

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी— कमर चौधरी

आई0ए0एस0

प्रा0 पत्र सं0 82/2013

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक परियोजना क्रियान्वयन ईकाई भरतपुर कार्यालय—141, स्वर्ण जयंती नगर भरतपुर, जिला भरतपुर (राज0)

...प्रार्थी

बनाम

1. सुरेश चन्द्र पुत्र रामजीलाल जाति महाजन निवासी ग्राम हडिया तहसील महवा जिला दौसा (फोट)
 - 1.1 श्रीमती सरोज पत्नि स्व0 सुरेश चंद्र
 - 1.2 संतोष पुत्र सुरेश चंद्र
 - 1.3 सोनू पुत्री सुरेश चंद्र
- समस्त जाति महाजन निवासी ग्राम हडिया तहसील महवा जिला दौसा
- 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) उपखण्ड अधिकारी, महवा जिला दौसा

..अप्रार्थीगण

प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम विरुद्ध
अवार्ड आदेश क्रमांक: 2555 दिनांक 06.07.2010

उपस्थित—1. श्री दीपक शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष

2. श्री मानसिंह गुर्जर अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1.1 लगा0 1.3

3. पैरोकार सरकार



निर्णय

दिनांक: 30.09.2022

प्रार्थना पत्र का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), महवा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 06.07.2010 से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रा0 पत्र प्रस्तुत किया है।

प्रा0 पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थी को तलब किया गया एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से जॉच व टिप्पणी मंगवाई गई। बहस उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष की बहस में दलील है कि विवादित आ0ख0नं0 445 वाके ग्राम हडिया में 500 वर्गमीटर भूमि चारलेनीकरण हेतु अवाप्त की गई थी। अप्रार्थी सुरेश द्वारा उक्त अवाप्तशुदा 500 वर्गमीटर भूमि में से 379 वर्गमीटर की मुआवजा राशि का व्यावसायिक दर से अनुतोष चाहने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। पूर्व में अवाप्ति के समय 500 वर्गमीटर भूमि का कृषि भूमि की दर के आधार पर मुआवजे का अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा बनाया गया था, जिसके विरुद्ध अप्रार्थी सुरेश ने श्रीमान आर्बीट्रेटर के समक्ष मुआवजे के पुनः निर्धारण बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थी सुरेश द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र के समर्थन में जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर द्वारा किये गये संपरिवर्तन आदेश दिनांक 5.7.1982 की प्रति प्रस्तुत की गई। उक्त संपरिवर्तन आदेश के संबंध में पारित संशोधित आदेश दिनांक 23.3.1987 की प्रति व उपखण्ड अधिकारी महवा द्वारा प्रकरण संख्या 11/2007 सुरेश चन्द्र बनाम राजस्थान सरकार दावा बाबत घोषणा खातेदारी

निरंतर 2 पर.

