओर छोड़कर होनी चाहिये व आवासीय तथा पेट्रोल पम्प कार्य हेतु रोड के मध्य से 40 मीटर दोनो ओर छोड़कर होनी चाहिये। सरकूलर नं.- SE (NH) PA/05/D-1603 DATED 24.02.2005 राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से राजस्थान सरकार पब्लिक वर्ड्स डिपार्टमेंट द्वारा दिनांक 24.02.2005 को माननीय तात्कालीन प्रिंसीपल सेक्रेटरी ने सभी सभी सम्भागीय आयुक्त जयपुर/अजमेर/ जोधपुर/ कोटा/बीकानेर/उदयपुर व सभी जिला कलेक्टरस् को भूमि के समपरिवर्तन के बारे में कार्यालय आदेश जारी किया गया ऐसी स्थिति में प्रार्थी अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि विधि के प्रावधानों के विरुद्ध होने के कारण प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। Indian Road Congress द्वारा जारी दिशा निर्देशानुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि रोड के मध्य से 75 मीटर दोनों ओर छोड़कर होनी चाहिये व आवासीय कार्य हेतु व पेट्रोल पम्प कार्य हेतु रोड के मध्य से 40

जिला कलेक्टर, दौसा



मीटर दोनो तरफ छोडकर होनी चाहिये चूंकि उक्त विवादित आराजी में से अवाप्तशुदा भूमि संपरिवर्तित भूमि नहीं है। ऐसी स्थिति में उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित सरंचना का प्रार्थी अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि विधि के प्रावधानो के विरुद्ध होने के कारण प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त तथ्य को ध्यान मे रख कर ही उक्त अवार्ड विधि एवं न्याय के नैतिक सिद्धान्तों के अनुसार पारित किया है। राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11ए विस्तार चौड़ाईकरण हेतु दौसा-कोथून खण्ड के अन्तर्गत अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित सरंचना (पुख्ता मकान, दुकान, चार दीवारी, कच्ची/पक्की पाटोल, कच्चे घर झोपड़ी, बाड़े कच्ची चार दीवारी आदि) का मौका सर्वे मूल्यांकन किये जाने हेतु परियोजना निदेशक भाराराप्रा पकाई दौसा के क्रमांक:31015/16/पकाई/दौसा/भू0अ0/389 दिनांक 08.06.2016 के द्वारा अवगत करवाया गया है कि कार्मिकों की कमी, व्यस्तता एवं समय अभाव के कारण स्थानीय राजकीय विभागों के स्थान पर सरकार द्वारा अधिकृत वैल्यूएटर से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के दिशा निर्देशो के अनुसार सर्वेक्षण एवं मूल्यांकन कराये जाने का प्रावधान होना पत्र में अवगत करवाया गया है जिसके अनुसरण में कार्यालय /सक्षम प्राधिकारी के पत्र क्रमांक 1859 दिनांक 14.06.2016 एवं समसंख्यक पत्र 2249 दिनांक 20.07.2016 के द्वारा अधिशाषी अभियन्ता सा०नि०वि० खण्ड दौसा को सर्वेक्षण मूल्यांकन हेतु लिखा गया। जिसके परिप्रेक्ष्य में अधीक्षण अभियन्ता सा०नि०वि० खण्ड दौसा ने पत्र क्रमांक 5122 दिनांक 20.09.2016 के द्वारा अवगत करवाया गया कि इस कार्यालय के अधीन कार्यरत तकनीकी अधिकारियों के पास कार्य की अधिकता होने के साथ-साथ तकनीकी स्टाफ के पास किसी प्रकार के संसाधन उपलब्ध नहीं है जिससे कार्य को जल्दी सम्पन्न किया जा सके। अतः कार्यकारी ऐजेन्सी द्वारा ही सर्वेक्षण कार्य अपने स्तर पर ही मुल्यांकन करवाया जाना उचित होगा। इस आशय की रिपोर्ट प्राप्त हुई है जिसके परिप्रेक्ष्य में कार्यालय/सक्षम प्राधिकारी द्वारा कमेटी का गठन किया जाकर निविदा प्राप्त की गई है। जिसमें न्यूनतम दर मैसर्स Jaiman Associate(A Group of Engineers Valuers & Architects) की प्राप्त होने पर कार्यालय आदेश क्रमांक 3062 दिनांक 05.10.2016 के द्वारा कार्यादेश जारी किये गये, कि उक्त परियोजना हेतु ग्राम दौसा कलां एवं नामोलाव तहसील दौसा ग्राम खेड़ला खुर्द एवं बीगावास तहसील लवाण एवं ग्राम बलमा भोजपुरा उर्फ बड़ागांव देलाड़ी, ठीकरिया, कानपुरा, टीटोली, नांगल राजावतान एवं प्यारीवास तहसील नांगल राजावतान में अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित सरंचनाओं का सर्वे एवं मूल्यांकन किया जाकर मूल्यांकन रिपोर्ट इस कार्यालय को प्रस्तुत करने हेतु निर्देशित किया गया है। जिसके परिप्रेक्ष्य में उक्त फर्म द्वारा दिनांक 08.12.2016 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। उक्त सर्वेक्षण एवं मूल्यांकन रिपोर्ट को कार्यालय पत्र क्रमांक 8651 दिनांक 30.12.2016 को अधिशाषी अभियन्ता सा०नि०वि० खण्ड दौसा को नियमानुसार मौका एवं रिकॉर्ड से जांच की जाकर सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु लिखा गया है। जिसके परिप्रेक्ष्य में अधिशाषी अभियन्ता सा०नि०वि० खण्ड दौसा द्वारा सत्यापन किया जाकर सत्यापन रिपोर्ट उनके पत्र क्रमांक 9348 दिनांक 02.02.2017 को कार्यालय सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्वे मूल्यांकन रिपोर्ट के संबंध में किसी भी खातेदार हितबद्ध व्यक्ति को आपत्ति हेतु कार्यालय के पत्र क्रमांक 1452 दिनांक 30.05.2017 को आम सूचना जारी कर दिनांक 14.06.2017 तक हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा आपत्ति चाही गई थी। जिसके परिप्रेक्ष्य में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निम्न व्यक्तियों द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई – आपत्ति क्रम सं. 1. दिनांक 14.06.2017 श्री अशोक कुमार बंशीवाल पुत्र सोहनलाल बंशीवाल निवासी खेड़ला खुर्द द्वारा ग्राम नामोलाव स्थित खसरा नम्बर 3323 एवं ग्राम खेड़ला खुर्द स्थित ख0न0 267 में वेल्यूवेशन रिपोर्ट सं. 39,40,41 निर्मित सरंचना की मुआवजा राशि अकेले नंदलाल बंशीवाल को नहीं दी जाकर श्री सोहन लाल बंशीवाल के सभी वारिसों को




