

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सीकर
पीठासीन अधिकारी कमर उल जमान चौधरी, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या 06/2016/अपील(मध्यस्थ)

1. फूलाराम पुत्र बोदूराम
2. चौथमल पुत्र बोदूराम
3. बनवारी लाल (फौत)
3/1 श्रवणी देवी पत्नी बनवारी लाल,
3/2 अनीता पुत्री बनवारी लाल,
3/3 सागर पुत्र बनवारी लाल,
3/4 राजेन्द्र पुत्र बनवारी लाल,
4. सुवालाल पुत्र बोदूराम
5. श्रीमति तीजा देवी (मृतक) बेवा बोदूराम – (हजफ)
6. लालूराम पुत्र मुगलाराम उर्फ मंगलचन्द
7. कैलाश चन्द पुत्र मुगलाराम उर्फ मंगलचन्द
8. बाबूलाल पुत्र मुगलाराम उर्फ मंगलचन्द
9. हीरालाल पुत्र मुगलाराम उर्फ मंगलचन्द
समस्त जाति जाट, निवासीगण-ढाणी बाजिया की तन रिंगस, तहसील रिंगस,
जिला सीकर राजस्थान।

—प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी सड़क एन.एच 11/52 श्रीमाधोपुर जिला सीकर राज.
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई रिंगस जरिये परियोजना निदेशक भा.रा.रा.प्रा., एन.एच. 52 पी.आई.यू. सीकर, प्लॉट नं. 187-188, विनायक विहार, पिपराली सर्किल, झुन्झूनू बाईपास सीकर राजस्थान

—अप्रार्थीगण/रेस्पोंडेन्टस

उपस्थित:-

1. श्री भागीरथसिंह कुड़ी, एडवोकेट अपीलांट की ओर से।
2. श्री कमलेन्द्र सिहाग, एडवोकेट अप्रार्थीगण संख्या 02 की ओर से।

मध्यस्थ प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3G(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं धारा 24(2) एवं धारा 64 भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 विरुद्ध अवाई आदेश दिनांक 23.03.2011 द्वारा सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर

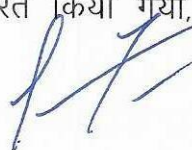


दिनांक: 20 जून, 2024

1. यह अपील प्रार्थीगण/अपीलांत फूलाराम पुत्र बोदूराम वगै. की ओर से एड. भागीरथसिंह कुडी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), श्रीमाधोपुर द्वारा जारी अवार्ड के विरुद्ध पेश की गई है। अपीलांत ने अपील के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार अंकित किये हैं कि:-

(i) पोत परिवहन, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (सड़क परिवहन और राजमार्ग विभाग) केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर-परसरामपुरा-रींगस खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 को धारा 3ए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत जारी की गयी। जिसमें राजस्थान राज्य के जयपुर-रींगस खण्ड के 287.000 कि.मी. से 298.050 कि.मी. के खण्ड को चौड़ा करने के उद्देश्य से भूमि अर्जन के लिए उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। जिन्होंने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर-रींगस खण्ड के 287.000 कि.मी. से 298.050 कि.मी. तक चौड़ा करने, फोरलेन करने, उसका अनुरक्षण, प्रबन्धन और प्रसारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 को जारी की गयी। जिससे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने दो स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 21.09.2009 को प्रकाशित करवाया था। जिस पर प्रार्थी ने नियमानुसार अधिनियम की धारा 3सी के तहत 21 दिवस के भीतर अपनी आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर दी थी। जिसमें सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थी को बिना सुनवाई का अवसर दिये ही आपत्ति को अस्वीकार कर दिया।

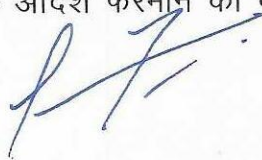
(ii) अधिनियम की धारा 3सी की आपत्ति निस्तारण के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 12.01.2010 को अधिसूचना जारी की गयी। इसके पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 को पारित किया गया, जिसमें व्यवसायिक