जिला कलेक्टर, दौसा



दुरुस्ती व स्थायी निषेधाज्ञा में पारित निर्णय दिनांक 18.1.2008 की प्रति प्रस्तुत की गई। बाद बहस न्यायालय श्रीमान आर्बीट्रेटर द्वारा दिनांक 1.6.2010 को यह आदेश दिया कि "प्रस्तुत दलीलों के परीक्षणोपरांत न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र इस निर्देश के साथ भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा को रिमांड कर निर्देश दिये जाते हैं कि अवाप्तशुदा भूमि का व्यावसायिक दर से अवाप्ति से पूर्व कार्यवाही हो गई थी और इस प्रकार के सभी दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं इसलिए अब इस अवाप्तशुदा भूमि का व्यावसायिक दर से भुगतान करने के संबंध में परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही करावें।" भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा उक्त आदेश की आड में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के विरुद्ध जाकर वास्तविक बाजार दर 3500/-रु० प्रति वर्गगज की दर से बहुत अधिक दर 16146/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से अभिनिर्धारित की है जो विधि की मंशा के विरुद्ध है। विवादित खसरा नंबर 445 वाके ग्राम हडिया मे से अवाप्तशुदा 379 वर्गमीटर भूमि बाबत विपक्षी सुरेश चंद वगै० द्वारा एक वाद बाबत अधिघोषणा एवं स्थायी निषेधाज्ञा का उपखंड अधिकारी महवा के समक्ष मु०नं० 11/2007 बउनवानी सुरेश चंद वगै० बनाम राज० सरकार प्रस्तुत किया गया था। उक्त वाद पत्र पर दिनांक 18.1.2008 को उपखंड अधिकारी महवा द्वारा निर्णय में यह भी उल्लेखित किया गया था कि प्रार्थी को जिस भूमि का आवंटन हुआ था, वह जिला कलक्टर सवाई माधोपुर द्वारा दिनांक 23.3.1987 को ही आवंटन निरस्त कर दिया गया था जिसकी कोई अपील भी अप्रार्थी सुरेश चन्द्र द्वारा नहीं की गई थी। उपखंड अधिकारी महवा द्वारा इस आशय की डिक्री पास्ति की गई कि खसरा नंबर 445 में स्थित टायर रिट्रेडिंग फैक्ट्री की 3 बिस्वा भूमि लीज पर रहेगी। वादी ने खसरा नंबर 444 रकबा 2 एयर व खसरा नं० 445 रकबा 3 एयर कुल 5 एयर भूमि का मुआवजा प्राप्त कर लिया हो तो वह 5 एयर भूमि ही खसरा नंबर 446 में से पीछे की ओर अंतिम छोर पर प्राप्त करने का हकदार है। अतः तहसीलदार महवा को निर्देश दिये जाते हैं कि खसरा नंबर 444 रकबा 2 एयर व खसरा नं० 445 रकबा 3 एयर कुल 5 एयर भूमि का सार्वजनिक निर्माण विभाग से मुआवजा प्राप्त कर लिया है तो वह खसरा नंबर 446 में से 5 एयर भूमि वादी की खातेदारी में दर्ज की जावे। खसरा नंबर 445 की भूमि व खसरा नं० 446 के दक्षिण ओर की अंतिम छोर की वादी की खातेदारी की मध्य की भूमि सिवायचक दर्ज की जावे। वादी द्वारा उक्त वाद पत्र 3 ए अधिसूचना की कार्यवाही दिनांक 10.7.2006 के पश्चात प्रस्तुत किया गया था। उक्त वाद पत्र के माध्यम से प्रार्थी बाराणी किस्म की भूमि का व्यावसायिक किस्म के आधार पर मुआवजा प्राप्त करना चाहता था। उपखंड अधिकारी महवा ने उक्त वाद पत्र के द्वारा भू स्वामी सुरेशचन्द्र को पूर्व में दी गई लीज भूमि को यथावत रखते हुए खसरा नंबर 446 के अंतिम छोर पर स्थित भूमि में से 10 एयर भूमि यथावत विपक्षी को दी गई व इस आशय की डिक्री पारित की गई। इस प्रकार विपक्षी को अवाप्त की गई भूमि के बदले में दो गुनी भूमि अथवा 10 एयर भूमि दी गई, जिससे प्रार्थी को भूमि संबंधी किसी प्रकार की कोई क्षति अथवा हानि नहीं पहुंची है। भू-धारी द्वारा उपरोक्त तथ्यों को छिपाते हुए श्रीमानजी के समक्ष पूर्व में प्रार्थना पत्र संख्या 201/2008 प्रस्तुत किया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र में न्यायालय श्रीमान द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी को नियमानुसार कार्यवाही करने के आदेश दिये गये थे, जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने न्यायालय श्रीमान के निर्णय के मुताबिक कार्यवाही न करके प्राधिकरण को बिना सुनवाई का कोई अवसर दिये रिमांड पत्रावली का आशय न समझकर विधि विरुद्ध तरीके से अवार्ड आदेश दिनांक 6.7.2010



