न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी— कमर चौधरी
आई०ए०एस०

प्रा0 पत्र सं0 50/2017
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण योजना कियान्वयन इकाई एन.एच.11 दौसा जरिये परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एन.एच.11, पी.आई.यू. दौसा
......प्रार्थी

बनाम

1. विशम्भरदयाल पुत्र श्री मदनलाल जाति महाजन निवासी महवा (फोत)
   1.1 कृष्ण कुमार मित्तल पुत्र स्व. विशम्भरदयाल जाति महाजन निवासी ए–3, विवेकानन्द कॉलोनी, महवा तहसील महवा जिला दौसा
2. सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी, महवा

...अप्रार्थीगण

मध्यस्थ प्रा0 पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड आदेश दिनांक 2.11.2010 द्वारा अप्रार्थी संख्या 03 सक्षम प्राधिकारी महवा

उपस्थित—1. श्री दीपक शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष ।
2. श्री वरूण नागर अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 की ओर से।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

दिनांक: 23.6.2023

<u>निर्णय</u>

संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी ने सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), महवा के पारित अवार्ड आदेश दिनांक 2.11.2010 से असंतुष्ट होकर यह प्रा0 पत्र मय प्रा.पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम 1963 के साथ प्रस्तुत प्रस्तुत किया है।

प्रा0 पत्र मियाद के अधीन दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया एवं अधीनस्थ कार्यालय की पत्रावली से जॉच मय टिप्पणी मंगवाई गई। बहस उभय पक्ष सुनी गई ।

सर्वप्रथम दफा 5 मियाद अधिनियम पर बहस सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विभागीय कार्यवाही की प्रकिया में हुई देरी की वजह से प्रस्तुत नहीं किया जा सका। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 2.11.2010 प्रथम दृष्टया ही विधि विरूद्ध राजस्व रिकार्ड के विपरीत है। विलंब विभागीय कार्यवाही की प्रकिया की वजह से हुआ है। अतः प्रार्थना पत्र को अंदर मियाद शुमार करने एवं डिले कन्डोन फरमाया जावे। अधिवक्ता अप्रार्थी को प्रा.पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर सुना गया एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का अवलोकन किया गया। बहस प्रा.पत्र दफा 5 मियाद अधिनियम पर मनन किया गया व पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में गुणावगुण के आधार पर निर्णय किया जाना उचित प्रतीत होता है। अतः डिले कन्डोन की जाकर प्रार्थना पत्र अंदर मियाद माना जाता है।

मूल प्रार्थना पत्र पर उभयपक्ष अधिवक्तागण [illegible] सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए [illegible] कि भारत सरकार के केन्द्रीय भू–तल परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय ने [illegible] राजमार्ग प्राधिकरण को राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 के [illegible] से 119.600 किoमीo [illegible]तपुर महुवा खण्ड के चौडाईकरण करने, फोरलेनीकरण करने के लिये राजमार्ग अधिनियम [illegible] (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested

