न्यायालय आर्बीट्रेटर एवं जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – कमर चौधरी
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 53/2020 रा.रा.अ.

1. महेश सैनी उम्र 30 पुत्र स्व. श्री कैलाश नारायण सैनी जाति माली निवासी राजपूत कालोनी दौसा।
2. महेन्द्र सैनी उम्र 27 वर्ष पुत्र स्व. श्री कैलाश नारायण सैनी जाति माली निवासी राजपूत कालोनी दौसा।

प्रार्थीगण/याचीगण/पिटिशनर

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमी अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी दौसा (दौसा–लालसोट – कौथून खण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए विस्तार), कलेक्ट्रेट परिसर दौसा
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक प0का0ई0/दौसा/एल. ए. दौसा 87, गंगा विहार कालोनी, होटल रावत पैलेस के पीछे दौसा – 303303 (राज0)
3. महाप्रबन्धक नेशनल हाईवे अथोरिटी ऑफ इण्डिया, जी–5 एण्ड 6, सेक्टर 10, द्वारका, नई दिल्ली 110075 जरिये परियोजना निदेशक प.का.ई./दौसा/एल.ए. दौसा 87, गंगा विहार कालोनी होटल रावत पैलेस के पीछे दौसा

अप्रार्थीगण/गैरयाचीगण/गैरपिटीशनर

उपस्थित–
1. श्री मोहम्मद आरिफ, अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से
2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता
3. श्री दीपक शर्मा, अप्रार्थी सं0 2 व 3 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 11.01.2023

मुआवजा राशि दर निर्धारण हेतु विवाद प्रार्थना पत्र/आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी एवं 3एच (5) दी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्व संशोधित अवार्ड दिनांक 12.04.2018 फैसला बैइजलास सन्तोष कुमार गोयल आर. ए. एस. न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) दौसा जो कि दौसा–लालसोट–कौथून खण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए विस्तार चार लाइन हेतु अवाप्त की गई भूमि, जो कि दौसा बाईपास से लालसोट बाईपास जयपुर रोड एवं जयपुर रोड बाईपास से पुरानी चुंगी नाका (जयपुर रोड) की परिधि में स्थित खसरा नम्बर 1361 में से प्रार्थीगण की वाणिज्यिक पटटेशुदा भूमि रकबा 0.0100 हैक्टेयर पर पारित किया गया है, उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि उक्त स्थान की वास्तविक मार्केट वैल्यू/वास्तविक वाणिज्यिक डीएलसी दर से निर्धारित कर प्रार्थीगण को दिलवाने के सम्बन्ध में।

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां तहसील दौसा स्थित भूमि खसरा नम्बर 1361 में से प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि के पारित मुआवजा आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया, अप्रार्थी को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से तथ्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीगण का एक भूखण्ड जिसकी पैमाइश पूर्व पश्चिम 30 फिट उत्तर दक्षिण 50 फिट कुल

