

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सीकर
पीठासीन अधिकारी नरेश कुमार ठकराल, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या 86/2015/ अपील माध्यस्थम्

महेन्द्रा चौधरी पत्नी रामचन्द्र सिंह, जाट, निवासी-अखैपुरा, तहसील-दांतारामगढ़, जिला- सीकर (राज.)

प्रार्थीया / अपीलांत

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई रींगस- सीकर खण्ड सीकर प्लॉट नम्बर 187-188 विनायक विहार, झुन्झुनूं बाईपास सड़क मार्ग चौड़ीकरण व जिला सीकर (राज.)
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी जरिये अपर जिला कलक्टर सीकर।

अप्रार्थीगण / रेस्पोंडेंट्स

उपस्थित:-

- (1) श्री प्रभाती लाल, वकील अपीलान्त की ओर से।
- (2) श्री कौशलेन्द्र सिंह, वकील रेस्पोंडेंट्स की ओर से।

अन्तर्गत धारा 3(G)(5) एनएच 11 1956 प्रार्थना पत्र विरुद्ध आदेश
दिनांक 23.01.2013 द्वारा सक्षम अधिकारी (अपर जिला कलक्टर) सीकर

सत्यमेव जयते

निर्णय

Web Copy - Not Official

सुनवाई तिथि: दिसम्बर, 2017

निर्णय दिनांक: 19 दिसम्बर, 2017

1. यह प्रार्थना पत्र प्रार्थीया महेन्द्रा चौधरी पत्नी रामचन्द्र सिंह, जाति जाट, निवासी-अखैपुरा, तहसील- दांतारामगढ़, जिला- सीकर (राज.) की ओर से वकील श्री प्रभाती लाल द्वारा सक्षम प्राधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी (अपर जिला कलक्टर) सीकर के आदेश दिनांक 23.01.2013 के विरुद्ध अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(G)(5) के तहत प्रस्तुत की गई है।
2. प्रार्थीया द्वारा प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार से होना अंकित किया गया है कि प्रार्थीया की कब्जा, स्वामित्व, हक अधिकार की आवासीय एवं गैर मुमकिन उद्योग भूमि खसरा संख्या 390/88 रकबा 0.05 है. (गै.मु. आबादी) एवं खसरा नम्बर 389/88 रकबा 0.02 है. (गै.मु. उद्योग) वाके ग्राम अखैपुरा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर में अवस्थित है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने एनएच 11 के रींगस- सीकर खण्ड के 4/6 लैन चौड़ीकरण कार्य हेतु प्रार्थीया की भूमि खसरा संख्या 390/88 रकबा 0.05 है. (गै.मु. आबादी) खसरा नम्बर 389/88 रकबा 0.02 है. (गै.मु. उद्योग) में

से 0.0070 है. वाके ग्राम अखैपुरा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर का अधिग्रहण किया गया है, लेकिन राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने धारा 3(A) की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना जारी किये जाने के पश्चात प्रार्थीया की गै. मु. आबादी भूमि खसरा नम्बर 390/88 में से अवाप्त की जाने वाली 0.0070 है. एवं खसरा नम्बर 3879/88 रकबा 0.02 है. गै. मु. उद्योग की, धारा 3(B) के तहत सीमायें रेखांकन नहीं करने के कारण प्रार्थीया की अधिग्रहण की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थीया को जानकारी नहीं हो सकी और नाही भौतिक स्थिति का सत्यापन किया गया जबकि प्रार्थीया की भूमि गै. मु. उद्योग अवाप्ति के समय एवं पूर्व में व्यावसायिक प्रयोजन के काम में ली जा रही थी तथा भविष्य में भी व्यावसायिक प्रयोजन से ही उपभोग, उपयोग किया जाना था। प्रार्थीया के पास गै. मु. उद्योग की इस भूमि के अलावा अन्य कोई भूमि नहीं होने के कारण डेयरी उद्योग का संचालन नहीं कर पा रही है। अप्रार्थी संख्या 2 ने ग्राम अखैपुरा तहसील दांतारामगढ़ जिला सीकर की अवाप्त की गई भूमि के सम्बन्ध में मुआवजा का निर्धारण एवं भुगतान प्रमाण 2013 अक्टूबर, आदेश दिनांक 23.01.2013 का एक तरह से कम्पोजिट आदेश पारित किया है जिसमें कुल चार बिन्दु तय किये गये हैं:- (1) न्यायालय में विवादित मामले (2) सहखातेदारी भूमि के काबिज सहखातेदार द्वारा प्रतिकर की मांग (3) अधिक दर के प्रतिकर के दावे का निस्तारण (4) प्रतिकर की दर का निर्धारण। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रमाण क्रम संख्या 4 में अंकित प्रतिकर की दर का निर्धारण का फार्मूला प्रमाण क्रम संख्या 5 में अंकित है। ग्राम अखैपुरा में एनएच 11 पर अवस्थित भूमि की डीएलसी दरों की सूचना, उपपंजीयक से (रूपये) प्रतिवर्गमीटर लेना अंकित करके अर्वाड आदेश में तालिका अंकित की है जो निम्न प्रकार से है:-

