न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 187/2019

1. पप्पूलाल पुत्र स्व0श्री नाथूलाल जाति ब्राहम्ण
2. कालूराम पुत्र स्व0श्री नाथूलाल जाति ब्राहम्ण
3. विनोद कुमार पुत्र स्व0श्री नाथूलाल जाति ब्राहम्ण
4. कमलेश कुमार पुत्र श्री कालूराम जाति ब्राहम्ण
5. श्रीमती उगन्ती देवी पत्नि रामस्वरूप जाति सैन

समस्त निवासीयान खेडला खुर्द, जोशी की कोठी, दौसा जिला दौसा।

...प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा जिला दौसा।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, ईकाई दौसा द्वारा परियोजना निदेशक,कार्यालय आगरा रोड, रावत पैलेस होटल के पास दौसा जिला दौसा। ...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र वास्ते तय कर दिलवाने मुआवजा राशि अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 द्वारा सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा पारित अवार्ड दिनांक 15.09.2016

उपस्थिति- 1. श्री जयंत जोशी, अधिवक्ता प्रार्थीगण
2. श्री अभिनव जैन अप्रार्थी संख्या 02की ओर से

निर्णय दिनांकः 11.02.2021

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि ग्राम खेडला जोशी की कोठी जिला दौसा मे प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि खसरा नं0 386/2 की जमीन की नाप से ज्यादा कवर करने एवं निर्माण को कम मानकर मुआवजा राशि कम तय की गई जिससे व्यथित होकर एवं संरचना का मुआवजा कमलेश कुमार पुत्र कालूराम शर्मा के नाम जारी करने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हैं।

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 प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि ग्राम खेडला जोशी की कोठी जिला दौसा मे स्थित है। उक्त भूमि पर प्रार्थीगण ने पक्का चबूतरा, वाटर टैंक, टीनशेड चद्दर दुकानें बना रखी है। उक्त प्रकरण मे भूमि अवाप्ति अधिकारी अथवा सर्वे कम्पनी द्वारा स्ट्रेक्चर सं. 121 व 121ए में पेडों/वाटर टैंक व पक्का निर्माण (चबूतरा आदि) तथा चद्दरों को रोड लैण्ड एप्लीकेशन प्लांट मे भूमि आने के बाद भी सर्वे नहीं करवाया गया है। साथ ही खसरा नं0 386/2 में ली गई जमीन में नाप से ज्यादा कवर की गई हैं एवं उक्त खसरे मे स्ट्रेक्चर सं0 121 व 121ए का निर्माण मुआवजा राशि प्रार्थी सं0 4 कमलेश कुमार पुत्र कालूराम शर्मा के नाम बनाई जावे। प्रार्थीगण के आपत्ति करने के बाद भी मौका स्थिति पर कम निर्माण का आकलन से मुआवजा तय कर दिनांक 15.09.2016 को अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थीगण द्वारा मौकास्थिति पर निर्माण के अनुसार मुआवजा राशि हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर गौर नहीं किया गया। प्रकरण में स्ट्रेक्चर संख्या 38 की