निरन्तर...2 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

Web Copy - Not Official

क्षेत्रफल 166.66 वर्गगज का भूमि खसरा नम्बर 1361 में स्थित था, नगर परिषद दौसा ने दिनांक 29 जनवरी 2013 को उक्त भूखण्ड का वाणिज्यिक पटटा प्रार्थीगण के नाम जारी किया है। प्रार्थीगण के उक्त भूखण्ड में वाणिज्यिक दुकानें संचालित थी। प्रार्थीगण का उक्त वाणिज्यिक पटटेशुदा भूखण्ड जयपुर–आगरा 200 फिट चौडे नेशनल हाईवे संख्या 11 पर, भूमि खसरा नम्बर 1211, 1212, 1213, 1314 में बने मिडवे सामने एवं भूमि खसरा नम्बर 1359 में बने लालसोट बाईपास (जयपुर रोड) के लगती हुई भूमि खसरा नम्बर 1361 में स्थित था। इस प्रकार प्रार्थीगण की उक्त वाणिज्यिक पटटेशुदा भूमि पर प्रथमतः दौसा बाईपास/लालसोट बाईपास की वाणिज्यिक डीएलसी दर/मार्केट वैल्यू लागू होती है, जो कि धारा 3 क दी नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की अधिसूचना के समय की 32630/–रूपये प्रति वर्गमीटर थी, जो कि उप पंजीयक दौसा की डीएलसी कमांक 91 पर दर्ज है। इसी कम में प्रार्थीगण की उक्त भूमि जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका (जयपुर रोड) की परिधि में भी आती है जिसकी धारा 3 क दी नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की अधिसूचना के समय की वाणिज्यिक डीएलसी दर 26620/–रूपये प्रति वर्गमीटर थी। अप्रार्थीगण ने प्रार्थीगण की उक्त वाणिज्यिक पटटेशुदा भूमि क्षेत्रफल 166.66 वर्गगज (139.40 वर्गमीटर) भूमि में से अवार्ड दिनांक 12.04.2018 द्वारा गणना पर्चा खतौनी के कम संख्या 36 पर प्रार्थीगण की 100 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की है, तथा उक्त अवाप्तशुदा भूमि रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि का अवार्ड निहायत ही गलत तरीके से अप्रार्थी संख्या 01 ने अप्रार्थी संख्या 02 व 03 को नाजायज लाभ पहुंचाने के उददेश्य अथवा सहवन से दौसा कलां की वाणिज्यिक डीएलसी दर 10,890/–रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय करते हुए कुल अवार्ड राशि 23,43,051/–रूपये का अवार्ड प्रार्थीगण के नाम बनाया था। भूमि खसरा नम्बर 1361 के अन्य पक्षकारान व नगर परिषद दौसा के मध्य विवाद होने पर धारा 3 एच 4 दी नेशनल हाईवे एक्ट के तहत रेफरेन्स उनवानी सक्षम प्राधिकारी बनाम भंवरसिंह व अन्य रेफरेन्स संख्या 17/2019 का माननीय जिला एवं सैशन न्यायालय दौसा में पेश हुआ, जिसमें माननीय जिला एवं सैशन न्यायालय दौसा ने राजीनामा तस्दीक करते हुए दिनांक 04.03. 2019 को प्रार्थीगण के नाम पंचाट जारी करते हुए उक्त 100 वर्गमीटर भूमि की अवार्ड राशि राजीनामा के अनुसार 23,43,051/– रूपये प्रार्थीगण को अदा किये जाने का अवार्ड जारी किया है, उक्त रेफरेन्स में समस्त पक्षकारान के मध्य विपक्षीगण की उपस्थिति में राजीनामा पेश हुआ है, उक्त राजीनामा के पैरा संख्या 06 में प्रार्थीगण द्वारा स्पष्ट कथन किया गया है कि "भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा द्वारा उक्त अवार्ड वाणिज्यिक व आवासीय उक्त स्थान की डीएलसी दर/मार्केट वैल्यू से काफी कम दर पर बनाया गया है, उक्त स्थान की वाणिज्यिक दर 26620/–रूपये/32630 रूपये प्रति वर्गमीटर है, तथा आवासीय दर 7200/–रूपये प्रति वर्गमीटर है, जिसके लिये समस्त पक्षकारान आर्बीट्रेटर महोदय दौसा के समक्ष अपने हक अधिकारों बाबत कार्यवाही हेतु स्वतन्त्र रहेंगे।" उक्त राजीनामा को माननीय जिला एवं सैशन न्यायालय दौसा ने विपक्षीगण की उपस्थिति में तस्दीक कर राजीनामा के आधार पर रेफरेन्स का निस्तारण किया है तथा विपक्षीगण द्वारा उक्त राजीनामा पेश करते समय तथा माननीय जिला एवं सैशन न्यायालय दौसा द्वारा उक्त राजीनामा को [illegible] करते समय उक्त तथ्य को लेकर किसी प्रकार की कोई आपत्ति पेश नहीं की गई, [illegible] संख्या 01 द्वारा प्रार्थीगण को उक्त मुआवजा राशि राजीनामा अनुसार [illegible] की है। दौसा कलां में स्थित समस्त भूमियो की अलग अलग डी. एल. सी. [illegible] मार्केट वेल्यु, उपयोगिता आदि के आधार पर बनी हुई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा द्वारा अवार्ड दिनांक 12.4.2018 में जितने भी खसरा नम्बरान की भूमि अवाप्त की गई है वह समस्त भूमि 'लालसोट बाईपास/दौसा बाईपास' एवम 'जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका तक (जयपुर रोड) दोनों

निरन्तर...3 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Uz Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