पारित कर दिया गया जिसके विरुद्ध प्राधिकरण द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। श्रीमान मध्यस्थ महोदय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 1.6.2010 के अनुसार रिमाण्ड से तात्पर्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी दोनों पक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर देकर उक्त विवादग्रस्त आराजी के मुआवजे का पुनः निर्धारण करें। किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को बिना सुनवाई का अवसर दिये पुनः विवादित अवाप्त की गई आराजी के मुआवजे का निर्धारण कर प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को पुनः निर्धारित मुआवजे का भुगतान अप्रार्थी सुरेश चन्द्र को करने के आदेश विधि विरुद्ध पारित किये गये हैं। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी किया गया भुगतान आदेश अवार्ड की श्रेणी में आता है। अवार्ड की परिभाषा में आने के कारण ही सक्षम प्राधिकारी के अवार्ड आदेश दिनांक 6.7.2010 को प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा श्रीमान मध्यस्थ महोदय के समक्ष अंतर्गत धारा 3 (जी) 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत चुनाती देने हेतु प्रा०पत्र पेश किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 (जी) 5 के प्रावधानों की पालना नहीं की गई है। उक्त प्रावधान के अनुसार व विधि का सुस्थापित सिद्धान्त यह है कि प्रत्येक पक्ष को सुनवाई का अवसर दिया जाना चाहिए, परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को सुनवाई का अवसर नहीं देकर प्रार्थी के विरुद्ध उक्त अवार्ड जारी किया गया है, जो निरस्त योग्य है। इंडियन रोड कांग्रेस द्वारा जारी दिशा निर्देशों के अनुसार वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण रोड के मध्य से 75 मीटर एवं आवासीय व पेट्रोल पंप हेतु रोड के मय से 40 मीटर दोनों ओर छोड़कर होनी चाहिए। अप्रार्थी द्वारा जिस संपरिवर्तन आदेश की प्रति प्रस्तुत की गई है, उस संपरिवर्तन आदेश में भी संपरिवर्तित भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर छोड़कर किये जाने के आदेश दिये गये हैं। प्रार्थी स्वयं उक्त संपरिवर्तन आदेश से एस्टोप्ड है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खसरा नंबर 445 में से जो भूमि अवाप्त की गई है वह भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर तक ही अवाप्त कर प्राधिकरण को चारलेनीकरण वास्ते सुपुर्द की है। संपरिवर्तित भूमि सड़क के मध्य से 40 मीटर छोड़कर है अर्थात् अवाप्तशुदा भूमि वाणिज्यिक भूमि न होकर बंजड भूमि है। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी सुरेश चन्द्र विवादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि का व्यावसायिक दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होकर बंजड भूमि की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। डीएलसी दर का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किया जाता है। जिला स्तरीय कमेटी द्वारा भूमि का बाजार भाव, भूमि की प्रकृति, भूमि का उपयोग, राष्ट्रीय राजमार्ग से दूरी, शहरी एवं ग्रामीण क्षेत्र, आस पास की भूमि की स्थिति तत्सम हुए विक्रय पत्र, समय समय पर राज्य व केन्द्र सरकार द्वारा जारी दिशा निर्देश आदि को दृष्टिगत रखते हुए की जाती है। इस प्रकार डीएलसी दर ही बाजार दर की श्रेणी में आती है। ऐसी स्थिति में उप पंजीयक द्वारा दी गई डीएलसी दर ही बाजार दर है तथा अवाप्तशुदा आराजी की 3 ए की अधिसूचना जारी दिनांक 10.7.2006 के समय विवादित आराजी खसरा नंबर 445 की किस्म बंजड के अनुसार मुआवजा संबंधित हितधारी के पक्ष में निर्धारित किया जाना न्यायोचित था, किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है उसमें अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा बंजड दर से निर्धारित नहीं कर मनमर्जी से व्यावसायिक दर 16146/-रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तय किया गया जिसे प्राधिकरण द्वारा चुनौती दी गई है। अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बंजड की 3 ए अधिसूचना के समय मुताबिक डीएलसी दर/मार्केट वैल्यू के आधार पर बंजड किस्म की 177.2रू० प्रति वर्गगज निर्धारित थी जिसे अप्रार्थी सुरेश प्राप्त करने का अधिकारी है।



सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का जो मुआवजा निर्धारित किया गया है वह डीएलसी दर के आधार पर नहीं किया गया है, जबकि कानूनन डीएलसी दर ही मार्केट वैल्यू/बाजार दर होती है। मात्र कयासों के आधार पर मुआवजा निर्धारित नहीं किया जा सकता है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा समक्ष प्राधिकारी के समक्ष नियमानुसार हितबद्ध व्यक्ति के नाम से जमा कराया जा चुका है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अप्रार्थी सुरेश चन्द्र की विवादित आराजी जिसकी 3 ए व 3 डी अधिसूचना के समय किस्म बंजड दर्ज थी, का बिना राजस्व विशेषज्ञ की राय/मौके की वास्तविक स्थिति मंगवाये बिना ही निराधार तरीके से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से अवार्ड आदेश दिनांक 6.7.2010 को पारित फरमा दिया। अतः प्रार्थी प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित आदेश दिनांक 6.7.2010 को निरस्त फरमाया जावे। अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1.1 लगा० 1.3 द्वारा पंजाब व हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.7.1985 उनवानी यूनियन ऑफ इंडिया बनाम स्पेशल लैंड एक्वीजीशन कलक्टर अमृतसर व अन्य तथा मननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 8.11.2020 उनवानी प्रोजेक्ट डायरेक्टर बनाम पी०वी०कृष्णामूर्ति एवं अन्य की प्रति प्रस्तुत की गई।

