न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(आर.सी.ढेनवाल,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 02/2018
प्रविष्टि दिनांक 04.01.2018

लक्ष्मण शिवानी पुत्र मिठूलाल शिवानी जाति सिंधी निवासी 55/74 मानसरोवर जयपुर राज0

.... प्रार्थी

बनाम

1–सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति,राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11ए (उपखण्ड अधिकारी) निवाई
2–परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 11 ए, दोसा जिला दोसा राजस्थान
3–तहसीलदार निवाई जिला टोंक राजस्थान

.... विपक्षीगण

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

उपस्थित (1) श्री सीताराम विजय,अभिभाषक प्रार्थी
(2) श्री विजय कुमार मित्तल, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2
(3) श्री रामअवतार सोनी अभिभाषक अप्रार्थी सं0 2

निर्णय दिनांक 29–10–2018

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के निर्माण मे ग्राम भुरटिया तहसील निवाई की भूमि ख0नं0 566/1252 में 0.2303 हैक्टेयर का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा बारानी प्रथम का निर्धारण किया गया है। अतः अवार्ड दिनांक 14.10.2016 को निरस्त कर अवाप्त शुद्वा भूमि का आवासीय भूमि का मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी विपक्षीगण की गई एवं अवार्ड पत्रावली दिनांक 14.10.2016 की सत्य फोटोप्रति तलब की गई।

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के निर्माण हेतु प्रार्थी की भूमि ख0नं0 566/1252 में 0.2303 है0 आवासीय भूमि वाके ग्राम भुरटिया मे अवाप्त की गई है,जिसका मुआवजा खातेदार/हितबद्व व्यक्ति को भूमि की किस्म की डी.एल.सी. दर के आधार पर कर दिया गया है। धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियो द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गई उन्हे पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात

आरबीट्रेटर

सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियो का विधि के प्रावधानो के अनुसार निस्तारण किया गया है। इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार आवासीय व पेट्रोल पम्प हेतु भू–रूपान्तरण सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर व व्यवसायिक प्रयोजन हेतु भू–रूपान्तरण सडक के मध्य से 75 मीटर छोडकर ही किया जा सकता है। अवाप्त शुद्वा भूमि को बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये राजस्व रिकार्ड मे दर्ज उसकी प्रकृति के अतिरिक्त अन्य किसी प्रयोग मे लिया जा रहा है तो इसके लिए वह स्वंय जिम्मेदार है। धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेंशन जारी किया गया तथा भूमि अन्तिम रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो गई। 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 आवासीय राजस्व रिकार्ड मे अंकित थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्म्पूण तथ्यो को मध्यनजर रखते हुये अवार्ड जारी किया है जो उचित है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

हमने विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या– 2 की बहस सुनी। बहस पर मनन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात अवार्ड पत्रावली व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। सक्षम प्राधिकारीं भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–11ए उपखण्ड अधिकारी निवाई द्वारा अवार्ड दिनांक 14.10.2016 से प्रार्थी की भूमि ख0नं0 565 अवाप्त रकबा 566/1252 में 0.2303 है0 किस्म आवासीय का डी.एल.सी. दर से ग्राम भुरटिया का अधिनियम की धारा 3 (ए) व 3 (डी) अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवासीय भूमि का मुआवजा चाहा गया है। अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत नकल जमाबंदी सम्वंत 2066–2069 वाके ग्राम भुरटिया तहसील निवाई मे अंकित नोट अनुसार नामान्तकरण संख्या 784

दिनांक 21.05.2015 बेचान खसरा संख्या 565 शा.नं. 566 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा का बेचान (आवासीय प्रयोजनार्थ) स्वीकार हुआ है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) निवाई द्वारा दिनांक 01.12.2016 को प्रेषित पत्र (परियोजना निदेशक परियोजना कार्यान्वयन ईकाई दौसा) मे भूमि की किस्म अवासीय मानी गई है। उक्त भूमि जिला कलेक्टर टोंक द्वारा पत्र कमांक 6544 दिनांक 7–12–2011से आवासीय कालोनी प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन की गई थी। तहसीलदार निवाई से मौका रिपोर्ट तलब करने पर मौका रिपोर्ट पत्र कमांक 7483 दिनांक 5–9–2018 से प्राप्त हुई है जिसमें अंकित किया है कि उक्त भुमि खसरा नम्बर 566/1252 आवासीय संपरिवर्तित है एंव मौके पर भूमि पड़त पड़ी हुई है एंव कालोनी हेतु सड़के भी बनी हुई नहीं है। भूमि संपरिवर्तन आदेश दिनांक 7–12–2011 से आदिनांक तक उक्त भूमि पडत पड़ी हुई है उसमें किसी भी प्रकार का आवासीय कालोनी हेतु विस्तार नहीं किया गया है। जबकि संपरिवर्तन आदेश की शर्तों सं0 10(।।) के अनुसार यदि प्रार्थी इस आदेश की जारी होने की तिथि से दो वर्ष की अवधि के भीतर संपरिवर्तन प्रयोजन के लिए भूमि का उपयोग करने में विफल रहता हे तो अनुज्ञा प्रत्यारित करली जावेगी ओर प्रार्थी द्वारा उक्त कराया गया प्रीमियम धन सम्पहत हो जावेगा। प्रार्थीया द्वारा उक्त शर्त का पालन नहीं किये जाने के कारण संपरिवर्तन आदेश स्वतः प्रभावशून्य है। इससे यह निर्विवाद रूप से साबित है कि उक्त भूमि आवासीय न होकर कृषि भूमि है। मुआवजा बारानी

प्रथम दर से दिया गया है जो न्यायोचित है। अतः प्रार्थना पत्र सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज किया जाता है। तलबिदा रिकार्ड मय निर्णय प्रति सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–11 ए उपखण्ड अधिकारी निवाई को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनाक 29–10–2018 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(आर.सी.ढेनवाल)
आरबीट्रेटर एन.एच.–11ए
(जिला कलेक्टर)
टोंक