

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – कमर चौधरी,
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 31 ए/2021 रा0रा0अ0

मोबिना बेगम पत्नि अमीनुद्दीन कुरैशी निवासी बाडियान मौहल्ला, दौसा राज0

...प्रार्थिया

बनाम



1. सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा जिला दौसा
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यालय होटल रावत पैलेस के पीछे, गंगा विहार कालोनी, आगरा रोड, दौसा

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत पुनः मुआवजा निर्धारण विरुद्ध अर्वाड आदेश
दिनांक 26.04.2021 न्यायालय सक्षम प्राधिकारी एवं भूमि अवाप्ति
अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा

- उपस्थित—
1. श्री मोहम्मद आरिफ, श्री अनूप कुमार शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थिया की ओर से
 2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से
 3. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 02 की ओर से

::निर्णय::

दिनांक 16.11.2022

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा 26.4.2021 को प्रार्थिया की अवाप्तशुदा वाणिज्यिक भूमि वाके ग्राम दौसा कलां का मुआवजा अर्वाड 10890/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से पारित कर दिया। उक्त पारित अर्वाड से व्यथित होकर प्रार्थिया द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी दौसा से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की गई। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थिया द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यो को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थिया ने एक भूखंड 111.11 वर्गगज किस्म वाणिज्यिक श्री अल्ताफ हुसैन निवासी दौसा से आराजी खसरा नंबर 1133 ग्राम दौसा कलां कस्बा दौसा मिडवे के पास, जयपुर रोड दौसा से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 11.7.2014 को कय किया था। कय करने की दिनांक से ही उक्त भूखंड पर प्रार्थिया का कब्जा चला आ रहा है तथा भूमि का उपयोग भी वाणिज्यिक बदस्तूर चला आ रहा है। उक्त भूखंड को भू स्वामी अल्ताफ हुसैन द्वारा नगर परिषद दौसा से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा बनवा रखा है। उक्त भूखंड का नामांतरण प्रार्थिया के पक्ष में दिनांक 10.6.2017 को खोला गया था। केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के विस्तारीकरण हेतु आराजी खसरा नंबर 1133 में से 0.6050 है0 भूमि अवाप्त की गई थी, जिसमें प्रार्थिया का उपरोक्त संपूर्ण भूखंड 111.11 वर्गगज मय बाउंड्रीवाल राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के विस्तारीकरण में अवाप्त कर लिया गया। भूमि अवाप्ति की कार्यवाही केन्द्र सरकार द्वारा 3 ए व 3 डी की कार्यवाही की गई है। भूमि

