न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(डॉ.सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 330/2014
प्रविष्टि दिनांक 18.11.2014

अनिल कुमार पुत्र बुद्विप्रकाश जाति ब्राहमण निवासी मेहन्दीबाग टोंक तहसील व जिला टोंक राज0

..... प्रार्थी

बनाम

1–सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति,राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 12 (अतिरिक्त जिला कलेक्टर) टोंक
2–परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राज मार्ग प्राधिकण, परियोजना इकाई, नेशनल हाइवे नं0 12 टोंक
3– तहसीलदार टोंक जिला टोंक

..... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5)राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित (1) श्री गजेन्द्र शर्मा,अभिभाषक प्रार्थी
(2) श्री राजेन्द्र बैरवा,अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2

निर्णय

दिनांक 01.08.2024

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 के निर्माण मे ग्राम उस्मानपुरा आबाद तहसील टोंक की भूमि ख0नं0 242/1 मे से 1500 वर्गमीटर का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा गलत निर्धारण कर डीएलसी दर से कम दर पर निर्धारित किया गया है। प्रार्थी 900 रूपये प्रतिवर्ग मीटर भूमि की दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अतः अवार्ड दिनांक 12.07.2010 को निरस्त कर 900 रूपये प्रतिवर्ग मीटर भूमि की दर से मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी अप्रार्थीगण की गई एवं अवार्ड पत्रावली 1045/09 दिनांक 12.07.2010 तलब की गई एंव उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र मे अंकित किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 के निर्माण हेतु प्रार्थी की भूमि ख0नं0 242/1 मे से कुल रकबा 1500 वर्गमीटर वाके ग्राम उस्मानपुरा आबाद मे अवाप्त की गई है। अवाप्त भूमि का

आरबीट्रेटर N.H.-12
(जिला कलेक्टर)
टोंक (राज.)

अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेंशन जारी होने के पश्चात प्रार्थी को 3 सी के अन्तर्गत आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त था, परन्तु प्रार्थी द्वारा कोंई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की जिसके पश्चात धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेंशन जारी किया गया तथा भूमि अन्तिम रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो गई। प्रार्थी को नोटिस जारी किया गया था, परन्तु प्रार्थी द्वारा कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाजार भाव का आकंलन सब रजिस्टार द्वारा प्राप्त बाजार भाव मौके पर भूमि की स्थिति उपयोगिता का ध्यान रखते हुये मुआवजे की राशि का निर्धारण किया गया है। जमीन की किस्म बारानी–1 राजस्व रिकार्ड मे अंकित थी। प्रार्थी व्यवसायिक भूमि का मुआवजा निर्धारित करवाने का अधिकारी नही है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्म्पूण तथ्यो को मध्यनजर रखते हुये अवार्ड जारी किया है जो उचित है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

अभिभाषक प्रार्थी ने दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थी की सम्पूर्ण अवाप्ताधीन भूमि आवासीय महत्व की भूमि है,परन्तु प्रार्थी की भूमि को कृषि भूमि मानकर विपक्षी संख्या–1 ने भारी विधिक भूल की है। प्रार्थी को अवाप्ति की अधिसूचना के दिन दिनांक 14.07.2009 को 900 रूपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से मुआवजा दिया जाना चाहिए था। प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि का अवार्ड पुरानी एंव गलत डी.एल.सी. दरो के आधार पर निर्धारित किया है। प्रार्थी की उक्त अवाप्तधीन भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 पर स्थित व्यवसायिक भूमि है एंव पेट्रोल पम्प के उपयोग–उपभोग मे आ रही है। अवाप्ताधीन सम्पूर्ण भूमि व्यवसायिक महत्व की भूमि है तथा प्रार्थी की भूमि व उसके आस–पास का एरिया पूर्ण विकसित हो चुका है। प्रार्थी की भूमि व्यवसायिक भूमि की श्रैणी मे आती है जो कि बिजली,पानी,सडक,टेलिफोन स्कूल,मजिस्द,मन्दिर सभी प्रकार की व्यवसायिक दुकाने आदि समस्त सुविधाओयुक्त व्यवसायिक महत्व की भूमि है। इस कारण प्रार्थी अपनी भूमि का मुआवजा व्यवसायिक की दर से निर्धारित करवाने का अधिकारी है। स्टाम्प ड्यूटी वसूल करने के उद्देश्य से तय की गई डी. एल.सी. दरे वास्तविक बाजार मूल्य नही होती है,बल्कि न्यूनतम सरकारी मूल्य होती है। वास्तविक बाजार मूल्य डी.एल.सी. दर से कई गुना अधिक होता है। अतः अवार्ड दिनांक 12.07.2010 को निरस्त कर प्रार्थी की भूमि का मुआवजा 900 रूपये प्रति वर्ग मीटर की दर से निर्धारित किया जाना न्याय संगत है।