दिये जाने के क्रम में। आपत्ति क्रम सं.2.- दिनांक 14.06.2017, श्री अशोक कुमार वंशीवाल पुत्र सोहनलाल बंशीवाल निवासी खेड़ला खुर्द द्वारा ग्राम नामोलाव स्थित खसरा नम्बर 3323 एवं ग्राम खेड़ला खुर्द स्थित ख0न0 267 में वेल्यूवेशन रिपोर्ट सं. 39,40,41 निर्मित संरचना की मुआवजा राशि अकेले नंदलाल बंशीवाल को नहीं दी जाकर श्री सोहन लाल बंशीवाल के सभी वारिसों को दिये जाने के क्रम में। उक्त आपत्तियों की जांच कार्यालय/सक्षम प्राधिकारी द्वारा तहसीलदार दौसा से करवाई गई। जिसके परिप्रेक्ष्य में तहसीलदार दौसा ने उनके दिनांक 19.07.2017 के द्वारा जांच रिपोर्ट भिजवायी गयी। रिपोर्ट के आधार पर ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का निस्तारण किया गया। उक्त प्रकरण में प्रार्थी रामजीलाल द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 3323 वाके ग्राम नामोलाव की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा के पास या दूर, उपपंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर, आस पास की भूमि का बाजार भाव राजस्थान सरकार की बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट, भावी संभावनाओं, हितधारी के सुखाधिकार को देखते हुये भूमि की किस्म गै०मु० आबादी की दर के आधार पर उपरोक्त वादग्रस्त आराजीयात का अवाप्त शुदा रकबा की अवाप्त अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि तय की गई एवं उक्त भूमि पर स्थित निर्मित संरचना (पुख्ता मकान, दुकान, चार दीवारी, कच्ची/पक्की पाटोल, कच्चे घर, झोपड़ी, बाड़े, कच्ची चार दीवारी आदि) का मैसर्स जैमन एसोसिएट द्वारा मौका सर्वे मूल्यांकन करवाकर उक्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट का अधीक्षण अभियन्ता सा०नि०वि० वृत्त दौसा द्वारा नियमानुसार मौका एवं रिकॉर्ड से जांच की जाकर सत्यापन रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचना का मुआवजा उक्त प्राप्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर ही निर्मित संरचना का मुआवजा राशि तय किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचना का मुआवजा उक्त प्राप्त सर्वे एवं मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर ही निर्मित संरचना का मूल्यांकन राशि 26507/- रुपये एवं धारा 3 जी के नियमानुसार 100 प्रतिशत कॉलम नं. 10 की राशि 26507/- रुपये, इस प्रकार कुल देय राशि योग (कॉलम 10 व 11) 53014/- रुपये तय किया गया है। इस प्रकार अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि व उसमें निर्मित संरचना का अवार्ड हितधारियों के पक्ष में अभिनिर्धारित कर अवार्ड राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करा दिया गया है। प्रार्थी उक्त संरचना अवार्ड के मुताबिक मुआवजा राशि के अतिरिक्त अन्य कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 02 को हैरान परेशान करने की गरज से निराधार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, प्रार्थी अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि विधि के प्रावधानों के विरुद्ध होने के कारण प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हैं। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम नामोलाव स्थित प्रार्थीगण की निर्मित संरचना सं० 43 खसरा नंबर 3323 में स्थित है। उक्त खसरा नंबर राजस्व रिकार्ड के अनुसार राजस्थान सरकार के नाम गै०मु० आबादी दर्ज रिकार्ड है। उक्त निर्मित संरचना सं० 43 का मूल्यांकन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अधिकृत ऐजेन्सी द्वारा किया गया है जिसे सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। उक्त मूल्यांकन में प्रार्थीगण को ही उक्त निर्मित संरचना का हितबद्ध व्यक्ति बताया गया है एवं उक्त निर्मित संरचना का मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है। निर्मित संरचनाओं की मूल्यांकन रिपोर्ट का अवलोकन करने पर पाया गया है कि उक्त तीनों निर्मित संरचनाएं एक जैसी होने के उपरांत भी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अधिकृत ऐजेन्सी द्वारा प्रार्थीगण की निर्मित संरचना सं० 43 का मूल्यांकन 1053/-रु० की दर से एवं अन्य दो निर्मित संरचनाओं का मूल्यांकन 8100/-रु० की दर

