न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 17/2021 रा.रा.अ.
रामप्रताप पुत्र मांगीलाल जाति खारवाल निवासी ढेहरा की ढाणी, अनन्तवाडा तहसील बसवा जिला दौसा। ... प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भू अवाप्ति) एवं उपखंड अधिकारी बांदीकुई।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दौसा ... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत मध्यस्थ कार्यवाही।

उपस्थित– 1. श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह अनु0
2. श्री रामेश्वर प्रसाद बैरवा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

दिनांक 06.02.2025

निर्णय

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, बांदीकुई द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन के अंतर्गत ग्राम अनन्तवाडा के खसरा नंबर 40 में स्थित संरचना डीबी 64 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 प्रार्थी के अनुपस्थित रहने से प्रार्थना पत्र को ही बहस माना गया। मुताबिक प्रार्थना पत्र ग्राम अनन्तवाडा की भूमि खसरा नंबर 40 में स्थित आवासीय संरचना डी.बी. –64 (एलएचएस) की अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी सं. 01 के द्वारा राष्ट्रीय राज्यमार्ग अधिनिमय 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 व इसी अधिनियम की धारा 3 (ही) 1 व 2 के अनुसरण में की गई तथा अप्रार्थी सं. 01 द्वारा की गई उपरोक्त वर्णित संरचना की अवाप्ति की कार्यवाही पश्चात् प्रार्थी को अप्रार्थी सं. 01 द्वारा उपरोक्त संरचना के मुआवजा भुगतान हेतु लिखित सूचना क्रमांक 442 दिनांक 14.08. 2020 प्रार्थी को दी गई जिस पर प्रार्थी द्वारा उपरोक्त संरचना बाबत निर्धारित राशि का आकलन कम आक कर उसका भुगतान किये जाने पर अप्रार्थी सं. 01 के समक्ष आपत्ति जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट रसीद सं. आर. आर. 272272043 आई.एन. दिनांक 18.09.2020 को लिखित तौर पर दर्ज करवाई तथा इसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा अपनी उपरोक्त आवासीय संरचना डी. बी. – 64 (एलएचएस) की वैल्यूवेशन स्वयं ने नीजि तौर पर ताम्बियां एण्ड एशोसियएट द्वारा करवायी गई है। जिस पर भी अप्रार्थी सं. 01 द्वारा [illegible] पूर्व मे दिनांक 18.09.2020 को जरिये रजिस्टर्ड पोस्ट दर्ज कराई गई आपत्ति का निस्तारण आज तक नही किये जाने पर श्रीमान के समक्ष मध्यस्थ कार्यवाही हेतु [illegible] किया जा रहा है। प्रार्थी की संरचना बाबत स्टैण्डिग आडर X–3/2015 के अनुसार केवल [illegible]नेट वैल्यू को ही प्रतिकर मान लिया जाकर उस पर 100 प्रतिशत सॉलेशियम देकर [illegible] प्रतिकर राशि का अवार्ड पारित किया गया है। जबकि अधिग्रहण पश्चात् उपरोक्त संरचना से प्रार्थी अलग होकर अपने निवास, पशुनिवास व अन्य उपयोग हेतु संरचनाओं का नवनिर्माण करना

जिला कलेक्टर,दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:52:54 IST
Reason: SelfAttested

पडेगा, जिसके लिए प्रार्थी को अपने व्यवसाय, वृतिका तथा अपने आय स्त्रोत से अलग होकर निर्माण कार्य में समय देकर अपनी आय का नुकसान उठाना पडेगा तथा अपने पूर्व निर्मित निवास डी.बी.–64 (एलएचएस) से अलग होना पडेगा जिसके कारण उन्हें शारीरिक 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 नही दी जा रही है, जबकि इस बाबत प्रार्थी को पृथक से प्रतिकर राशि भी दिया जाना न्याय हित में आवश्यक था, जिस बाबत अप्रार्थी सं. 01 द्वारा कोई राशि नही दी जा रही हैं। प्रार्थी को उसकी संरचना की वैल्यू निर्धारण पी.डब्लू.डी. राजस्थान के स्टैण्डिग ऑडर एक्स –3/2015 के अनुसार किया गया है अर्थात प्रार्थी को उसकी संरचना बाबत सन् 2015 में प्रचलित दर के अनुसार निर्धारण किया गया है, जबकि प्रार्थी से उसकी संरचना का कब्जा भी सन् 2020 में लिया जा रहा है तथा प्रार्थी द्वारा अपने निवास, पशुनिवास व अन्य उपयोग बाबत नव निर्माण सन् 2020 (संरचना से बेदखल के पश्चात्) ही किया जावेगा। जिस बाबत प्रार्थी द्वारा सन् 2020 व 2021 में प्रचलित बाजार दरों के अनुसार भुगतान कर ही नव निर्माण किया जावेगा। अतः इस प्रकार प्रार्थी के उपरोक्त संरचना बाबत पारित अवार्ड राशि में नेट वैल्यू का आंकलन स्टैण्डिग ऑडर एक्स–3/2015 के अनुसार नही किया जाकर सन् 2020 व 2021 में प्रचलित बाजार दरों अथवा पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान द्वारा प्रस्तावित स्टैण्डिग ऑर्डर एक्स–3/2020 के अनुसार किया जाना न्याय हित में आवश्यक है तथा एसेस्टस वैल्यूवेशन रिपोर्ट में बी. एस. आर. 2019 लिखकर मिसलीड किया जाकर प्रार्थी की उपरोक्त संरचना डी.बी.–64 (एलएचएस) का प्रोपर्टी मूल्यांकन करवाया जाकर भेट वैल्यू का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी की आवसीय संरचना डी. बी.– 64 (एलएचएस) की मुआवजा राशि की आंकलन बाबत तैयार की गई रिपोर्ट में इस संरचना बाबत 15,18,193/ रु नेट कीमत पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान स्टैण्डिग ऑडर एक्स–3/2015 व बी. एस. आर. 2019 द्वारा आंकी गई है जबकि प्रार्थी द्वारा अपनी संरचना डी.बी.–64 (एलएचएस) स्वयं द्वारा ताम्बिया एण्ड एसोशियट द्वारा तैयार कराई गई ऐसेस्टस वैल्यूवेशन रिपोर्ट भी उक्त वर्णित पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान स्टैण्डिग आर्डर एक्स –3/2015 के आधार पर उपरोक्त संरचना को एक साल पुराना मानते हुए 22,37,453/रु आंकलित की गई है तथा इस प्रकार अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रार्थी की संरचना डी.बी.–64 (एलएचएस) की बाबत आंकलित मुआवजा राशि का पी.डब्ल्यू.डी. राजस्थान स्टैण्डिग ऑडर एक्स–3/2015 से कम आकलन करते हुए प्रार्थी को उपरोक्त संरचना के भुगतान का आदेश पारित किया गया है। जबकि प्रार्थी अपनी संरचना डी.बी.–64 (एलएचएस) की बाबत उपरोक्त नियमानुसार अपने नेट वैल्यू 22,37,453/रु + सॉलेशियम 22,37,453/रु कुल राशि 44,79,906/रु प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी द्वारा जो वैल्यूऐशन अपनी आवासीय संरचना डी.बी. 64 (एलएचएस) बाबत करवायी है वह प्रार्थना पत्र के साथ पेश है तथा जिन ताम्बिया एण्ड ऐशोसिएट द्वारा आवासीय संरचना डी.बी.–64 (एलएचएस) की वैल्यूएशन की है वे सुप्रशिक्षित एवं अनुभवी है तथा जिन्हे समुचित सरकार द्वारा आवासीय संरचनाओं की वैल्यूऐशन बाबत अनुज्ञा प्रदान की गई है। जिसके अनुसार ही उनके द्वारा उपरोक्त संरचना की ऐसेस्टस वैल्यूएशन ऐसेसमेन्ट किया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष [illegible] डी.बी.–64 (एलएचएस) के बाबत कुल राशि (नेट राशि + सॉलेशियम) 44,7[illegible]06 [illegible] प्रार्थी को कारित मानसिक व शारीरिक संताप व आर्थिक हानि हेतु [illegible] जाने के आदेश फरमावे।

