न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट झालावाड़

मिसल न0 01/प्रा0पत्र(रेफरेन्स)/24 तारीख दायरा 07.05.2024

उनवान

बाबूलाल पारीक पुत्र गेंदीलाल

बनाम

भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) अकलेरा

नगर पालिका अकलेरा जिला झालावाड़

भूमि अर्जन,पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर व पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 11 की उपधारा 1 के तहत अवाप्त की गई भूमि खसरा नं0 229/145 किस्म गैर मुमकिन आबादी रकबा 0.1781 हैक्टेयर ग्राम गुजरी नगर पालिका अकलेरा, जिला झालावाड़ में से 0.0485 हेक्टेयर के बाबत पारित किये अवार्ड आदेश दिनांक 05.07.2023 के बाबत रिप्रजेंटेशन एवं क्लेम।

उपस्थितः श्री अरूण कुमार ढोटिया अभिभाषक प्रार्थी (रेफरेंसकर्ता)

निर्णय दिनांक 15/10/2024

प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अकलेरा द्वारा सार्वजनिक परियोजना रामगंजमण्डी से भोपाल नई बड़ी रेल्वे लाईन निर्माण हेतु झालावाड़ जिले की तहसील अकलेरा के ग्राम गुजरी में Construction of Approach on Both side or ROB at railway km 75.208 (PWD Road From ITI to NH) at Kharpa Road Aklera की स्थापना हेतु अन्य भूमिओं के साथ प्राथी के स्वामित्व की अकृषि भूमि खसरा नं0 229/145 किस्म गैर मुमकिन आबादी रकबा 0.1781 हैक्टेयर ग्राम गुजरी नगर पालिका अकलेरा, जिला झालावाड़ में से 0.0485 हेक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है जिसके बाबत नकद मुआवजा 56,85,575/ रूपये दिये जाने के आदेश दिये गए है। उक्त भूमि प्रार्थी के स्वामित्व की है जिस पर प्रार्थी अवाप्ति तक बहैसियत एक मात्र मालिक, स्वामी एवं काबिज चला आ रहा था, नगर पालिका अकलेरा जिला झालावाड़ कभी भी अवाप्तशुदा भूमि की मालिक नहीं रही है ना ही नगर पालिका अकलेरा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा पाने का अधिकारी है।

प्रार्थी के स्वामित्व एवं कब्जे की खसरा नं0 229/145 रकबा 01 बीघा 02 बिस्वा तथा खसरा नं0 144 रकबा 05 बीघा 12 बिस्वा कुल रकबा 06 बीघा 12 बिस्वा ग्राम गुजरी नगर पालिका अकलेरा जिला झालावाड़ अकृषि प्रयोजन के लिए स्वीकृति आदेश कमांक 1981—83 दिनांक 24.11.2014 को प्रार्थी बाबूलाल पुत्र गेदीलाल पारीक के हक में जारी किया गया तथा आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोजन बाबत कार्यालय नगर पालिका अकलेरा द्वारा पट्टा संख्या 564 दिनांक 12.02.2016 को विधिवत रूप से उपपंजीयक अकलेरा के समक्ष पंजीबद्ध हुआ इस प्रकार अवाप्तशुदा भूमि का मालिकाना हक प्रार्थी का

2/171

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट झालावाड़

Scanned with OKEN Scanner

है ना कि नगर पालिका अकलेरा का एवं प्रार्थी ही शेष बची भूमि पर मालिक काबिज है एवं खसरा नं0 229/145 किश्म गै0मु0 आबादी ग्राम गुजरी नगर पालिका अकलेरा की अवाप्तशुदा भमि 0.0485 हेक्टेयर के बाबत मुआवजा राशि 56,85,575/ रूपये प्राप्त करने का अधिकारी है जो कि नगर पालिका नगर पालिका अकलेरा को गलत रूप से निर्धारित किया गया है।

भूमि अर्जन,पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर व पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत निवेदन किया है कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की अवाप्तशुदा भूमि के नकद मुआवजे के स्थान पर सरकार द्वारा नियोजित/विकसित किये जा रहे क्षेत्र में 25 प्रतिशत विकसित भूमि (20 प्रतिशत औद्योगिक/व्यावसायिक तथा 5 प्रतिशत वाणिज्यिक) आवंटित की जाकर उसका आरक्षण पत्र जारी करने के आदेश प्रदान करें।

उक्त रिप्रजेंटेशन एवं क्लेम पेश कर निवेदन किया है कि प्रश्नगत अवाप्तशुदा भमि 0.0485 हेक्टेयर के बाबत मुआवजा राशि 56,85,575/ रूपये एवं विकल्प के रूप में 25 प्रतिशत विकसित भूमि (20 प्रतिशत औद्योगिक/व्यावसायिक तथा 5 प्रतिशत वाणिज्यिक) भूमि आवंटित की जाकर उसका आरक्षण पत्र जारी करने के आदेश प्रदान करें।

प्रार्थना पत्र रेफरेंस प्राप्त होने दर्ज रजिस्टर किया जाकर उभयपक्ष को जर्ये नोटिस तलब किया गया। प्रार्थी रेफरेंसकर्ता की ओर से अभिभाषक श्री अरूण कुमार ढोटिया का वकालतनामा प्रस्तुत हुआ जो शामिल पत्रावली किया गया। अप्रार्थी (रेस्पो0) की ओर से लिखित जवाब पेश हुआ जो शामिल पत्रावली किया गया। पत्रावली वास्ते बहस रखी गई।

