न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 27/2020

1.श्रीमती मोबिना बेगम पत्नि अमीनउद्दीन कुरैशी निवासी बाडीयान मौहल्ला दौसा
... प्रार्थिया

बनाम

1.सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा जिला दौसा।

2.परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यालय होटल रावत पैलेस के पीछे गंगा विहार कॉलोनी आगरा रोड दौसा।

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 बाबत मुआवजा निर्धारण अवार्ड दिनांक 12.04.2018

उपस्थिति– 1. श्री अनूप शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02की ओर से

निर्णय दिनांकः 16.03.2021

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि आराजी खसरा नं0 1133 वाके कस्बा दौसा कलां मे मिडवे के पास स्थित है उक्त आराजीयात मे प्रार्थिया का भूखण्ड संख्या पी 26 स्थित है। जो कि कुल अवाप्त रकबा 111.11 वर्ग गज है। जिस पर प्रार्थिया ने चारों तरफ बाउण्ड्रीबाल निर्मित कर रखी थी। जिसकी किस्म वाणिज्यिक है। उक्त भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के विस्तारीकरण हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा द्वारा अवाप्त कर लिया गया है। उक्त 111.11 वर्ग गज अवाप्त की गई भूमि का वाणिज्यिक भूमि की दर से मुआवजा तय नही किया जाकर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। इससे असंतुष्ट होकर प्रार्थिया द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थिया द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थिया की भूमि आराजी खसरा नं0 1133 वाके कस्बा दौसा कलां मे मिडवे के पास भूखण्ड संख्या पी26 स्थित है। जिसका कुल रकबा 111.11 वर्गगज है। जिसकी किस्म वाणिज्यिक है। प्रार्थिया द्वारा उक्त भूखण्ड के चारों ओर पुख्ता बाउण्ड्रीवाल का निर्माण कर रखा था। उक्त भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के विस्तारीकरण हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा द्वारा अवाप्त कर लिया गया है। जिसका मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिकारी दौसा द्वारा आवासीय भूमि की डी0 एल0 सी0 दर से निर्धारित किया गया है। जबकि प्रार्थिया का उक्त भूखण्ड वाणिज्यिक किस्म का है। प्रार्थिया ने जरिये नगर परिषद दौसा से उक्त भूमि का वाणिज्यिक पट्टा प्राप्त कर रखा है। उक्त भूखण्ड का वाणिज्यिक दर के आधार पर

मुआवजा निर्धारित किया जाना न्यायोचित था परंतु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आवासीय दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थिया द्वारा माननीय उच्च न्यायालय मे रिट पीटिशन संख्या 11362/2019 प्रस्तुत की गई है जिसमे माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 05.07.2019 को भूमि की प्रकृति के आधार पर छः महीनें मे भुगतान का आदेश दिया गया है। अतः प्रार्थीया के अवाप्तशुदा भूखण्ड नं0 पी 26 कुल अवाप्त रकबा 111.11 वर्गगज का मुआवजा वाणिज्यिक दर से निर्धारित कर भुगतान करवाने के 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 1133 निजी की 0.6050 है0 किस्म गै0 मु0 आबादी नगर पालिका दौसा (रूपान्तरित भूमि जरिये 90बी) व नगर परिषद दौसा (रूपान्तरित भूमि जरिये 90ए) वाकै ग्राम दौसा कलां तहसील दौसा मे सम्मिलित है। उक्त अधिग्रहित भूमि खसरा नं0 1133 निजी की 0.6050 है0 किस्म गै0 मु0 आ0 नगर पालिका दौसा (रूपान्तरित भूमि जरिये 90बी) व नगर परिषद दौसा (रूपान्तरित भूमि जरिये 90ए) वाके ग्राम दौसा कलां तहसील दौसा दर्ज थी, जिसका मुआवजा खातेदार को भूमि की किस्म की डी0एल0सी0 दर के आधार पर निर्धारित किया गया। मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु हितबद्ध व्यक्तियों के द्वारा सक्षम प्राधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) दौसा के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गई जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा रैफरेंस प्रार्थना पत्र सं0 134/2019 सक्षम प्राधिकारी बनाम इस्माईल खा व अन्य माननीय न्यायालय जिला एवं सैशन न्यायाधीश दौसा के समक्ष विचाराधीन है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम अधिकारी के कार्यालय मे जमा करवा दिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थिया अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1133 के अवाप्तशुदा रकबा 111.11 वर्गगज का आवासीय दर से किया गया निर्धारण सही है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखंड अधिकारी दौसा से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत भूमि के संबंध में नगर परिषद दौसा के नामांतरकरण पत्रांक 2017/369 दिनांक 10.6.2017 का उल्लेख किया गया है, में खसरा नंबर 1133 ही अंकित है तथा प्रश्नगत भूमि का खसरा नंबर भी 1133 है। प्रश्नगत भूमि का नगर परिषद दौसा द्वारा दिनांक 3.3.2014 को अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान जाति मुसलमान निवासी मिडवे के पास जयपुर रोड दौसा के नाम खसरा नंबर 1133 में 111.11 वर्गगज भूमि का पट्टा विलेख वाणिज्यिक प्रयोजन हेतु जारी किया गया । उक्त भूमि को श्रीमती मोबिना बेगम पत्नि श्री अमीनुद्दीन कुरेशी निवासी बाडियान मोहल्ला दौसा ने विक्रय पत्र दिनांक 10.7.2014 द्वारा क्रय की, जिसका नगर परिषद दौसा द्वारा नामांतरकरण/2017/369 दिनांक 10.6.2017 के द्वारा नामांतरकरण पत्र श्रीमती मोबिना बेगम पत्नि श्री अमीनुद्दीन कुरेशी निवासी बाडियान मोहल्ला दौसा के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