....निरंतर 2 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

पालन करने के लिये अप्रार्थी सं. 02 उपखण्ड अधिकारी महुवा को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा भूमि अर्जन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उप धारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 23.06.2009 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गयी जिसका राजस्थान राज्य के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति में क्रमशः दिनांक 11.1.2009 व 31.10.2009 को उपधारा 3 के प्रावधानों के तहत प्रकाशन कराया गया। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 660 वाके ग्राम महुवा मे से भी राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 के चार/छः लेनीकरण हेतु भूमि अर्जन की आवश्यकता होने के कारण उक्त आराजीयात में से 300 वर्ग मीटर भूमि अर्जन हेतु अवाप्ति बाबत अधिसूचना जारी की गयी थी। उक्त भूमि के अर्जन हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 23.06.2009 को जारी की गयी थी तथा उक्त 3ए अधिसूचना का प्रकाशन स्थानीय स्तर पर दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में प्रकाशन कराया गया। उक्त वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 660 वाके ग्राम महुवा में से भूमि अर्जन हेतु वांछित 300 वर्ग मीटर भूमि बाबत् केन्द्र सरकार द्वारा प्रकाशित 3ए अधिसूचना दिनांक 23.06.2009 में अप्रार्थी सं0 1 विशंभरदयाल की भूमि की प्रकृति बारानी थी जो कि राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर अंकित थी। उक्त अधिनियम की धारा 3ए के तहत जारी अधिसूचना में इस तथ्य का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया था कि कोई भी पक्षकार या अवाप्तशुदा भूमि में हितबद्ध व्यक्ति उक्त अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर स्वयं या अपने प्लीडर के माध्यम से सक्षम प्राधिकारी के समक्ष निहित समयावधि में आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी को निहित समयावधि में प्रस्तुत आपत्तियों का सुनवाई का अवसर दिया जाकर निस्तारण किया जावेगा व अधिनियम की धारा 3 सी 2 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। अप्रार्थी सं. 01 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की 3 सी के अन्तर्गत उक्त धारा 3ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 23.06.2009 के विरुद्ध विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत निहित समयावधि में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गयी। इस प्रकार धारा 3ए में अंकित भूमि की किस्म व अन्य सभी प्रकार से अंकित प्रावधान अप्रार्थी सं. 01 पर बाधित हो गये। सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3 ए अधिसूचना दिनांक 23.06.2009 के परिप्रेक्ष्य में प्राप्त समस्त आपत्तियो के निस्तारण के पश्चात रिपोर्ट तैयार कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी बाबत् भूमि अधिग्रहण की घोषणा हेतु केन्द्र सरकार नई दिल्ली को भेजी गयी। जिसके आधार पर केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 09.04.2010 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में इस तथ्य का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यन्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जावेगी। राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 के भरतपुर महुवा खण्ड के संबंध में अप्रार्थी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी [illegible] सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटि[illegible] दिनांक 09.04.2010 को जारी किया गया तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात [illegible] केन्द्र सरकार में अंतिम रूप से निहित हो गयी। इस प्रकार अप्रार्थी [illegible] खसरा नं. 660 अवाप्त रकबा 300 वर्गमीटर भी केन्द्र सरकार में अंतिम रूप से निहित हो गयी तथा जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नही दी जा सकती है। 3 डी की अधिसूचना जारी हो जाने के उपरान्त अवाप्त की गई भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर भारत सरकार में निहित हो जाती है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested

निरंतर 3 पर

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

इसके उपरान्त भूमि की प्रकृति में किसी भी प्रकार का परिवर्तन नही किया जा सकता है। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3डीअधिसूचना दिनांक 09.04.2010 व 3 ए अधिसूचना दिनांक 23.06.2009 दोनों में वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 660 की किस्म बारानी दर्शायी है। उक्त दोनो अधिसूचनाये राजस्व रिकॉर्ड पर आधारित है ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड का वह भाग जिसमें सक्षम प्राधिकारी ने आराजी खसरा नं. 660 के अधिग्रहित रकबा 300 वर्गमीटर भूमि की मुआवजा राशि बारानी की दर के स्थान पर व्यावसायिक दर के आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भेजी गयी रिपोर्ट राजस्व रिकॉर्ड एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा करायी गयी सर्वे रिपोर्ट पर आधारित थी। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी स्वयं अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत बाधित है। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3ए व 3डी अधिसूचना में उक्त आराजी खसरा नं. 660 की किस्म बारानी अंकित है। सक्षम प्राधिकारी ने क्षेत्राधिकार के बाहर जाकर एवं अधिनियम के प्रावधानों के स्पष्टतया विरुद्ध जाकर आराजी खसरा नं. 660 के 300 वर्गमीटर अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बारानी की मुआवजा राशि का निर्धारण व्यावसायिक दर के आधार पर अप्रार्थी सं. 01 को गलत तरीके से फायदा पहुचाने के उद्देश्य से अवार्ड आदेश पारित किया है व जो अवाप्त भूमि की प्रकृति परिवर्तन करते हुये भूमि की मुआवजा राशि की दर व्यावसायिक सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय की गई हैं वह भी डी. एल. सी. की दर से भिन्न व बढ़ाकर तय की गई हैं जो कि निरस्तनीय है। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3ए अधिसूचना व 3डी अधिसूचना राजस्व रिकॉर्ड एवं सक्षम प्राधिकारी की सर्वे रिपोर्ट पर आधारित है। उक्त अधिसूचनायें स्वयं सक्षम प्राधिकारी की अनुशंसा पर जारी की गयी है। विधि का सर्वमान्य सिद्धान्त है कि 3 डी अधिसूचना में अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म अंकित की गयी है उसी किस्म की दर के आधार पर सक्षम प्राधिकारी को अवार्ड आदेश पारित करना चाहिये था परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा बारानी किस्म की भूमि का मुआवजा निर्धारण व्यावसायिक दरों पर किया गया है जिसकों परिवर्तित करने का कोई अधिकार सक्षम अधिकारी को नही रह जाता है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश निरस्तनीय है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश सरटेन व स्पीकिंग नही होने के कारण निरस्तनीय हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने अवार्ड में यह भी कही स्पष्ट अंकन नहीं किया कि उक्त विवादित भूमि जिसकी किस्म राजस्व रिकार्ड में बारानी दर्ज थी को किस आधार पर बदलकर व्यावसायिक मानकर अवार्ड आदेश पारित किया और यह भी उल्लेखित नहीं किया कि अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण किस दर से कौनसी डी.एल.सी. दर लगाकर अवार्ड निर्धारण किया। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश अस्पष्ट होने के कारण काबिले निरस्तनीय हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का जो मुआवजा निर्धारण किया है, वह डी एल सी दर के हिसाब से निर्धारित नही किया गया है, और कानूनन डी एल सी दर ही मार्केट वेल्यू (बाजार दर) होती है, जिसे राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 2004 की धारा 2 (इ) में परिभाषित किया गया है। उल्लेखनीय है कि अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा डी एल सी दर से अदा किया जाना चाहिये किन्तु उक्त प्रकरण में सक्षम प्राधिका[illegible] किस्म परिवर्तित कर मनमर्जी से भूमि की दर निर्धारण कर अवार्ड आदेश पा[illegible] है जो कि विधि विरूद्ध होने की वजह से निरस्त योग्य है। उपरोक्त [illegible] के पक्ष में पारित करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी भारतीय [illegible] को न तो कोई नोटिस दिया ना ही सुनवाई का कोई अवसर दिया जो कि न्याय [illegible] प्राकृतिक सिद्धान्तों के पूर्णतया विरूद्ध है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड का वह भाग जिसमें सक्षम प्राधिकारी ने बिना किसी आधार के किस्म बारानी का व्यावसायिक दर के आधार पर अवार्ड आदेश