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1.1 लगायत 1.3 की बहस में दलील है कि अप्रार्थीगण के पति/पिता की आराजी खसरा नंबर 445 वाके ग्राम हडिया में से राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 को चार लेन के लिए भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने 379 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की थी। उक्त भूमि अवाप्त करने से पूर्व ही व्यावसायिक भूमि थी, जिसमें अप्रार्थी का टायर रिट्रेडिंग कार्य होता था। अप्रार्थी सुरेश ने सरकार के चारलेनीकरण के गजट नोटिफिकेशन के प्रकाशन के बाद नियत अवधि 21 दिन के अंदर भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति पेश की थी। उसके बाद जब अप्रार्थी की भूमि को व्यावसायिक होते हुए भी व्यावसायिक नहीं मानी तो अप्रार्थी सुरेश चंद द्वारा माननीय न्यायालय मध्यस्थ महोदय के समक्ष उनवानी सुरेश चंद बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण का प्रा०पत्र पेश किया जिसमें दोनों पक्षों द्वारा अपने-2 साक्ष्य पेश किये, जिस पर दोनों पक्षों की बहस के बाद अप्रार्थी सुरेश की भूमि के दस्तावेजों एवं मौके से अप्रार्थी की भूमि ख०नं० 445 औद्योगिक साबित होने पर न्यायालय श्रीमान ने दिनांक 1.6.2010 को यह आदेश दिया कि "प्रस्तुत दलीलों के परीक्षणोपरांत न्याय के नैसर्गिक सिद्धान्तों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र इस निर्देश के साथ भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा को रिमांड कर निर्देश दिये जाते हैं कि अवाप्तशुदा भूमि का व्यावसायिक दर से अवाप्ति से पूर्व कार्यवाही हो गई थी और इस प्रकार के सभी दस्तावेज प्रस्तुत किये गये हैं इसलिए अब इस अवाप्तशुदा भूमि का व्यावसायिक दर से भुगतान करने के संबंध में परीक्षण कर नियमानुसार कार्यवाही करावें।" जिसके अनुसरण में भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने अप्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारण किया तो प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने धारा 34 आर्बीट्रेशन एंड कन्सीलेशन एक्ट के तहत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण बनाम सुरेश चंद वगै० मु०नं० 67/2012 पेश कर दिया, जिसमें दोनों पक्षों की उपस्थिति में दोनों के दस्तावेज पेश होने के बाद अप्रार्थी की भूमि को व्यावसायिक मानते हुए दिनांक 18.7.2013 को माननीय अति० जिला एवं सत्र न्यायालय दौसा ने मय हर्जा खर्चा के भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की उक्त आपत्ति खारिज कर द गई। प्रार्थी द्वारा उक्त आदेश के विरुद्ध माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय बैंच जयपुर में अपील संख्या

निरंतर 5 पर.

जिला कलेक्टर, दौसा



3384/2013 पेश की गई, जिसमें भी अप्रार्थी सुरेश चंद के पक्ष में मानते हुए प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की उक्त अपील दिनांक 30.9.2015 को डिसमिस कर दी जिससे उक्त अपील प्रार्थी के पक्ष में होकर समाप्त हो गयी। प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के उक्त आपत्ति प्रा0पत्र जो श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किया गया है, जो कि मियाद बाहर है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा का निर्णय दिनांक 6.7.2010 माननीय आर्बीट्रेटर महोदय के निर्णय दिनांक 1.6.2010 की पालना में पारित किया गया है। यह निर्धारण आदेश अवार्ड की परिभाषा में नहीं आता है। बल्कि माननीय आर्बीट्रेटर एवं पदेन जिला कलक्टर महोदय, दौसा के निर्णय दिनांक 1.6.2010 की क्रियान्विति में पारित किया गया है जिस पर धारा 3 जी 5 नेशनल हाईवे एक्ट लागू नहीं होता है। धारा 3 जी 5 सक्षम प्राधिकारी के विरुद्ध लागू होती है, आर्बीट्रेटर के आदेश की क्रियान्विति के विरुद्ध यह याचिका मेन्टेनेबल नहीं है। अप्रार्थी की आराजी खसरा नंबर 445 वाके ग्राम हडिया में से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 379 वर्गमीटर भूमि व्यावसायिक भूमि अवाप्त करने के बाद उसमें चार लेन सडक बना दी गई है जिससे अप्रार्थी तभी से बेरोजगार हो गया एवं आज तक बेरोजगार चला आ रहा है। न्यायालय श्रीमान् के समक्ष प्रार्थी प्राधिकरण द्वारा नितान्त गलत आधारों पर तथा विधि विरुद्ध मियाद बाहर पेश किया गया है। अप्रार्थी अपनी आराजी का औद्योगिक दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग माननीय आर्बीट्रेटर महोदय व भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा के पारित आदेश दिनांक 1.6.2010 व 6.7.2010 के विरुद्ध पूर्व में माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश दौसा के यहाँ अपीलें खारिज हो गई एवं तत्पश्चात माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में भी अपील खारिज हो चुकी है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