नाम स्वीकार किया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 30.9.2016 द्वारा भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार अवाप्ति प्रस्ताव तैयार कर 3ए का प्रकाशन दिनांक 16.12.2016 को हुआ जबकि भूमि का प्रकार वर्ष 2014 से ही वाणिज्यिक रहा है। प्रश्नगत भूमि का अवार्ड खसरा नं. 1133 की जमाबंदी मे अंकित खातेदार के नाम से जारी किया गया है। ख0 न0 1133 की भूमि मे से प्रश्नगत पट्‌टा विलेख की भूमि की प्रकृति वाणिज्यिक जो नगर परिषद दौसा द्वारा दिनांक 03.03.2014 को अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान जाति मुसलमान निवासी मिडवे के पास जयपुर रोड दौसा को जारी पट्‌टा विलेख से निरन्तर समान रूप से चली आ रही है।

उभयपक्ष की बहस पर मनन करने एवं पत्रावली का अवलोकन करने के पश्चात यह तथ्य स्पष्ट होता है कि प्रार्थिया की अवाप्तशुदा 111.11 वर्गगज भूमि का वाणिज्यिक पट्‌टा दिनांक 03.03.2014 को अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान जाति मुस्लिम निवासी दौसा को नगर परिषद दौसा द्वारा जारी किया गया है। उक्त भूखण्ड का उपयोग वाणिज्यिक प्रयोजन का अंकन हैं। उक्त भूखण्ड का बेचान अल्ताफ हुसैन पुत्र मुस्ताक खान जाति मुसलमान निवासी दौसा द्वारा केती मौबिना बेगम पत्नि अमीनुद्‌दीन कुरैशी निवासी बाडीयान मौहल्ला दौसा को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 11.07.2014 को किया गया। उक्त विकय पत्र मे भी उक्त भूखण्ड को वाणिज्यिक बताया गया है। प्रार्थिया की अवाप्तशुदा भूमि की किस्म आवासीय न होकर वाणिज्यिक होने के तथ्य को ध्यान मे रखते हुए प्रार्थिया को उनके वैधानिक लाभ से वंचित किया जाना उचित नहीं है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) दौसा को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थिया की ग्राम दौसा कलां जिला दौसा स्थित प्रश्नगत नगर परिषद दौसा द्वारा जारी वाणिज्यिक पट्‌टेशुदा अवाप्त भूमि का मुआवजे का निर्धारण तत्समय प्रचलित वाणिज्यिक डी0एल0सी0 दर से किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रति भिजवाई जावें। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 16.03.2021को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर, दौसा