दर 11,413/- रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से अवाप्तशुदा भूमि की गणना की गयी थी। प्रार्थीगण के आराजी खसरा नम्बर 4656 रकबा 0.07 हैक्टेयर कस्बा रींगस में व्यवसायिक उपयोग की भूमि में से 600 वर्ग मीटर भूमि जिसमें होटल गणगौर मय संरचना के संचालित है, के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड कस्बा रींगस की क्रमांक 16 पर अंकित है एवं खातेदार हितबद्धधारी नगरपालिका रींगस 90बी खातेदारान दर्ज किया है एवं व्यवसायिक भूखण्ड का अवार्ड व्यवसायिक डी.एल.सी. दर 11,413/- रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से अन्य हितधारी व्यक्तियों के साथ सामूहिक अवार्ड कुल रु. 75,32,580/- (पिच्छतर लाख बत्तीस हजार पांच सौ अस्सी) का पारित किया गया था। जबकि धारा 3ए की अधिसूचना के समय प्रार्थीगणों के भूखण्ड की व्यवसायिक डी.एल.सी. दर 31,625/- रुपये प्रतिवर्गमीटर थी।

(iii) धारा 3ए की अधिसूचना के बाद से प्रार्थीगण का व्यापार कम्पलीट रूप से प्रभावित हो गया। प्रार्थीगण 1977 से होटल गणगौर के रूप में व्यावसायिक गतिविधियों से लैस है। प्रार्थीगण के उक्त भूखण्ड (होटल गणगौर) से अवाप्तशुदा सड़क एन.एच. 11 की निर्धारित सड़क सीमा छोड़कर अवस्थित है। अब प्रार्थीगण के पास व्यवसाय कर अपने परिवार की आजीविका चलाने के लिए व्यवसायिक भूखण्ड प्रभावित हो गया है। इसलिए प्रार्थीगण को व्यापार का भंयकर नुकसान होगा। जिसको भी अवार्ड में शामिल किया जाना न्यायहित में अति आवश्यक है। प्रार्थीगण के उक्त व्यावसायिक उपयोग की भूमि की भौगोलिक स्थिति ऐसे महत्वपूर्ण सभी आवश्यक सुविधाओं से युक्त भारतवर्ष में सुप्रसिद्ध स्थान भैरुजी मोड़ पर स्थित है, जहां पर प्रार्थीगण की यह व्यवसायिक उपयोग की अवाप्तशुदा भूमि अवस्थित है। जिसका प्रार्थीगण को बिना मुआवजा अदा किये ही गैर मुमकिन सड़क भूतल मंत्रालय के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दी गई है।

(iv) अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीगणों का आवेदन स्वीकार फरमाकर अवार्ड दिनांक 23.03.2011 को अपास्त कर प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि 600 वर्गमीटर का बाजार में प्रचलित दर से गणना करवाकर नये अधिनियम की प्रथम अनुसूची के मुताबिक अवार्ड जारी कर मय 18 प्रतिशत ब्याज दर से मुआवजा दिलवाये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।



2. अपील प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर रेस्पोडेन्टस जरिये नोटिस तलब किये गये। रेस्पाडेंट संख्या 2 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग की ओर से वकील श्री कमलेन्द्र सिहाग ने वकालतनामा एवं जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया।
3. रेस्पोडेंट संख्या-02 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से प्रस्तुत जवाब मय प्रारम्भिक आपत्ति के तथ्य संक्षेप में निम्नानुसार हैं:-
- (i) प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अन्तर्गत धारा 3G(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं धारा 24(2) एवं धारा 64 भूमि, अर्जन, पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत प्रस्तुत किया गया है लेकिन प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में भूमि अवाप्ति की प्रथम अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 को प्रकाशित की गई थी एवं समस्त कार्यवाही पूर्ण करने के पश्चात उक्त अवाप्ति के संबंध में दिनांक 23.03.2011 को मुआवजा आदेश जारी किया जा चुका है।
- (ii) राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11 के जयपुर रिंगस खण्ड को चौड़ा करने अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु भूमि अवाप्ति हेतु एन.एच.एक्ट की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 को प्रकाशित करवायी गयी। अधिनियम की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत फोर लेन सड़क निर्माण में प्रयुक्त होने वाली भूमि को अवाप्त करने के लिये राजमार्ग मंत्रालय केन्द्रीय सरकार नई दिल्ली द्वारा इस अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र में जारी किया गया एवं धारा 3सी(1) के अन्तर्गत प्रत्येक हितधारी व्यक्ति जिसकी कि भूमि अर्जित की गई है उसको आपत्तियां 21 दिन के अन्दर दर्ज करवाने का अवसर दिया गया। धारा 3ए के नोटिफिकेशन के उपरान्त अंदर मियाद 21 दिवस के भीतर जो आक्षेप प्राप्त हुये उन पर सक्षम प्राधिकारी ने विचार कर आक्षेपों को अनुज्ञात कर लिया।
- (iii) 3ए की अधिसूचना की तारीख को उक्त भूमि में से रिकार्ड के अनुसार 0.0600 हैक्टेयर भूमि का खसरा नम्बर 4656 की प्रकृति बारानी-3 व धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 12/01/2010 के अनुसार उक्त भूमि

