

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

वेदास्तीन अधिकारी - पीयूष समारिया

आई0ए0एस0



प्रार्थना पत्र सं0 195/2009

1. शिखरचंद पुत्र मिश्री लाल जाति जैन निवासी सिकन्दरा तहसील सिकराय जिला दौसा

...प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पी0 आई0 यू0 जयपुर 156 गिरनार कालोनी, गांधी पथ, वैशाली नगर जयपुर। दौसा ए-2, इन्द्रा कॉलोनी, रोडवेज डिपो के सामने दौसा जरिये परियोजना निदेशक।

...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

निर्णय

दिनांक: 02.12.2020

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि वाके ग्राम बासडा तहसील सिकराय में स्थित भूमि खसरा नं0 4/1 रकबा 14 बिस्वा को जरिये रजिस्ट्री दिनांक 1.2.1983 को विनोद बिहार शर्मा पुत्र श्री राधावल्लभ शर्मा निवासी दौसा से जरिये रजिस्ट्री प्रार्थी व प्रार्थीगण के परिवार के महावीर प्रसाद, चन्दर कुमार, मिलाप चंद, कांता देवी, विनोदीलाल, महेन्द कुमार, लालचंद, उत्तमचंद, भागचंद, अनील कुमार ने खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया। खरीद के वक्त से उक्त खरीद शुदा भूमि पर मौके पर प्रार्थी व प्रार्थी का परिवार काबिज है व अधिकांश भाग पर पुख्ता दुकानों का निर्माण कर रखा है एवं दुकानों में व्यापार करते हैं एवं आज भी व्यापार कर रहे हैं। प्रार्थी व प्रार्थी के परिजन की खरीदशुदा कब्जे की भूमि में से प्रार्थी ने जिला कलेक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 15.6.1983 के द्वारा उक्त खसरा नंबर 4/1 में से 7 बिस्वा भूमि आबादी में कन्वर्ट करा ली। उक्त भूमि को आबादी में कन्वर्ट कराने के बाद उक्त भूमि में से प्रार्थी एवं कान्तादेवी पत्नि मिलापचंद जैन निवासी सिकन्दरा ने पूर्व पश्चिम 36 फीट 3 इंच, उत्तर दक्षिण 20 फीट 3 इंच का पट्टा दिनांक 25.12.1983 को ग्राम पंचायत कैलाई से विधिवत प्राप्त किया और निर्माण स्वीकृति लेकर विधिवत पुख्ता दुकान का निर्माण किया व कुछ भूमि के पट्टे भी प्रार्थी के परिवार के अन्य लोगों के नाम जारी किये गये। व शेष भूमि पर प्रार्थीगण व प्रार्थीगण का परिवार काबिज है। उक्त आबादी में कन्वर्ट कर प्रार्थी व कान्ता देवी को पट्टे पर दी गई भूमि की जमाबंदी में 4/1/3 कर दिया जबकि नक्शे में कोई तरमीम नहीं की गई। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त प्रार्थी व प्रार्थी के परिवार की खरीदशुदा दुकानों की भूमि को व दुकानों को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के लिए अवाप्त की। प्रार्थी को व कान्तादेवी पत्नि मिलापचंद जैन निवासी सिकन्दरा को उक्त अवाप्त करने

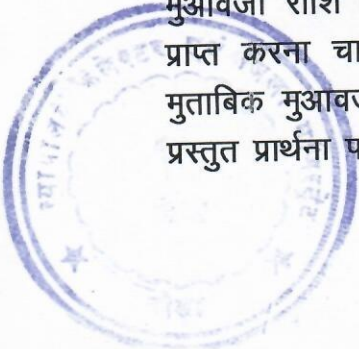


की जानकारी होते ही अप्रार्थी संख्या 1 के यहाँ आवेदन पेश किया कि खसरा नंबर 4/1/3 में से अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी की है व उक्त भूमि में प्रार्थी की दुकानें बनी हुई है और उक्त भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में आ रही है। उक्त भूमि का प्रार्थी के पास पट्टा है इसलिए उक्त भूमि में उक्त भूमि में बनी हुई दुकानात का मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थी व कान्तादेवी को दिलाया गया। जिस पर अप्रार्थी ने जांच की और जांच पर उक्त अवाप्त की गई प्रार्थी की दुकानें एवं वाणिज्यिक भूमि को प्रार्थी की पाया। किन्तु अप्रार्थी नंबर 1 ने मात्र 80 वर्गगज भूमि का ही मुआवजा आवासीय दर से देने का निर्णय दिनांक 26.2.2008 को किया। जिससे आहत होकर प्रार्थी द्वारा ग्राम बासडा तहसील सिकराय में प्रार्थी की पट्टेशुदा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ निर्मित दुकान व भूमि अवाप्ति एवं निर्माण का वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिलवाने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया है।