निरन्तर...2 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

अवाप्ति के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थिया के भूखंड संख्या पी-26 का मुआवजा निर्धारित किया। उक्त भूखंड की बाउंड्रीवाल का मुआवजा 1,03,790 रूपये व अवाप्त भूमि का मुआवजा आवासीय दर से अभिनिर्धारित किया गया। बाउंड्रीवाल का मुआवजा प्रार्थिया ने प्राप्त कर लिया तथा भूखंड का मुआवजा जो कि आवासीय दर से अभिनिर्धारित किया गया था, से असंतुष्ट होकर प्रार्थिया ने न्यायालय जिला कलक्टर दौसा में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी के तहत अवाप्त भूखंड का मुआवजा वाणिज्यिक दरों पर निर्धारित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर माननीय न्यायालय जिला कलक्टर दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.3.2021 के अनुसार प्रार्थिया का ग्राम दौसा कलां स्थित अवाप्तशुदा भूखंड का मुआवजे का निर्धारण तत्समय प्रचलित वाणिज्यिक डीएलसी दर से किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी करने के आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को दिये गये। उक्त पारित आदेश की पालना में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा प्रार्थिया की वाणिज्यिक पट्टेशुदा भूमि 0.0093 है। भूमि का मुआवजा निर्धारण मनमाने डीएलसी दर 10890/- रू० प्रति वर्गगज की दर से लगाकर मुआवजा निर्धारित किया गया जो कि श्रीमानजी के पारित आदेशों के विरुद्ध था। प्रार्थिया का भूखंड लालसोट बाईपास जयपुर रोड दौसा पर स्थित है, जिसकी अवाप्ति की दिनांक को उप पंजीयक कार्यालय दौसा से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर वाणिज्यिक भूमि की दर 26620/-रू० प्रति वर्गमीटर 30 फीट से अधिक चौड़ी संपत्ति हेतु निर्धारित है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां की दर 10890/-रूपये प्रति वर्गमीटर लगाकर मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो उचित नहीं है। प्रार्थिया की उपरोक्त बेशकीमती वाणिज्यिक भूमि जयपुर रोड लालसोट बाईपास पर स्थित है। जयपुर रोड बाईपास तिराया से पुरानी चुंगी नाका तक तत्समय की प्रचलित वाणिज्यिक दर उप पंजीयक दौसा के अनुसार 26620/-रू० प्रति वर्गमीटर थी। उसी आधार पर सक्षम प्राधिकारी को मुआवजा निर्धारित किया जाना था, किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा आदेशों की पूर्ण अवहेलना की जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया है। अधिवक्ता प्रार्थिया ने अपने तर्क के समर्थन में तहसीलदार दौसा से सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत प्राप्त सूचना की प्रति प्रस्तुत की जिसके द्वारा भी प्रश्नगत भूमि ग्राम दौसा कलां में होना बताया गया है। अधिवक्ता प्रार्थिया द्वारा स्वायत्त शासन विभाग राज० सरकार की अधिसूचना दिनांक 23.5.1992 की प्रति प्रस्तुत की गई जिसके आधार पर दौसा शहर की सीमाएं निर्धारित की गई है। इसके अतिरिक्त मैसर्स नेशनल मोटर्स के पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र एवं नगरीय कर जो कि वर्ष 2015-2016 का नगर परिषद दौसा में जमा करवाया गया है, को भी 26620/-रू० प्रति वर्गमीटर की दर से जमा कराया गया है। साथ ही प्रार्थिया द्वारा प्रश्नगत अवाप्त भूमि जो कि विक्रेता अल्ताफ हुसैन से कय की गई है जिसमें भी भूमि का विक्रय पत्र पंजीयन करते समय उप पंजीयक दौसा द्वारा भूमि की डीएलसी दर का मूल्यांकन जयपुर रोड बाईपास से चुंगी नाका जयपुर रोड की दर से किया गया है। अतः प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थिया की अवाप्त भूमि भूखंड संख्या पी-26 जो कि 111.11 वर्गगज का

निरन्तर...3 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

मुआवजा निर्धारित वाणिज्यिक डी०एल०सी० दर जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका तक की दर से निर्धारित की जाकर 12 प्रतिशत ब्याज के साथ दिलवाने के आदेश फरमावें।

