

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी- कमर चौधरी

आई0ए0एस0

प्रा0 पत्र सं0 52/2017

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण योजना क्रियान्वयन इकाई एन.एच.11 दौसा जरिये परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एन.एच.11, पी.आई.यू. दौसा

.....प्रार्थी



बनाम

1. उमेश कुमार गर्ग पुत्र महेशचन्द गर्ग जाति महाजन निवासी मण्डावर तहसील महवा जिला दौसा
2. विनय गर्ग पुत्र महेशचन्द गर्ग जाति महाजन निवासी मण्डावर तह0 महवा जिला दौसा
3. सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी, महवा

...अप्रार्थीगण

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

उपस्थिति-1 श्री दीपक शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष की ओर से

निर्णय

दिनांक: 18.05.2022

संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि सक्षम प्राधिकृत अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), महवा के अवार्ड आदेश दिनांक 2.11.2010 से असंतुष्ट होकर यह प्रा0 पत्र प्रस्तुत किया है।

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

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में दलील दी कि पोत परिवहन, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली द्वारा व्यापक लोक हित को देखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के भरतपुर महवा खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्त करने हेतु भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 23.6.2009 को जारी की गई। भूमि अवाप्त करने हेतु उपखण्ड अधिकारी महवा को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। भरतपुर महवा खण्ड को चौड़ा कर फोरलेन कर उसका अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3 ए के तहत अधिसूचना दिनांक 23.6.2009 जारी की गई जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 03 ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति में दिनांक 31.10.2009 को व दैनिक भास्कर में 1.11.2009 को हिन्दी भाषा में प्रकाशित करवाया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया है कि अर्जन की जाने वाली भूमि के पक्षकार जिसका अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित निहित है, वे धारा 3 ए के तहत कोई आपत्ति हो तो 21 दिनों के भीतर

....निरंतर

सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता सकता है। सक्षम प्राधिकारी प्राप्त आपत्तियों को धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3 ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 463 वाके ग्राम हडिया की प्रकृति बारानी थी, के संबंध में अप्रार्थी संख्या 01 व 02 द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। 3 ए अधिसूचना के परिप्रेक्ष्य में प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात सक्षम प्राधिकारी ने 3 डी के अंतर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई। जिसके आधार पर सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा अधिनियम की धारा 3 डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 9.4.2010 को अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख है कि इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लगमों से मुक्त होकर अंतिम रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जावेगी। सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट जो कि राजस्व रिकार्ड पर आधारित थी, के आधार पर केन्द्र सरकार द्वारा 3 डी की अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना में भी वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 463 की प्रकृति बारानी अंकित थी। तत्पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी का व्यावसायिक भूमि की दर के आधार पर अवार्ड आदेश पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश स्वयं सक्षम प्राधिकारी के क्षेत्राधिकार से बाहर था। 3 डी अधिसूचना के बाद सक्षम प्राधिकारी को भूमि की प्रकृति के अनुसार ही निर्धारित दर के आधार पर ही मुआवजा राशि निर्धारित करने का अधिकार था, परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिकार क्षेत्र के बाहर जाकर बारानी किस्म की भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर के आधार पर किया गया है व डीएलसी की दर से भी अधिक दर लगाकर अवार्ड आदेश पारित किया गया है। भूमि की किस्म परिवर्तन का कोई अधिकार सक्षम प्राधिकारी को प्राप्त नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश अधिनियम के प्रावधानों के विपरीत है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को गलत तरीके से फायदा पहुंचाने के उद्देश्य से विधि विरुद्ध, प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों के विरुद्ध नोन स्पीकिंग अवार्ड पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश दिनांक 2.11.2010 का वह भाग जिसमें अप्रार्थी संख्या 01 व 02 की भूमि आराजी खसरा नंबर 463 की 100 वर्गमीटर भूमि को बिना किसी आधार के राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के विरुद्ध जाकर बारानी किस्म की भूमि का व्यावसायिक दर से मुआवजा आदेश पारित किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के पक्ष में पारित अवार्ड दिनांक 2.11.2010 का वह भाग जिसमें अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को बारानी भूमि की दर के स्थान पर व्यावसायिक दर से अवार्ड आदेश पारित किया गया है को निरस्त किया जावे एवं उक्त अवाप्तशुदा 100 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा भूमि की किस्म बारानी की दर के आधार पर निर्धारित करने के आदेश फरमावें।

(Handwritten signature)



