सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – अविचल चतुर्वेदी
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 135/2017

1. रामेश्वर पुत्र हीरालाल
2. ओमप्रकाश पुत्र हीरालाल
   जाति महाजन निवासी राहूवास तिबारा तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा।

...प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट उप जिला कलेक्टर लालसोट तहसील लालसोट जिला दौसा।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना ईकाई दौसा, 87 गंगाविहार कॉलोनी, होटल रावत पैलेस के पीछे दौसा।

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय
राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थिति–1. श्री बृजमोहन गौड़ अधिवक्ता प्रार्थीगण पक्ष
2. श्री दिनेश शांडिल्य अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांकः 10.7.2019

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि उपखण्ड अधिकारी, लालसोट के अवार्ड आदेश से असंतुष्ट होकर यह प्रा0 पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से जांच टिप्पणी मँगवाई गई। बहस सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष की बहस में दलील है कि आराजी खसरा नम्बर 4 रकबा 2 बिस्वा, खसरा नम्बर 5 रकबा 3 बिस्वा व खसरा नम्बर 6 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा किता तीन कुल रकबा 1 बीघा 8 बिस्वा वाके ग्राम राहूवास पूर्व तहसील लालसोट का हिस्सा 1/3 राधेश्याम , शिवप्रसाद पिसरान भौरीलाल जाति महाजन निवासी कल्याणपुरा द्वारा क्रय किये जाने के पश्चात रामेश्वरप्रसाद, ओमप्रकाश पिसरान हीरालाल जाति महाजन ने खसरा नम्बर 6 की 880 वर्गगज भूमि को आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण हेतु राज0 भू–राजस्व ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण नियम 1971 के अनुसार प्रार्थीगण ने सक्षम अधिकारी जिला कलक्टर जयपुर के यहां दिनांक 25.10.78 को आवेदन किया। जिला कलक्टर जयपुर द्वारा प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को आदेश दिनांक 22.1.79 द्वारा स्वीकार कर आराजी खसरा नम्बर 6 से 880 वर्गगज भूमि को आवासीय एवं व्यवसायिक प्रयोजनार्थ परिवर्तन हेतु स्वीकृति रामेश्वर, ओमप्रकाश पिसरान हीरालाल के नाम अंकित करते हुए प्रचलित कर दी कि निर्माण 1975 से पूर्व का है इसलिये नियमित किया जाता है। प्रार्थीगण ने उक्त आदेशानुसार रूपान्तरण शुल्क 220/– रूपये दिनांक 15.2.1979 को राजकोष में तहसीलदार लालसोट के कार्यालय में जमा करा दिये तथा भूमि राज्य सरकार को समर्पित कर दी। तद्नुसार खसरा नम्बर 6 में से संपरिवर्तित भूमि रकबा 6 बिस्वा का नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 10.3.80 को सिवायचक के रूप में स्वीकार किया गया। प्रार्थीगण द्वारा संपरिवर्तित करवाई गई भूमि पर प्रार्थीगण ने सड़क सीमा छोडकर पूर्वमुखी 8 दुकानात व दो गैलरी तथा पीछे रिहायशी मकानात का निर्माण 1975 में ही करवा लिया

