

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

सहायक अधिकारी - पीयूष समारिया
आई0ए0एस0



प्रार्थना पत्र सं0 16/2008

1. रामलाल पुत्र मूल्या जाति गुर्जर निवासी कैलाई तहसील सिकराय जिला दौसा।
2. लक्ष्मण पुत्र भौर्या जाति गुर्जर निवासी कैलाई तहसील सिकराय जिला दौसा।
3. रामहंस पुत्र मांगीलाल जाति गुर्जर निवासी कैलाई तहसील सिकराय जिला दौसा।
4. रधुनाथ पुत्र नानगराम जाति गुर्जर निवासी सुमेल कलां तहसील बसवा जिला दौसा।

...प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पी0 आई0 यू0 दौसा ए-2, इन्द्रा कॉलोनी, रोडवेज डिपो के सामने दौसा जरिये परियोजना निदेशक।
3. गिराज पुत्र पन्नालाल गुर्जर निवासी सुमेलखुर्द तहसील बसवा जिला दौसा।
4. नोरती लाल पुत्र भोंरी लाल जाति माली निवासी कैलाई तहसील सिकराय जिला दौसा

...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 अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से
3. श्री पदम सिंह गुर्जर अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 3 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 02.12.2020

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि वाके ग्राम कैलाई तहसील सिकराय में स्थित भूमि खसरा नं0 156 मे से 1770.50 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। उक्त भूमि को चाही प्रथम मानकर मुआवजा राशि तय की गई। जो गलत है। उक्त भूमि में में काफी भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ परिवर्तित भूमि है। प्रार्थी नं. 1 लगायत 4 ने अपने अपने हिस्से अनुसार खातेदार दर्ज है। जिनका मौके पर बाहमी बंटवारा हो रहा है। उक्त भूमि मे से प्रार्थी नं0 1 व 2 ने 126 वर्ग मीटर व 95 वर्गमीटर कुल 221 वर्गमीटर भूमि दिनांक 14.03.1996 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाई। इस प्रकार अवाप्त की गई भूमि मे से 221 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक परिवर्तित भूमि है। उक्त कुल 221 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक एवं उसमें निर्माण का मुआवजा दिलवाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

W

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि ग्राम कैलाई तहसील सिकराय मे स्थित भूमि खसरा नं० 156 मे से 1770.50 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। उक्त भूमि को चाही प्रथम मानकर मुआवजा राशि तय की गई है। उक्त भूमि मे से काफी भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ परिवर्तित भूमि है। प्रार्थी सं. 1 लगायत 4 अपने- अपने हिस्से अनुसार खातेदार दर्ज है। जिनका मौके पर बाहमी बंटवारा हो रहा है। प्रार्थी सं० 1 व 2 ने बाहमी बंटवारा से उक्त भूमि मे से 126 वर्गमीटर भूमि दिनांक 14.03.96 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवाई। जिसके चारों ओर पुख्ता बाउण्ड्री बनी हुई है। प्रार्थी सं० 1 व 2 ने उक्त भूमि मे से 95 वर्गमीटर भूमि दिनांक 14.03.96 को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ परिवर्तित करवाई। इस प्रकार उक्त अवाप्त की गई भूमि मे से 221 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक परिवर्तित भूमि है। उक्त प्रार्थी नं० 1 व 2 ने वाणिज्यिक परिवर्तित करवाई गई भूमि में से 47.7 वर्गगज भूमि का बेचान प्रार्थी सं० 3 को एवं 20X10 वर्गफीट भूमि का बेचान प्रार्थी सं० 4 को बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र किया गया। जिन पर पुख्ता दुकानें निर्मित है। उक्त वाणिज्यिक भूमि में से 47.7 वर्गगज व इसमें निर्मित दुकान का मुआवजा प्रार्थी संख्या 3 एवं एवं 20X10 वर्गफीट में निर्मित दुकान का मुआवजा प्रार्थी संख्या 4 प्राप्त करने का अधिकारी है। तथा शेष बची भूमि का मुआवजा प्रार्थी संख्या 1 व 2 अपने बाहमी तकासमें एवं कब्जे अनुसार प्राप्त करने के अधिकारी है। उप जिला कलक्टर दौसा द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ जारी रूपांतरण आदेश दिनांक 14.3.1996 की प्रति संलग्न है। जिसमे खसरा नं० 156/01 में से 95 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई है। खसरा नंबर 156 वाके ग्राम कैलाई तहसील सिकराय में से एकवायर की गई भूमि में से 221 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक एवं उसमें निर्माण का मुआवजा दिलवाने हेतु एवं जिस-2 व्यक्ति की दुकानात बनी हुई है, उसके निर्माण का मुआवजा कब्जे की जांच कराकर वास्तविक प्राप्तकर्ता को दिलवाने हेतु आदेश फरमावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि प्राथीगण नितान्त ही गलत असत्स आधारों पर वाणिज्यिक रूप से मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहते हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो निर्णय मुआवजा निर्धारण के संबंध में दिया गया है, वह विधिसम्मत है। सक्षम अधिकारी द्वारा एन०एच० एक्ट के प्रावधानों के तहत अवार्ड घोषित किया गया है। परन्तु प्राथीगण अब अतिरिक्त मुआवजा राशि वाणिज्यिक दर से प्राप्त करना चाहते है जो कि एन०एच०एक्ट के प्रावधानों के विपरीत होने के कारण काबिले खारिज फरमाये जाने योग्य है। सक्षम अधिकारी द्वारा धारा 3 जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया गया एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) में दिये गये निर्देशों की पालना में सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित दर से किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नं० 156 किस्म चाही का अवाप्तशुदा रकबा 1770.50 वर्गमीटर की मुआवजा राशि 3,15,007/-रूपये तथा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्माण इत्यादि की