4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई ने प्रार्थी की संरचना का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग से करवाया जाकर विधिवत रूप से अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी गलत आधारों पर बढी हुई दर से मुआवजा प्राप्त करना चाहते है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:52:54 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित को देखते हुए भारत में राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के 149.000 कि.मी. से 170.800 कि.मी. (दिल्ली – बडोदरा एक्सप्रेसवे) के निर्माण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का. आ. 2306 (अ) दिनांक 05.06. 2018, अधिसूचना संख्या का.आ. 4110 (अ) दिनांक 21.08.2018 व अधिसूचना संख्या का.आ. 3810 (अ) दिनांक 31.07.2018 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 उपखण्ड अधिकारी, बांदीकुई को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनित किया गया। यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के 149.000 कि.मी. से 170.800 तक के भूखण्ड के निर्माण (आठ लेन का बनाने आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोजन करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना संख्या का.आ. 4114 (अ) दिनांक 21.08.2018 जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23.08.2018 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार राजस्थान राज्य के दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में दिनांक 09.09.2018 को किया गया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरूद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियॉ सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता था तथा समक्ष अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात् जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियाँ प्रस्तुत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के दिल्ली – बडोदरा एक्सप्रेस वे के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हे निर्णित करने के पश्चात् अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ. 556 (अ) दिनांक 30. 01.2019 जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 30.01.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्रों समाचार जगत व राजस्थान पत्रिका दोनो में दिनांक 08.02.2019 के अंको में प्रकाशित किया गया। उक्त अधिसूचना के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि वाके ग्राम अनन्तवाडा तहसील बसवा जिला दौसा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के ... जारी 3 ए अधिसूचना में वाके ग्राम अनन्तवाडा तहसील बसवा जिला दौसा के ... बाबत अधिसूचना प्रकाशित की गई। धारा 3 ए का नोटिफिकेशन ... जिन व्यक्तियों ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा3 सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया। प्राप्त सभी आपत्तियों पर विचार करने के उपरान्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त विवादित आराजी के

Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:32:54 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

अर्जन बावत् रिपोर्ट तैयार कर केन्द्र सरकार नई दिल्ली को भेजी गई जिसके आधार पर केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा भूमि अर्जन बावत् अधिनियम की धारा 3 डी की अधिसूचना प्रकाशित की गई ।उक्त अधिसूचना में यह अंकित किया गया कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विलग्ममों से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहीत हो चुकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्रीय सरकार में निहित हो जाती है जिसमें प्रार्थीगण की भूमि भी सम्मिलित है तथा जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 एफ के अनुसार धारा 3 डी के अन्तर्गत केन्द्रीय–सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण, रख–रखाव अथवा उससे सम्बन्धित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। सक्षम प्राधिकरी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया व अधिनियम की धारा 3 जी में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि/निर्माण की मुआवजा राशि निर्धारित की गई । अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) को जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण के लिए निहित प्रक्रिया की अनुपालना करते हुए अवार्ड पारित किया गया है तथा भू–अर्जन से प्रभावित व्यक्तियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों की धनराशि भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और 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 लिए सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजीनियर या एसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान हैं जिसके अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड, सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.06.2019 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवायी गयी जिसके अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों आदि का मुआवजा निर्धारित किया गया। RFCTLARR 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 (Solatium) आंगणित करते हुए मुआवजा निर्धारित किया गया है। जो परिसम्पत्तियाँ सरकारी भूमि में स्थित हैं, उन पर तोषण देय नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित भवन इत्यादि का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा. नि.वि. खण्ड, सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.06.2019 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवायी के आधार पर स्ट्रक्चर नम्बर DB–64 (LHS) में निर्मित संरचना के संबंध में भूस्वामी/हितबद्ध व्यक्तियों को देय मुआवजा भूमि अर्जन, पुर्नवासन, और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पूरक अधिनिर्णय–आदेश दिनांक 12.06.2020 के अनुसार निम्न प्रकार निर्धारित किया गया:–

