न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(डॉ.सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 13/2017

प्रविष्टि दिनांक 03.08.2017

1–रामसहाय पुत्र जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक राज0
2–ओमसागर पुत्र जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक राज.
3–रामसागरी पुत्री जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंकराज.
4–कजोडी पुत्री जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक राज0
5–बरजी पत्नि जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक राज0

.... प्रार्थीगण

बनाम

1–सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति,राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 116 (अतिरिक्त जिला कलेक्टर) टोंक
2–परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राज मार्ग प्राधिकरण, परियोजना इकाई, नेशनल हाइवे नं0 116,ए–45/46 तीरूपति विहार ब्लॉक–ए,छत्रपुरा बून्दी राज0
3– तहसीलदार उनियारा जिला टोंक

.... अप्रार्थीगण

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

उपस्थित (1) श्री बंसत कुमार जैन,अभिभाषक प्रार्थीगण
(2) श्री सीताराम विजय,अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2

निर्णय

दिनांक 21.03.2024

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के निर्माण मे ग्राम बेसकी तहसील उनियारा की भूमि ख0नं0 336/122 मे से 0.1920 है0 का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा गलत निर्धारण कर डीएलसी दर से कम दर पर निर्धारित किया गया है। प्रार्थीगण व्यवसायिक भूमि की दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अतः अवार्ड दिनांक 19.05.2017 को निरस्त कर व्यवसायिक भूमि की दर से मुआवजा दिलवाया जावे।

आरबीट्रेटर
राष्ट्रीय राजमार्ग सख्या 1
(जिला कलेक्टर) टोंक

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी अप्रार्थीगण की गई एवं अवार्ड पत्रावली दिनांक 19.05.2017 की प्रमाणित प्रति तलब की गई एंव उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने दौराने बहस निवेदन किया कि प्रार्थीगण की सम्पूर्ण अवाप्ताधीन भूमि व्यवसायिक महत्व की भूमि है,परन्तु प्रार्थीगण की भूमि को कृषि भूमि मानकर विपक्षी संख्या–1 ने भारी विधिक भूल की है। प्रार्थीगण को अवाप्ति की अधिसूचना के दिन दिनांक 07.08.2016 को प्रचलित बाजार दर से मुआवजा दिया जाना चाहिए था। प्रार्थीगण की अवाप्ताधीन भूमि का अवार्ड पुरानी एंव गलत डी.एल.सी. दरो के आधार पर निर्धारित किया है। बाजार दर निर्धारित करने से पूर्व नियमानुसार मौका निरीक्षण भी नही करवाया गया है। अवाप्ताधीन सम्पूर्ण भूमि व्यवसायिक महत्व की भूमि है तथा प्रार्थीगण की भूमि व उसके आस–पास का एरिया पूर्ण विकसित हो चुका है। प्रार्थीगण की भूमि व्यवसायिक भूमि की क्षैणी मे आती है जो कि आबादी व बस स्टेण्ड के पास राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 पर स्थित है। इस कारण प्रार्थीगण अपनी भूमि का मुआवजा व्यवसायिक 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। आस–पडोस की सम्पत्तियो के बाजार मूल्य पर कोई विचार नही कर विपक्षी नं. 1 द्वारा भारी विधिक त्रृटि की गई है। प्रार्थीगण की भूमि बिजली,पानी सडक,टेलीफोन आदि समस्त आवश्यक सुख सुविधा युक्त व्यवसायिक महत्व की भूमि है। अतः अवार्ड दिनांक 19.05.2017 को निरस्त कर व्यवसायिक भूमि की दर से प्रार्थीगण को मुआवजा दिलवाया जाना न्याय संगत है।

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाबी बहस मे निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के निर्माण हेतु प्रार्थीगण की भूमि ख0नं0 336/122 मे से 0.1920 है0 वाके ग्राम बेसकी मे अवाप्त की गई 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–2 राजस्व रिकार्ड मे अंकित थी। प्रार्थीगण 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।

आरबीट्रेटर
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116
(जिला कलेक्टर) टोंक

हमने बहस अभिभाषक प्रार्थी व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2 सुनी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात अवार्ड पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 अति0 जिला कलेक्टर टोंक द्वारा प्रार्थीगण की भूमि ख0न0 336 / 122 मे से 0.1920 है0 किस्म जमीन बारानी–2 वाके ग्राम बेसकी का अधिनियम की धारा 3 (ए) व 3 (डी) अनुसार मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर से चाहा गया है,परन्तु उनके द्वारा इसकी तायद मे संपरिर्वतन आदेश / साक्ष्य–सबूत प्रस्तुत नही किया गया है।

अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा मे दिनांक 14.03.2024 को दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये है। दस्तावेजात का अवलोकन करने से जाहिर होता है कि पत्रावली मे संपरिर्वतन का अन्तिम आदेश नही है। प्रस्तुत दस्तावेजात प्रमाणित भी नही है। संपरिर्वतन आदेश की छायाप्रति मे खसरा नम्बर 123 रकबा 0.14 हे. वाके ग्राम बेसकी अंकित है। विचाराधीन प्रकरण खसरा नम्बर 336 / 122 मे से रकबा 0.1920 हे. वाके ग्राम बेसकी से सबंधित है। इस प्रकार खसरा नम्बर अलग–अलग है। प्रार्थीगण ने मिलान क्षेत्रफल की प्रतिलिपि भी साक्ष्य के रूप मे प्रस्तुत नही की है,जिससे यह साबित हो कि वाके ग्राम बेसकी के साबिक खसरा नम्बर 123 के हाल खसरा नम्बर 336 / 122 बने हो। अतः प्रार्थना पत्र सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज किया जाता है। तलबिदा रिकार्ड मय निर्णय प्रति सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–116 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनाक 21.03.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(डॉ.सौम्या झा)
आरबीट्रेटर एन.एच.–116
(जिला कलेक्टर)
टोंक