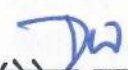
जिला कलेक्टर, दौसा

- से किया गया है जिसे सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। जबकि प्रार्थी की निर्मित संरचना का मूल्यांकन भी अन्य दो निर्मित संरचनाओं की दर से किया जाना था। ग्राम नामोलाव स्थित प्रार्थी की निर्मित उक्त निर्मित संरचना सं० 43 का मुआवजा राशि का निर्धारण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अधिकृत ऐजेन्सी द्वारा किया गया है जिसे सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा राशि 172,000/-रु० का अन्य वैल्यूअर से अपनी निर्मित संरचना का जो मूल्यांकन करवाया है वह भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अधिकृत ऐजेन्सी नहीं होने से उक्त मूल्यांकन स्वीकार नहीं किया जा सकता है। निर्मित संरचना सं० 43 राजकीय भूमि में स्थित होने से उक्त भूमि के मुआवजा राशि में तोषण/सोलेशियम राशि को शामिल नहीं किया गया है। ग्राम नामोलाव स्थित अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 3323 में स्थित निर्मित संरचना सं० 43 के संबंध में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किये जाने योग्य है।
7. हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
 8. मुख्य विवाद का बिन्दु इस प्रकार है कि संरचना के मुआवजा निर्धारण में उचित दर अनुसार मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। दर 1053 प्रति वर्गमीटर की लगाई गई है जबकि अन्य समान संरचनाओं में यह दर 8100 प्रति वर्गमीटर के अनुरूप तय कर मुआवजा निर्धारण किया जावे। हमने प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत संरचना 42 आरएचएस जो कि "Mud Masonry without Plaster Roofing Stone Patti" एवं संरचना 44 आरएचएस जो कि "Mud Masonry" की संरचना है की गणना पर्चा में दर का अवलोकन किया तो वह 8100 प्रति वर्गमीटर के दर से मुआवजे का निर्धारण किया गया है। उक्त दोनों संरचनाओं में सानिवि के परिपत्र एक्स-3/2015 एव बीएसआर 2014 को उपयोग में लिया गया है। वहीं संरचना 43 आरएचएस जिसके संबंध में वर्तमान में विवाद है जो कि "Mud Masonry without plaster, roofing stone patti" के रूप में दर्ज है को 1053 प्रति वर्गमीटर के दर से गणना की गई है। उक्त संरचना के मुआवजे के निर्धारण भी परिपत्र एक्स-3/2015 एव बीएसआर 2014 के अनुरूप किया गया है। अतः विरोधाभास की स्थिति उत्पन्न हो रही है।
 9. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को प्रकरण इस आशय से रिमांड किया जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों एवं इस निर्णय के प्रकाश में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। भूमि अवाप्ति अधिकारी अपने विवेक अनुसार सार्वजनिक निर्माण विभाग से टिप्पणी लेने हेतु स्वतंत्र है। पक्षकारान दिनांक 9.4.2025 को भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा के कार्यालय में सुनवाई हेतु उपस्थित हों।


 (देवेन्द्र कुमार)
 जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 26 मार्च, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।




 (देवेन्द्र कुमार)
 जिला कलेक्टर, दौसा