Web Copy - Not Official

डीएलसी दर की परिधि में आती है, उक्त अवाप्तशुदा भूमियों पर दौसा कलां की डीएलसी दर कतई लागू नहीं होती है, क्योंकि उक्त अवाप्तशुदा भूमियां नेशनल हाईवे संख्या 11 जयपुर–आगरा रोड पर स्थित हैं, तथा उपरोक्तानुसार 'लालसोट बाईपास/दौसा बाईपास' एवम 'जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका तक (जयपुर रोड)' दोनों की परिधि में आती हैं। प्रार्थीगण ने अप्रार्थी सं01 द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 10.4.2018 को निरस्त/ संशोधित/ पुनश्चय करते हुए प्रथमतः प्रार्थीगण की उपरवर्णित अवाप्तशुदा भूमि की मार्केट वैल्यू/डीएलसी दर 32630/– रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित करने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें तथा अप्रार्थीगण ने डीएलसी दर 10,890/– रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि 23,43,051/–रूपये तय कर अवार्ड जारी कर दिया है, इसलिये उक्त स्थान की मार्केट वैल्यू/डीएलसी दर 32630/–रूपये प्रतिवर्गमीटर में से 10890/–रू. प्रतिवर्गमीटर अंतर राशि 21740/–रूपये प्रति वर्गमीटर) की दर से अवाप्तशुदा भूमि रकबा 100 वर्गमीटर की शेष मुआवजा राशि तय कर, नियमानुसार संशोधित अवार्ड/मुआवजा राशि जारी करने के आदेश प्रदान करावें। साथ ही प्रार्थीगण ने यह भी अनुतोष चाहा है कि प्रार्थीगण की उक्त भूमि जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका जयपुर रोड की परिधि में भी आती है, जिसकी वाणिज्यिक डी.एल.सी दर 26620/–रूपये है, यदि श्रीमान किन्ही सूक्ष्म कारणों से प्रार्थीगण की उक्त भूमि लालसोट बाईपास की भूमि में आना नहीं मानते हैं तो प्रार्थीगण की उपरवर्णित अवाप्तशुदा भूमि की मार्केट वैल्यू/डीएलसी दर 26620/–रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित कर उक्त डीएलसी दर से संशोधित अवार्ड पारित कर मुआवजा राशि दिलवाई जावे। साथ ही बढने वाली मुआवजा राशि पर धारा 3 क दी नेशनल हाईवे एक्ट 1956 की अधिसूचना दिनांक 13.12.2016 से ताअदायगी 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज मय सोलेशियम दिलवाई जावे। अधिवक्ता प्रार्थीगण ने दौराने बहस भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार 2013 की धारा 26 (ख) की ओर ध्यान आकर्षित करते हुए तथा पत्रावली में प्रस्तुत भूमि अवाप्ति का नक्शा एवं भूमि खसरा नंबर 1360, 1361, 1359 का नगरपालिका दौसा द्वारा अनुमोदित नक्शा पेश किया कि प्रार्थिगण की भूमि खसरा नंबर 1359 में से निकले लालसोट बाईपास के चरपेटा तथा दौसा बाईपास एवं लालसोट बाईपास के मध्य की भूमि है। उक्त दोनों बाईपास की दूरी पत्रावली में प्रस्तुत गूगल मैप में स्पष्ट है जो कि 494 मीटर है। इसलिए उक्त कानून को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थीगण को 32630/–रू. प्रति वर्गमीटर अथवा 26620/–रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा दिलवाया जावे। अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से पत्रावली में संलग्न अवार्ड की सत्य प्रतिलिपि, पटटे की फोटो प्रति, वैल्यूएशन रिपोर्ट सं0 115 की सत्य प्रति, उप पंजीयक दौसा की दिनांक 2.12.2015 से 16.7.2017 तक की अवधि की डीएलसी दर, माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश दौसा के रैफरेन्स सं. 17/2019 के निर्णय, रैफरेन्स, राजीनामा की प्रति, अवाप्तशुदा भूमियों का नक्शा, गूगल मैप, अवाप्तशुदा भूमि के पास स्थित भूमि खसरा नंबर 1133 के प्लॉट के विकय पत्र दिनांक 11.7.2014 की प्रमाणित प्रति, उक्त विक्रय पत्र दिनांक 11.7.2014 के बुक नं0.1 की सत्य प्रति, खसरा नंबर 1352 स्थित मै0नेशनल मोटर्स के प्लॉट [illegible] पत्र दिनांक 13.6.1995 की फोटो प्रति, नगर परिषद दौसा से सूचना का [illegible] के तहत प्राप्त नगरीय विकास कर पत्रावली मै.नेशनल मोटर्स की प्रति, तहसीलदार [illegible] से प्राप्त सूचना दिनांक 7.12.2020 की फोटो प्रति, नजरी नक्शा अवाप्तशुदा [illegible] आकर्षित किया गया।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 की बहस में दलील है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के दौसा–लालसोट–कौथून सैक्शन को चौडा करने हेतु भूमि अवाप्त करने वास्ते भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई थी, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के दौसा–लालसोट–कौथून के

निरन्तर...4 पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

किमी. 0.000 से 18.980किमी. के खंड को चौडा करने के उददेश्य से भूमि अर्जन/अवाप्ति के लिए उपखंड अधिकारी दौसा को सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया। राजमार्ग संख्या 11 ए के उक्त खंड को चौडा करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 13.12.2016 को जारी की गई, जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया जिसमें इस तथ्य का उल्लेख किया गया कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्ध पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित निहित है, अधिनियम की धारा 3 सी के तहत कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर 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। धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में जो आपत्तियां की गई उनका धारा 3सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के बाद सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 डी के अंतर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गई जिसके आधार पर सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 21.4.2017 को अधिसूचना जारी की गई। उक्त 3 डी अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय सामाचार पत्रों दैनिक नवज्योति एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 18.5.2017 को प्रकाशित करवाया। इस अधिसूचना के प्रकाशन के पश्चात भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित हो चुकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति, भूमि का प्रकार, भूमि की किस्म, सडक सीमा से पास या दूर, उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर, आस पास की भूमि का बाजार भाव, सरकार के बेसिक शिडयूल ऑफ रेट, भावी संभावनाओ, हितधारी के सुखाधिकार को देखते हुए निर्धारण किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि का निर्धारण राजस्थान सरकार के बैसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया है। धारा 3एच (1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है। प्रार्थी ने किसी प्रकार की कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष 3 ए के प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर प्रस्तुत नहीं की है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) के निर्देशों की पालना में सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की है। उप पंजीयक दौसा द्वारा अवाप्त भूमि के संबंध में दरें ग्राम दौसा कलां की उपलब्ध करवायी जाने पर संबंधित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों के नाम से अवाप्ताधीन भूमि एवं निर्मित संरचना का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार प्राप्त दर से अवाप्ताधीन भूमि की गणना की जाकर मुआवजा राशि का निर्धारण और निर्मित संरचना की गणना/मूल्यांकन ... संस्था मैसर्स जैमन एसोसियेट जयपुर से करवाई जाकर परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण इकाई दौसा एवं अधिशाषी अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग ... से सत्यापित करवाया जाकर प्रतिकर की गणना राशि का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि की राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में वर्णित ... भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की जाकर खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को सुना जाकर रिकार्ड एवं मौका की जांच तहसीलदार दौसा से करवाई जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति करते हुए अवाप्ताधीन भूमि मय

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 16:18:36 IST
Reason: SelfAttested

निरन्तर...5 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

Web Copy - Not Official

निर्मित संरचना का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि खसरा नंबर 1361 राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 जयपुर आगरा रोड पर स्थित नहीं होकर दौसा दौसा लालसोट बाईपास पर स्थित है। प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि की अवाप्ति के समय डीएलसी वाणिज्यिक दर 10890/—रू. प्रति वर्गमीटर थी। उक्त डीएलसी दर से ही प्रार्थीगण को अवाप्त की गई भूमि का सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की गई मुआवजा राशि अधिकरण द्वारा भुगतान हेतु जमा करा दी गई है। प्रार्थीगण नितान्त गलत आधारों पर मात्र कयासों के आधार अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता की दलील है कि ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1361 के हितबद्ध व्यक्ति महेश, महेन्द्र पि. कैलाश चन्द्र सैनी निवासी अरावली विहार कालोनी, दौसा की कुल 0.01है. भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का प्रार्थीगण ने नगर परिषद दौसा से वाणिज्यिक पटटा दिनांक 29 जनवरी 2013 को प्राप्त कर रखा है। प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का उप पंजीयक दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां की उपलब्ध कराई गई वाणिज्यिक डीएलसी दर से भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा ने मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थीगण गलत आधारों पर भूमि का वाणिज्यिक दर से मुआवजा चाहते है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखंड अधिकारी दौसा से रिपोर्ट तलब की गई जिसमें अंकित किया गया है कि प्रार्थीगण की ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1361 में से 100 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थीगण ने उक्त भूमि खसरा नंबर 1361 में वाणिज्यिक पटटा लिया हुआ है। तत्समय उप पंजीयक दौसा द्वारा उपलब्ध कराई गई वाणिज्यिक डीएलसी दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार हेतु दौसा–लालसोट–कौथून खंड हेतु ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1361 में से 0.0714है0 भूमि अवाप्ति की गई है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने हेतु उप पंजीयक दौसा से ग्राम दौसा कलां की डीएलसी दर चाही जाने पर उप पंजीयक दौसा द्वारा दिनांक 21.12.2017 को डीएलसी उपलब्ध कराई गई जिसके उपरांत ही उक्त खसरा नंबर में से प्रार्थीगण की पटटेशुदा भूमि की वाणिज्यिक दर से मुआवजा राशि 23,43,051/—रू. का निर्धारण किया गया है। ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1361 राजस्व रिकार्ड के अनुसार नगरपालिका दौसा के नाम दर्ज रिकार्ड है। उक्त खसरा नंबर में स्वामित्व एवं कब्जे से संबंधित विवाद होने से व अवाप्तशुदा भूमि में से अनेक हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा जरिये इकरारनामा के भूमि खरीद करने व उक्त भूमि में अपना हित दर्शाने हेतु आपत्तियां प्रस्तुत की गई। जिनके आधार पर उक्त भूमि को विवादित मानते हुए उक्त खसरा नंबर की कुल मुआवजा राशि का रैफरेन्स प्रकरण तैयार कर माननीय न्यायालय जिला एवं सत्र न्यायाधीश महोदय दौसा को प्रेषित किया जिसमें माननीय न्यायालय के निर्णय उपरांत हितबद्ध व्यक्तियों को उनके हिस्से अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान किया जा सकता है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा.पत्र खारिज फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली में संलग्न प्रस्तुत डीएलसी दिनांक 21.12.2017 के कम संख्या 89 पर जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका (आगरा रोड) की वाणिज्यिक डीएलसी दर 26620/—रू0 प्रति वर्गमीटर है। विचारणीय तथ्य/बिन्दु यह है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि उक्त डीएलसी की परिधि में आती है अथवा नहीं। इस संबंध में पत्रावली में संलग्न विकय पत्र दिनांक 11.7.2014 एवं उक्त विकय पत्र की पुस्तक संख्या 01 का अवलोकन किया गया

निरन्तर...6 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

प्रार्थना पत्र सं0 53/2020 रा.रा.अ

जिसमें उक्त भूमि की अवस्थिति उप पंजीयक दौसा ने दौसा बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका जयपुर रोड की गणना करते हुए विक्रय पत्र पंजीबद्ध किया गया है। इसके अतिरिक्त नगर पालिका/नगर परिषद दौसा द्वारा मैसर्स नेशनल मोटर्स एवं मै0 के0एस0 मोटर्स को नगरीय विकास कर हेतु उक्त डीएलसी की दर से नगरीय कर प्राप्त किया है। साथ ही अधिसूचना वर्ष 1992 में दौसा की नगरपालिका सीमा का विस्तारीकरण किया गया है। पत्रावली में संलग्न अवाप्तशुदा भूमि के नक्शे का भी अवलोकन किया गया। उक्त दस्तावेजात के अवलोकन से एवं उप पंजीयक दौसा तथा नगरपालिका/परिषद दौसा के दस्तावेजात से यह स्पष्ट प्रमाणित होता है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा वाणिज्यिक भूमि डीएलसी क्रमांक:89 दौसा बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी जयपुर रोड की परिधि में आती है जिसकी धारा 3 (क) द नेशनल हाईवे एक्ट की अधिसूचना दिनांक 13.12.2016 को वाणिज्यिक डीएलसी दर 26620/–रू0 प्रति वर्गमीटर थी। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा ने प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का ग्राम दौसा कलां की वाणिज्यिक दर 10890/–रू0 प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा आदेश पारित किया गया है जो कि समस्त ग्राम दौसा कलां की है जो न्यायोचित नहीं मानी जा सकती है। हम प्रार्थीगण को उनके वैधानिक हक से वंचित किया जाना उचित नहीं समझते है। हम प्रकरण में सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को प्रकरण रिमांड किया जाना उचित समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 12.4.2018 के उस भाग को निरस्त किया जाता है जिसके द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा ग्राम दौसा कलां की वाणिज्यिक दर 10890/–रू0 प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को प्रकरण इस आशय से रिमांड किया जाता हैं कि न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के आलोक में प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का उप पंजीयक दौसा द्वारा प्रेषित डीएलसी दर जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका तक जयपुर रोड स्थित वाणिज्यिक दर 30 फीट से अधिक चौडाई पर स्थित संपत्ति हेतु निर्धारित दर 26620/–रू0 प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(कमर चौधरी)
जिला कलक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर, दौसा

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

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 13:18:36 IST
Reason: SelfAttested

(कमर चौधरी)
जिला कलक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर, दौसा