

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा  
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार  
आई०ए०एस०



प्रार्थना पत्र सं० 15/2021 प्रा०पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.

1. रामजीलाल
2. नाथूलाल

पि० मूलचंद जाति खारवाल निवासी देहरा की ढाणी, अनन्तवाडा तहसील बसवा जिला दौसा

... प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, दौसा

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत मध्यस्थ कार्यवाही

- उपस्थित—
1. श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह, चन्द्रमोहन जोशी, अधिवक्ता प्रार्थीगण।
  2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
  3. श्री ~~राजेश कुमार शर्मा~~ अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2

निर्णय

दिनांक 26.03.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, बांदीकुई द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 148 एन के अंतर्गत ग्राम अनन्तवाडा के खसरा नंबर 42 में स्थित संरचना डीबी 65 एलएचएस के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई से बिन्दुवार तथ्यात्मक टिप्पणी तलब की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि प्रार्थीगण की भूमि खसरा नं. 42 में स्थित आवासीय संरचना डी. बी. – 65 (आरएचएस) की अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी सं. 01 के द्वारा राष्ट्रीय राज्यमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 व इसी अधिनियम की धारा 3 (डी) 1 व 2 के अनुसरण में की गई तथा अप्रार्थी सं. 01 द्वारा की गई उपरोक्त वर्णित संरचना की अवाप्ति की कार्यवाही पश्चात् प्रार्थीगण को अप्रार्थी सं. 01 द्वारा उपरोक्त संरचना के मुआवजा भुगतान हेतु लिखित सूचना क्रमांक 443 व 444 दोनों दिनांक 14.08.2020 प्रार्थीगण को दी गई जिस पर प्रार्थीगण द्वारा उपरोक्त संरचना बाबत निर्धारित राशि का आकलन कम आंक कर उसका भुगतान किये जाने पर अप्रार्थी सं. 01 के समक्ष आपत्ति जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट रसीद सं. आर. आर. 273702495 आई.एन. दिनांक 28.08.2020 को तथा दिनांक 25.08.2020 को अप्रार्थी सं. 01के समक्ष उपस्थित होकर लिखित तौर पर दर्ज करवायी तथा इसके पश्चात् प्रार्थीगण द्वारा अपनी उपरोक्त आवासीय संरचना डी. बी. – 65 (आरएचएस) की वैल्यूवेशन मंयक सोनी एशोसिएट द्वारा करवायी गई जिसकी वैल्यूवेशन रिपोर्ट प्राप्त होने पर प्रार्थीगण द्वारा पुनः दिनांक 28.09.2020 को जरिये पोस्टल रसीद संख्या आर. आर. 272276221 आई. एन. द्वारा उनके द्वारा अप्रार्थी सं. 01 के समक्ष दिनांक 25.08.2020 व 28.08.2020 को दर्ज करायी गई आपत्तियों को उनके द्वारा दिनांक 29.09.2020 को जरिये पोस्टल रसीद आर. आर. 272276221 आई.एन. द्वारा अपनी संरचना डी. बी. – 65 (आरएचएस) की मंयक सोनी एसोशिएट द्वारा की गई वैल्यूवेशन रिपोर्ट को ध्यान में रखते हुए उसके द्वारा दर्ज करायी