0.1256 हैक्टयेर खसरा नम्बर 4656 सरकारी बारांनी-3 किस्म की बताकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि का मुआवजा उक्त भूमि के उपयोग के अनुसार व्यवसायिक उपयोग की भूमि के बाजार मूल्य के आधार पर निर्धारित किया गया। किन्तु प्रार्थी उक्त भूमि को बिना अपने नाम करवाये या उद्घोषणा करवाये उक्त भूमि का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि के संबंध में जो निर्धारित दरें बताई हैं उन सभी का सक्षम प्राधिकारी द्वारा संज्ञान लिया गया है एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्पष्ट रूप से प्रस्तुत भूमि की दर जो कि व्यवसायिक दर 11,413/- रुपये प्रतिवर्गमीटर मानते हुए मुआवजा निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश 23.03.2011 में प्रचलित व्यवसायिक दर के अनुसार ही प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि की गणना की गई है।

(iv) प्रार्थी द्वारा डीएलसी की प्रचलित दर के संबंध में जो कथन किये गये हैं वे रिकार्ड की विषयवस्तु हैं एवं प्रार्थी द्वारा इस संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। प्रार्थीगण के उक्त भूखण्ड की अवाप्ति के विरुद्ध समुचित मुआवजा अवार्ड जारी किया गया है जिसमें भूमि की किस्म, उपयोग एवं तत्समय की प्रचलित डीएलसी दर को ध्यान में रखा गया है एवं उसी अनुसार उसका मुआवजा अवार्ड बनाया गया है। उक्त भूमि गैर मुमकिन सड़क, भूतल परिवहन मंत्रालय के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज कर दी गई है।

(v) सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 4656 ग्राम रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर का राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11 पर अवाप्तशुदा भूमि की डीएलसी दर के मुताबिक दर निर्धारित की गई। जिसके आधार पर वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 4656 कुल रकबा 0.0600 व्यवसायिक भूमि मानी गई है। उक्त भूमि 0.0600 हैक्टयेर भूमि भू-अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई है व उक्त भूमि को व्यवसायिक निश्चित की गई है। जिसके लिये भू-अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का क्रमशः कुल मुआवजा रुपये 75,31,580/- रुपये निर्धारित की गई है जिसमें भूमि के मूल्य के अतिरिक्त धारा 3 जी के अनुसार 10 प्रतिशत राशि शामिल कर उक्त मुआवजा राशि निर्धारित किया गया है जिसमें की भूमि का मूल्य 3 जी-2 नियम के अनुसार भूमि का 10 प्रतिशत

सम्मिलित है, जो कि सम्पूर्ण प्रक्रिया के पश्चात जवाबदाता द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के बैंक खाते में जमा करवाई जा चुकी है। प्रार्थी की भूमि राजस्व रिकार्ड के अनुसार किस्म बारानी-3 की होने के बावजूद मौके पर उपयोग के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा व्यवसायिक प्रकृति की मानी गई है।

(vi) अतः जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाने की कृपा करें।

4. उभयपक्षकारान की बहस सुनी। वकील अपीलांट ने अपील मीमो में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड आदेश निरस्त कर रु. 1 लाख प्रति वर्गमीटर की दर से गणना कर मुआवजा दिलवाया जावे।

वकील रेस्पों. ने प्रस्तुत जवाब आवेदन में दर्ज तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि राजस्व रिकार्ड में अपीलांट की भूमि की किस्म बारानी-III थी फिर भी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा बनाये गये अवार्ड में अपीलांट की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा व्यावसायिक डी.एल.सी. दर से निर्धारित किया गया है। अतः अपील आवेदन निरस्त फरमाया जावे।