तालिका में दरें रूपये प्रतिवर्गमीटर में दी गई हैं:-				
ग्राम का नाम	चाही/बारानी सिंचित	बारानी	संपरिवर्तित आवासीय	संपरिवर्तित वाणिज्य
अखैपुरा	296.424	225.492	1512.37	10311.66

उक्त डीएलसी दर वर्ष 2011 की अंकित की गई है, लेकिन प्रतिकर राशि का निर्धारण दिनांक 23.01.2013 को किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा वर्ष 2013 में मुआवजे का निर्धारण करते समय आवासीय एवं व्यावसायिक भूमियों के बाजार मूल्यों को मध्यनजर रखते हुए अर्वाड आदेश पारित करना चाहिए था।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(G) के तहत प्रतिकर के रूप में संदेय राशि की अवधारणा करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ द्वारा यथास्थिति उपधारा 1 या उपधारा 5 के अधीन राशि की अवधारणा करते समय उपधारा 7 के अनुसार निम्नलिखित को ध्यान में रखा जाना आवश्यक है:-

- (1) धारा 3(A) के अधीन अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य
- (2) भूमि का कब्जा लेने के समय हितबद्ध व्यक्ति को ऐसी भूमि को अन्य भूमि से पृथक करने के कारण हुआ नुकसान यदि कोई हो।
- (3) भूमि का कब्जा लेने के समय हितबद्ध व्यक्ति को उसकी अन्य स्थावर सम्पत्ति को किसी रीति से या उसके उपार्जन पर

हानिकारक रूप से प्रभाव डालने वाले अर्जन के कारण हुआ नुकसान, यदि कोई हो। (4) यदि भूमि के अर्जन के परिणाम स्वरूप हितबद्ध व्यक्ति अपना निवास या कारोबार के, स्थान बदलने के लिए विवश है तो ऐसे परिवर्तन से आनुसांगिक उचित व्यय, यदि कोई हो। लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने उपधारा 7 के उपरोक्त बिन्दुओं का ध्यान रखे बिना ही अर्वाड आदेश पारित कर दिया। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा एन.एच. 11 पर प्रार्थीया की अवाप्त की गई भूमि में से 200 वर्गमीटर भूमि 3(A) की अधिसूचना जारी होने से पूर्व से वाणिज्य प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही है, जिसकी दर वर्ष 2010-11 में 11,000/- रुपये प्रतिवर्गमीटर एवं 1 अक्टूबर, 2014 से 15,000/- रुपये प्रतिवर्गमीटर है, तथा अर्वाड आदेश पारित करने के समय की डी.एल.सी. दर 13,000/-रुपये प्रतिवर्गमीटर के अनुसार भी 200 वर्गमीटर की प्रतिकर राशि 26,00,000/-रुपये बनती है तथा 70 वर्गमीटर निर्माण की प्रतिकर राशि 4,51,889/-रुपये बनती है। इस प्रकार से निर्माण एवं भूमि की प्रतिकर राशि 30,51,889/- रुपये अंकेही तीस लाख इकावन हजार आठ सौ नवसठ रुपये बनती है। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि की प्रतिकर राशि 1512.40 रुपये प्रतिवर्गमीटर के अनुसार बिना किसी अर्वाड के पारित की गई है। प्रार्थीया को होने वाले नुकसान सारणी में निम्नानुसार है।

		क्षेत्रफल	प्रतिकर राशि
क.	औद्योगिक भूमि दर प्रतिवर्गमीटर 13,000/-	200	26,00,000/-
ख.	पुख्ता निर्माण की राशि प्रतिवर्गमीटर 70/-	70	4,51,889/-
ग.	बेदखली का नुकसान		10,000/-
घ.	भविष्य के व्यापार का नुकसान		30,00,000/-
ड.	मानसिक क्षतिपूर्ति हेतु		5,00,000/-
		कुल राशि	65,61,889/-

