# न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 58/2009

1. रतनलाल
2. अशोक कुमार

पिसरान किशनलाल समस्त जाति महाजन निवासी कैलाई तहसील सिकराय जिला दौसा

...प्रार्थीगण

बनाम

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

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र वास्ते तय कर 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: 28.09.2021

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि ग्राम कैलाई तहसील सिकराय में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 135/1 रकबा 15 बीघा 17 बिस्वा का खातेदारान नाथू पि0 मू0 राम कुवॉर, मोहर सिंह पुत्र काल्या, हरदेव, कंचन पिसरान रामसहाय, रामोवतार पुत्र हरिराम, जयसिंह पुत्र हरिराम, सुकली बेवा हरिराम जाति गुर्जर निवासी कैलाई ने उक्त भूमि में से सडक के सहारे 20फिट X 150फिट कुल 3000 वर्ग फिट भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन दिनांक 11.08.1994 को करवायी। उक्त खातेदारान की उक्त खसरा नम्बर 135/1 में से सम्परिवर्तित 3000 वर्ग फिट भूमि में से 22 X 20 कुल 440 वर्ग फिट वाणिज्यिक परिवर्तित भूमि जरिये रजिस्ट्री उक्त भूमि के खातेदारान से प्रार्थीगण ने खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया और खरीद के वक्त से उक्त भूमि पर प्रार्थीगण काबिज था। उक्त भूमि पर खरीद कर कब्जा करने के बाद प्रार्थीगण ने दुकानों का निर्माण करवाया व मौके पर दुकाने बनी हुई थी। उक्त प्रार्थीगण की निर्मित वाणिज्यिक दुकान

एवं भूमि नक्शे में तरमीम न होने के कारण गलत तरीके से 135/4 में दर्शा कर मुआवजा तय किया गया था जबकि उक्त भूमि खसरा नम्बर 135/1 मे कही भी नक्शे में कोई तरमीम नही हो रही थी। उक्त भूमि एवं दुकानों को अवाप्त करने के बाद अप्रार्थी संख्या 1 ने मुआवजा तय किया था जिसमें प्रार्थीगण की भूमि एवं दुकान का मुआवजा प्रार्थीगण के नाम तय नही किया ना ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ तय किया। बल्कि प्रार्थीगण के कब्जे व स्वामित्व की उक्त भूमि में बनी हुई वाणिज्यिक उपयोग की भूमि एवं उक्त भूमि में बने हुए दुकानों का मुआवजा मात्र निर्माण का 132255 रू. प्रार्थीगण के पिता किशनलाल महाजन के नाम तयकर दिया और भूमि का मुआवजा ना तो प्रार्थीगण के नाम तय किया ना ही प्रार्थीगण के पिता के नाम तय किया। जबकि भूमि का मुआवजा एवं निर्माण का मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थीगण के नाम होना चाहिए था। इससे व्यथित 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 सिकराय से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्तकी गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि ग्राम कैलाई तहसील सिकराय में स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 135/ 1 रकबा 15 बीघा 17 बिस्वा में से सडक के सहारे 20फिट X 150फिट कुल 3000 वर्ग फिट भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन दिनांक 11.08.1994 को करवायी गई थी। जिस पर प्रार्थीगण द्वारा दुकाने बना कर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ उपयोग में ली गई। प्रार्थीगण की खरीदशुदा भूमि एवं उस पर निर्मित दुकानों को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 फोर लेन हेतु एक्वायर किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 ने उक्त प्रार्थीगण की दुकानों बाबत जॉच करवायी थी। जयपुर – आगरा हाइवे ने अपनी साइट रिपोर्ट भी दी थी। जिस साइट रिपोर्ट में उक्त दुकाने खसरा नम्बर 135/1 में बतायी थी जो प्रार्थीगण की बतायी थी। पटवारी हल्का ने जॉच रिपोट भी पेश की थी। जिसमें भी उक्त दुकाने व भूमि प्रार्थीगण की बतायी थी। इसके बावजूद भी अप्रार्थी ने भूमि का मुआवजा न तय कर तथा मात्र संरचना का मुआवजा तय कर प्रार्थीगण के पिता के नाम कर दिया जो गलत है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के कब्जे व स्वामित्व की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि 22 X 20 वर्गफिट भूमि व उस पर निर्मित दुकानों का वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिलाये जाने की कृपा करें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 के जयपुर–महवा खण्ड को चौडा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 12.5.2006 को जारी की गई। जिसमें भूमि अर्जन के लिए उपखण्ड अधिकारी सिकराय को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3

ए की उप धारा 3 के तहत उक्त अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 25.05.2006 को प्रकाशित करवायी गई तथा अवाप्ताधीन भूमि, भवन इत्यादि के स्वामियों से दावें, क्लेम/आपत्तियां आमंत्रित की गई। खातेदार /हितधारियों को मुआवजे के संबंध में पूर्ण अवसर देते हुए सुनवाई की गई तथा साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया गया। अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी एल सी दर के आधार पर किया गया। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजा का निर्धारण राजस्थान सरकार के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश अनुसार खसरा नम्बर 135/4 में अवाप्तशुदा भूमि पर किशनलाल की निर्मित संरचना की मुआवजा राशि 1,32,255/ रू. निर्धारित की गई थी। भूमि का मुआवजा व उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्माण की मुआवजा राशि सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित की गई है। सक्षम अधिकारी द्वारा तथ्यों, मौके की स्थिति व रिकार्ड के आधार पर मुआवजा राशि का अवार्ड आदेशित किया गया है। अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हितबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करवा दिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

राजकीय अधिवक्ता ने दलील दी है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) सिकराय की रिपोर्ट पत्रांक 38 दिनांक 03.01.2017 के अनुसार ग्राम कैलाई के खसरा नम्बर 135/1 से कोई भी भूमि अवाप्त नही कीं गई है। ग्राम कैलाई के खसरा नम्बर 135/4 में से चाही भूमि 1959.9 वर्गमीटर व वाणिज्यिक भूमि 63.16 वर्गमीटर अवाप्त की गई है।

उभयपक्ष की सुनी गई बहस पर मनन करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 1044-47 दिनांक 11.08.94 की प्रति के अनुसार खसरा नम्बर 135/1 में से 333 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्परिर्वतन की गई है। जिसमें से 440 वर्गफिट भूमि क्रय किया जाना व्यक्त करते हुए प्रार्थीगण द्वारा मुआवजे की मांग की गई है। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी सिकराय द्वारा खसरा नम्बर 135/4 में से भूमि अवाप्त किया जाना व्यक्त किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र में खसरा नंबर 135/1 में से भूमि अवाप्त होना अंकित किया है जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी सिकराय द्वारा प्रेषित रिपोर्ट के अनुसार खसरा नंबर 135/1 में से कोई भूमि अवाप्त नहीं की जाकर खसरा नंबर 135/4 में से भूमि अवाप्त की गई है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में प्रस्तुत यह तथ्य कि प्रार्थी की खसरा नंबर 135/1 में से भूमि अवाप्त की गई है, निराधार होना प्रतीत होता है।

प्रार्थना पत्र संख्या 58 / 2009

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी सिकराय द्वारा पारित अवार्ड आदेश यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रति भिजवाई जावें। पत्रावली फैसलशुमार की जाकर बाद पूर्ति प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 28.09.2021 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट दौसा

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर, दौसा