

न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(डॉ.सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या

10 / 2017

प्रविष्टि दिनांक

03.08.2017

- 1-छीतर पुत्र हरनारायण जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक
- 2-रामसहाय पुत्र जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक
- 3-ओमसागर पुत्र जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक
- 4-रामसागरी पुत्री जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक
- 5-कजोडी पुत्री जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक
- 6-बरजी पत्नि जंसी जाति मीना निवासी बेसकी तहसील उनियारा जिला टोंक

..... प्रार्थी

बनाम

- 1-सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति,राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 116 (अतिरिक्त जिला कलेक्टर) टोंक
- 2-परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 116 कार्यान्वयन इकाई, ए-45/46 तिरुपति विहार ब्लॉक ए छतरपुरा 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 03.09.2024

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के निर्माण मे ग्राम बेसकी तहसील उनियारा की भूमि ख0नं0 123 मे से 0.0650 है. 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 19.05.2027 को निरस्त कर व्यवसायिक भूमि की दर से मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी अप्रार्थीगण की गई एवं अवार्ड पत्रावली दिनांक 19.05.2017 तलब की गई एवं 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

- 873 -

आरबीट्रेटर
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116,
(जिला कलेक्टर) टोंक

अधिसूचना के दिन दिनांक 07.08.2016 को प्रचलित बाजार दर से मुआवजा दिया जाना चाहिए था। प्रार्थीगण की अवाप्ताधीन भूमि का अवार्ड पुरानी एवं गलत डी.एल.सी. दरों के आधार पर निर्धारित किया है। बाजार दर निर्धारित करने से पूर्व नियमानुसार मौका निरीक्षण भी नहीं 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 में 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. दरें वास्तविक बाजार मूल्य नहीं होती हैं, बल्कि न्यूनतम सरकारी मूल्य होती हैं। वास्तविक बाजार मूल्य डी.एल.सी. दर से कई गुना अधिक होता है। आस-पड़ोस की सम्पत्तियों के बाजार मूल्य पर कोई विचार नहीं कर विपक्षी नं. 1 द्वारा भारी विधिक त्रुटि की गई है। प्रार्थीगण की भूमि बिजली, पानी सड़क, 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 में निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के निर्माण हेतु प्रार्थीगण की भूमि ख0न0 123 में से कुल रकबा 0.0650 है, बाके ग्राम बेसकी में अवाप्त की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाजार भाव का आकलन 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 बरानी-2 राजस्व रिकार्ड में अंकित थी। प्रार्थीगण व्यवसायिक भूमि का मुआवजा निर्धारित करवाने का अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सम्पूर्ण तथ्यों को मध्यनजर रखते हुये अवार्ड जारी किया है जो उचित है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

हमने बहस अभिभाषक प्रार्थीगण व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या-2 सुनी। बहस पर मनन किया। अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस व अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 24.07.2024 को प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा 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 123 में से 0.0650 है, किस्म जमीन बरानी-2 बाके 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।

अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा न्यायालय हाजा में दिनांक 24.07.2024 को दस्तावेजात प्रस्तुत किये। दस्तावेजात के अवलोकन करने से जाहिर होता है कि तहसीलदार उनियारा ने अपने आदेश क्रमांक 1/2011/संपरिवर्तन/2011 दिनांक 18.01.2011 से आराजी खसरा नम्बर 123 में से 0.14 है, (1400 वर्गमीटर) बाके ग्राम बेसकी का औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन का आदेश जंसी, छीतर पुत्र हरनारायण जाति मीणा

मेवासी श्योदासपुरा (कंचनपुरा) के नाम से जारी किया गया है, परन्तु उक्त भूमि का अवार्ड दिनांक 19.05.2017 को किस्म बारानी-2 के हिसाब से जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में कार्यालय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-116 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 19.05.2017 में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

फलतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-116 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 19.05.2017 को प्रार्थीगण की हद तक (भूमि ख0नं0 123 में से 0.0650 है0 वाके ग्राम बेसकी) निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-116 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित (Remand) किया जाता है कि पक्षकारों की विधिवत सुनवाई कर, दस्तावेजात (तहसीलदार उनियारा द्वारा जारी संपरिर्वतन आदेश क्रमांक 1/2011/संपरिर्वतन/2011 दिनांक 18.01.2011) की जांच कर पुनः नियमानुसार अवार्ड पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 03.09.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. सोम्या झा)
आरबीटेन-पन.एच.-116
जिला कलेक्टर टोंक
(जिला कलेक्टर) टोंक