प्रार्थीया की उक्त अवाप्त की गई भूमि के उपयोग का अधिकार ऐसे अर्जन के कारण प्रभावित हुआ है कि प्रार्थीया उपयोग-उपभोग से वंचित हो रही है। जिस कारण प्रतिकर राशि पर 10 प्रतिशत ब्याज जोड़कर प्रार्थीया को कुल **72,18,077.90** रुपये अंकेही **बहत्तर लाख अठारह हजार सतन्तर रुपये नब्बे** पैसे प्रतिकर राशि दिलाया जाना प्रार्थनीय है।

3. प्रार्थना पत्र माध्यस्थम् प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोंडेन्ट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया व अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से वकील श्री कौशलेंद्र सिंह उपस्थित आये व जबाव प्रार्थना पत्र पेश किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आये।
4. अप्रार्थी संख्या 01 ने अपने जबाव प्रार्थना पत्र मे अंकित किया गया है कि:-
 - (i) प्रार्थीया द्वारा बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि प्राप्त करने हेतु निवेदन किया है, जो कि सर्वथा निराधारा है क्योंकि आवप्तशुदा भूमि कृषि भूमि की श्रेणी में आती है। संबंधित व्यक्तियों के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्वाड दिनांक 03.01.2014 के द्वारा किया जा चुका है। प्रार्थीया की कृषि भूमि तथा उसके विभिन्न खातेदार राजस्व रिकॉर्ड में अंकित है।

- (ii) प्रार्थीया को हस्तगत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई लोकस स्टेण्डाई प्राप्त नहीं है, चूंकि प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(G)(5) केवल हितबद्ध व्यक्ति द्वारा दायर किया जा सकता है। प्रार्थीया को उक्त भूमि का नियमानुसार मुआवजा दिया जा चुका है।
- (iii) प्रतिकर की दर का निर्धारण ग्राम अखैपुरा में एनएच 11 पर अवस्थित भूमि की डीएलसी दरों की सूचना, उपपंजीयक द्वारा निम्न प्रकार से होना अंकित है:-

तालिका में दरें रुपये प्रति वर्गमीटर में दी गई हैं:-				
ग्राम का नाम	चाही/बारानी सिंचित	बारानी	संपरिवर्तित आवासीय	संपरिवर्तित वाणिज्य
अखैपुरा	296.424	225.492	1512.37	10311.66

सक्षम अधिकारी को खातेदारों के हक में राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है। तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(G) 7(A) के अनुसार उचित मूल्यांकन करते हुए आवासीय भूमि का निर्धारण किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है।

- (iv) सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियारोपित करने हेतु अधिसूचना के उपरान्त 21 दिन का समय दिया गया। इसके बाद आवेदियों का विधि पूर्वक निसतारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है एवं इण्डियन रोड कांग्रेस द्वारा हाईवे पर स्थित भूमि के रूपान्तरण के संबंध में जारी दिशा निर्देश एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र दिनांक 24.12.2003 एवं 20.11.2004 के अनुसार व्यावसायिक भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर एवं औद्योगिक भूमि 100 मीटर छोड़कर ही रूपान्तरण किये जाने का प्रावधान है। इस संबंध में कोई रूपान्तरण किया भी गया हो तो वह विधि विरुद्ध होकर गैरकानूनी माना जाना चाहिए।

- (v) प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र केवल इसी आधार पर प्रस्तुत किया गया है कि अवाप्तधीन भूमि सरकारी गैर मुआवजा आवासीय भूमि ना होकर व्यावसायिक प्रतीत होती है तथा उसी आधार मुआवजा निर्धारण किया जाना चाहिए था। विधि के सुस्थापित सिद्धान्त के अनुसार अवाप्तधीन प्रकरणों में भूमि की किस्म रिकॉर्ड के अनुसार निर्धारित की जाती है तथा उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारण किया गया है। बिना कन्वर्जन इत्यादि के प्रार्थी ने उक्त भूमि को आवासीय या वाणिज्यिक दर्शाते हुए प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

- (vi) प्राधिकारी अधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के समय जिस स्थिति में जमीन इस्तेमाल की जा रही थी व राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज थी, उसी के अनुरूप जमीन को अधिगृहित किया गया है। प्रार्थी को कानूनन राशि की अदायगी नियम अनुसार कर दी गई है। संनिर्माण का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र के अनुसार ही किया गया है। एवं इसका अनुमोदन सार्वजनिक निर्माण विभाग सीकर खण्ड द्वारा किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(2) नियम के अनुसार 10 प्रतिशत अतिरिक्त भुगतान किया गया है जिसकी व्याख्या निम्नलिखित है:-

3G(2)- “ Where the right of the user or any right in the nature of an easement on, any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount to the owner and any other person whose right of enjoyment in that land has been affected in any manner whatsoever by reason of such acquisition an amount caculated at ten percent og the amount determined under sub-sesction(1) for that land.”