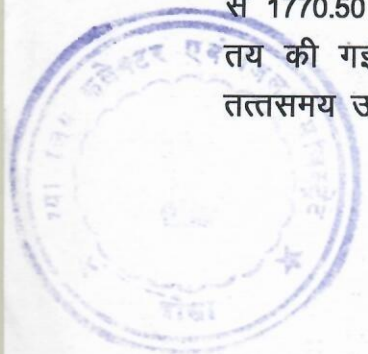


W

मुआवजा राशि 4,01,463/-रूपये व 10 प्रतिशत अतिरिक्त सुखाचार राशि 71,647/-रूपये कुल मुआवजा राशि 7,88,117/- रूपये निर्धारित की गई जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों के नाम सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दिया गया है। जिसका वितरण का कार्य सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी की भूमि की स्थिति स्वतंत्र ऐजेंसी द्वारा दी गई सर्वे रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। अवाप्तशुदा भूमि संपरिवर्तित भूमि नहीं है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में मनमर्जी, निराधार कथन अंकित कर वाणिज्यिक दर से मुआवजा प्राप्त करना चाहते हैं। वास्तविकता में प्रार्थी गण की अवाप्त की गई भूमि की किस्म राजस्व रिकार्ड एंव 3ए व 3डी अधिसूचना के अनुसार चाही कृषि भूमि दर्ज है। वाणिज्यिक रूपान्तरण होने का 3 जी अवार्ड के समय कोई इन्द्राज नहीं था। 3 जी अवार्ड तत्समय के राजस्व रिकार्ड अनुसार जारी किया गया था। सक्षम अधिकारी के आदेश बिना बाहमी बंटवारा नियमानुसार मान्य नहीं है। प्रार्थीयान की आपत्तियों का नियमानुसार समय पर निस्तारण कर दिया गया था। आपत्तियों में प्रार्थीयान द्वारा वाणिज्यिक होने का कोई उल्लेख नहीं किया तथा न ही रूपान्तरण के आदेश की प्रति प्रस्तुत की गई थी। प्रार्थीयान को 3डी व 3जी अवार्ड की सम्पूर्ण जानकारी थी। 3 डी अधिसूचन के समय प्रस्तुत आपत्तियों का निस्तारण करने के पश्चात ही 3 जी अवार्ड तैयार किया गया था। इस प्रकार प्रार्थीगण अवाप्त की गई भूमि का राजस्व रिकार्ड के मुताबिक ही मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली में संलग्न भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सिकराय की बिन्दुवार जांच रिपोर्ट के अनुसार कैलाई के खसरा नं० 156 में से चाही-1 भूमि 1770.50 वर्गमीटर अवाप्त की गई है। जहां तक अवाप्ताधीन भूमि का वाणिज्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरित होने का प्रकरण है, यह सही है कि आराजी खसरा नं० 156/1 में 126 वर्गमीटर व 95 वर्गमीटर व्यावसायिक/वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दिनांक 14.03.1996 को संपरिवर्तन खातेदार श्री रामलाल पुत्र मूल्या 1/2, लक्ष्मण पुत्र भौर्या 1/2 के 126 वर्गमीटर एवं लक्ष्मण पुत्र भौर्या 1/2, रामलाल पुत्र मूल्या 1/2 के 95 वर्गमीटर का संपरिवर्तन हुआ था। किन्तु इन संपरिवर्तनों का इन्द्राज जमाबंदी में नहीं था। इसलिए तत्कालीन राजस्व रिकार्ड के अनुसार अवार्ड जारी किया गया था। राजस्व रिकॉर्ड एंव राजस्व कर्मियों द्वारा