

## न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी - पीयूष समारिया  
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 11/2008

1. रामकुँवार पुत्र जौहरीलाल जाति मीणा निवासी समलेटी तहसील महवा

...प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी महवा जिला दौसा।
2. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राज्य मार्ग प्राधिकरण पी.आई.यू. जयपुर एन.एच.  
11 कार्यालय 165 गिरनार कॉलोनी वैशाली नगर जयपुर

...अप्रार्थीगण

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



- उपस्थिति-
1. श्री विनोद कुमार विजय अधिवक्ता प्रार्थी
  2. श्री दीपक शर्मा अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से
  - 3 श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक: 28.9.2021

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि ग्राम समलेटी तहसील महवा जिला दौसा में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1248 में से 260 वर्गमीटर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर 11 फोरलेन हेतु एक्वायर की गयी थी। उक्त भूमि खसरा नम्बर 1248 का प्रार्थी मालिक व काबिज है। उक्त खसरा नम्बर 1248 में से एक्वायर की गयी 260 वर्गमीटर भूमि में से 135 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक है जिसमें निर्माणात हो रहा है व उक्त 135 वर्ग मीटर भूमि वाणिज्यिक सम्परिवर्तित है तथा दुकानात निर्मित है, 125 वर्गमीटर भूमि आवासीय सम्परिवर्तित है तथा आवासीय उपयोग में काम आ रही है जिसमें बाउण्ड्रीवाल व रहवास बना हुआ है। उक्त 260 वर्गमीटर अवाप्ति की गई भूमि में से 125 वर्गमीटर भूमि का आवासीय भूमि की दर से मुआवजा तय नहीं किया जाकर चाही भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। इससे असंतुष्ट होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा से तथ्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

h

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि ग्राम समलेटी तहसील महवा जिला दौसा में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1248 में से 260 वर्गमीटर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर 11 फोरलेन हेतु एक्वायर की गयी थी। उक्त भूमि खसरा नम्बर 1248 का प्रार्थी मालिक व काबिज है। राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर 11 फोरलेन हेतु अवाप्त की गई 260 वर्गमीटर भूमि में से 125 वर्गमीटर भूमि का आवासीय भूमि की दर से मुआवजा तय नहीं किया जाकर चाही भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। पटवारी हल्का ने दिनांक 01.07.2006 को अप्रार्थी संख्या 1 को अपनी रिपोर्ट भी प्रस्तुत की है जिसमें पटवारी हल्का ने उक्त एक्वायर की गई 260 वर्गमीटर भूमि में से 135 वर्ग मीटर भूमि वाणिज्यिक व 125 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तनीय होना बताया है तथा निर्माण बताया है। दिनांक 02.01.2008 को प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 1 से मिला और चाही की दर की बजाय आवासीय दर से मुआवजा देने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया तो अप्रार्थी ने कहा कि उक्त भूमि जमाबन्दी में चाही दर्ज है इसलिए चाही दर से मुआवजा दिया गया है। अप्रार्थी ने प्रार्थी की आवासीय सम्परिवर्तित भूमि का मुआवजा तो मात्र इस आधार पर आवासीय दर से देने से मना कर दिया कि उक्त भूमि जमाबन्दी में आवासीय दर्ज नहीं है। जबकि खसरा नम्बर 1106 व खसरा नम्बर 1013 व अन्य नम्बरों की भूमि जो कि जमाबन्दी में खातेदारी में चाही उत्तम अंकित है किन्तु इसके बावजूद भी उक्त भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक व आवासीय दर से दिया गया है। जबकि पटवारी की रिपोर्ट प्रार्थी की उक्त भूमि आवासीय होना सिद्ध है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी के अवाप्तशुदा 125 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा आवासीय दर से दिलाने के आदेश फरमावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1248 किस्म चाही व व्यावसायिक का अवाप्तशुदा रकबा 260 वर्गमीटर की मुआवजा राशि व्यावसायिक 135 वर्गमीटर 3,06,774/-रूपये व 125 वर्गमीटर चाही की मुआवजा राशि 14525/- रूपये व अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्माण इत्यादि की मुआवजा राशि 4,90513/-रूपये व 10 प्रतिशत अतिरिक्त सुखाचार राशि 81181/-रूपये कुल मुआवजा राशि 8,92,994/- रूपये निर्धारित की गई। जिसका भुगतान सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अप्रार्थी संख्या 2 के विरुद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1248 के अवाप्तशुदा रकबा 260 वर्गमीटर का राजस्व अधिकारियों एवं स्वतंत्र जांच एजेन्सी के माध्यम से सर्वे करवाया गया था। जिसमें उक्त वादग्रस्त आराजीयात में स्थित भवन का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय किया गया। उक्त भवन के अतिरिक्त उक्त आराजीयात में किसी प्रकार की अन्य कोई निर्मित संरचना नहीं थी। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