बिल्डिंग तोडफोड मे आने के बाद भी सर्वे नहीं करवाया गया व न ही पेड. पौधों का सर्वे करवाया गया तथा स्ट्रेक्चर संख्या 38 के सामने पप्पूलाल शर्मा की जमीन मे बन रहे पुख्ता छप्पर को बिना कोई मुआवजा दिये हटा दिया जाना व पेड का का मुआवजा/सर्वे नहीं किया जाना घोर लापरवाही है। प्रार्थीगण की भूमि खसरा नं0 386/2 पर न्यायालय ए0सी0एम(सहायक कलेक्टर एवं कार्यपालक मजिस्ट्रेट) द्वारा दिनांक 12.02.2015 को स्टे हट चुका है। उसके उपरात भी भूमि अवाप्ति अधिकारी की उदासीनता एवं संवेदनहीनता के कारण मुआवजा राशि को रोक रखा है। खसरा नं0 386/2 में सर्वे क्रमांक 127 मे बनी बाउण्ड्रीवाल का मुआवजा अन्य दीगर व्यक्ति के नाम बना दिया एवं सर्वे क्रमांक 127 मे छायादार व फलदार पेड पौधों का सर्वे नहीं करवाया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीयान की भूमि मुआवजा संबंधित समस्याओं एवं पुनः सर्वे कर मुआवजा राशि बढाने बाबत प्रार्थना पत्रों पर गौर नहीं किया गया। भविष्य मे अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण का मकान, दुकान, परिसर ध्वस्त किया जाता है तो प्रार्थीगण को मुआवजा मिलने के उपरान्त पुनर्वसन के लिए उचित समय दिया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर अवाप्तशुदा परिसर की भूमि का प्रतिकर एवं उसमें निर्माण का मुआवजा मौका की स्थिति की रिपोर्ट के अनुसार तय की जाकर भुगतान का आदेश फरमावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 द्वारा जवाब बहस में निवेदन किया गया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए एक्सटेंशन दौसा-लालसोट-कौथून हेतु सक्षम अधिकारी द्वारा अधिग्रहित भूमि खसरा नं0 386/1 बारानी 3 राजकुमार पुत्र पांचुराम जाति कोली निवासी दौसा एवं 386/2 बारानी 3 पप्पू कालू विनोद पि0 नाथूलाल चमेली पत्नी नाथूलाल कौम ब्रा0 सा0 देह खातेदार कुल भूमि 0.0971 खेरला खुर्द तहसील व जिला दौसा सम्मिलित है। ग्राम खेरला खुर्द तहसील लवाण के खसरा नं0 386 की 0.0971 हैक्टेयर बारानी 3 के अवाप्त रकबे के संबंध मे 3ए की अधिसूचना जारी कर संबंधित हितधारियों से आक्षेप आमंत्रित किये गये। प्राप्त आपत्तियों पर विचार करने के उपरान्त रिपोर्ट कर केन्द्र सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 डी की अधिसूचना दिनांक 07.04.2016 को प्रकाशित की गई। खसरा नं0 386/2 पर निर्मित संरचना एवं निर्माण के संबंध मे मौका स्थिति एवं स्वतंत्र वैल्युअर मैसर्स जैमन एसोसियेट जयपुर द्वारा तैयार की गई। वैल्युवेशन रिपोर्ट नं0 120 LHS में निर्मित संरचना के संबंध मे विनोद कुमार पुत्र नाथू लाल शर्मा के हक में मुआवजा राशि 80,140/-रूपये एंव वैल्युवेशन रिपोर्ट नं0 121 LHS में निर्मित संरचना के संबंध में कालूराम पुत्र नाथू लाल शर्मा के हक में मुआवजा राशि 96,254/-रूपये का अवार्ड पारित किया गया। मूल्यांकन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। कमलेश कुमार शर्मा पुत्र श्री कालूराम शर्मा निवासी खेडला खुर्द दौसा द्वारा समक्ष प्राधिकारी के समक्ष अवाप्तशुदा भूमि पर निर्मित संरचनाओं का पुनः सर्वे करवाने हेतु निवेदन किया गया। जिसके संबंध में मैसर्स जैमन एसोसियेट से पुनः जांच कर मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त कर अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचनाओं का खसरा नंबर एवं हितबद्ध खातेदारान के आधार पर देय मुआवजा राशि का पर्चा खतोनी तैयार की गई। जिससे संबंधित हितबद्ध / खातेदारान व्यक्तियों को सार्वजनिक निर्माण

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विभाग के बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर देय मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। इस प्रकार कालूराम पुत्र नाथूलाल शर्मा को अवाप्तशुदा भूमि पर निर्माण व संरचना की मुआवजा राशि वैल्युवेशन रिपोर्ट नं0 121 A LHS भूमि अर्जन, पुर्नवासन, और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार निर्मित संरचना पर 100 प्रतिशत तोषण जोडकर 5,81,248/–रूपये का अवार्ड विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करा दिया गया है। अवाप्तशुदा भूमि को बिना विधिवत रूपान्तरित करवाये राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज प्रकृति के अतिरिक्त अन्य अवैधानिक प्रयोग मे लिया जाना मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा उप पंजीयक से प्राप्त गांव की निर्धारित डी0एल0सी0 दर के आधार पर निर्धारित किया जाता हैं। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र के माध्यम से चाहा गया अनुतोष निराधार है तथा स्वामित्व का निर्धारण श्रीमान के क्षेत्राधिकार के बाहर होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) दौसा की रिपोर्ट पत्रांक 3706 दिनांक 28.11.19 के अनुसार एन.एच. 11 ए के विस्तारीकरण हेतु भूमि अवाप्त की गई। जिसमें सर्वे करवाया जाकर मूल्यांकन अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है एवं प्रार्थी द्वारा भूमि खसरा नं0 386/2 ग्राम खेडला खुर्द जोशी की कोठी के संबंध मे सक्षम न्यायालय द्वारा हटाये गये स्थगन आदेश की प्रतियां उपलब्ध नहीं करवायी गई है और सर्वे क्रमांक 127 खसरा नं0 386/1 मे स्थित है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा ग्राम खेडला खुर्द की डी0एल0सी0 दर के आधार पर राजस्व रेकार्ड में भूमि की अंकित किस्म के अनुसार निर्धारित किया गया है, जो सही है। अवाप्ताधीन भूमि पर स्थगन आदेश प्रभावी होने या स्थगन वैकेट होने पर मुआवजे का भुगतान का आदेश दिया जाना आर्बीट्रेशन के तहत उचित नहीं है। प्रार्थीगण भूमि के स्वामित्व के निर्धारण के संबंध मे सक्षम न्यायालय से अनुतोष प्राप्त करने हेतु स्वतंत्र है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया 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 11.02.2021को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official