

निर्णय ब इजलास अन्तर सिंह नेहरा यादव आई.ए.एस. जिला कलक्टर, जयपुर(राज.)
प्रकरण संख्या 01/2013 (आरबीट्रेटर प्रार्थना)
पप्पूलाल पुत्र श्रवण लाल महावर निवासी कोटखावदा तहसील चाकसू जिला जयपुर हाल निवासी
मार्फत मेवाराम कोली, कोलियों का मोहल्ला, चार्ड नम्बर 2, छतरियों के पास, आमेर, जिला जयपुर ।

प्रार्थी

बनाम

1. अतिरिक्त कलक्टर तृतीय जयपुर, भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 सैक्शन जयपुर-टौंक-देवली जयपुर ।
2. पोत परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार व सडक परिवहन एवं राजमार्ग विभाग द्वारा परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण मालवीय नगर, सवाई माधोपुर रोड, टौंक (राज.)

अप्रार्थीगण

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग
अधिनियम 1956 विरुद्ध सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित
अवार्ड आदेश दिनांक 25.06.2010

उपस्थित:-

1. श्री ~~जयन्ता प्रसाद शर्मा~~ अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से ।
2. श्री कौशलेन्द्र सिंह अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से ।

निर्णय

दिनांक

05.07.2021

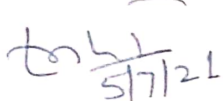
1. संक्षेप में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 (जयपुर जबलपुर) के सैक्शन जयपुर-टौंक-देवली के चार/छः लेनीकरण हेतु की गई भूमि अवाप्ति का मुआवजा राशि बावत पारित किये गये अवार्ड दिनांक 25.06.2010 से व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है ।
2. आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया गया। तहत रिकार्ड तलब किया गया। अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। प्रत्यर्थी संख्या 1 व 2 की ओर से वकील श्री कौशलेन्द्र सिंह ने उपस्थित हो कर वकलातनामा जबाब पेश किया। पत्रावली बहस हेतु नियत की गई।
3. बहस उभय पक्ष सुनी गई ।
4. प्रार्थी के सुयोग्य अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये दलील प्रस्तुत की कि प्रार्थी की कब्जे व स्वामित्व का प्लॉट नम्बर 160 क्षेत्रफल 134.44 वर्गगज न्यू चंदलाई नगर टौंक रोड चंदलाई (शिवदासपुरा) तहसील चाकसू में स्थित है। उक्त भूमि खसरा नम्बर 1843 स्थित राजस्व ग्राम चंदलाई तहसील चाकसू में बाबा आर एन गौड गृह निर्माण सहकारी समिति लि. की

भूमि खसरा नम्बर 1843 में से 200 वर्गमीटर भूमि को अवाप्त किया गया है। अवार्ड दिनांक 25.06.2010 को 482/-रूपये प्रतिवर्ग मीटर से अवार्ड पारित किया गया है तथा निर्माण की मुआवजा राशि 3,23,970/-रूपये निर्धारित की है। अवाप्त की गई भूमि विकसित क्षेत्र में है तथा आस पास विकसित औद्योगिक क्षेत्र सीतापुरा एवं आवासीय कालोनियां व व्यवसायिक क्षेत्र है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा औद्योगिक भूमि की दर का गलत निर्धारण कृषि भूमि मान कर मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो गलत है। यह इससे ही सुनिश्चित है कि भूमि की नोयत राज्य सरकार द्वारा परिवर्तित की गई व मास्टर प्लान में औद्योगिक क्षेत्र दर्शित है। जहां पर गहन औद्योगिक इकाईया है। जिसका मूल्य 50,000/-रूपया प्रति वर्गमीटर भूमि की दर है। अवाप्ति की गई योजना के चारों ओर औद्योगिक क्षेत्र मुख्य सडक मार्ग महात्मा गांधी मेडीकल कालेज है। आवासीय योजनायें आवागमन के 24 घन्टे साधन उपलब्ध है। यदि अवाप्त करना आवश्यक ही है तो मार्केट दर से मुआवजा दिया जाना आवश्यक है। विधि द्वारा निर्धारित व्यवस्थाओं के तहत यह आवश्यक नहीं है कि निर्धारित देय राशि की मांग की जावे, बल्कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा माईण्ड अप्लाई करके धारा 3 (जी) (7) के समस्त लाभ परिंलाभ मूल मुआवजा राशि पर दिये जाने चाहिये। राईट ऑफ इजमेन्ट एवं उपयोग पर भी मुआवजा निर्धारित किया जाना चाहिये। अवार्ड पारित करते समय पोटेशियेलेटी बहुत महत्वपूर्ण है। अवार्ड पारित करते समय उस अवस्था का नोटिस लिया जाना आवश्यक है। धारा 3 (ए) की विज्ञप्ति की क्या पोजीशन थी ? कोई उल्लेख अवार्ड में नहीं किया गया तथा योजना विकसित होने से पूर्व भूमि को योजनानुसार की जाती है। उस पर हुये खर्च को व सुविधाओं को ध्यान मे रख कर मुआवजा निर्धारण किया जाना चाहिये था जो नहीं किया गया। अतः रेफरेन्स को सक्षम अधिकारी को एनान्समेन्ट को भेजा जावे। मुआवजा राशि 50,000/- रूपये प्रति वर्गमीटर घोषित की जावे। प्रार्थिया को हकदार मान कर प्रार्थिया को मुआवजा राशि, लाभ, परिंलाभ, ब्याज, अतिरिक्त राशि, सोलेसीयम व अन्य स्थान पर समान उपयोगिता की भूमि/प्लाट दिलवाये जाने का आदेश फरमावें।