जिला कलेक्टर, दौसा



गई आपत्तियों का निस्तारण किये जाने हेतु एकप्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं. 01 को प्रस्तुत किया गया। जिस पर भी अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रार्थीगण द्वारा पूर्व में दर्ज करायी गई आपत्तियों का निस्तारण आज तक नहीं किये जाने पर श्रीमान के समक्ष मध्यस्थ कार्यवाही हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश है। अप्रार्थी सं.01 द्वारा प्रार्थीगण की संरचना डी. बी. - 65 (आरएचएस) के लिए अवार्ड पारित किये जाने से पूर्व उपरोक्त संरचना बाबत दिये जाने वाले कुल प्रतिकर राशि तथा संरचना की बाबत प्रार्थीगण को सुनवाई काकोई अवसर प्रदान नहीं किया गया था, जबकि उपरोक्त वर्णित संरचना बाबत दिये जाने वाले कुल प्रतिकर राशि के भुगतान बाबत नोटिस प्रार्थीगण को दिया गया था, इससे पूर्व उपरोक्त संरचना बाबत कोई नोटिस नहीं दिया गया था तथा प्रतिकर के भुगतान बाबत जो नोटिस प्रार्थीगण को अप्रार्थी सं. 01 द्वारा दिया गया था उस नोटिस में भी कुल प्रतिकर राशि व संरचना की आयु का निर्धारण किस ढंग व प्रक्रिया द्वारा किया गया था। इसका कोई उल्लेख नहीं किया गया है। अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रार्थीगण को उसकी उपरोक्त वर्णित संरचना डी. बी. - 65 (आरएचएस) की अवाप्त किये जाने पर जो मुआवजा राशि निर्धारित की गई वह पी.डब्ल्यू. डी. राजस्थान द्वारा निर्धारित स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स -3/2015 व बी.एस. आर. 2019 के अध्याधीन कम आकलित कर निर्धारित की गई है, क्योंकि डी.बी. 65 को अप्रार्थी सं. 01 ने मानमाफिक तौर पर बिना किसी आधार के 15 साल पुराना अर्थात वर्ष 2003 में निर्माण हुआ माना जाकर इसके सम्बन्ध में मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। जबकि अप्रार्थी सं. 01 द्वारा जिस असेसस्ट (प्रोपर्टी) वैल्यूवेशन रिपोर्ट के द्वारा उपरोक्त संरचना की आयु का निर्धारण 15 साल पुराना अर्थात वर्ष 2003 में निर्माण हुआ मान जाकर किया गया है, उसकी आयु निर्धारण बाबत कोई परिक्षण नहीं कराया गया है तथा ना ही असेसस्ट (प्रोपर्टी) वैल्यूवेशन रिपोर्ट में उपरोक्त संरचना की आयु निर्धारण के ढंग व प्रक्रिया का कोई वर्णन किया गया है ना ही इस संरचना के आयु निर्धारण बाबत विधिक व तकनीकी आधारों का कोई वर्णन किया गया है। इस प्रकार बिना किसी आधारों के उपरोक्त संरचना की आयु का निर्धारण किया जाना विधि व नियम विरुद्ध है तथा जिसके कारण प्रार्थीगण को उपरोक्त संरचना बाबत प्राप्त होने वाले प्रतिकर में काफी कमी आयी है, जबकि प्रार्थीगण से अपनी उक्त संरचना की आयु बाबत कोई भी सूचना लिखित तौर पर अप्रार्थी सं. 01 व 02 द्वारा मुआवजा राशि के निर्धारण से पूर्व प्राप्त नहीं की गई थी। जबकि मंयक सोनी एसोशिएट द्वारा तैयार की गई रिपोर्ट में प्रार्थीगण की उपरोक्त संरचना डी. बी. - 65 (आरएचएस) का दिनांक 15.09.2020 को तीन साल पुराना होना बताया गया है तथा प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी सं. 01 को दिनांक 25.08.2020 व 28.08.2020 को दर्ज करायी गई आपत्तियों में भी उपरोक्त संरचना का तीन साल पूर्व निर्मित होना बताया गया है। प्रार्थीगण की संरचना बाबत स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स -3/2015 के अनुसार केवल उसकी नेट वैल्यू को ही प्रतिकर मान लिया जाकर उस पर 100 प्रतिशत सॉलेशियम देकर कुल प्रतिकर राशिका अवार्ड पारित किया गया है। जबकि अधिग्रहण पश्चात् उपरोक्त संरचनासे प्रार्थीगण अलग होकर अपने निवास, पशुनिवास व अन्य उपयोग हेतु संरचनाओं का नवनिर्माण करना पड़ेगा, जिसके लिए प्रार्थीगण को अपने व्यवसाय, वृत्तिका तथा अपने आय स्रोत से अलग होकर निर्माण कार्य में समय देकर अपनी आय का नुकसान उठाना पड़ेगा तथा अपने पूर्व निर्मित निवास डी. बी.- 65 (आरएचएस) से अलग होना पड़ेगा जिसके कारण उन्हें शारारिक व मानसिक संताप सहन करना पड रहा है तथा इस संरचना के अधिग्रहण के कारण जो शारीरिक, मानसिक संताप व आर्थिक हानि बाबत कोई प्रतिकर राशि नहीं दी जा रही है, जबकि इस बाबत प्रार्थीगण को पृथक से प्रतिकर राशि भी दिया जाना न्याय हित में आवश्यक था, जिस बाबत अप्रार्थी सं. 01 द्वारा कोई राशि नहीं दी जा रही है। प्रार्थीगण को उसकी संरचना की वैल्यू निर्धारण पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान के स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स -3/2015 के अनुसार किया गया है अर्थात प्रार्थीगण को उसकी संरचना बाबत प्रतिकर का सन् 2015 में



