

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा



दौसासीन अधिकारी - पीयूष समारिया

आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 117/2011

1. विश्राम पुत्र श्री नत्थी मीणा, निवासी ग्राम हडिया तहसील महवा जिला दौसा

...प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एन.एच. 11 पी.आई.यू. जयपुर, कार्यालय 156, गिरनार कॉलोनी, गांधी पथ वैशाली नगर जयपुर।
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी महवा।
3. प्रबन्धक मधुकोंन आगरा जयपुर एक्सप्रेस वेज लि0 आगरा जयपुर हाईवे एन.एच. 11 गांव आमोली तहसील बैर जिला भरतपुर

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 बाबत मुआवजा राशि दिलवाने बाबत।

उपस्थिति-

1. श्री मानसिंह पाटोली अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री दीपक शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 की ओर से

निर्णय

दिनांक: 02.12.2020

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि ग्राम हडिया तहसील महवा में आराजी खसरा नम्बर 435 भूमि स्थित है जो कि प्रार्थी की खातेदारी भूमि है। प्रार्थी ने अपनी उक्त आराजीयात में से अवाप्तशुदा रकबा 1276 वर्ग मीटर में 900 वर्ग मीटर भूमि आवासीय तथा 36 वर्ग मीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया है तथा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में बोरिंग भी स्थित थी। प्रार्थी ने उक्त भूमि बाबत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष इस आशय की आपत्ति भी प्रस्तुत की गयी थी। इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा 900 वर्ग मीटर के स्थान पर 825.68 वर्ग मीटर का आवासीय से तथा 36 वर्ग मीटर वाणिज्यिक के स्थान पर 30 वर्ग मीटर भूमि का ही वाणिज्यिक दर से मुआवजा अदा किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अवाप्तशुदा रकबे में स्थित प्रार्थी के बोरिंग बाबत कोई मुआवजा राशि अदा नहीं की गयी। जबकि प्रार्थी ने 3 लाख रुपये खर्च करके बोरिंग लगवाया था। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की आवासीय भूमि की जो दर लगायी गयी है वह बहुत कम लगायी है जबकि वह अवाप्ति के दिन आवासीय की मार्केट वैल्यू 4000 रुपये वर्ग मीटर तथा वाणिज्यिक दर 6000 रुपये प्रति वर्ग मीटर थी। व सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की कृषि भूमि का भी बहुत ही कम दर लगायी गयी है जबकि वास्तविकता में वहाँ की दर 500 रुपये प्रतिवर्ग मीटर है। इससे असन्तुष्ट होकर प्रार्थी ने उक्त बोरिंग का मुआवजा राशि दिलाये जाने एवं दिया गया मुआवजा कम होने हेतु प्रार्थना पेश किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा से टिप्पणी प्राप्त की गई। उपस्थित अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

W

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए नम्बर 435 ग्राम हडिया तहसील महवा में से अवाप्त भूमि 1276 वर्गमीटर में 900 वर्गमीटर भूमि आवासीय एवं 36 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करवाया जाना तथा प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में बोरिंग स्थित होना व्यक्त करते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थी ने सक्षम प्राधिकारी के समक्ष इस आशय की आपत्ति प्रस्तुत करने पर आपत्ति स्वीकार की गई। किन्तु इसके उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा 900 वर्गमीटर के स्थान पर 825.68 वर्गमीटर भूमि का ही आवासीय से तथा 36 वर्गमीटर वाणिज्यिक के स्थान पर 30 वर्गमीटर भूमि का ही वाणिज्यिक दर से मुआवजा अदा किया गया तथा प्रार्थी के बोरिंग बाबत कोई मुआवजा राशि अदा नहीं गई। जबकि अवाप्ति के दिन आवासीय की मार्केट वैल्यू 4000 रुपये प्रति वर्गमीटर तथा वाणिज्यिक दर 6000 रुपये वर्गमीटर थी। प्रार्थी की कृषि भूमि की दर भी बहुत कम लगाई गई है जबकि दर 500 रुपये वर्गमीटर थी। प्रार्थी द्वारा उक्त दरों से अवाप्त भूमि का मुआवजा व बोरिंग का 3 लाख रुपये मय ब्याज दिलाने का निवेदन किया गया है।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के जयपुर - महवा खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्त करने वास्ते राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 10.07.2006 को जारी की गई। जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 14.09.2006 व 15.09.2006 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा कराया गया। धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में जो आपत्तियां की गई उनका धारा 3सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया गया। तत्पश्चात धारा 3डी के तहत दिनांक 07.06.2007 को अधिसूचना जारी की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डीएलसी दर के आधार पर किया गया है। अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि का निर्धारण राजस्थान सरकार के बैसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया गया है। धारा 3एच (1) के तहत अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है। अवाप्तशुदा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 435 में से अवाप्तशुदा रकबा 1236 वर्गमीटर में से 306 वर्गमीटर बारानी किस्म की मुआवजा राशि 177.2 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 54,223.2/- रुपये, 10 प्रतिशत सुखाचार क्षतिपूर्ति राशि 5422/- रुपये कुल 59,645.2/- रुपये, अवाप्तशुदा रकबा 825.68 वर्गमीटर किस्म आवासीय की मुआवजा राशि 2345 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 19,36,219.6/- रुपये, सम्पत्ति क्षतिपूर्ति राशि 3,55,167/- रुपये, 10 प्रतिशत अतिरिक्त सुखाचार क्षतिपूर्ति राशि 2,29,138/- रुपये कुल 25,20,524.6/- रुपये व इसी प्रकार अवाप्तशुदा वाणिज्यिक भूमि 30 वर्गमीटर की मुआवजा राशि 4,690 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से 1,40,700/- रुपये व 10 प्रतिशत सुखाचार क्षतिपूर्ति राशि 14,070/- रुपये कुल मुआवजा राशि 1,54,770/- रुपये निर्धारित की गई। प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 435 बाबत आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई थी। जिसके निस्तारण के पश्चात अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया था। अवाप्तशुदा भूमि स्थित संरचनाओं कुआ,ट्यूबवेल इत्यादि का मुआवजा सर्वे रिपोर्ट