5. अप्रार्थी अधिवक्ता ने उक्त तर्कों का खण्डन करते हुये दलील पेश की कि अवाप्त शुदा भूमि राजस्व रिकार्ड में जयपुर विकास प्राधिकरण के नाम किस्म बारानी-3 प्रकृति की दर्ज है। भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा पारित किया गया अवार्ड सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है। स्वतंत्र ऐजेन्सी से कराये गये सर्वे एवं निर्धारित मापदण्डों को दृष्टिगत रखते हुये अवार्ड पारित किया गया है वह सही है। प्रार्थिया किसी भी प्रकार की कोई अतिरिक्त राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। इसके अतिरिक्त अपीलाधीन भूमि जे डी ए के नाम दर्ज रिकार्ड है। अवाप्तिधीन भूमि के स्वामित्व के लिए सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा रेफरेन्स तैयार कर माननीय सिविल न्यायालय को प्रेषित किया गया है। जब तक वहां से स्वामित्व संबन्धित घोषणा नहीं हो जाती तब तक प्रार्थी इस न्यायालय से किसी प्रकार का रिलीफ प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। अतः आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज फरमावे।
6. उभय पक्ष द्वारा की गई बहस को गौर से सुना गया । पत्रावली का भलीभांति अवलोकन किया गया।
7. प्रार्थी द्वारा राजस्व ग्राम चंदलाई तहसील चाकसू के आराजी खसरा नम्बर 1843 में अवाप्त की गई कुल भूमि 200 वर्गमीटर में से प्लाट नम्बर 160 क्षेत्रफल क्रमशः 134.44 वर्गगज भूमि का गैर कृषि की दर से मुआवजा चाहा गया है। पत्रावली का अवलोकन किये जाने पर पाया गया है कि

राजस्व ग्राम चंदलाई की अवाप्तिधीन भूमि आराजी खसरा नम्बर 1843 रकबा 200 वर्गमीटर किस्म बारानी-3, जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर के नाम दर्ज रिकार्ड है। भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर (तृतीय) जयपुर से तहत पत्रावली तलब किये जाने पर अवगत कराया है कि पत्रावली संख्या 89/2009 ग्राम चन्दलाई तहसील चाकसू में अवाप्तिधीन भूमि का स्वामित्व विवादित होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 (एच) (4) में रेफरेन्स माननीय सिविल न्यायालय को अग्रेषित किया गया है। जब तक माननीय सिविल न्यायालय से प्रार्थी का स्वामित्व घोषित नहीं कर दिया जाता तब तक अवाप्तिधीन भूमि का प्रार्थी को मालिक नहीं माना जा सकता है। सम्पत्ति का मालिक ही मध्यस्थ के समक्ष धारा 3 जी 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। माननीय सिविल न्यायालय में विचाराधीन वाद में अवाप्तिधीन भूमि बाबत स्वामित्व प्रार्थी के पक्ष में घोषित किया जाता है तो पुनः नये सिरे से मध्यस्थ के समक्ष धारा 3 जी 5 का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए स्वतंत्र है।

8. निर्णय की प्रति हस्व कायदा अतिरिक्त कलक्टर तृतीय जयपुर, भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 सैक्शन जयपुर-टाँक-देवली को मय तहत रिकार्ड प्रेषित हो। पत्रावली नम्बर से कम हो कर शुमार फैसल हो।
9. निर्णय आज दिनांक 05.07.2021 को सरे इजलास सुनाया गया।


 (अन्तर सिंह नेहरा)
 जिला कलक्टर
 जयपुर