प्रचलित दर के अनुसार निर्धारण किया गया है, जबकि प्रार्थीगण से उसकी संरचना का कब्जा भी सन् 2020 में लिया जा रहा है तथा प्रार्थीगण द्वारा अपने निवास, पशुनिवास व अन्य उपयोग बाबत नव निर्माण सन् 2020 ( संरचना से बेदखल के पश्चात् ) ही किया जावेगा। जिस बाबत प्रार्थीगण द्वारा सन् 2020 व 2021 में प्रचलित बाजार दरों के अनुसार भुगतान कर ही नव निर्माण किया जावेगा। अतः इस प्रकार प्रार्थीगण के उपरोक्त संरचना बाबत पारित अवार्ड राशि में नेट वैल्यू का आंकलन स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स - 3/2015 के अनुसार नहीं किया जाकर सन् 2020-2021 में प्रचलित बाजार दरों अथवा पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान द्वारा प्रस्तावित स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स -3/2020 के अनुसार किया जाना न्याय हित में आवश्यक है तथा एसेस्ट्स वैल्यूवेशन रिपोर्ट में बी. एस. आर. 2019 लिखकर केवल अप्रार्थी सं. 01 को मिसलीड किया जाकर प्रार्थीगण की उपरोक्त संरचना डी.बी.-65 (आरएचएस) का प्रोपर्टी मूल्यांकन करवाया जाकर नेट वैल्यू का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण की आवसीय संरचना डी. बी.- 65 (आरएचएस) की मुआवजा राशि की आंकलन बाबत तैयार की गई रिपोर्ट में इस संरचना बाबत 7,63,212/- नेट कीमत पी.डब्ल्यू. डी. राजस्थान स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स-3/2015 व बी. एस. आर. 2019 द्वारा आंकी गई है जबकि प्रार्थीगण द्वारा अपनी संरचना डी. बी. - 65 (आरएचएस) बाबत मयंक सोनी एसोशियट द्वारा की गई वैल्यूवेशन रिपोर्ट भी उक्त वर्णित पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स-3/ 2015 के आधार पर उपरोक्त संरचना को तीनसाल पुराना मानते हुए 14,05,889 /रु आंकलित की गई है तथा इस प्रकार अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रार्थीगण की संरचना डी. बी. - 65 (आरएचएस) की बाबत आंकलित मुआवजा राशि का पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान स्टैण्डिंग ऑर्डर एक्स-3 /2015 से कम आंकलन करते हुए प्रार्थीगण को उपरोक्त संरचना के भुगतान का आदेश पारित किया गया है। जबकि प्रार्थीगण अपनी संरचना डी. बी.-65 (आरएचएस) की बाबत उपरोक्त नियमानुसार अपने नेट वैल्यू 14,05,889 /रु + सॉलेशियन 14,05,889 /रु कुल राशि 28,11,778 /-रु. प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के पक्ष में उसकी डी.बी. -65 (आरएचएस) के बाबत कुल राशि (नेट राशि + सॉलेशियम) 28,11,778 व प्रार्थीगण को कारित मानसिक व शारारिक संताप व आर्थिक हॉनि हेतु भी पृथक से प्रतिकर दिलवाये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा पारित अवार्ड पूर्णतया विधि सम्मत रूप से पारित किया गया है। प्रार्थीगण गलत आधारों पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहतेक है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।
5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 ने बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपो पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि, जिसमें प्रार्थीगण के खसरा नंबर 42 में स्थित आवासीय संरचना डी.बी. 65 (एलएचएस) है वाके देहरा की ढाणी अनन्तवाडा तहसील बरावा, जिला दौसा की संरचना सम्मिलित है। जिसका अप्रार्थी द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपना समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि 15,26,424 /- रुपये का अवार्ड दिनांक 12.6.2020 को पारित कर दिया गया, जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांक 12.6. 2020 में गया है। यहाँ यह दर्ज किया जाना रामिचिनि है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों के मुआवजा राशि की गणना पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 29 से 30 में उल्लेखित कारको के प्रावधानों के अन्तर्गत अवार्ड