वकील रेफरेंसकर्ता ने अपनी बहस में बताया कि प्रार्थी उक्त अवाप्तशुदा आराजी का एकमात्र स्वामी है एवं बहैसियत मालिक काबिज है। नगर पालिका अकलेरा कभी भी उक्त आराजी की मालिक नहीं रहीं है ना ही कोई मुआवजा पाने की अधिकारी है। खसरा नं0 229/145 तथा खसरा नं0 144 की भूमि में आवासीय एवं व्यावसायिक प्रयोजन के लिए कार्यालय नगर पालिका अकलेरा द्वारा पट्टा सख्या 564 दिनांक 12.02.2016 को जारी किया गया जो विधिवत रूप से जारी किया गया जो उपपंजीयक अकलेरा जिला झालावाड़ के समक्ष पंजीबद्ध हुआ है इससे पूर्व में उक्त खसरा नम्बरान की आराजी के संबंध में अकृषि प्रयोजन हेतु स्वीकृति आदेश कमांक 1981–83 दिनांक 24.11.2014 को प्रार्थी बाबूलाल पुत्र गेदीलाल पारीक के हक में जारी किया गया। वर्तमान में भी अवाप्तशुदा 0.0485 है0 भूमि के उपरान्त शेष भूमि पर प्रार्थी ही मालिक काबिज है। उक्त अवाप्तशुदा 0.0485 है0 भूमि बाबत् मुआवजा राशि 5685575/रू रूपये नगर पालिका अकलेरा के नाम निर्धारित किया गया इस बाबत प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी अकलेरा के समक्ष आपत्ति दर्ज कर मुआवजा प्रार्थी के नाम बनाये जाने का भी निवेदन किया गया था। रिप्रजेंटेशन एवं क्लेम पेश कर पुनः निवेदन है कि प्रश्नगत अवाप्तशुदा भमि 0.0485 हेक्टेयर के बाबत मुआवजा राशि 56,85,575/ रूपये प्रार्थी के नाम निर्धारित किये जाने के आदेश फरमावें।

जिला कलक्टर एवं
झालावाड़

रेस्पोंडेण्ट/अप्रार्थी भूमि अवाप्ति अधिकारी अकलेरा द्वारा प्रस्तुत जवाब पत्रांक 736 दिनांक 01.07.2024 में बताया है कि ख0 नं0 229/145 किश्म गै0मु0 आबादी ग्राम गुजरी नगर पालिका अकलेरा की अवाप्तशुदा भमि 0.0485 हेक्टेयर के बाबत मुआवजा राशि 56,85,575/ रूपये राजस्व रेकार्ड के अनुसार तैयार किया है क्योंकि प्रश्नगत खसरा नं0 229/145 की भूमि जमाबंदी संम्वत 2075–2078 खाता पुराना 16 नया 163 खातेदार नगर पालिका अकलेरा के नाम दर्ज होने से मुआवजा नियमानुसार नगरपालिका अकलेरा के नाम ही बनाया गया है तथा उक्त अवाप्तशुदा भूमि का नगर पालिका अकलेरा से पट्टा जारी होने का मामला सामने नहीं आया है।

हमने बहस वकील प्रार्थी/रेफरेंसकर्ता सुनी, बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों तथा रेस्पोडेण्ट/अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब का अद्योपान्त अध्ययन एवं अवलोकन किया। अवलोकन से प्रथम दृष्टया ही यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी बाबूलाल पुत्र श्री गेंदीलाल पारीक जाति ब्राहम्ण निवासी अकलेरा के नाम कार्यालय नगर पालिका अकलेरा के आदेश कमांक 1981–83 दिनांक 24.11.2014 से राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 क के अधीन कृषि भूमि का अकृषि (आवासीय/व्यावसायिक) प्रयोजन हेतु **खसरा नं0 144 व 229/145 की 6 बीघा 14 बिस्वा की स्वीकृति नियमों के अधीन और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों के अधीन प्रदान की गई थी जिसमें विशेष नोटः रेलवे सीमा को छोड़ते हुए व मुख्य सड़क मार्ग 60 फिट छोड़ते हुए दिया गया है।** कार्यालय नगर पालिका के पत्रांक 1290 दिनांक 15.12.2023 में स्पष्ट दिया है कि खारपा रोड़ मुख्य सड़क के मध्य से 30 फिट भूमि रोड़ सीमा के लिए छोड़ रखी है। छोड़ी गई रोड़ सीमा में कोई पट्टा जारी नहीं है एवं ले आउट प्लान में भी रोड़ सीमा अंकित की गई है। **संलग्न ले आउट प्लान के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा नं0 229/145 की अवाप्तशुदा आराजी 0.0485 है0 मार्गाधिकार की ही है जिस हेतु प्रार्थी के पक्ष में कोई पट्टा जारी नहीं किया गया है एवं उक्त अवाप्तशुदा भूमि नगर पालिका अकलेरा के खाते दर्ज होने के कारण ही भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) अकलेरा द्वारा राजस्व रिकार्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया है जो नियमानुसार एवं विधि सम्मत है।** उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी रेफरेंसकर्ता को प्रस्तुत रिप्रजेंटेशन एवं क्लेम के माध्यम से किसी भी तरह का अनुतोष प्रदान करना यह न्यायालय उचित नहीं समझता है अतः प्रार्थी का रेफरेंस (रिप्रजेंटेशन एवं क्लेम) मय खर्चा **खारिज** किया जाता है। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायायल भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) अकलेरा को भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफतर हो।

निर्णय आज दिनांक 15/10/2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

15/10

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
झालावाड़

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
झालावाड़