अतः प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के खारिज किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

5. बहस उभय पक्ष सुनी गई।

6. प्रार्थी के योग्य अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र मीमों में अंकित कथनों को दोहराते हुए अभिकथन किया गया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने एनएच 11 के रींगस- सीकर खण्ड के 4/05 तहसील के अन्तर्गत कार्य हेतु प्रार्थीया की भूमि खसरा संख्या 390/88 रकबा 0.05 है। गै.मु. आबादी खसरा नम्बर 389/88 रकबा 0.02 है। (गै.मु. उद्योग) में से 0.0070 है। गै.मु. आबादी खसरा नम्बर 389/88 रकबा 0.02 है। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने धारा 3(A) की उपधारा (1) के अधीन अधिसूचना जारी किये जाने के पश्चात प्रार्थीया की गै. मु. आबादी भूमि खसरा नम्बर 390/88 में से अवाप्त की जाने वाली 0.0070 है। एवं खसरा नम्बर 3879/88 रकबा 0.0070 गै.मु. उद्योग की, धारा 3(B) के तहत सीमायें रेखांकन नहीं करने के कारण प्रार्थीया की अधिग्रहण की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थीया को जानकारी नहीं हो सकी और नाही भौतिक स्थिति का सत्यापन किया गया जबकि प्रार्थीया के भूजियते मु. उद्योग अवाप्ति के समय एवं पूर्व में व्यावसायिक प्रयोजन के काम में ली जा रही थी तथा भविष्य में भी व्यावसायिक प्रयोजन से ली उपभोग, उपयोग किया जा रहा था। प्रार्थीया के पास गै. मु. उद्योग की इस भूमि के अल्पमूल्य को ही भूमि नहीं होने के कारण इसी भूखण्ड में डेयरी उद्योग का संचालन नहीं कर पा रही है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(G) के तहत प्रतिकर के रूप में संदेय राशि की अवधारणा करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ द्वारा यथास्थिति उपधारा 1 या उपधारा 5 के अधीन राशि की अवधारणा करते समय उपधारा 7 के अनुसार अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि का बाजार मूल्य हितबद्ध व्यक्ति को ऐसी भूमि को अन्य भूमि से पृथक करने के कारण हुआ नुकसान, भूमि का कब्जा लेने के समय हितबद्ध व्यक्ति को उसकी अन्य स्थावर सम्पत्ति को किसी रीति से या उसके उपार्जन पर हानिकारक रूप से प्रभाव डालने वाले अर्जन के कारण हुआ नुकसान, यदि भूमि के अर्जन के परिणाम स्वरूप हितबद्ध व्यक्ति अपना निवास या कारोबार के, स्थान बदलने के लिए विवश है तो ऐसे परिवर्तन से आनुसांगिक उचित व्यय, आदि का ध्यान रखना चाहिए था। लेकिन सक्षम प्राधिकारी ने उपरोक्त बिन्दुओं का ध्यान रखे बिना ही अवार्ड आदेश पारित कर दिया। अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत आवेदन अनतर्गत धारा 3(G)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 को स्वीकार किया जाकर दिनांक 23.01.2013 को पारित अवार्ड आदेश बाबत कॉलम संख्या 29 व 31 को अपास्त कर प्रार्थीया के आवेदन में वर्णित प्रतिकर राशि मुआवजा **72,18,077.**

90 रूपये अंकेही बहत्तर लाख अठारह हजार सतन्तर रूपये नब्बे पैसे धारा 3(H)(2) के तहत प्रार्थीया को दिलाया जावे।