पैरोकार सरकार की बहस में दलील है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा श्रीमान् जिला कलक्टर महोदय दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 1.6.2010 की पालना में जारी किया गया था तथा उक्त निर्णय में दिये गये निर्देशानुसार प्रकरण का पुनः परीक्षण कर अवाप्त भूमि की मौके की स्थिति एवं प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर अवार्ड पारित किया गया है। अवार्ड के पश्चात भी एनएचएआई द्वारा सक्षम प्राधिकारी महवा के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने प्रश्नगत भूमि का मौका निरीक्षण कर एवं प्रकरण का पूर्ण परीक्षण कर अवार्ड पारित किया गया है। भूमि का मुआवजा निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रचलित डीएलसी दर के आधार पर नहीं किया जाकर भूमि की मौके की स्थिति के अनुसार एवं उसकी महत्ता को मध्यनजर रखते हुए तथा प्रस्तुत दस्तावेजों के आधार पर ही गई है। अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा एनएचएआई को हस्तान्तरण हो चुका है जिस पर सडक निर्माण होकर राजस्व रिकार्ड में भी भूमि एनएचएआई के नाम दर्ज हो चुकी है।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। साथ ही पत्रावली में संलग्न न्यायिक दृष्टान्तों का भी अवलोकन किया गया। पत्रावली में शामिल उपखण्ड अधिकारी महवा की रिपोर्ट दिनांक 22.01.2014 के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम हडिया स्थित भूमि ख0नं0 445 प्रार्थी के राजस्व रिकॉर्ड में बतौर खातेदार दर्ज है। उक्त अवाप्ति प्रक्रिया के तहत एन एच एक्ट की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 10.07.2006 को एवं 3 डी की अधिसूचना दिनांक 07.06.2007 को जारी की गई। अधिसूचना जारी होने के पश्चात निर्धारित अवधि 21 दिवस के खातेदार द्वारा आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश

निरंतर 6 पर.

जिला कलक्टर, दौसा

कर दी गई थी। उक्त आपत्ति का निस्तारण कर खातेदार को कृषि भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया गया था। जिसके विरुद्ध इस न्यायालय में अपील पेश की गई थी। उक्त अपील निस्तारित कर प्रकरण अवाप्तशुदा भूमि की व्यावसायिक दर से भुगतान करवाने हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया गया। उक्त निर्णय की पालना में भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने प्रचलित डीएलसी दर के स्थान पर विक्रय पत्र के आधार पर 16146/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा तय किया जाकर अवार्ड भुगतान हेतु एन एच ए आई को भिजवाया गया। एन एच ए आई द्वारा उक्त भुगतान नहीं किया जाकर दिनांक 13.10.2010 को माननीय न्यायालय जिला एवं सत्र न्यायाधीश दौसा के यहाँ निर्णय दिनांक 1.6.2010 के विरुद्ध अपील की गई। माननीय न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश, दौसा द्वारा उक्त अपील दिनांक 18.7.2013 को खारिज कर दी गई। तत्पश्चात एन एच ए आई द्वारा माननीय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश दौसा के निर्णय दिनांक 18.7.2013 की अपील संख्या 3384/2013 माननीय राज० उच्च न्यायालय जयपुर बेंच में पेश की गई जिसको भी माननीय उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा दिनांक 30.9.2015 को डिसमिस कर दी गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित प्रश्नगत निर्णय दिनांक 6.7.2010 का अवलोकन किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 6.7.2010 में भूमि की डी०एल०सी० दर 4590/-रु० प्रति वर्गमीटर होना व विक्रय पत्र के आधार पर बाजार दर 16146/- रु० प्रति वर्गमीटर मानी जाकर भूमि की कीमत का निर्धारण डी०एल०सी० दर से नहीं किया जाकर विक्रय पत्र के आधार पर 16146/-रु० प्रति वर्गमीटर की दर से पारित किया गया है, जो जस्टिफाईड नहीं है। इस प्रकार हम भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित मुआवजा अवार्ड आदेश दिनांक 6.7.2010 को खारिज योग्य समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 6.7.2010 निरस्त किया जाकर प्रकरण उपखंड अधिकारी महवा को इस आशय से रिमांड किया जाता है कि इस न्यायालय के निर्णय के आलोक में एवं उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान कर भूमि का मुआवजे का निर्धारण तत्समय भूमि की किस्म के आधार पर नियमानुसार किया जाकर विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली फौसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 30 अक्टूबर, 2022 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

