

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी - पीयूष समारिया
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 57/2009

1. बिरदी चंद
2. जगदीश
3. मोती लाल
4. रघुनाथ सिंह
5. रत्तीराम

पिसरान नानगराम समस्त 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 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 प्रार्थीगण
 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 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। जिसके कुछ भाग पर खातेदारान ने दुकानों का निर्माण करवाया। उक्त खातेदारान की उक्त खसरा नम्बर 135/1 में से सम्परिवर्तित 3000 वर्ग फिट भूमि में से 34 X 20 कुल 680 वर्ग फिट वाणिज्यिक परिवर्तित भूमि व उसमें निर्मित दुकान एवं जीना को जरिये विक्रय

h

पत्र उक्त भूमि के खातेदारान से प्रार्थीगण ने खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया और खरीद के वक्त से उक्त भूमि पर व निर्मित दुकान व जीना पर काबिज होकर मालिक प्रार्थीगण है। प्रार्थीगण की खरीद सुदा भूमि एवं उस पर निर्मित दुकानों को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 फोर लेन हेतु एक्वायर किया जाकर मुआवजा तय किया गया है। जिसमें प्रार्थीगण की जो दुकाने बनी हुई है, उनका मुआवजा तय किया गया है। भूमि का मुआवजा तय नहीं किया गया। 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 टिप्पणी तलब की 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। उक्त खातेदारान की उक्त खसरा नम्बर 135/1 में से सम्परिवर्तित 3000 वर्ग फिट भूमि में से 34 X 20 कुल 680 वर्ग फिट वाणिज्यिक परिवर्तित भूमि व उसमें निर्मित दुकान एवं जीना को जरिये रजिस्टरी उक्त भूमि के खातेदारान से प्रार्थीगण ने खरीद कर मौके पर कब्जा प्राप्त किया था। 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 में कही भी नक्शे में कोई तरमीम नहीं हो रही थी। उक्त भूमि एवं दुकानों को अवाप्त करने के बाद अप्रार्थी ने मुआवजा तय किया था। जिसमें प्रार्थीगण की भूमि एवं दुकान का मुआवजा प्रार्थीगण के नाम तय नहीं किया ना ही वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ तय किया। इस तथ्य की प्रार्थीगण को जानकारी होते ही भूमि अवाप्ति अधिकारी के यहां दिनांक 06.03.2009 को प्रार्थना पत्र पेश किया। जिस पर पटवारी हल्का से तथ्यात्मक रिपोर्ट मांगी गई। पटवारी हल्का ने दिनांक 10.03.2009 को तथ्यात्मक रिपोर्ट पेश की जिसमें उक्त दुकाने व भूमि प्रार्थीगण की ही बताई गई है एवं भूमि वाणिज्यिक बतायी गई है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया मुआवजा तथ्यों के विपरित गलत तरीके से तय किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के कब्जे व स्वामित्व की वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित भूमि 34X20 वर्गफिट भूमि व उस पर निर्मित दुकानों का वाणिज्यिक दर से मुआवजा दिलाये जाने की कृपा करें।



h

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 के जयपुर-महवा खण्ड को चौड़ा 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 मुआवजें के संबंध में पूर्ण अवसर देते हुए सुनवाई की गई तथा साक्ष्य सबूत पेश करने का अवसर दिया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त वादग्रस्त भूमि खसरा नम्बर 135 के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं होने पर अवार्ड आदेश संबंधित हितधारी /खातेदार के पक्ष में पारित किया गया। अवाप्त सुदा 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 बैसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश अनुसार खसरा नम्बर 135/4 में चाही किस्म की 1959.9 वर्गमीटर व व्यवसायिक किस्म की 63.16 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। 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 विरुद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता की दलील है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) सिकराय की रिपोर्ट पत्रांक 465 दिनांक 03.08.2017 के अनुसार तत्समय राजस्व रिकार्ड एवं राजस्व कर्मियों द्वारा किये गये सर्वे अनुसार ही धारा 3 ए के तहत अधिसूचना जारी करवायी 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। खसरा नम्बर 135/1 अवार्ड में शामिल नहीं है। उक्त खसरा नम्बर से भूमि अवाप्त नहीं की गई है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।



h

उभयपक्ष की 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 सम्परिवर्तन की गई है। जिसमें से 680 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। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में अवाप्तशुदा भूमि के खसरा नम्बर एवं प्रार्थीगण द्वारा कथित क्रयशुदा भूमि के खसरा नम्बर में भिन्नता दर्शित होती है एवं प्रार्थीगण द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के स्वामित्व के संबंध में कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किये गये है। अवाप्तशुदा भूमि के स्वामित्व का निर्धारण आर्बीट्रेशन के तहत नहीं किया जाकर सक्षम न्यायालय द्वारा ही किया जा सकता है।

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

(पीयूष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

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

(पीयूष समारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

