सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी– नरेश कुमार शर्मा
आई0ए0एस0

प्रा0 पत्र सं0 79/2017

राम सहाय मेमोरियल कल्याण संस्थान ग्राम डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा द्वारा सचिव राम विलास पुत्र मेदाराम जाति मीणा निवासी डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा ...प्रार्थी

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी, (उप जिला कलेक्टर),लालसोट जिला दौसा
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जरिये परियोजना निदेशक, पी0आई0यू0 दौसा–87 गंगा विहार कॉलोनी रावत पैलेस हाटल के पीछे, दौसा ..अप्रार्थी

प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम विरुद्ध अवार्ड सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी, लालसोट जिला दौसा

उपस्थिति–1. श्री ब्रज मोहन गौड अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष
2. श्री चंद्रशेखर शर्मा, राजकीय अधिवक्ता पैरोकार सरकार
3. श्री दीपक शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से

निर्णय दिनांकः 21.03.2018

संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रकरण सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), लालसोट द्वारा जारी अवार्ड से असंतुष्ट होकर प्रार्थी राम सहाय मेमोरियल कल्याण संस्थान ग्राम डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा द्वारा सचिव राम विलास पुत्र मेदाराम जाति मीणा निवासी डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा द्वारा एक प्रा0 पत्र अवाप्तशुदा भूमि के बाजार मूल्य निर्धारण हेतु याचिका अ0धा0 26 उचित प्रतिकर अधिकार परदर्शिता भूमि अवाप्ति एवं पुर्नस्थापन तथा पुर्नप्रतिकर निर्धारण अधिनियम–2013 के अंतर्गत इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई थी। जिसका निस्तारण इस न्यायालय द्वारा दिनांक 20.09.2017 को किया गया। इसी आदेश के विरुद्ध भूमि अवाप्ति अधिकारी, (उप जिला कलेक्टर),लालसोट जिला दौसा द्वारा एक प्रा0 पत्र रिव्यू पेश किया गया। प्रा0 पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। प्रार्थना पत्र रिव्यू पेश होने पर अप्रार्थी सं0 2 की ओर से दिनांक 01.11.2017 को प्रार्थना––पत्र अन्तर्गत आदेश–01 नियम 10 सीपीसी सहपठित धारा 151 सीपीसी पेश किया गया। जिसे दिनांक 06.11.2017 को स्वीकार किया जाकर एनएचएआई को अप्रार्थी सं0 2 पक्षकार के रुप में शामिल किया गया। यहाँ यह

उल्लेखनीय है कि दिनांक 12.09.2017 को प्रार्थी राम सहाय मेमोरियल की ओर से एनएचएआई को पक्षकार बनाने हेतु एक प्रा0 पत्र इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया था, जो रिकॉर्ड पर नहीं आने के कारण एनएचएआई को पक्षकार बनाये बिना ही निर्णय पारित कर दिया गया था। न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। चूँकि एनएचएआई को पक्षकार बनाया जाकर रिव्यू प्रा0 पत्र पर उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष की बहस में दलील है कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि आ0ख0नं0 143/1 जिसके परिवर्तित खसरा नंबर 268/143 रकबा 10 बिस्वा वाके ग्राम डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा कैलाश प्रसाद पुत्र रामसहाय मीना निवासी डूँगरपुर की खातेदारी की भूमि थी। खातेदार द्वारा अपनी भूमि उपखण्ड अधिकारी, लालसोट के आदेश दिनांक 25.02.2009 द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ रुपान्तरित करवा ली थी । आ0ख0नं0 143/1 जिसके परिवर्तित खसरा नंबर 267/143 रकबा 10 बिस्वा वाके ग्राम डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा दीनदयाल पुत्र मेदाराम मीना निवासी डूँगरपुर की खातेदारी की भूमि थी। खातेदार द्वारा अपनी भूमि उपखण्ड अधिकारी, लालसोट के आदेश दिनांक 25.02.2009 द्वारा औद्योगिक प्रयोजनार्थ रुपान्तरित करवा ली गई तथा उक्त दोनों खसरा नंबर की भूमि का नामान्तररकरण भी नामा0 सं0 600 व 601 दिनांक 07.09.2016 को तस्दीक हो चुका हैं। खातेदार कैलाश प्रसाद एवं दीनदयाल ने अपनी भूमि जो औद्योगिक सम्परिवर्तन करवा ली थी उनका नामान्तरकरण तत्समय कृषि भूमि से औद्योगिक भूमि में तहसीलदार द्वारा नहीं किया। ऐसी स्थिति में राजस्व अभिलेख में भूमि का अंकन खातेदारी भूमि में ही अंकित रहा। भूमि अवाप्ति के समय कृषि भूमि अंकित रहने के कारण मुआवजे का निर्धारण कृषि भूमि मानकर ही कर दिया गया। उक्त दोनों खातेदारान द्वारा अपनी भूमि का दान पत्र दिनांक 27.06.16 को राम सहाय मैमोरियल कल्याण संस्थान डूँगरपुर तहसील रामगढ पचवारा के नाम पंजीकृत करवा दिया गया। खातेदारान के दान पत्र के बाद से संस्थान उक्त भूमि का खातेदार है। जिसका नामान्तरकरण संस्थान के पक्ष में दिनांक 27.09.2016 को तस्दीक हो चुका है। खातेदार द्वारा दिनांक 23.11.2016 को आपत्ति पत्र श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। माननीय न्यायालय द्वारा पूर्व प्रसारित आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। अतः रिव्यू प्रार्थना पत्र खारिज किया जावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 एनएचएआई की बहस में दलील है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के एक्सटेंशन दौसा– लालसोट–कोथून को चौडा करने के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 को स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया जाकर भूमि अवाप्ति के संबंध में प्रकाशन के 21 दिवस के अंदर आपत्तियाँ पेश करने हेतु जारी की गई। जिसमें स्पष्ट उल्लेख किया गया था कि यदि

कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ती सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी सुनवाई का अवसर प्रदान कर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा और सक्षम प्राधिकारी का निर्णय अंतिम होगा। किन्तु प्रार्थी रामसहाय मेमोरियल द्वारा अपनी उक्त विवादीत भूमि के संबंध में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निर्धारित अवधि में प्रस्तुत नहीं की गई। इसलिए संबंधित हितधारी/खातेदारों के पक्ष में नियमानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण निर्धारित डीएलसी दर के आधार पर किया गया। धारा 3 डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 26.05.2016 को अधिसूचना जारी की गई जिसे स्थानीय समचार पत्र दैनिक भाष्करं 07.09. 2015 एव दैनिक नवज्योति दिनांक 05.09.2015 को अधिसूचना प्रकाशित करवाई गई। जिसके तहत निर्धारित अवधि में आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा हितधारियों के पक्ष में अवार्ड जारी कर दिया गया। राष्ट्रीय राजमार्गो पर कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रुपान्तरण के संबंध में राजस्थान सरकार राजस्व (भूमि रुपान्तरण) द्वारा दो सरकूलर दिनांक 20.11.2004 व 24.02.2005 को जारी किया गया है। जिनकी पालना किया जाना आवश्यक है। साथ ही इण्डियन रोड कॉग्रेस द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसार वाणिज्यिक एवं औद्योगिक भूमि के संबंध में भी दिशा–निर्देश निर्धारित किये गये है। जिसके अंतर्गत वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रोड 75 मीटर दोनों ओर छोडनी चाहिए व आवासीय व पेट्रोल पम्प कार्य हेतु रोड के मध्य से 40 मीटर दोनों ओर छोडकर होनी चाहिये। प्रार्थी द्वारा अपने प्रा0 पत्र के संबंध में भी समपरिवर्तित भूमि सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर किये जाने के आदेश दिये है। इसलिए वाणिज्यिक एवं औद्योगिक भूमि के रुपान्तरण के समय उक्त दिशा निर्देशों को ध्यान में रखते हुए रुपान्तरण किया जाना चाहिए। चूँकि भूमि तत्समय बारानी थी और बारानी के आधार पर मुआवजा जारी किया था। केवल हैरान व परेशान करने की गरज से प्रार्थी द्वारा प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा तथ्यों, मौके की स्थिति, रिकार्ड एवं निर्धारित डीएलसी दर के आधार पर अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रा0 पत्र मय हर्जा खर्चा खरिज फरमाया जावें।

पत्रावली एवं सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) लालसोट द्वारा प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना–पत्र एवं उनके द्वारा प्रेषित रिपोर्ट दिनांक 17.01.2017 का अवलोकन किया गया। उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया । इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 20.09.2017 के विरुद्ध भूमि अवाप्ति अधिकारी, (उप जिला कलेक्टर),लालसोट जिला दौसा द्वारा रिव्यू प्रा0 पत्र पेश किया गया। चूँकि न्यायहित में एनएचएआई को अप्रार्थी सं0 2 पक्षकार शामिल किया जाकर उनको भी सुना गया। पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम डूँगरपुर की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के एक्सटेंशन दौसा–लालसोट–कोटपुतली के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की धारा 3ए के तहत अधिसूचना

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

दैनिक नवज्योति एवं दैनिक भाष्कर समाचार पत्रों में प्रकाशित करवाया जाकर भूमि अवाप्ति के संबंध में प्रकाशन के 21 दिवस के अंदर आपत्तियॉ पेश करने हेतु जारी की गई। किंतु प्रार्थी द्वारा अधिसूचना की अवधि के अन्तर्गत कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रा0 पत्र के आधार पर उसके संबंध में रिपोर्ट ली गई जिसके मुताबिक ग्राम डूँगरपुर के आराजी खसरा नंबर 267/143 व 268/143 रकबा क्रमशः 0.10बिस्वा को औद्योगिक प्रयोज़नार्थ भूमि का रुपान्तरण करवा लिया गया था। जिसका नामान्तरकरण तत्समय नहीं खुलवाया गया था। वर्तमान में औद्योगिक सम्परिवर्तन भूमि का नामान्तरकरण खुलवा लिया गया है। उक्त तथ्यों के संबंध में उप जिला कलेक्टर, लालसोट द्वारा अपनी रिपोर्ट में भी पूर्णतः खुलासा किया गया है। हॉलाकि खातेदारान द्वारा निर्धारित अवधि में आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई, जिसके लिए उनको उनके अधिकारों से वंचित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। क्योंकि भूमि तत्समय औद्योगिक सम्परिवर्तित थी, मात्र राजस्व अभिलेख में दर्ज नहीं करवाने के कारण उनको कृषि भूमि से मुआवजा निर्धारण किया गया है। इसलिए खातेदारान की भूमि में वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के अंदर औद्योगिक प्रयोजनार्थ का अंकन भी हो चुका है। इसलिए प्रार्थी द्वारा निर्धारित अवधि में आपत्ति पेश नहीं किया जाना उसकी बदयान्ती न होकर एक चूक कह सकते है। जिसके लिए उसको इतना बडा दण्ड नहीं दिया जा सकता। मुताबिक 3 डी की कार्यवाही अनुसार मौके पर जमीन अवाप्ति की जा चुकी है। अतः उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं कानूनी बिंदुओं का परीक्षण करने के उपरांत हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचते है वर्तमान परिपेक्ष में प्रकरण पर सीधा ही कोई कार्यवाही नहीं करते हुए प्रकरण को सक्षम अधिकारी को रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी, लालसोट द्वारा प्रस्तुत रिव्यू प्रार्थना पत्र आंशिक रुप से स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी, लालसोट को प्रकरण प्रति प्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि भूमि की किस्म एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा जो आपत्तियॉ उठाई गई है, उनको दृष्टिगत रखते हुए इसका पुनरावलोकन कर नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण करें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ न्यायालय को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावें । बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(नरेश कुमार शर्मा)
जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर,दौसा

निर्णय आज दिनांकः 21 मार्च, 2018 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया ।

(नरेश कुमार शर्मा)
जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official