राजकीय अधिवक्ता की बहस में दलील है कि प्रार्थिया मोबिना बेगम पत्नि अमीनुद्दीन कुरैशी निवासी बाडियान मौहल्ला, दौसा द्वारा दिनांक 11.7.2014 को जरिये विक्रय पत्र खसरा नंबर 1133 में से 111.11 वर्गगज भूमि अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान जाति मुसलमान निवासी मिडवे के सामने जयपुर रोड, दौसा से कय की गई थी। उक्त भूमि खसरा नंबर 1133 में से 111.11 वर्गगज का दिनांक 3.3.2014 को नगर परिषद दौसा द्वारा अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान के नाम से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ पट्टा जारी किया हुआ है। उक्त भूमि का नगर परिषद दौसा के नामांतरण क्रमांक: 2017/369 दिनांक 10.6.2017 द्वारा 111.11 वर्गगज का मोबिना बेगम के पक्ष में नामांतरण स्वीकार किया गया। प्रार्थिया मोबिना बेगम द्वारा खसरा नंबर 1133 में स्थित संरचना का मुआवजा राशि का भुगतान प्राप्त कर लिया गया है। माननीय न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के निर्णय दिनांक 17.3.2021 में निर्देशित किया गया कि प्रार्थिया की अवाप्त भूमि 111.11 वर्गगज का तत्समय की वाणिज्यिक डी०एल०सी० दर से मुआवजा राशि का निर्धारण कर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। उक्त निर्णय की पालना में उप पंजीयक दौसा द्वारा अपने पत्र क्रमांक: 683 दिनांक 21.12.2017 द्वारा ग्राम दौसा कलां की उपलब्ध कराई गई डीएलसी दर (10890) के अनुसार ही मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 26.04.2021 को संशोधित अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थिया मोबिना बेगम पत्नि अमीनुद्दीन कुरैशी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण उप पंजीयक दौसा द्वारा दिनांक 21.12.2017 को तत्समय उपलब्ध कराई गई ग्राम दौसा कलां की वाणिज्यिक डीएलसी दर से ही किया गया है। प्रार्थिया द्वारा प्रकरण मे जिस वाणिज्यिक डीएलसी दर (26620) का उल्लेख किया गया है वह प्रार्थिया के भूखंड विशेष की डीएलसी दर है, जबकि प्रार्थिया के संशोधित अवार्ड का निर्धारण उप पंजीयक दौसा द्वारा दौसा कलां ग्राम की उपलब्ध करवायी गयी सामान्य डीएलसी दर से किया गया है। ग्राम दौसा कलां में अन्य खसरा नंबरान जिनमें वाणिज्यिक डीएलसी दर से अवार्ड जारी किया गया है, उनकी मुआवजा राशि का निर्धारण भी उक्त डीएलसी दर (10890) के अनुसार ही किया गया है। अतः प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 01 द्वारा बहस में दलील दी है कि भारत सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए एक्सटेंशन के 0.000 किमी. से 18.980 किमी. (दौसा-लालसोट-कौथून सैक्शन) तक के निर्माण (आठ लेन का बनाने आदि) हेतु प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों के पालन करने के लिए भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को सक्षम अधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत अधिसूचना दिनांक 13.12.2016 को जारी की गई थी। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के प्रकाशन में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख किया गया कि धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21

निरन्तर...4 पर

जिला कलक्टर, दौसा

दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी 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। अधिनियम की धारा 3 सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। सक्षम अधिकारी द्वारा 3 सी के अंतर्गत प्राप्त समस्त आपत्तियों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई, जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अंतर्गत अधिसूचना दिनांक 21.4.2017 को जारी की गई। उक्त अधिसूचना का सार दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 18.5.2017 को प्रकाशित किया गया। उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि जिसमें खसरा नंबर 1133 की 0.6050 है० किस्म गै०मु० आबादी नगरपालिका दौसा (रूपांतरित भूमि जरिये 90 ए) वाके ग्राम दौसा कला भी सम्मिलित है जो केन्द्र सरकार में अंतिम रूप से समाहित हो चुकी है। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रकरण में अधिग्रहित उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए व 3 डी के अंतर्गत जो अधिसूचना जारी की गई है, उसके द्वारा भूमि खसरा नंबर 1133 की 0.6050 है० किस्म गै०मु० आबादी नगरपालिका दौसा वाके ग्राम दौसा कला दर्ज थी, जिसका मुआवजा खातेदारान को भूमि की किस्म की डीएलसी दर के आधार पर निर्धारित किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो भी आपत्तियां उनके समक्ष प्रस्तुत की गई थी, उनका निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के संबंध में अपना अवार्ड पारित कर दिया तथा प्रस्तुत प्रकरण के संबंध में दिनांक 12.4.2018 को अवार्ड पारित कर दिया। संबंधित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों में नगर परिषद दौसा द्वारा कुछ खसरा नंबरान में पट्टा विलेख जारी किया गया है, जो कि तहसीलदार दौसा की रिपोर्ट के मुताबिक मौका स्थिति के अनुसार संबंधित पट्टधारियों का उस खसरा नंबर में मौके पर कब्जा नहीं होकर अन्य खसरा नंबर पर काबिज है। ऐसी स्थिति में संबंधित पट्टाविलेख धारियों को भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है लेकिन मौके पर निर्मित संरचना का सर्वेक्षण करवाया जाकर मूल्यांकन राशि का निर्धारण किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण का मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी 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 के आधार पर की गई है। अवाप्त भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार सार्वजनिक निर्माण विभाग के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया। धारा 3 (एच) (1) के तहत अवार्ड राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अंतर्गत उप पंजीयक से अधिसूचना अंतर्गत धारा 3 ए की दिनांक की मार्केट वैल्यू मंगवाई गई थी,