5. वकील अपीलांट ने निम्न अधिसूचनाएं, परिपत्र आदि तथा कानूनी नजीरें एवं न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये गये।

a) Guidelines "No. NH-11011/30/2015-LA Government of India Ministry of Road Transport & Highways Dated, the 28 of December, 2017 of para no 4.6(iii) (A)(B)(C)(D) with Annexure-3 & 4 with Illustration.

b) National Highways Authority Of India Letter No.: NHA1/11013/DGM(LA & Coord.)/2015/FTS-586/06 date 03.02.2016 pera No. 3

c) **Union of India & Anr. Versus Tarsem Singh & Ors. [2019 (12) SCALE 648 Supreme Court]**

d) Sanwarmal Singhaniya Memorial Trust & Ors. vs National Highway Authority of India [Supreme Court Misc. Application No. 1172/2021 in C.A. No. 10501/2017 Order Dated 23-09-2022]

e) Indore Development Authority vs Manoharlal and Ors. Etc. on 6 March, 2020

f) 2022 LiveLaw (SC) 644, In the Supreme Court of India, Civil Original Jurisdiction 28 July 2022 Haryana State Industrial & Infrastructure Development Corporation Ltd. & Ors. vs Mr. Deepak Aggarwal & Ors.

6. हमने उभयपक्षकारान की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात, परिपत्रों, सम्बन्धित विधि, नियमों व निर्णयों का अवलोकन किया गया। उभयपक्षकारान द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांतों एवं उद्धरणों तथा माननीय उच्चतम न्यायालय, उच्च न्यायालयों द्वारा पारित निर्णयों का सम्मानपूर्वक अध्ययन किया। MORTH द्वारा जारी गाईड लाइन एवं एनएचएआई द्वारा जारी प्रपत्रों का भलीभांति अवलोकन किया।

प्राप्त अपील अनुरूप समस्त अवलोकन से स्पष्ट है कि अपील प्रकरण निम्न दो आधारों पर निर्णित किया जाना है कि,

- (i) अपीलांत को किस Act (कानून/अधिनियम) के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति का मुआवजा दिया जाना है।
- (ii) अपीलांत की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा किस डी.एल.सी. दर पर निर्धारित किया जाना है।

(i) Act (कानून/अधिनियम) के सम्बन्ध में निम्न बिन्दु उद्धृत होते हैं:-

- सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में निर्दिष्ट समस्त कानूनों एवं निर्देशों की पालना करते हुए अवाई आदेश दिनांक 23.03.2011 पारित किया गया है। उल्लेखनीय यह है कि, तात्कालिक समय में जो कानून प्रचलन में था, भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उस कानून की अक्षरशः पालना करते हुए मुआवजा निर्धारण किया गया है। जिसका भुगतान NHAI द्वारा किया जा चुका है।
- अतः प्रार्थीगण भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

(ii) डी.एल.सी. दर निर्धारण के बिन्दु पर निम्न बिन्दु उद्धृत होते हैं:-

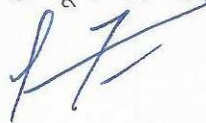
- इस सन्दर्भ में राजस्थान सरकार कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राज. "कर विभाग" अजमेर के द्वारा जारी पत्र क्रमांक: एफ-7(13)जन/10/12503 दिनांकित 01.09.2010 एवं परिपत्र संख्या 27/10 के पैरा संख्या 4.2 में निम्न उल्लेखित किया है कि :-

“यदि भूमि/भवन व्यावसायिक श्रेणी/लाईन में आता है और पूरा क्षेत्रफल व्यावसायिक नहीं है तो सम्पत्तियों का कितना हिस्सा व्यावसायिक माना जावे:-

स्टाम्प निगरानी संख्या 873/08 श्रीमति नीता तायल बनाम राजस्थान राज्य में पारित निर्णय दिनांक 21.12.2009 में यह स्पष्ट किया है कि “सम्पत्ति मुख्य सड़क पर व्यावसायिक दुकानों की पंक्ति में स्थित है इसलिये सम्पत्ति के 20 फुट की गहराई तक अग्र भाग को वाणिज्यिक मानते हुए इसका वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन करते हुए सम्पत्ति की मालियत की जावे।”

प्रार्थी के भूखण्ड की किस्म बारानी-3 थी परन्तु मौके पर मौके पर भूखण्ड का उपयोग व्यावसायिक उपयोग में ली जा रही है। चूंकि व्यावसायिक डी.एल.सी. पूर्व निर्धारित होती है। व्यावसायिक डी.एल.सी. आधार है कि सम्पत्ति का बाजार मूल्य क्या होगा।

- मौके पर भूमि के उपयोग, राजस्व रिकार्ड की स्थिति एवं प्रचलित बाजार दर जो कि निर्धारित डी.एल.सी. दर के अनुरूप ही होती है।
- सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में प्रार्थी की भूमि की किस्म को मौके पर उसके उपयोग के अनुसार व्यावसायिक श्रेणी का ही माना गया है और व्यवसायिक भूमि की मौके पर प्रचलित डी.एल.सी. दर को प्रचलित बाजार दर के अनुरूप मूल्य मानते हुये ही मुआवजा निर्धारण किया गया है। बाजार दर तभी मान्य होगी जब पर्याप्त मात्रा में भूमियों का पंजीयन उस दर पर किया गया हो। जो इस प्रकरण में साबित नहीं हो पाया है।
- कस्बों में सड़कों, मोहल्लों, बाजार, आबादी आदि के आधार पर व्यावसायिक डी.एल.सी. का निर्धारण किया जाता है, कस्बा रींगस में भी उसी प्रकार डी.एल.सी. निर्धारित है। जबकि ग्रामीण क्षेत्र में अलग-अलग ग्रामों के आधार पर डी.एल.सी. का निर्धारण किया जाता है। उदाहरणतः मुख्य सड़क एवं उसके साथ वाली अंदर आने वाली सड़क की डी.एल.सी. भी एक जैसी नहीं होती है। नेशनल हाईवे, स्टेट हाईवे पर लगती किसी भी किस्म की भूमि को कृषि, बारानी, व्यवसायिक व अन्य प्रकार से वर्गीकरण नहीं किया जाता है। कस्बों में Locality या आसपास की दरों में अंतर होता है।
- भूमि का वर्गीकरण भूमि के उपयोग व उसकी उपज क्षमता के अनुसार किया जाता है जिसके अनुसार ही भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित होता




हैं। मुआवजे की गणना बाजार में प्रचलित दर जो कि डी.एल.सी. दर के अनुसार मानी जाती है, उसी अनुसार तत्समय में प्रचलित डी.एल.सी. दर को आधार मानते हुए अवाप्त भूमि का मुआवजा तय कर अवार्ड बनाया गया है।

- भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में अपीलांट की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा तात्कालिक समय की प्रचलित व्यावसायिक डी.एल.सी. रू. 11,413/- प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है। जबकि अपीलांट ने उस समय की प्रचलित व्यावसायिक डी.एल.सी. रू. 31,125/- प्रतिवर्गमीटर बताया जाकर प्रचलित बाजार दर रू. 1,00,000/- प्रतिवर्गमीटर से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित किये जाने की मांग की है। परन्तु भूमि अवाप्ति की प्रथम अधिसूचना दिनांक 11.08.2009 के प्रकाशन एवं पारित अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 के समय भैरू मोड़ रींगस पर अपीलांट द्वारा मांग की गई डी.एल.सी. दर रू. 31,125/- प्रतिवर्गमीटर को उस समय की प्रचलित डी.एल.सी. के हिसाब से भैरू मोड़ का पार्ट नहीं माना जा सकता है। अपीलांट कस्बा रींगस की प्रचलित व्यावसायिक बाजार दर रू. 1,00,000/- प्रतिवर्गमीटर भी साबित करने में असक्षम रहा है।
- उपरोक्त विवेचना के प्रकाश में इस न्यायालय ने CALA द्वारा बनाये गये अवार्ड में डी.एल.सी. के आधार को उचित माना है।

7. अतः अपील अपीलान्ट साबित नहीं होने के कारण **खारिज** की जाती हैं। सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर द्वारा भूमि खसरा नम्बर 4656 के सम्बन्ध में पारित अवार्ड दिनांक 23.03.2011 को यथावत रखा जाता है।

8. निर्णय आज दिनांक जून, 2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर, सीकर