न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया
आई0ए0एस0

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र सं0 81/2009

1. मिलाप चंद मिश्रीलाल जाति जैन निवासी सिकन्दरा तहसील सिकराय जिला दौसा

...प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी सिकराय जिला दौसा।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई नेशनल हाईवे नंबर 11, 156 गिरनार कालोनी, गांधी पथ, 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 अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से

निर्णय

दिनांकः 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, शिखरचंद, कांता देवी, विनोदीलाल, महेन्द कुमार, लालचंद, उत्तमचंद, भागचं अनिल 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 निर्माण कर रखा है एवं दुकानों में व्यापार करते हैं एवं आज भी व्यापार कर रहे है। प्रार्थी व प्रार्थी के परिजन की खरीदशुदा कब्जे की भूमि में से प्रार्थी ने जिला कलक्टर जयपुर के आदेश दिनांक 15.6.1983 के द्वारा उक्त खसरा नंबर 4/1 में से 7 बिस्वा भूमि आबादी में कन्वर्ट करायी। उक्त भूमि को आबादी में कन्वर्ट कराने के बाद उक्त भूमि में से प्रार्थी व अनील कुमार पुत्र डालचंद जाति जैन निवासी सिकन्दरा ने पूर्व पश्चिम 20 फीट 3 इंच, उत्तर दक्षिण 49 फीट 3 इंच का पटटा दिनांक 25.12.1983 को ग्राम पंचायत कैलाई से विधिवत प्राप्त किया और निर्माण स्वीकृति लेकर विधिवत पुख्ता दुकानों का निर्माण किया व कुछ भूमि के पटटे 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 प्रार्थीगण 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 अनिल कुमार पुत्र बालचंद जाति जैन निवासी सिकन्दरा को उक्त अवाप्त करने की जानकारी होते ही अप्रार्थी सं0 1 के यहॉ आवेदन पत्र पेश किया कि खसरा नंबर 4/1/3 में से अवाप्त की गई भूमि प्रार्थी की

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

है, व उक्त भूमि में प्रार्थी की दुकानें बनी हुई है और उक्त भूमि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में आ रही है। उक्त भूमि का पट्टा प्रार्थी के पास है। इसलिए उक्त भूमि व उक्त भूमि में बनी हुई दुकानात का मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थी व अनिल कुमार को दिलाया गया। अप्रार्थी नं0 1 द्वारा मात्र 80 वर्गगज भूमि का मुआवजा आवासीय दर से देने का निर्णय दिनांक 26.2.2008 को किया है जो कतई गलत है। उक्त भूमि का मुआवजा वाणिज्यिक दर से एवं निर्माण का भी वाणिज्यिक दर से मुआवजा मुआवजा दिलवाया जावे। हितबद्ध तो प्रार्थी को माना किन्तु आवत्ति प्रार्थी की स्वीकार न कर शिखरचंद का नाम लिख दिया जो गलत है।

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

अधिवक्ता प्रार्थीगण 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 एवं भूमि में बनी हुई दुकानात का मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थी को किया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि वादग्रस्त आराजीयात की अवाप्तशुदा रकबा 140 वर्गमीटर के भू स्वामी/हितबद्ध व्यक्ति 3 डी गजट नोटिफिकेशन में ग्राम पंचायत कैलाई का नाम अंकित है जिसके अवार्ड आदेशानुसार अवाप्तशुदा रकबे में से 60 वर्गमीटर भूमि के हितबद्ध पक्षकार मिलापचंद जैन व 80 वर्गमीटर भूमि के हितबद्ध पक्षकार शिखरचंद जैन है। उक्त वादग्रस्त आराजीयात के अवाप्तशुदा रकबा 140 वर्गमीटर की प्रगृति आबादी के रूप में अंकित है। सक्षम अधिकारी ने उक्त अवाप्तशुदा भूमि प्रकृति आबादी पायी है तथा उक्त आधार पर आराजीयात का मुआवजा सक्षम अधिकारी द्वरारा निर्धारित किया गया है। जिसका मिन उत्तरदाता द्वारा मुआवजा राशि सक्षम अधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गई है। प्रार्थी वाणिज्यिक दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी संख्या 4/1/3 किस्म आबादी का अवाप्तशुदा रकबा 140 वर्गमीटर की मुआवजा हितबद्ध पक्षकार मिलापचंद जैन की 60 वर्गमीटर भूमि की निर्धारित डी0एल0सी0 दर 3228/–रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि 1,93,680/–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 डी0एल0सी0 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। जिसका भुगतान मिन उत्तरदाता द्वारा सक्षम अधिकारी के समक्ष हितबद्ध व्यक्तियों के नाम जमा करवा दिया गया है। प्रार्थी अब गलत आधारों पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

पत्रावली में संलग्न भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) सिकराय की बिन्दुवार जांच रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी द्वारा अवाप्ताधीन खसरा नंबर 4/1/3 में अवाप्त हो रही आराजी एवं दुकानों का मुआवजा चाहा गया है। सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी को राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु भूमि अवाप्त कर हितबद्ध व्यक्तियों का मुआवजा तय करना है, आराजी का स्वत्व निर्धारण नहीं करना है। अवाप्ताधीन खसरा नंबर 4/1/3 ग्राम बासडा के रकबा 7 बिस्वा में से से कुल 140 वर्गमीटर भूमि में से केवल 60 वर्गमीटर के वास्तविक हितबद्ध व्यक्ति मुताबिक राजस्व व अन्य रिकार्ड से आपत्तिकर्ता मिलापचंद पुत्र मिश्री लाल है। प्रकरण में मुआवजा आवासीय दर से देय होना प्रतीत होता है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मे ग्राम बासडा तहसील सिकराय में अवाप्ताधीन भूमि खसरा नं0 4/1/3 के रकबा 07 बिस्वा में से 140 वर्गमीटर भूमि में से 60 वर्गमीटर के वास्तविक हितबद्ध व्यक्ति को मुताबिक राजस्व व अन्य रिकार्ड से आपत्तिकर्ता को सक्षम अधिकारी द्वारा आवासीय डी0एल0सी0 दर से निर्धारित किया गया मुआवजा सही है। जिसमे 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 जावें। पत्रावली फैसलशुमार की जाकर बाद पूर्ति प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(पीयुष संमारिया)
जिला कलक्टर, दौसा

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(पीयुष संमारिया)
जिला कलक्टर, दौसा