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब को ही बहस माने जाने का निवेदन किया।

हमने बहस अभिभाषक प्रार्थी व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2 के जवाब का अवलोकन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात अवार्ड पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 12 अति0 जिला कलेक्टर टोंक द्वारा प्रार्थी की भूमि ख0न0 242/1 मे से 1500 वर्गमीटर किस्म जमीन बारानी–1 वाके ग्राम उस्मानपुरा आबाद का अधिनियम की धारा 3 (ए) व 3 (डी) अनुसार मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा 900 रूपये प्रतिवर्ग मीटर की दर से चाहा गया है।

आर्बिट्रेटर N.H.–12
(जिला कलेक्टर)
टोंक (राज.)

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा मे दिनांक 10.07.2024 को दस्तावेजात प्रस्तुत किये। दस्तावेजात के अवलोकन करने से जाहिर होता है कि न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नगर परिषद टोंक ने दिनांक 23.08.2004 से खसरा नम्बर 242 वाके ग्राम उस्मानपुरा तहसील टोंक का आदेश जारी कर भूमि राजस्व अधिनियम की धारा 90 बी की उपधारा 6 सपठित धारा 102 ए सपठित धारा 80 नगर पालिका अधिनियम के प्रावधानो के अन्तर्गत नगर परिषद टोंक मे निहित हो गई है। तहसीलदार टोंक पुर्नगृहित निम्न भूमि को नगर परिषद के नाम दर्ज करने की कार्यवाही कर तथा पालना से अवगत करावे का उल्लेख किया है। तद्नुसार प्रार्थी द्वारा नगर परिषद टोंक मे जरिये रसीद क्रमांक 6514 से 55977 रूपये,रसीद क्रमांक 23992 से 8000, रसीद क्रमांक 23394 से 800 रूपये आदि जमा कराने के उपरान्त आयुक्त नगर परिषद टोंक द्वारा जमाबंदी के आधार पर व्यवसायिक प्रयोजनो के लिए भूमि पट्टा–विलेख दिनांक 08.10.2004 को जारी किया गया है। पट्टा जारी होने के उपरान्त प्रार्थी ने उक्त पट्टे को उप पंजियक टोंक से दिनांक 16.10.2004 को रजिस्टर्ड करवाया गया है,परन्तु उक्त भूमि का अवार्ड दिनांक 12.07.2010 को किस्म बारानी–1 के हिसाब से जारी किया गया है। ऐसी स्थिति मे कार्यालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–12 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 12.07.2010 मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

फलतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–12 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित अवार्ड संख्या 1045/2009 दिनांक 12.07.2010 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–12 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता है कि पक्षकारो की विधिवत सुनवाई कर,दस्तावेजात (प्राधिकृत अधिकारी एंव उपखण्ड अधिकारी टोंक के आदेश दिनांक 23.08.2004 व आयुक्त नगर परिषद टोंक द्वारा जारी व्यवसायिक पट्टा–विलेख दिनांक 08.10.2004)की जांच कर पुनः नियमानुसार अवार्ड पारित करे।

निर्णय आज दिनाक 01.08.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(डॉ.सौम्या झा)
आरबीट्रेटर एन.एच.–12
अतिरिक्त जिला कलेक्टर,

आरबीट्रेटर NH–12
(जिला कलेक्टर)
टोंक (राज.)

जिला कलेक्टर टोंक राजस्थान