राजकीय अधिवक्ता की दलील है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) महवा की रिपोर्ट पत्रांक 2160 दिनांक 26.09.2017 के अनुसार एन.एच. 11 के चार लेनीकरण हेतु भूमि अवाप्त किये जाने की अधिसूचना धारा 3क दिनांक 10.07.2006 तथा धारा 3घ दिनांक 07.06.2007 को जारी की गई थी। जिसके तहत ग्राम समलेटी तहसील महवा स्थित भूमि खसरा नम्बर 1248 रकबा 260 वर्गमीटर भूमि एन.एच. 11 के चार लेनीकरण हेतु अवाप्त की गई थी। उक्त भूमि की खातेदारी राजस्व रिकार्ड अनुसार रामकुँवार पुत्र जौहरीलाल जाति मीना निवासी समलेटी के नाम दर्ज है। प्रार्थी द्वारा उक्त अधिसूचना जारी होने पर दिनांक 05.10.2006 को एक आपत्ति इस कार्यालय में पेश की। उक्त आपत्ति के साथ सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 991-95 दिनांक 31.08.1996 द्वारा तहसीलदार महवा की छाया प्रति पेश की। उक्त आपत्ति की सुनवाई कर दिनांक 12.07.2007 को निस्तारण किया। जिसमें प्रार्थी को 135 वर्गमीटर वाणिज्यिक दर से तथा 125 वर्गमीटर का कृषि दर से मुआवजा निर्धारित किया गया। उक्त मुआवजा तत्समय की प्रचलित डी.एल.सी. दर से तय किया गया था। उपखण्ड अधिकारी महवा की रिपोर्ट पत्रांक 1264 दिनांक 12.05.2009 के अनुसार खसरा नम्बर 1248 में 135 वर्ग भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ किस्म राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। जबकि 125 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजन हेतु किस्म दर्ज रिकार्ड नहीं है। प्रार्थी द्वारा खसरा नम्बर 1247, 1248 दोनों में से संयुक्त रूप से 1000 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित होने का तहसीलदार महवा का आदेश क्रमांक 991-95 दिनांक 31.08.1996 प्रस्तुत किया जाना व्यक्त किया गया है। 125 वर्गमीटर आवासीय सम्परिवर्तन से सम्बन्धित जमाबन्दी में अमल नहीं होने से मुआवजा चाही कृषि भूमि की दर से ही दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित अर्वाड में हस्तक्षेप की कोई गुंजाइश नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया। अधिवक्तागण उभयपक्ष की सुनी गई बहस पर मनन करने के पश्चात यह तथ्य स्पष्ट होता है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा 260 वर्गमीटर भूमि में से 125 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ जमाबन्दी में अमल नही होने के कारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व रिकार्ड के आधार पर किस्म चाही कृषि भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 31.08.96 की छाया प्रति का अवलोकन किया गया। संपरिवर्तन आदेश के अवलोकन से ज्ञात होता है कि तहसीलदार महवा द्वारा खसरा नंबर 1247 व 1248 का कुल रकबा 0.45 है० है जिसमें से मात्र 1000 वर्गमीटर भूमि का रूपांतरण किया गया है। तहसीलदार महवा द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश से यह प्रमाणित नहीं होता है कि खसरा नंबर 1247 रकबा 0.27 है० एवं खसरा नंबर 1248 रकबा 0.18 है० कुल रकबा 0.45 है० में से कितना-कितना रकबा आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित किया गया है। प्रार्थी यह तथ्य पेश करने में नितान्त असफल रहा है। हम प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना उचित समझते हैं।

h

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवाई आदेश यथावत् रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रति भिजवाई जावे। पत्रावली फैसलशुमार की जाकर बाद पूर्ति प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

(पीयूष समारिया)  
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 28.9.2021 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पीयूष समारिया)  
जिला कलेक्टर, दौसा  
जिला कलेक्टर, दौसा