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested

....निरंतर 4 पर

जिला कलेक्टर,दौसा

पारित किया है जो निरस्तनीय है। अतः प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में पारित अवार्ड दिनांक 02.11.2010 का वह भाग जिसमें अप्रार्थी सं. 01 के पक्ष में अवार्ड आदेश पारित फरमाया है, को निरस्त फरमाने की कृपा करे एवं उक्त अवाप्तशुदा वादग्रस्त आराजीयात का मुआवजा भूमि की किस्म बारानी की दर के आधार पर निर्धारित फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 की बहस में दलील है कि प्रकरण में मूल रूप से स्व०विशम्भरदयाल पुत्र मदनलाल अप्रार्थी सं0 1 पक्षकार थे। उक्त विशम्भरदयाल का दिनांक 24–9–2020 को देहान्त हो गया था। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की और से बावजूद सूचना के विशम्भरदयाल के वारिसानो को रिकॉर्ड पर लेने की कोई कार्यवाही नही हुई तो उन परिस्थितियो में अप्रार्थी कृष्ण कुमार मित्तल ने दिनांक 22–4–2022 को एक प्रार्थना पत्र विशम्भरदयाल के कायम मुकामानो को रिकॉर्ड पर लेने हेतु प्रस्तुत किया जिस पर वर्तमान में कृष्ण कुमार मित्तल अप्रार्थी विशम्भरदयाल के स्थान पर बतौर रेस्पोडेन्ट संख्या 1. 1 के रूप में पक्षकार है। अधिनस्थ सक्षम प्राधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा ने दिनांक 2–11–2010 को अपना अवार्ड पारित किया एवम अवार्ड को पारित करते समय योग्य अधिनस्थ सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी महवा ने सभी प्रकार के तथ्य व परिस्थितियो को ध्यान में रखते हुए सभी पक्षो को सुनकर आपत्ति आमंत्रित कर व उन आपत्तियों को प्रचलित दैनिक समाचार पत्रो में प्रकाशित करवाकर अपना अवार्ड पारित किया है। प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने जो प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश किया है, उसमें उक्त सभी तथ्यो को स्वीकार भी किया गया है, इससे यह भली प्रकार से परीलक्षित है कि योग्य अधिनस्थ सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को सुनवाई का अवसर प्रदान कर उक्त अवार्ड पारित किया है। जहां तक भूमि के अवाप्ति संबंधी मामलो में सुनवाई के अवसर का संबंध है, तो उसमें व्यक्तिगत रूप से हितबद्ध व्यक्तियो को नोटिस जारी नही किये जाते है, बल्कि प्रचलित दैनिक समाचार पत्रो मे विज्ञप्ति प्रकाशित की जाती है। उक्त विज्ञप्तियो के प्रकाशित होने के बाद दिनांक 2–11–2010 को उक्त अवार्ड पारित हुआ है। योग्य अधिनस्थ सक्षम प्राधिकारी ने अपने अवार्ड में इस निम्न प्रकार से अपनी फाईण्डिंग दी है:–अवाप्तधीन भूमि की कीमत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी की उपधारा (1) (2) व 7 मुआवजा निर्धारण के संबंध में मुख्यतः भूमि की किस्म व स्थिति को ध्यान में रखते हुए बाजार दर पर देय राशि पर गणना का प्रावधान है। अप्रार्थी (खातेदार) द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की कीमत बाजार दर से तय किये जाने हेतु निवेदन किया गया तथा बाजार दर से साक्ष्य हेतु खसरा नम्बर 722 ग्राम महवा में से विक्रयशुदा भूखण्ड दिलसुख बनाम श्रीमती रजनीदेवी का विक्रय पत्र प्रस्तुत किया है, जिसमें उक्त भूखण्ड की बाजार दर 12678/–रूपये प्रति वर्गमीटर है। उक्त विक्रय पत्र की दर को आधार मानते हुए उक्त अवाप्तशुदा भूखण्ड का मुआवजा इसी दर से दिया जाना उचित है। उक्त भूखण्ड का मौका मुआयना किया गया भूखण्ड के आसपास व्यवसायिक गतिविधियां संचालित होना पाया गया। अतः उक्त भूखण्ड का मुआवजा बाजार दर से तय किया जाकर भुगतान करवाने हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जयपुर को प्रेषित किया है। उक्त अवार्ड दिनांक 2–11–2010 को पारित किया गया है। दिनांक 2–11–2010 से लेकर लगभग सन 2017 तक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की और से श्रीमान के समक्ष किसी प्रकार की कोई कार्यवाही उक्त अवार्ड को चुनौती देने के लिए नही की गई एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के अधिकारियो ने उक्त अवार्ड को तो सही मान लिया लेकिन उक्त अवार्ड के अनुसार 12678/–रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से