जिला *Dw* कलेक्टर, दौसा



दिनांकित 12.6.2020 को पारित किया गया जिसका उल्लेख उक्त अवॉर्ड में किया गया है जो कि प्रकार है:- अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्ति की धनराशि (Section 29 of RFCTLARR Act 2013) —भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 की उपधारा 1 अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये, सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान है, जिसके अनुसार परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्र संख्या NHAI/41005/19/ DAUSA/ Bharatmala/ Baswa/ 671 दिनांक 3.6.2019 के क्रम में अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड, सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.6.2019 द्वारा अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में उपलब्ध करायी गयी है। 100 प्रतिशत तोषण (Solatium):—(Under Section 30 of RFCTLARR act 2013)—भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित भूमि के बाजार मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण अंगणित किये जाने की व्यवस्था दी गयी प्रार्थना है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तथ्यों की रोशनी में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण के खसरा नंबर खसरा नं 42 में स्थित आवासीय संरचना डी. बी. 65 (एलएचएस) है वाके देहरा की ढाणी अनन्तवाडा तहसील बसवा, जिला दौसा का अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर मुआवजा राशि रुपये 15,26,424/- का अवार्ड दिनांक 12.2.2020 को प्रार्थीगण के पक्ष में पारित कर दिया गया जिसका अवार्ड दिनांक 12.2.2020 के क्रम संख्या 92 पर दर्ज किया गया है। यहाँ यह दर्ज किया जाना समीचीन है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों के मुआवजा राशि की गणना पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 29 से 30 में उल्लेखित कारकों के प्रावधानों के अन्तर्गत अवार्ड दिनांकित 12.6.2020 को पारित किया गया जिसका उल्लेख उक्त अवॉर्ड में किया गया है जो कि निम्न प्रकार है—अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्ति की धनराशि (Section 29 of RFCTLARR Act 2013 ) भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 की उपधारा 1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये, सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान है, जिसके अनुसार परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्र संख्या NHAI/41005/19/DAUSA/Bharatmala/Baswa/671 दिनांक 3.6.2019 के क्रम में अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड, सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.6.2019 द्वारा अधोहस्ताक्षरकर्ता के कार्यालय में उपलब्ध करायी गयी है। 100 प्रतिशत तोषण (Solatium):—(Under Section 30 of RFCTLARR act 2013)—भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित भूमि के बाजार मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण अंगणित किये जाने की व्यवस्था दी गयी है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तथ्यों की रोशनी में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण के खसरा नंबर खसरा नं 42 में स्थित आवासीय संरचना डी. बी.—65 (एलएचएस) है वाके देहरा की ढाणी अनन्तवाडा तहसील बसवा, जिला दौसा का अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर

*DW*  
जिला कलेक्टर, दौसा



मुआवजा राशि रूपये 15,26,424/- का अवार्ड दिनांक 12.2.2020 को प्रार्थीगण के पक्ष में पारित कर दिया गया जिसका अवार्ड दिनांक 12.2.2020 के क्रम संख्या 92 पर दर्ज किया गया है। यहाँ यह दर्ज किया जाना समीचीन है कि अप्रार्थीगण द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों के मुआवजा राशि की गणना पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 20 से 30 में उल्लेखित कारको के प्रावधानों के अन्तर्गत अवार्ड दिनांकित 12.0.2020 को पारित किया गया जिसका उल्लेख उक्त अवार्ड में किया गया है जो कि निम्न प्रकार है:- अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्ति की धनराशि (Section 29 of RECTLARR Act 2013) भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 की उपधारा 1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये, सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधार है, जिसके अनुसार परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्र दिनांक 3.6.2019 के कम में अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड, सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.6.2019 द्वारा उपलब्ध करायी गयी है। 100 प्रतिशत तोषण (Solatium) :- (Under Section 30 of RECTLARR act 2013)- भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित भूमि के बाजार मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण (वसंजपनउ) अंगणित किये जाने की व्यवस्था दी गयी है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित तथ्यों की रोशनी में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण की ओर से दर्ज मंयक सोनी एसोसियेट् की ओर से की गई वेल्यूवेशन के आधार पर प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है इस लिए प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य 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। प्रार्थीगण ने कोई भी ठोस आधार अपने आवेदन पत्र में अवार्ड के बाबत एतराज करने के सम्बन्ध में दर्ज नहीं किये है। समस्त आधार केवल मात्र एतराज उठाने की गर्ज से ही लिये गये प्रतीत होते है जिनका कोई औचित्य नहीं है। इस कारण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र किसी भी आधार पर पोषणीय नहीं होने के कारण मय हर्जा खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाने की कृपा करे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम अनन्तवाडा तहसील बसवा स्थित संरचना संख्या डी.बी.65 एल.एच.एस. का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग बांदीकुई से करवाया गया था। उक्त संरचना एन.एच. 148 एन. के निर्माण हेतु अवाप्त की गई है। सार्वजनिक निर्माण विभाग बांदीकुई द्वारा की गई मूल्यांकन राशि की दुगुनी राशि का मुआवजा निर्धारण कर उक्त संरचना का अवार्ड दिनांक 12.6.2020 को पटवारी भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार बसवा द्वारा प्रमाणित करने के उपरांत विधिक प्रक्रिया पूर्ण कर पारित किया गया है। अवार्ड के अनुसार संरचना संख्या डी.बी. 65 एल.एच.एस. का मुआवजा मूल्यांकन राशि 763212/- की दुगुनी राशि 1526424/- राशि का नाथूलाल, रामजीलाल पुत्र मूलचन्द के नाम स्वीकृत हुआ है जो

  
जिला कलेक्टर, दौसा

इनके द्वारा आवेदन करने पर मुआवजा राशि का भुगतान बैंक खाते के माध्यम से किया जा चुका है।

7. प्रार्थी द्वारा डी0बी065 एलएचएस के संबंध में विवाद के बिन्दु इस प्रकार है:-

- उक्त संरचना को अवार्ड पारित करते समय 15 साल पुराना अर्थात 2003 में निर्मित माना है किन्तु वह प्रार्थी के अनुसार 3 वर्ष पुराना है।
- अधिग्रहण पश्चात प्रार्थी को अपने निवास, व पशुनिवास हेतु संरचना का नवनिर्माण करना होगा जिस कारण से शारीरिक, मासिक व आर्थिक हानि के संबंध में राशि पृथक से दी जावे।
- प्रतिकर का निर्धारण सन 2015 में प्रचलित दर के अनुसार किया है किन्तु प्रार्थी से उसकी संरचना का कब्जा सन 2000 में लिया गया है। अतः प्रार्थी को 2020 व 2021 में प्रचलित बाजार दरों के अनुसार भुगतान किया जावे।
- प्रार्थी द्वारा आवासीय संरचना की वैल्युएशन रिपोर्ट अनुसार उक्त संरचना 1405889/-रु0 है जो कि अप्रार्थी द्वारा गलत रूप से आंकी जाकर 763212/-रु0 की आंकी गई है।