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

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि खसरा नंबर 4/1/3 में से अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी की है व उक्त भूमि में प्रार्थी की दुकानें बनी हुई है और उक्त भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में आ रही है। उक्त भूमि का प्रार्थी के पास पट्टा है इसलिए उक्त भूमि में उक्त भूमि में बनी हुई दुकानात का मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थी को दिलाया गया। किन्तु अप्रार्थी नंबर 1 ने मात्र 80 वर्गगज भूमि का ही मुआवजा आवासीय दर से देने का निर्णय दिनांक 26.2.08 को किया। ग्राम बासडा तहसील सिकराय में स्थित अवाप्त भूमि का आवासीय दर से मुआवजा दिया गया है जबकि वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि सक्षम अधिकारी ने वादग्रस्त आराजीयात के संबंध में प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के समय मौका एवं रिकार्ड जांच से माना कि उक्त आराजीयात के संबंध में जिलाधीश महोदय जयपुर के आदेश दिनांक 15.6.1983 से उक्त आराजी बाराणी से आबादी में परिवर्तित हो चुकी है। सक्षम अधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी संख्या 4/1/3 किस्म आबादी का अवाप्तशुदा रकबा 140 वर्गमीटर की मुआवजा राशि हितबद्ध पक्षकार मिलापचंद जैन की 60 वर्गमीटर भूमि की निर्धारित डी०एल०सी० दर 3228/—रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि 1,93,608/—रूपये व निर्मित संरचना मूल्य 24988/—रूपये, 10 प्रतिशत अतिरिक्त सुखाचार राशि 21,866/—रूपये कुल मुआवजा राशि 2,40,534/—रूपये निर्धारित की गई। इसी प्रकार हितबद्ध पक्षकार शिखरचंद जैन की 80 वर्गमीटर भूमि की निर्धारित डी०एल०सी० दर 3228/—रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि 258240/—रूपये व निर्मित संरचना मूल्य 208527/—रूपये, 10 प्रतिशत अतिरिक्त सुखाचार राशि 46677/—रूपये कुल मुआवजा राशि 513444/—रूपये निर्धारित की गई। प्रार्थी अब गलत आधारों पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। इस प्रकार प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि का राजस्व रिकार्ड के मुताबिक मुआवजा राशि सक्षम अधिकारी के कार्यालय में जमा करवा दी गई है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।



W

पत्रावली में संलग्न भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सिकराय की बिन्दुवार जांच रिपोर्ट के अनुसार आराजी खसरा नंबर 4/1 रकबा 14 बिस्वा ग्राम बासडा तहसील सिकराय को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थी द्वारा दिनांक 1.2.1983 को कय उक्त कयशुदा कब्जे की भूमि में से जिला कलक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 15.6.1983 को खसरा नंबर 4/1 रकबा 7 बिस्वा भूमि आबादी में कन्वर्ट हो जाने के पश्चात ग्राम पंचायत कैलाई द्वारा विधिवत दिनांक 25.12.83 को पट्टा प्रार्थी के पक्ष में जारी किया गया। जमाबंदी में उक्त भूमि को 4/1/3 से दर्ज कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति हेतु जो विज्ञप्ति जारी जारी की गई है वह इसी नंबर की है। उक्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का ग्राम पंचायत कैलाई को कोई अधिकार नहीं है। विज्ञप्ति के समय इस खसरा नंबर पर कोई नाम नहीं होने के कारण आपत्ति पूर्व में पेश नहीं की गई थी। अवाप्ताधीन आराजी खसरा नंबर 4/1/3 ग्राम बासडा के रकबा 7 बिस्वा में से 140 वर्गमीटर भूमि में से केवल 80 वर्गमीटर के वास्तविक हितबद्ध व्यक्ति मुताबिक राजस्व व अन्य रिकार्ड से आपत्तिकर्ता में प्रार्थीगण की उक्त भूमि में 80 वर्गगज भूमि पूर्व में राजस्व रिकॉर्ड से आपत्तिकर्ता शिखरचंद पुत्र मिश्रीलाल है। प्रकरण में मुआवजा आवासीय दर से देय होना अंकित किया है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में ग्राम बासडा तहसील सिकराय में अवाप्ताधीन भूमि खसरा नं० 4/1/3 के रकबा 07 बिस्वा में से 140 वर्गमीटर भूमि में से 80 वर्गमीटर के वास्तविक हितबद्ध व्यक्ति को मुताबिक राजस्व व अन्य रिकार्ड से आपत्तिकर्ता को सक्षम अधिकारी द्वारा आवासीय डी०एल०सी० दर से निर्धारित किया गया मुआवजा सही है। जिसमें हस्तक्षेप किया जाना न्यायोचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को मूल अभिलेख मय निर्णय की प्रति भिजवाई जावे। पत्रावली फ़ैसलशुमार की जाकर बाद पूर्ति प्रविष्ट लेख भण्डार हो।



(पीयूष समारिया)  
जिला कलक्टर, दौसा

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

(पीयूष समारिया)  
जिला कलक्टर, दौसा