....निरंतर 6 पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

300 वर्गमीटर की बनने वाली राशि का कोई भी भुगतान आज दिन तक भी नही किया गया एवं मामले को उलझाये रखा गया। उक्त अवार्ड दिनांक 2–11–2010 को पारित किया गया है। इसके पश्चात स्व० विशम्भरदयाल की और से दिनांक 20–6–2012 को मुआवजा राशि के भुगतान हेतु आवेदन सक्षम प्राधिकारी के समक्ष दिया गया। इसके अलावा दिनांक 18.12.2012 15–5–2013, 4–2–2014, 17–8–2015, 16–3–2016, 29–3–2016, 8–4–2016 को भी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष मुआवजा राशि का भुगतान दिलवाये जाने हेतु निवेदन किया गया लेकिन इतना सब कुछ होते हुए व इतनी लम्बी अवधि निकल जाने के बाद तत्समय लगभग 86 वर्ष के वृद्ध व्यक्ति को मानसिक व शारीरिक तौर पर प्रताडित किया गया। इस संबंध में परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जयपुर को पत्र भी सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी महवा द्वारा लिखा गया। इसके बाद स्व०विशम्भरदयाल ने शिकायत पंजीयन क्रमांक 02171032130043 भी दिनांक 9–2–2017 को दर्ज करवाई, लेकिन इसके बावजूद भी कोई भुगतान नही किया गया एवं मामले को टाला जाता रहा एवं काफी लम्बी अवधि निकलने के बाद असाधारण देरी से दफा 5 का प्रार्थना पत्र लगाकर श्रीमान के समक्ष उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो मियाद बाहर है। उक्त भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण का प्रार्थना पत्र 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 कानूनन निरस्त किये जाने योग्य है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण का प्रार्थना पत्र इसलिए भी मियाद बाहर है क्योकि सक्षम प्राधिकारी ने अपने पत्र क्रमांकः भूमि अवाप्ति / 12 / 661 दिनांक 13–4–2012, पत्र क्रमांक 40 दिनांक 21–2–2013, पत्र क्रमांक 14 / 218 दिनांक 29–1–2014, पत्र क्रमांक 238 दिनांक 20–3–2015, पत्र क्रमांक 1851 दिनांक 16–9–2016 व कुछ अन्य पत्र भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के जयपुर, भरतपुर व दौसा स्थित कार्यालयो को लिखे गये। दिनांक 21–2–2013 के पत्र में सक्षम प्राधिकारी ने यह स्पष्ट किया कि उन्हें पूर्व में भी पत्र भेजे गये है एवम् उन्हे दुबारा से अवार्ड की प्रति भेजकर स्मरण कराया गया लेकिन उसके बावजूद भी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने इस और कतई ध्यान नही दिया। अधिवक्ता अप्रार्थी ने बहस के दौरान विक्रय पत्र दिनांक 25.7.2022 अशोक कुमार ताम्बी बनाम निरंजन सोनी की प्रति पेश की जाकर निवेदन किया कि उक्त भूमि का अवार्ड दिनांक 2–11–2010 को जारी करने के बावजूद भुगतान न किया जाना न्यायोचित नही है। अप्रार्थी जो कि स्व० विशम्भरदयाल का वसीयत से उत्तराधिकारी है, वह कुल 47,08,665/–रूपये की मुआवजा राशि व उस पर ब्याज 12 प्रतिशत की दर से व भूमि में लगे बोरिंग, बाउण्ड्री, कमरे, पेड पौधे गेट आदि की मुआवजाराशि का पारित हुआ है वह राशि मय ब्याज अप्रार्थी सं0 1 मय 12 प्रतिशत ब्याज दिनांक 2–11–2010 से प्राप्त करने का अधिकारी है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी महवा ने दिनांक 2–11–2010 को जो अवार्ड पारित किया है उसमें उन्होने भूमि का मौका मुआयना भी किया है, जिसमें आसपास की भूमियो को देखा है एवम् सभी परिस्थितियो को ध्यान में रखते हुए बाजार दर से मुआवजा राशि तय की गई है। यह भी उल्लेखनीय है कि जो भूमि अवाप्त की गई है वह ने[illegible] की है एवम फ्रन्ट साईड की भूमि होने के कारण उक्त भूमि का सही आंकल[illegible] प्राधिकारी ने किया है जिसे चुनौती देने का व उसमें किसी प्रकार का [illegible] अधिकार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को नही है। मियाद के [illegible] सं0 1 की ओर से न्यायिक दृष्टान्त आरएलएल 1994(1)335 स्टेट ऑफ राजस्थान बनाम भैरूलाल, स्टेट ऑफ राजस्थान बनाम मिश्री लाल शर्मा आरएलआर 2001 फर्स्ट पार्ट पेज 13, आरएलआर 1999 फर्स्ट पेज 308, आरएलआर 2000 फर्स्ट पेज 47 की प्रतियां पेश की जाकर निवेदन किया कि प्रार्थी

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested

...निरंतर 6 पर

जिला कलेक्टर, दौसा

द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाकर अप्रार्थी सं0 1 को पारित मुआवजा 47,08,665/—मय ब्याज 12 प्रतिशत की दर से दिलवाया जावे तथा अप्रार्थी सं0 1 को हुई मानसिक व शारीरिक पीडा की क्षतिपूर्ति के रूप में दस लाख रूपये अलग से प्रार्थी से दिलवाये जावें।