किये गये सर्वे व तत्समय राजस्व रिकार्ड के अनुसार ही धारा 3ए के तहत अधिसूचना जारी कराई गई है एवं तत्समय मौजुदा डीएलसी दरों चाही-177.92 वर्गमीटर से बाजार भाव में 10 प्रतिशत वृद्धि से मुआवजा निर्धारण किया गया है। अतः प्रकरण में नियमानुसार ही मुआवजा निर्धारित किया गया है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में ग्राम कैलाई तहसील सिकराय में स्थित भूमि खसरा नं० 156 में से 1770.50 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। उक्त भूमि को चाही प्रथम मानकर मुआवजा राशि तय की गई। उक्त भूमि में से कुछ भूमि को वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाई। परन्तु तत्समय उक्त वाणिज्यिक संपरिवर्तन आदेश का राजस्व अभिलेख में अंकन नहीं था। पत्रावली में



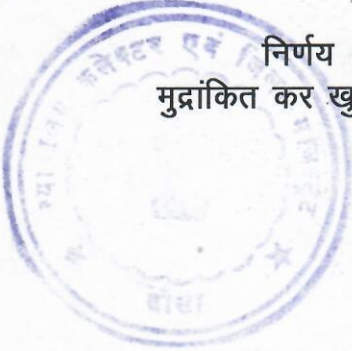
W

प्रार्थना पत्र सं० 16/2008

उप जिला कलक्टर दौसा द्वारा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ जारी रूपांतरण आदेश दिनांक 14.3.1996 की प्रति संलग्न है। जिसमें खसरा नं० 156/01 में से 95 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई है जबकि उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से निर्धारित किया गया है। उक्त तथ्यों के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी सिकराय द्वारा अपनी रिपोर्ट में भी पूर्णतया खुलासा किया गया है। संपरिवर्तन आदेशों का राजस्व अभिलेख में अंकन नहीं होने के कारण मुआवजा कृषि भूमि की दर से निर्धारित किया गया। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं कानूनी बिन्दुओं का परीक्षण करने के बाद हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि वर्तमान परिपेक्ष्य में प्रकरण पर सीधे कार्यवाही नहीं करते हुए प्रकरण को सक्षम अधिकारी को रिमाण्ड किया जाना उचित है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी सिकराय को निर्णय की प्रति प्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि विधिक प्रावधानों के आलोक में संपरिवर्तन आदेशों व प्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों को दृष्टिगत रखते हुए पुनरावलोकन कर नियमानुसार भूमि का मुआवजा निर्धारित करे। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित की जावें। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद पूर्ति प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 02.12.2020 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(पीयूष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

(पीयूष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा