न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 62/2012

1. सूका पुत्र मंगल जाति माली निवासी ग्राम अन्छापुरा हडिया तहसील महवा जिला दौसा

...प्राथी

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (एसडीओ) महवा।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई 156, गिरनार कॉलोनी, गांधी पथ वैशाली नगर जयपुर 302021
3. श्रीमती राजन्ती पत्नि भगवान सहाय जाति माली निवासी ग्राम अन्छापुरा हडिया तहसील महवा जिला दौसा।
4. श्यामलाल पुत्र मंगतूराम
5. रामेश्वर पुत्र मंगतूराम
6. भूरसिंह पुत्र मंगतूराम
7. रूकमकेश पुत्र मंगतूराम

समस्त जाति माली निवासी ग्राम अन्छापुरा हडिया तहसील महवा जिला दौसा।

...अप्रार्थीगण

आपत्ति प्रार्थना पत्र निर्णय विरूद्ध अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलक्टर महवा दिनांक 9.7.2009

उपस्थिति– 1. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री दीपक शर्मा अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता

निर्णय दिनांकः 28.9.2021

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि ग्राम अन्छापुरा हडिया तहसील महवा में आराजी खसरा नम्बर 555, 556, 557, 558, 559, 560 कुल किता 6 रकबा 0.87 है0 भूमि स्थित है जिसके वर्तमान राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी खातेदार काबिज काश्तकार दर्ज है तथा आराजी खसरा नम्बर 555 का कुल रकबा 0.78 है0 में से प्रार्थी ने 38/78 का बेचान अप्रार्थी नं0 3 लगा0 7 को कर दिया है तथा 40/78 प्रार्थी के नाम दर्ज है। खसरा नम्बर 560 के कुल रकबा में से 1/4 भाग का विक्रय प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी सं0 3 लगा0 7 के नाम कर दिया है जो खातेदारी में दर्ज है तथा शेष 3/4 भाग प्रार्थी के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है। भारत सरकार के अधीन जयपुर से आगरा सड़क मार्ग को फोर लेन निर्माण हेतु उक्त आराजी खसरा नम्बर 555 में से 200 वर्गमीटर, ख0नं0 556 में से 100 वर्गमीटर, खसरा नम्बर 557 में से 100 वर्गमीटर, ख0नं0 558 में से 100

वर्गमीटर, ख0नं0 559 में से 100 मीटर, ख0नं0 560 में से 350 वर्गमीटर भूमि अवाप्त करने की अधिसूचना के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा खसरा नम्बर 555 व 560 मेंसे प्रार्थी को मुआवजा राशि कतई नहीं दी गई। जबकि उक्त दोनों खसरा नम्बरान में से प्रार्थी के सहखातेदार अप्रार्थी सं0 3 लगा0 7 के नाम मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी उक्त आराजी खसरा नम्बर 556 लगा0 560 कुल किता 5 कुल रकबा 0.09 है0 में से 625 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ एवं 152 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही है जिसका राजस्व रिकार्ड में अंकन तहसीलदार महवा के आदेश क्रमांक आरजे/92/1276–80 दिनांक 8.7.92 के अनुसार दिनांक 21.12.93 को ही जमाबन्दी में आवासीय एवं वाणिज्यिक का संपरिवर्तन का नोट अंकित कर दिया गया है। किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने अपने निर्णय दिनांक 9.7.2009 में यह फाईण्डिंग देते हुए कि नोट का अंकन तो किया हुआ है, लेकिन राजस्व रिकार्ड में आज दिन तक अमल नहीं मानते हुए प्रार्थी को उक्त भूमि का मुआवजा 3डी की अधिसूचना में प्रस्तावित कृषि दर से देय किया गया है। प्रार्थी द्वारा उक्त खसरा नम्बर 555 व 560 में से प्रार्थी के हिस्से की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा एवं संपरिवर्तित भूमि का वाणिज्यिक एवं आवासीय दर से मुआवजा राशि दिलाये जाने हेतु प्रार्थना पेश किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा से तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की गई। अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थी उक्त आराजी खसरा नम्बर 556 लगा0 560 कुल किता 5 कुल रकबा 0.09 है0 में से 625 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ एवं 152 वर्गमीटर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ काम में ली जा रही है जिसका राजस्व रिकार्ड में अंकन तहसीलदार महवा के आदेश क्रमांक आरजे/92/1276–80 दिनांक 8.7.92 के अनुसार दिनांक 21.12.93 को ही जमाबन्दी में आवासीय एवं वाणिज्यिक का संपरिवर्तन का नोट अंकित कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी महवा द्वारा निर्णय दिनांक 09.7.2009 को आपत्ति के निर्णय में खसरा नम्बर 556, 557,559, 560 कुल रकबा 0.09 है0 में से 625 वर्गमीटर आवासीय एवं 152 वर्गमीटर वाणिज्यिक संपरिवर्तन का नोट अंकित किया होना लेकिन उक्त संपरिवर्तन आदेश का राजस्व रिकार्ड में अमल नहीं होना व्यक्त करते हुए भूमि का मुआवजा खातेदार को 3डी की अधिसूचना में प्रस्तावित कृषि दर से देय होना निर्धारित किया गया है। जिससे स्पष्ट है कि अवाप्तशुदा भूमि का आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन हुआ है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 29.11.2010 को आपत्ति उपखण्ड अधिकारी महवा के समक्ष प्रस्तुत की गई थी। उपखण्ड अधिकारी महवा द्वारा दिनांक 3.12.2010 को श्रीमान जिला कलक्टर महोदय को रिपोर्ट प्रेषित की गई है, जिसमें अंकितानुसार चूंकि प्रार्थी द्वारा पूर्व में इस तरह की आपत्ति प्रस्तुत नहीं की थी जो कि 3ए अधिसूचना के 21 दिवस में प्रस्तुत होनी चाहिये थी। इसलिये प्रार्थी की बिना सुनवाई के ही कृषि दर से मुआवजा निर्धारित किया गया था। प्रार्थी बिलकुल अनपढ एवं ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति है जिसको इस

प्रकार की आपत्ति करने की कोई जानकारी नहीं थी इसलिये प्रार्थी द्वारा उक्त खसरा नम्बरान के सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्ति भूमि अवाप्ति अधिकारी एसडीओ महवा के यहां नहीं की गई थी। प्रार्थी के खसरा नम्बर 555 व 560 की एक सहखातेदार तीजो देवी पत्नि मंगतूराम का देहान्त होने के कारण अप्रार्थी सं0 4 लगा0 7 को पक्षकार बनाया गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी को खसरा नम्बर 555 व 560 में से अवाप्त की गई प्रार्थी की भूमि का मुआवजा देने एवं प्रार्थी को वाणिज्यिक भूमि 152 वर्गमीटर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा 4690/–रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से कुल 7,12,880/– तथा आवासीय भूमि 625 वर्गमीटर का मुआवजा 2345/– रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से कुल 14,65,625/–रूपये इस प्रकार कुल रूपये 21,78,505/–रूपये एवं 10 प्रतिशत अधिसूचित सुखाचार 12 प्रतिशत ब्याज दर हिस्सा अवाप्ति के दिन से दिलवाने के आदेश फरमावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 के भरतपुर–महवा खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 10.7.2006 को जारी की गई एवं धारा 3ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 14.9.2006 व 15.9.2006 को प्रकाशित कराया गया। उक्त अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर आपत्ति प्रस्तुत करनी चाहिये थी किन्तु प्रार्थी द्वारा उक्त अवधि में आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। जिसको प्रार्थी द्वारा भी स्वीकार किया गया है। प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के बाद सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गई। जिस पर दिनांक 7.6.2007 को धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग से लगती हुई कृषि भूमियों के संपरिवर्तन के संबंध में इण्डियन रोड कॉग्रेस के दिशा निर्देश लागू होते हैं। जिसके अनुसार सडक सीमा से 75 मीटर छोडकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ व 40 मीटर छोडकर आवासीय या पैट्रोल पम्प हेतु भूमि संपरिवर्तित की जा सकती है। रोड सीमा से लगती हुई 40 मीटर भूमि कृषि भूमि है जिसका विधि अनुसार संपरिवर्तन नहीं हो सकता है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह कहीं उल्लेख नहीं किया है कि तथाकथित आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि रोड सीमा से कितनी दूर है ना ही इस आशय का कोई दस्तावेज ही मध्यस्थ महोदय के समक्ष पेश किया गया है। प्रार्थी ने उक्त प्रार्थना पत्र बिल्कुल ही निराधार तथ्यों पर पेश किया गया है। प्रार्थी आवासीय एवं वाणिज्यिक दर से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करना चाहता है किन्तु प्रार्थी ने ऐसा कोई दस्तावेज संपरिवर्तन आदेश न तो सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया और न ही विचाराधीन पत्रावली में प्रस्तुत किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व रिकार्ड में अंकित प्रविष्टि अनुसार अवार्ड पारित किया गया है जो कि अधिनियम में निहित प्रावधानानुसार सही व उचित है। अतः उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

राजकीय अधिवक्ता ने दलील दी है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड भूमि की किस्म एवं प्रचलित डी0एल0सी0 दर के आधार पर जारी किया गया

है। प्रार्थी द्वारा संपरिवर्तन आदेश का अमल राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए व 3डी की जारी अधिसूचना के बाद का है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड में हस्तक्षेप की कोई गुंजाइश नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अप्रार्थी संख्या 03 लगायत 07 बाद तामील उपस्थित नहीं होने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। उपखण्ड अधिकारी महवा द्वारा प्रेषित रिपोर्ट पत्रांक 935 दिनांक 04.6.12 में अंकितानुसार ग्राम हडिया तहसील महवा के खसरा नम्बर 556, 557, 558, 559 में से अवाप्त भूमि का मुआवजा प्रार्थी सूका पुत्र मंगल माली निवासी हडिया को कृषि दर से भुगतान किया गया है। खसरा नम्बर 555 के रकबा 200 वर्गमीटर व खसरा नम्बर 560 में से रकबा 350 वर्गमीटर का मुआवजा तीजो पत्नि मंगतू व राजन्ती पत्नि भगवान सहाय सैनी निवासी अन्छापुरा को दिया गया है। खसरा नम्बर 556, 557, 558, 559 में से अवाप्त भूमि का प्रार्थी को कृषि दर से मुआवजा दिये जाने उपरान्त प्रार्थी द्वारा दिनांक 29.11.10 को उनके कार्यालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर वाणिज्यिक दर से मुआवजा चाहने हेतु प्रस्तुत किया गया था जो समय सीमा में नहीं होना व्यक्त किया गया है। राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 10.7.2006 को जारी की गई है एवं धारा 3 डी की अधिसूचना दिनांक 7.6.2007 को प्रकाशित की गई है, जिसमें भूमि की किस्म कृषि अंकित है। पत्रावली में संलग्न जमाबंदी के अवलोकन से स्पष्ठ होता है कि संपरिवर्तन का नामांतरकरण संख्या 559 दिनांक 23.4.2010 के द्वारा स्वीकार किया गया है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए एवं 3 डी की अधिसूचना के बाद का है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा अवार्ड पारित किया गया है वह पूर्णतया विधिसम्मत है जिसमें कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड आदेश यथावत् 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 कलक्टर,दौसा

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

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