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:52:54 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

क्रमांक	खसरा नम्बर	स्ट्रक्चर कोड	भूस्वामी / हितबद्ध व्यक्तियों का नाम
91	40	DB-64(LHS)	रामप्रताप पुत्र मांगीलाल
चैनेज	नेट वेल्यू	मूल दर का 100 प्रतिशत सोलेशियम	कुल निर्धारित प्रतिकर की धनराशि
158+930	15,18,193/–	15,18,193/–	30,36,386/–

प्रार्थी गलत आधारों पर मुआवजा राशि चाहता है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम अनन्तवाडा तहसील बसवा स्थित संरचना संख्या डीबी 64 एलएचएस का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखंड बांदीकुई से करवाया गया। उक्त संरचना एन.एच.148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त की गई है। सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखंड बांदीकुई द्वारा की गई मूल्यांकन 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 नियमानुसार प्रकिया पूर्ण कर पारित किया गया है। अवार्ड के अनुसार संरचना सं0 डीबी 64 एलएचएस की मूल्यांकन राशि 15,18,193 की दुगुनी राशि 30,36,386/–रू0 का मुआवजा रामप्रताप पुत्र मांगीलाल के नाम स्वीकृत हुआ है जो कि आवेदन करने पर मुआवजा राशि का भुगतान प्रार्थी को बैंक खाते के माध्यम से किया जा चुका है।
7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 व राजकीय अधिवक्ता की बहस पर मनन किया गया।
8. प्रार्थी का मुख्य विवाद का बिन्दु संरचना डीबी 64 के सही मूल्यांकन के संबंध में है। प्रार्थी द्वारा मूल्यांकन एक निजी आर्किटेक्ट तांम्बिया एवं एसोसियेट से करवाया गया है जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई द्वारा निजी फर्म से करवाकर सार्वजनिक निर्माण विभाग से जांच करवाई गई। उक्त दोनों मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग के परिपत्र एक्स–3/2015 एव बी.एस.आर. 2019 के आधारद पर तैयार की गई है।
9. इस संबंध में हमने सार्वजनिक निर्माण विभाग के किये गये मूल्यांकन ह्रास से पूर्व संरचना की कीमत 15,33,528.35 रू0 की गई है एवं ह्रास के बाद 15,18,193.07रू. की गई है। प्रार्थी द्वारा करवाया गया संरचना का मूल्यांकन 15,53,301/–रू. किया गया है। प्रार्थी द्वारा उक्त मूल्यांकन में संरचना की क्वांटिटी 115.584 वर्गमीटर(9.6 गुणा 12.04 मीटर) ली गई है जबकि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा किये गये मूल्यांकन में संरचना की क्वांटिटी 113.67 (9.56 गुणा 11.89 मीटर) वर्गमीटर ली गई है। प्रार्थी द्वारा बिना किसी ठोस सबूत के अभाव में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा ली गई क्वांटिटी को उपयुक्त मानते हुए उनकी द्वारा किये गये मूल्यांकन को अधोहस्ताक्षरी सही मानते है।
10. प्रार्थी द्वारा अपनी संरचना के मूल्यांकन में 50 प्रतिशत तक 5 वर्ष के कोस्ट इंडेक्स का जोड कर अपने मूल्यांकन में 50 प्रतिशत की वृद्धि की गई है। यह वृद्धि किसी नियम के तहत नहीं की गई है एवं 50 प्रतिशत का उपयोग विवेकाधीन एवं मनमाना प्रतीत होता है। प्रार्थी द्वारा इस संबंध में की संरचना के मूल्यांकन का कोस्ट इंडेक्स जोडा जायेगा एवं कितना इस संबंध में कोई भी नियम उपनियम आदेश परिपत्र दिशा निर्देश प्रस्तुत नहीं किये गये है।

जिला कलक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:32:54 IST
Reason: SelfAttested

11. 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 64 का पारित मुआवजा आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांकः 06 फरवरी, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील 30 दिवस के अंदर सक्षम न्यायालय में की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:52:54 IST
Reason: SelfAttested