जो कि उप पंजीयक द्वारा भूमि की जो दर राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क एवं सड़क से दूरी के संदर्भ में जो भूमि की कीमत भूमि की किस्म के अनुसार दी गई थी, उसे ही अवाप्तशुदा भूमि की कीमत माने जाने का निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो विधि के प्रावधानों के अंतर्गत सही व उचित है। खसरा नंबर 1133 के संबंध में प्रार्थिया के द्वारा अधिसूचना अंतर्गत धारा 3 ए के प्रकाशन के उपरांत आपत्ति दिनांक 02.01.2017 को प्रस्तुत की गई एवं उक्त आपत्ति पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 20.2.2018 के द्वारा तहसीलदार दौसा को रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु आदेशित किया गया। तत्पश्चात तहसीलदार दौसा द्वारा दिनांक 28.3.2018 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसमें यह उल्लेख किया गया कि प्रार्थिया द्वारा खसरा नंबर 1133 में भूखंड जिसका रकबा 0.98 है। में से 111.11 वर्गगज का जरिये विक्रय पत्र पेश किया गया जो नगर परिषद दौसा के नाम दर्ज है। उक्त प्रार्थिया को भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां स्थित वाणिज्यिक दर दिनांक 13.12.2016 को वाणिज्यिक दर 30 फीट से अधिक चौड़ी सड़क पर स्थित संपत्ति की दर 10890/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 2 ने बहस में दलील दी है कि के.एस.मोटर्स द्वारा नगरीय कर जमा करवाया गया है, वह इस प्रकरण में लागू नहीं नहीं होता है। इसके अलावा नगर परिषद दौसा से अधिवक्ता अप्रार्थी सं०2 द्वारा सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत सूचना प्राप्त कर सूचना की प्रति प्रस्तुत की गई जिसमें सैंथल मोड पर पुराना चुंगी नाका स्थित होना जो कि रोड की चौड़ाईकरण के समय नाके का अस्तित्व समाप्त हो गया। पुराना चुंगी नाका सैंथल मोड पर स्थित था, जिस पर प्रार्थिया की अवाप्तशुदा भूमि स्थित नहीं थी। प्रार्थिया गलत तथ्यों के आधार पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहती है। भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा द्वारा पारित आदेश पूर्णरूप से विधि अनुरूप है। अतः प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं संलग्न पत्रादि का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थिया की दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1133 में से 111.11 वर्गगज भूमि को भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के विस्तारीकरण हेतु अवाप्त की गई थी। खसरा नंबर 1133 में से नगर परिषद दौसा द्वारा दिनांक 9.3.2014 के द्वारा अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान निवासी दौसा के नाम पट्टा जारी किया गया है, जिसका पंजीयन उपपंजीयक दौसा ने दिनांक 4.3.2014 को किया गया है। उक्त भूखंड संख्या पी-26 का बेचान अल्ताफ हुसैन द्वारा प्रार्थिया को किया गया है जिसका विक्रय पत्र दिनांक 11.7.2014 को उप पंजीयक दौसा द्वारा पंजीबद्ध किया गया है। प्रार्थिया द्वारा कय किये गये भूखंड के विक्रय पत्र में भी उक्त भूखंड को वाणिज्यिक बताया गया है। न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.3.2021 का अवलोकन किया गया, जिसके अनुसार प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को निर्देश दिये गये कि प्रार्थिया को ग्राम दौसा कलां स्थित