7. अप्रार्थी के योग्य अभिभाषक ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र व पत्र आपत्ति में अंकित कथनों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा समस्त सर्वे रिपोर्ट का विधिवत निरीक्षण कर समस्त आपत्तियों पर सुनवाई का पूर्ण अवसर दिये जाने के पश्चात अवार्ड आदेश नियमानुसार पास किया गया है। संनिर्माण का मुल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग राजस्थान सरकार के परिपत्र के अनुसार ही किया गया है। इसका अनुमोदन सार्वजनिक निर्माण विभाग सीकर खण्ड द्वारा किया गया तथा संपरिवर्तन करवाये बगैर भूमि का व्यावसायिक उपयोग करना विधि विरुद्ध है। इसलिए प्रार्थी व्यावसायिक दर से मुआवजा पाने का अधिकारी नहीं है। अधिसूचना धारा 3ए के समय व पूर्व में भूमि जिस रूप में उपयोग व राजस्व रिकॉर्ड में चली आ रही है, उसी के अनुसार करवाया गया है जो पूर्णतया सही और दुरुस्त है। अतः अपील अपील खातिर उरमाने का श्रम करें।
8. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड का अवलोकन किया गया। उपरोक्त दस्तावेजों से यह स्पष्ट है कि:-
- (i) जमाबन्दी ग्राम -अखैपुरा, तहसील-दांत, जिला-शिशु, भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र -पलसाना, तहसील- दांत, जिला-शिशु, सीकर के खतौनी संख्या नई 78, पुरानी 73 व 82 काश्तकार महेंद्रा चौधरी पत्नी रामचन्द्र जाट खसरा संख्या 389/88 क्षेत्रफल 0.0200 है। गैर मुमकिन सड़क तथा खसरा संख्या 390/88 क्षेत्रफल 0.0500 गैर मुमकिन आबादी दर्ज है। साथ ही यह भी अंकित किया गया है कि नामान्तरकरण संख्या 354/28.08.2014 से खसरा संख्या 389/88 रकबा 0.02 की खातेदारी भूतल परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के नाम स्वीकार हुई। खसरा संख्या 390/88 रकबा 0.05 की उपरोक्तानुसार 390/88/1 रकबा 0.0070 गैर मुमकिन सड़क 390/88 रकबा 0.0430 गैर मुमकिन आबादी बदस्तुर साबिक रहा है।
- (ii) सक्षम प्राधिकारी अपर जिला कलक्टर सीकर द्वारा ग्राम अखैपुरा के अवार्ड आदेश के क्र. सं. 29 पर सर्वेक्षण संख्या 88/379(4), भूमि का क्षेत्रफल 0.0200 है., भूमि का प्रकृति गै.मु.उ.स.प.आ. तथा क्र. सं. 31 पर 88/2, भूमि का क्षेत्रफल 0.0070 है., भूमि की प्रकृति गै.मु.आ. स.प.आ. दर्ज है।
- (iii) प्रतिकर की दर का निर्धारण ग्राम अखैपुरा में एनएच 11 पर अवस्थित भूमि की डीएलसी दरों की सूचना, उपपंजीयक द्वारा निम्न प्रकार से होना अंकित है:-

तालिका में दरें रूपये प्रति वर्गमीटर में दी गई हैं:-				
ग्राम का नाम	चाही/बारानी सिंचित	बारानी	संपरिवर्तित आवासीय	संपरिवर्तित वाणिज्य
अखैपुरा	296.424	225.492	1512.37	10311.66

(iv) वित्त विभाग (कर अनुभाग) की अधिसूचना दिनांक 26.03.2012 के द्वारा अधिसूचित राजस्थान स्टाम्प (संशोधित) रूल्स 2012 के नियम 3 के अनुसार राजस्थान स्टाम्प रूल्स 2004 के नियम 58 के पैरा 2(6) में इस प्रकार प्रतिस्थापित किया गया है कि:-

“ rates of land for Intitutional purposes shall not be less than the 1.5 times of rate of residential land and rates of land for Industrial purpose shall not be less than the rates of RIICO Industrial Area situated within radius of 5 kilometers of such land or the residential land of that area, whichever is lower.”

(v) सक्षम प्राधिकारी अपर जिला कलेक्टर सीकर द्वारा ग्राम अखैपुरा के अवार्ड आदेश के क्र. सं. 29 पर अधिसूचना संख्या 189/2012(4), भूमि का क्षेत्रफल 0.0200 है., भूमि का प्रकृति गै.मु.उद्योग/उद्योग भूमि की दर 1512.4 प्रतिवर्गमीटर के जो अवार्ड आदेश पारित किये जा चुके हैं, संशोधित आवासीय दर के अनुसार है।

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी ने गैर मुमकिन उद्योग किस्म की भूमि की दर संशोधित आवासीय दर के अनुसार गणना की गई है वह वित्त विभाग (कर अनुभाग) की अधिसूचना दिनांक 26.03.2012 के द्वारा अधिसूचित राजस्थान स्टाम्प (संशोधित) रूल्स 2012 के नियम 3 के अनुसार राजस्थान स्टाम्प रूल्स 2004 के नियम 58 के पैरा 2(6) के अनुसार विधि सम्मत है। अतः अपील अपील अर्पण के बाद सारहीन होने से खारिज की जाती है।

10. निर्णय आज दिनांक: 19 दिनांक 2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नरेश कुमार ठकराल)
जिला कलेक्टर, सीकर