राजकीय अधिवक्ता की बहस में दलील है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 के भरतपुर महवा खंड के चौडाईकरण हेतु ग्राम महवा की आराजी खसरा नंबर 660 में से 300 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई थी। अवाप्त भूमि की किस्म तत्समय राजस्व रिकार्ड में बारानी दर्ज थी, परन्तु अप्रार्थी विशंभरदयाल के द्वारा आपत्ति प्रार्थना पत्र एवं संपरिवर्तन आदेश एवं विक्रय पत्र की प्रति भी पेश की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखड अधिकारी महवा द्वारा उक्त आपत्ति का निस्तारण किया जाकर एवं मौके की स्थिति के अनुसार तथा प्रस्तुत विक्रय पत्र की दर से मुआवजा आदेश डीएलसी दर से भिन्न पारित किया गया था। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड आदेश में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली एवं संलग्न उपखण्ड अधिकारी की रिपोर्ट दिनांक 9.4.2018 के अवलोकन से प्रकट होता है कि ग्राम महवा तहसील महवा स्थित भूमि ख0नं0 660 में से फोरलेन हेतु 300 वर्ग—मीटर भूमि अवाप्त की गई थी। धारा 3 की अधिसूचना में उक्त अवाप्त भूमि की किस्म बारानी दर्ज थी। खसरा नंबर 660 में से तहसीलदार महवा के द्वारा 2000 वर्गमीटर भूमि को दिनांक 6.7.2001 को आवासीय संपरिवर्ति की गई थी। उसके पश्चात 3 ए की अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 1.11.2009 को हुआ था जिसमें भूमि की किस्म बारानी अंकित की गई है। अधिसूचना प्रकाशन 3 ए के समय राजस्व अभिलेख एवं संपरिवर्तन आदेश का अवलोकन नहीं किया जाकर भूमि की किस्म बारानी दर्ज अंकित की गई है जो कि पूर्व में ही आवासीय रूपांतरित हो चुकी थी। अप्रार्थी विश्वंभरदयाल द्वारा 3 की अधिसूचना के पश्चात 21 दिन की समयावधि में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा को आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। उक्त आपत्ति के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा ने तहसीलदार महवा एवं पटवारी हलका महवा की रिपोर्ट के आधार पर प्रस्तुत आपत्ति का निस्तारण मौके की स्थिति एवं विक्रय पत्र की दर से मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया है। भूमि को व्यावसयिक मानकर एवं प्रचलित डी0एल0सी0 दर को दरकिनार करते हुए बाजार दर जो कि विक्रय पत्र को आधार मानकर व्यावसायिक दर 12678/—रू0 प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया है। भूमि की प्रचलित बाजार दर माने जाने का सर्वमान्य सिद्धान्त डी0एल0सी0 दर है। प्रश्नगत भूमि खसरा नंबर 660 में से 2000 वर्गमीटर भूमि का आवासीय रूपांतरण वर्ष 2001 में तहसीलदार अधिकारी महवा द्वारा किया गया है जबकि सक्षम प्राधिकारी महवा द्वारा अवाप्त भूमि 300 वर्गमीटर का व्यावसायिक दर से अवार्ड पारित किया गया है। भूमि आवासीय संपरिवर्तित हुई थी, जिसका व्यावसायिक दर से मुआवजा सक्षम प्राधिकारी महवा द्वारा पारित किया है जो न्यायोचित नही माना जा सकता है। साथ ही भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा मुआवजा अवार्ड पारित करने में प्रचलित डी0एल0सी0 दर को आधार नहीं मानकर विक्रय पत्र विशम्भरदयाल बनाम रजनी के आधार पर बाजार दर तय कर मुआवजा अवार्ड पारित किया गया है जो न्यायसंगत नहीं है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाना उचित समझते है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested

....निरन्तर 7 पर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड दिनांक 2.11.2010 के उस भाग को निरस्त किया जाता है जिसके द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 के पक्ष में अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा को प्रकरण इस आशय से रिमांड किया जाता है कि अवाप्तशुदा संपरिवर्तित भूमि का तदनुसार तत्समय प्रचलित डी.एल.सी.दर से मुआवजा अवार्ड आदेश 60 दिवस के भीतर–2 पारित करे। अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा को निर्णय की प्रति पालनार्थ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(कमर चौधरी)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 23 जून, 2023 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर चौधरी)
जिला कलक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.07.28 12:57:54 IST
Reason: SelfAttested