8. जहाँ तक संरचना के कितने वर्ष पुराने होने के संबंध में कथन है तो अप्रार्थी द्वारा इस संबंध में सहायक अभियंता सानिवि एवं कनिष्ठ अभियंता, सानिवि द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें उक्त संरचना की उम्र 15 वर्ष आंकी गई है वहीं प्रार्थी द्वारा मयंक सोनी एसोसियेट द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है जिसमें उक्त संरचना की उम्र 3 वर्ष पूर्व आंकी गई है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत उक्त रिपोर्ट में मयंक सोनी एसोसियेट द्वारा यह भी अंकन किया गया है कि उनके द्वारा यह वैल्युएशन रिपोर्ट प्रार्थी द्वारा दिये गये सूचना के आधापर पर तैयार की गई है जिससे यह स्पष्ट होता है कि उक्त संरचना की आयु मयंक सोनी एसोसियेट के द्वारा प्रार्थी के कथन के आधार पर तय की गई है। प्रार्थी द्वारा इस संबंध में कोई और साक्ष्य या अन्य दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा दी गई संरचना की उम्र को हम सही मानना उचित समझते हैं।
9. जहाँ तक प्रार्थी द्वारा स्वयं को हुए मानसिक, शारीरिक व आर्थिक रूप से हुए हानि के संबंध में प्रथक से राशि दिये जाने हेतु निवेदन किया है तो इस संबंध में प्रार्थी को अपनी संरचना के लिए मूल अवार्ड में 100 प्रतिशत दर से सोलेशियम दिया जा चुका है। सोलेशियम का अर्थ ही भावनात्मक क्षति या नुकसान के लिए दिया जाने वाला मुआवजा होता है, इससे अधिक किसी भी प्रकार की राशि दिये जाने का नियमों में कोई प्रावधान नहीं है।
10. जहाँ तक प्रार्थी द्वारा वर्ष 2020 में उक्त संरचना की मूल्य देय राशि के संबंध में निवेदन किया है तो इस संबंध में प्रार्थी द्वारा स्वयं उक्त संरचना के मूल्य की गणना सार्व0निर्माण विभाग के आदेश एक्स-3/2015 के आधार पर करवाई गई है। प्रार्थी द्वारा उक्त मूल्यांकन में 5 साल के कोस्ट इन्डैक्स के तहत की गई मूल्यांकन में 50 प्रतिशत की वृद्धि कर दी गई है। इसमें दो कमियां हैं: सर्वप्रथम 50 प्रतिशत का आंकडा किस आधार पर लिया गया है इसका कोई भी तार्किक व स्पष्ट कारण, केन्द्र या राज्य सरकार की कोई अधिनियम, नियम एवं नीति का कहीं पर भी उल्लेख नहीं किया गया है। द्वितीय यह कि जो राज्य सरकार की नीति है जो कि सार्व0निर्माण विभाग के परिपत्र एक्स-3/2015 में अंकित है के अंदर इस प्रकार कोस्ट इन्डैक्स जोडने का कहीं पर भी नहीं दिया गया है। अतः नीति से बाहर प्रार्थी द्वारा दिये गये कथन को स्वीकारा जाना संभव नहीं है।

  
जिला कलेक्टर, दोसा



11. जहाँ तक प्रार्थी द्वारा स्वयं का वैल्यूएशन 1405889 रू0 किया गया है तो वह मुख्यत 2 बिन्दुओं पर आधारित है जिसमें उनके द्वारा स्वयं की संरचना को 3 वर्ष पुराना माना है एवं संरचना के मूल्यांकन में 50 प्रतिशत की वृद्धि कोस्ट इण्डैक्स के नाम से की गई है। इन दोनों बिन्दुओं पर पूर्व में विस्तार से (बिन्दु सं0 8 एवं 10) विचार विमर्श कर अभिमत व्यक्त किया जा चुका है। अतः प्रार्थी द्वारा स्वयं की वैल्यूएशन के संबंध में कथन को स्वीकारा जाना न्यायोचित नहीं है।
12. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा प्रार्थी की संरचना डीबी 65 का पारित मुआवजा आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।

*Dev*

(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 नियत समयावधि के अंदर सक्षम न्यायालय में की जा सकेगी।



*Dev*

(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा

Web Copy - Not Official