था जिन पर प्रार्थीगण सपरिवार निवास करते हैं तथा दुकानात में व्यवसायिक कारोबार करते आ रहे हैं। संपरिवर्तित आराजी खसरा नम्बर 299/6 रकबा 6 बीघा गै0मु0 आबादी के रूप में राजस्व रिकार्ड में अंकित है। आराजी खसरा नम्बर 300/6 रकबा 17 बिस्वा राधेश्याम पुत्र भौंरीलाल हिस्सा 555/857 ग्राम पंचायत राहूवास में 302/857 दर हिस्सा 1/3 शिवप्रसाद पुत्र भौरीलाल हिस्सा 1/3 हीरालाल पुत्र रघुनाथ जिनकी मृत्यु हो गई के स्थान पर सत्यनारायण, ललिताप्रसाद, रामेश्वरप्रसाद, कैलाशचन्द, ओमप्रकाश पि0 हीरालाल एवं कर्पूरी देवी पुत्री हीरालाल का नाम अकित हो गया है का हिस्सा 1/3 अंकित है। दौसा कोथून राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के चौडाईकरण के लिये भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी सं0 1 उप जिला कलक्टर लालसोट द्वारा भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गई है, तदनुसार ग्राम राहूवास तहसील रामगढ पचवारा में स्थित आराजी खसरा नम्बर 6 के 6 बिस्वा भू भाग गै0मु आबादी की अवाप्ति कर खसरा नम्बर 6 के सभी खातेदारान के नाम 3,27,271/–रूपये अक्षरे तीन लाख सताईस हजार दो सौ इकहत्तर रूप्ये मुआवजा प्रतिकर निर्धारित किया है। जो सही नहीं है। क्यों कि प्रार्थीगण का निर्माण आराजी खसरा नम्बर 6 से पृथक हुई सम्परिवर्तन भूमि खसरा नम्बर 299/6 में है। संपरिवर्तन भूमि पर व्यवसायिक दुकानात एवं रिहायशी आवास प्रार्थीगण द्वारा बनाये हुए हैं उक्त निर्माण अवाप्त भूमि की सीमा में आ रहे हैं जिन्हें ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष हल्का पटवारी ने सही प्रतिवेदन प्रस्तुत नहीं किया है। राजस्व अभिलेख में आराजी खसरा नम्बर 299/6 रकबा 6 बिस्वा गै0मु0 आबादी एवं खसरा नम्बर 300/6 रकबा 17 बिस्वा खातेदारी के रूप में अंकित है। दोनों खसरा नम्बर की जमाबंदी एवं नक्शा ट्रेस में तरमीम पृथक है। प्रार्थीगण ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति दिनांक 16.9.2016 को प्रस्तुत कर दी थी। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तहसीलदार से आपत्ति की जांच करवाई तदनुसार दिनांक 3.10.2016 को पटवारी हल्का ने प्रतिवेदन प्रस्तुत किया कि पुख्ता मकान दुकान पेड़ पौधों का मुआवजा अभी नहीं बनाया गया है, आदेश होने पर मुआवजा बनाया जायेगा। उक्त प्रतिवेदन के बाद भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा बनाये जाने का नोट पत्रावली पर अंकित किया गया किन्तु प्रतिकर अवार्ड जारी करने से पूर्व प्रार्थीगण की पत्रावली पर विचार नहीं किया गया और न प्रार्थीगण को कोई सूचना व सुनवाई का अवसर दिया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भूमे की किस्म भूमि पर स्थित संरचनाओं का प्रतिकर निर्धारित नहीं किया है। प्रार्थीगण ने नियमानुसार भूमि रूपान्तरण करवाकर 10 दुकानात व पीछे रिहायशी मकानात निर्माण करवाये थे। दुकानात पर व्यवसाय कर अपनी जीविकापार्जन कर अपने परिवार का जीवनयापन करते आ रहे हैं। भूमि अवाप्ति से दुकानात व रिहायशी मकानात ध्वस्त होने के बाद प्रार्थीगण के जीवन निर्वाह हेतु वैकल्पिक व्यवस्था नहीं हैं। प्रार्थीगण नियमानुसार वाणिज्यिक दर से प्रतिकर प्राप्त करने को अधिकृत हैं। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार कर भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट को नियमानुसार अवाप्तशुदा परिसर का उचित प्रतिकर निर्धारित कर शीघ्र भुगतान कराने के आदेश फरमावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 द्वारा बहस के दौरान निवेदन किया गया कि राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी की जो भूमि की किस्म थी उसी के अनुरूप अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है जो कि पूर्ण न्यायोचित एवं विधि के प्रावधानों के अनुरूप है। खसरा नम्बर 299/6 गैरमुमकिन आबादी दर्ज है। रिकॉर्ड के अनुसार खसरा नम्बर 299/6 वाणिज्यिक नहीं है जिसका क्षेत्रफल 0.06 है0 है। खसरा नम्बर 300/6 आज दिनांक तक कृषि भूमि के रूप में दर्ज है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने रिकार्ड की विषयवस्तु को ध्यान में रखकर ही मुआवजे का अवार्ड पारित किया है जो कि पूर्णतया सही है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हमने अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। जिससे यह स्पष्ट है कि जिलाधीश महोदय जयपुर के संपरिवर्तन आदेश दिनांक 22.1.79 द्वारा खसरा नम्बर 6 से पृथक हुई संपरिवर्तित भूमि को तहसीलदार लालसोट द्वारा नामान्तरकरण संख्या 59 दिनांक 10.3.80 द्वारा सिवायचक दर्ज करने पर प्रार्थीगण द्वारा उक्त नामान्तरकरण के विरूद्ध न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर दौसा में अपील पेश करने पर प्रकरण रिमाण्ड होकर तहसीलदार रामगढ पचवारा द्वारा नामांतरकरण सं0 520 दिनांक 30.8.2018 के द्वारा खसरा नम्बर 299/6 में 880 वर्गगज भूमि ओमप्रकाश, रामेश्वर पि0 हीरालाल कौम महाजन के नाम आवासीय व व्यावसायिक रूपांतरण होना दर्ज किया गया है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी)लालसोट द्वारा भूमि अवाप्ति की कार्यवाही के दौरान तत्कालीन राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार अवार्ड जारी किया गया है जबकि प्रश्नगत संपरिवर्तन की गई भूमि को विधिवत राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज कराने हेतु विभिन्न राजस्व न्यायालयों में चाराजोही किये जाने के कारण राजस्व रिकॉर्ड में दुरूस्ती में विलम्ब हुआ है। जिसके लिये प्रार्थीगण को उनके वैधानिक लाभ से वंचित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) लालसोट को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थीगण की खातेदारी में ग्राम राहुवास तहसील रामगढ पचवारा स्थित प्रश्नगत आवासीय व व्यावसायिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि खसरा नम्बर 299/6 से संबंधित वर्तमान रिकॉर्ड अनुसार दौसा–कोथून राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के चौडाईकरण हेतु अवाप्तशुदा भूमि व उस पर निर्मित संरचनाओं का नियमानुसार प्रतिकर निर्धारित किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी कराया जावे। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रति भिजवाई जावें। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(अविचल चतुर्वेदी)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 10 जुलाई, 2019 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अविचल चतुर्वेदी)
जिला कलक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official