

न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(डॉ.सौम्या झा,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या
प्रविष्टि दिनांक

12/2017
03.08.2017

मोहनलाल पुत्र पुरणमल जाति कुशवाहा निवासी गोडो की झोपडिया तहसील उनियारा जिला टोंक राज0

..... प्रार्थी

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

निर्णय

दिनांक 26.03.2024

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के निर्माण में ग्राम उनियारा तहसील उनियारा की भूमि ख0नं0 2778 में से 0.586 है0 का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा गलत निर्धारण कर डीएलसी दर से कम दर पर निर्धारित किया गया है। प्रार्थीगण आवासीय भूमि की दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अतः अवार्ड दिनांक 17.10.2016 को निरस्त कर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी अप्रार्थीगण की गई एवं अवार्ड पत्रावली दिनांक 17.10.2016 की प्रमाणित प्रति तलब की गई। अभिभाषक अप्रार्थी संख्या-2 व अप्रार्थी संख्या-2 अनुपस्थित रहने से उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई। प्रकरण में बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी गई।

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

- 842 -


आरबीट्रेटर
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116
(जिला कलेक्टर) टोंक

मानकर विपक्षी संख्या-1 ने भारी विधिक भूल की है। प्रार्थी को अवाप्ति की अधिसूचना के दिन दिनांक 08.10.2015 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 आवासीय महत्व की भूमि है तथा प्रार्थी की भूमि व उसके आस-पास का एरिया पूर्ण विकसित हो चुका है। प्रार्थी की भूमि आवासीय भूमि की क्षैणी में आती है जो कि आबादी व बस स्टेण्ड के पास, गेस गोदाम, न्यायालय के लिए आवंटित भूमि, वेयर हाऊस, ऑयल इण्डस्ट्री, पेट्रोल पम्प आदि व्यवसायिक व वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के पास राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 पर स्थित है। इस कारण प्रार्थीगण अपनी भूमि का मुआवजा आवासीय 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। प्रार्थी की भूमि बिजली, पानी सड़क, टेलीफोन आदि समस्त आवश्यक सुख सुविधा युक्त आवासीय महत्व की भूमि है। प्रार्थी की भूमि का मुआवजा 600 रुपये प्रति वर्ग फीट की दर से निर्धारित किया जाना न्याय संगत है। अतः अवार्ड दिनांक 17.10.2016 को निरस्त कर आवासीय भूमि की दर से प्रार्थी को मुआवजा दिलवाया जाना न्याय संगत है।

हमने बहस अभिभाषक प्रार्थी सुनी। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात अवार्ड पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 अति० जिला कलेक्टर टोंक द्वारा प्रार्थी की भूमि ख०न० 2778 में से 0.586 है० किस्म जमीन बरानी-1 वाके ग्राम उनियारा का अधिनियम की धारा 3 (ए) व 3 (डी) अनुसार मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय दर से चाहा गया है, परन्तु उनके द्वारा इसकी तायद में संपरिवर्तन आदेश/साक्ष्य-सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया है।

अभिभाषक प्रार्थी द्वारा न्यायालय हाजा में दिनांक 14.03.2024 को दस्तावेजात प्रस्तुत किये। दस्तावेजात के अवलोकन करने से जाहिर होता है कि प्रार्थी ने कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी, नगर पालिका उनियारा के समक्ष (पारूप-1 नियम 4 (1) देखिये) अनुज्ञा और आवंटन के लिए आराजी खसरा नम्बर 2778 रकबा 1.08 है० वाके ग्राम उनियारा का आवेदन दिनांक 09.12.2014 को प्रस्तुत करने पर नगर पालिका उनियारा कि कार्यालय टिप्पणी दिनांक 09.12.2014 में अंकित किया है कि आवेदन के साथ नियमानुसार 10 प्रतिशत राशि जमा होना है जो आवासीय क्षेत्रफल 7465.23 वर्गगज दर 66 रुपये प्रति वर्गगज के हिसाब से 492705 रुपये बनते हैं। जिसकी 10 प्रतिशत राशि 49271 रुपये जमा होना है का उल्लेख है। कार्यालय टिप्पणी दिनांक 10.12.2014 में नियमानुसार 10 प्रतिशत राशि जमा हो चुकी है का भी उल्लेख है। पटवारी हल्का उनियारा ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 26.02.2014 में आराजी खसरा नम्बर 2778 रकबा 1.08 हे. वाके ग्राम उनियारा को नियमन एवं संपरिवर्तन करते हैं तो राजस्व विभाग को कोई आपत्ति नहीं है का अंकन किया है, परन्तु उक्त भूमि का अवार्ड दिनांक 17.10.2016 को जारी किया गया है। ऐसी स्थिति में कार्यालय सक्षम प्राधिकारी

भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-116 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 17.10.2016 मे हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत होता है।

फलतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-116 अतिरिक्त जिला कलेक्टर, टोंक द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 17.10.2016 को प्रार्थी की हद तक(भूमि ख0नं0 2778 मे से 0.586 है0 वाके ग्राम उनियारा) 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 पक्षकारो की विधिवत सुनवाई कर दस्तावेजात की जांच कर पुनः नियमानुसार अवार्ड पारित करे।

निर्णय आज दिनांक 26.03.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।



(डॉ. सी. आर. झा)
आरबीट्रेडिंग एंड एजेंट्स - 116
(राजस्थान राजमार्ग संख्या 116)
(जिला कलेक्टर) टोंक
टोंक