अनुसार जारी किया गया है। अवाई राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा हेतबद्ध व्यक्ति के नाम सक्षम अधिकारी को जमा करवा दिया गया है। प्रार्थी ने नितान्त ही गलत आधारों पर उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है, जो स्वीकार योग्य नहीं है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलेक्टर महवा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट क्रमांक 2152 दिनांक 29.09.2017 में अंकितानुसार ग्राम हडिया तहसील महवा के खसरा नम्बर 435 रकबा 1236 वर्गमीटर भूमि एन एच 11 के चारलेनीकरण हेतु अवाप्त की गई थी। उक्त भूमि की खातेदारी राजस्व रिकार्ड अनुसार विश्राम पुत्र नत्थी मीणा निवासी हडिया तहसील महवा के नाम दर्ज थी। प्रार्थी द्वारा दिनांक 25.07.2007 को एक आपत्ति पेश की गई। जिसमें प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि का आवासीय भूमि का मुआवजा तथा बिल्डिंग एवं इम्प्रूवमेन्ट क्षतिपूर्ति, बोरवेल, फर्नीचर, पेड-पौधे का मुआवजा दिलवाने की मांग की गई थी। उक्त आपत्ति की सुनवाई कर दिनांक 05.02.2009 को निस्तारण किया। जिसमें उक्त अवाप्ताधीन भूमि में से 306 वर्गमीटर का कृषि दर से तथा 30 वर्गमीटर का वाणिज्यिक दर से एवं 825.68 वर्गमीटर का आवासीय दर प्रार्थी को मुआवजा दिये जाने के आदेश दिये गये। शेष भूमि का मुआवजा अन्य भूखण्ड क्रेताओं को मुआवजा निर्धारित किया गया था। उक्त मुआवजा तत्समय की निर्धारित डीएलसी दर से तय किया गया था तथा निर्माण का मुआवजा जैमन एसोसियट सर्व रिपोर्ट के आधार पर दिया गया।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात यह स्पष्ट है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का अवाप्त रकबा की किस्म के अनुसार प्रार्थी को मुआवजा निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि का अवाप्ति के दिन आवासीय की मार्केट वैल्यू 4000 रुपये प्रति वर्गमीटर तथा वाणिज्यिक दर 6000 रुपये वर्गमीटर होना एवं प्रार्थी की कृषि भूमि की दर भी बहुत कम लगाई गई है जबकि दर 500 रुपये वर्गमीटर होना व्यक्त करते हुए, प्रार्थी द्वारा उक्त दरों से अवाप्त भूमि का मुआवजा व बोरिंग का 3 लाख रुपये मय ब्याज दिलाने का निवेदन किया गया है। किन्तु प्रार्थी द्वारा उक्त तथ्यों के सम्बन्ध में कोई साक्ष्य/सबूत/दस्तावेजात पत्रावली में प्रस्तुत नहीं किये गये हैं। अवाई की प्रति का अवलोकन करने पर यह दर्शित होता है कि प्रार्थी के अलावा अन्य समीप स्थित खसरा नम्बर 434 एवं 550/1 व 550/3 में से अवाप्त वाणिज्यिक, आवासीय एवं कृषि भूमि का मुआवजा भी प्रार्थी को निर्धारित दर के समान ही दर से निर्धारित किया गया है।

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



(पीयूष-सैमारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा

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



(पीयूष-सैमारिया)
जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर, दौसा