वाणिज्यिक भूमि का मुआवजे का निर्धारण तत्समय प्रचलित वाणिज्यिक डीएलसी दर से किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा पारित संशोधित अवार्ड में ग्राम दौसा कलां स्थित वाणिज्यिक भूमि की दर 10890/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थिया द्वारा कय की गई अवाप्तशुदा भूमि मुताबिक विक्रय पत्र ग्राम दौसा कलां की आबादी भूमि खसरा नंबर 1133 मिडवे के पास, जयपुर रोड दौसा में स्थित है। प्रार्थिया द्वारा उक्त भूखंड को कय करते समय उप पंजीयक दौसा द्वारा भूमि की डीएलसी दर का मूल्यांकन जयपुर रोड बाईपास जंक्शन रोड से चुंगी नाका जयपुर रोड की प्रचलित डीएलसी दर से किया गया। पत्रावली में संलग्न नेशनल मोटर्स के पक्ष में पंजीबद्ध विक्रय पत्र तथा नेशनल मोटर्स द्वारा जमा कराये गये नगरीय कर की प्रति का भी अवलोकन किया जिसके अनुसार नेशनल मोटर्स द्वारा प्रचलित डीएलसी दर 26620/-रु० की दर से नगरीय कर जमा करवाया गया है। पत्रावली में संलग्न स्वायत्त शासन विभाग राज० सरकार जयपुर की अधिसूचना दिनांक 23.5.1992 का भी अवलोकन किया गया जिसमें दौसा शहर की सीमाएं निर्धारित की गई है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा नगर परिषद दौसा से सूचना का अधिकार अधिनियम 2005 के तहत जो सूचना दिनांक 1.3.2019 प्राप्त की गई है, का भी अवलोकन किया गया जिसमें मात्र यह सूचना चाही गई थी कि गांधी तिराहा से पुरानी चुंगी नाका सैंथल मोड पर किस जगह स्थित था, जो एक सीमित बिन्दु पर सूचना मांगी गई थी। अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 यह सिद्ध करने में विफल रहे कि जयपुर रोड पर अलग से चुंगी स्थित नहीं थी। इसके अतिरिक्त डीएलसी दर अवधि 02.12.2015 से 16.07.2017 का अवलोकन किया गया, जिसके क्रम संख्या 89 पर जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका तक जयपुर रोड की 30 फीट वाणिज्यिक भूमि की डीएलसी दर 26620/-रु० प्रति वर्गमीटर निर्धारित की गई है। प्रार्थिया की अवाप्तशुदा भूखण्ड इसी लोकेशन पर स्थित होना सिद्ध होता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट क्रमांक-741 दिनांक 28.6.2021 में भी यह अंकन किया गया है कि प्रार्थिया द्वारा जिस वाणिज्यिक डीएलसी दर 26620/-रु० प्रति वर्ग मीटर का उल्लेख किया गया है वह प्रार्थिया के भूखंड विशेष की डीएलसी दर है, जबकि प्रार्थिया के संशोधित अवार्ड का निर्धारण उप पंजीयक दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां की उपलब्ध करवाई गई सामान्य डीएलसी दर से किया गया है। साथ ही पत्रावली में संलग्न नगरपालिका दौसा की नोटशीट दिनांक 13.5.1996 जिसके द्वारा विभिन्न नाकों पर नियुक्त कार्मिकों का ड्यूटी चार्ट अंकित है, के अवलोकन से भी यह सिद्ध होता है कि जयपुर रोड एवं सैंथल मोड पर अलग-अलग चुंगी नाके संचालित थे। प्रार्थिया की अवाप्तशुदा भूमि जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका के क्षेत्रान्तर्गत स्थित थी। हम प्रार्थिया को उसके वैधानिक हक से वंचित किया जाना उचित नहीं समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रा०पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 26.4.2021 को निरस्त किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को

निर्देश दिये जाते हैं कि न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के आलोक में प्रार्थिया को अवाप्तशुदा भूखण्ड का उप पंजीयक दौसा द्वारा तय डीएलसी दर जयपुर रोड बाईपास तिराहा से पुरानी चुंगी नाका तक जयपुर रोड स्थित वाणिज्यिक दर 30 फीट से अधिक चौड़ाई पर स्थित संपत्ति हेतु तत्समय निर्धारित दर 26620/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया जावे। निर्णय की प्रति पालनार्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को प्रेषित की जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।

(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 16 नवम्बर, 2022 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