....निरंतर 3 पर

अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 व 02 को अलग-2 समय पर बार-2 आवाज लगवाई गई। मगर वे उपस्थित नहीं आये। अप्रार्थी संख्या 01 व 2 अथवा उनके अधिवक्ता के उपस्थित नहीं होने से उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा से मूल अभिलेख एवं टिप्पणी/रिपोर्ट प्राप्त की गई। प्राप्त रिपोर्ट क्रमांक:723 दिनांक 9.4.2018 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के भरतपुर महवा खंड को चार लेनीकरण हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा को नियुक्त किया गया था। भूमि अवाप्ति प्रक्रिया के तहत दिनांक 23.6.2009 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई थी, जिसका दो समाचार पत्रों में दिनांक 1.11.2009 को दैनिक भास्कर में एवं दिनांक 31.10.2009 को दैनिक नवज्योति में प्रकाशन करवाया गया था। उक्त अधिसूचना में वादग्रस्त भूमि आराजी खसरा नंबर 463 वाके ग्राम हडिया में से 100 वर्गमीटर भूमि अवाप्त किय जाने की अधिसूचना जारी हुई थी। उक्त अधिसूचना के वक्त राजस्व रिकार्ड में भूमि की किस्म बारानी दर्ज थी। भूमि अवाप्ति प्रक्रिया के तहत अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिवस की अवधि में कोई आपत्तिकर्ता अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। भूमि अवाप्ति प्रक्रिया के तहत दिनांक 9.4.2010 को धारा 3 डी की अधिसूचना जारी हुई थी। भूमि अवाप्ति की धारा 3 डी(1) के अंतर्गत अधिसूचना प्रकाशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है। यदि हितबद्धधारी मुआवजे से असंतुष्ट है तो भूमि अधिग्रहण के नियमों/प्रावधानों के अनुसार मुआवजे के संबंध में सक्षम न्यायालय में अपील कर सकता है। अवाप्ताधीन 100 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण की आपत्ति दिनांक 18.11.2010 के निस्तारण के उपरांत जारी किया गया है। अवाप्त भूमि की किस्म तत्समय राजस्व रिकार्ड में बारानी दर्ज लेकिन प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति एवं उनक साथ प्रस्तुत साक्ष्य भूमि रूपांतरण आदेश, ग्राम पंचायत के पक्ष में दान पत्र एवं ग्राम पंचायत से जारी आबादी के पट्टे की प्रतियां पेश की जिसके आधार पर उक्त आपत्ति का निस्तारण किया जाकर एवं मौके की स्थिति के अनुसार तत्कालीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा तय किया गया है। उक्त भूमि की किस्म अधिसूचना 3 ए एवं 3 डी के समय बाराजी दर्ज थी, लेकिन मुआवजा निर्धारण मौके एवं भूमि रूपांतरण/विक्रय पत्र की दर के प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर किया गया था जो डी0एल0सी0 दर से भिन्न है। 3 ए की अधिसूचना के पश्चात आपत्तिकर्ता ने दिनांक 18.11.2009 को भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा के कार्यालय में आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। उक्त आपत्ति पर नायब तहसीलदार महवा व पटवारी हलका से मौके की रिपोर्ट ली जाकर आपत्ति का निस्तारण किया जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण के आदेश पारित किये गये हैं।

राजकीय अधिवक्ता की बहस में दलील है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा अवाप्त भूमि की मार्केट वैल्यू तय किये जाने हेतु प्रमाण के रूप में विक्रय पत्र दिनांक

....निरंतर 4 पर



8.12.2009 इन्दर मल बनाम जायद के आधार पर तय की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा विधिसम्मत रूप से अवार्ड पारित किया गया है। उक्त अवार्ड आदेश में हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रा0पत्र 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 हडिया तहसील महवा स्थित भूमि ख0नं0 463में से फोरलेन हेतु 100 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई थी। खसरा नंबर 463 रकबा 0.62हे0 में से 700 वर्गमीटर भूमि का उपखंड अधिकारी महवा द्वारा आदेश क्रमांक:3618-23 दिनांक 9.9.2003 के द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण किया गया था। उक्त रूपांतरित भूमि जरिये रजिस्टर्ड दानपत्र द्वारा दिनांक 17.12.2003 को खातेदारान द्वारा ग्राम पंचायत हडिया के पक्ष में दान की गई। ग्राम पंचायत हडिया द्वारा पट्टा संख्या 25 व 26 दिनांक 8.1.2009 को प्रार्थीयान के पक्ष में जारी किये गये थे। उक्त जारी पट्टों का उप पंजीयक महवा द्वारा दिनांक 8.1.2004 को पंजीबद्ध किये गये। खसरा नंबर 463 में से 700 वर्गमीटर भूमि जो कि दिनांक 9.9.2003 को ही उपखंड अधिकारी महवा द्वारा आवासीय रूपांतरित की जा चुकी थी, जिसका नामां0 संख्या 450 दिनांक 31.5.2008 के द्वारा राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो चुका था। 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 का अवलोकन नहीं किया जाकर भूमि की किस्म बारानी दर्ज अंकित की गई है जो कि पूर्व में ही आवासीय रूपांतरित होकर राजस्व रिकार्ड में अमल दरामद हो चुकी थी। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नायब तहसीलदार महवा एवं पटवारी हलका महवा की रिपोर्ट के आधार पर भूमि को व्यावसायिक मानकर एवं प्रचलित डी0एल0सी0 दर को दरकिनार करते हुए बाजार दर जो कि विक्रय पत्र को आधार मानकर व्यावसायिक दर 16140रू0 प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया है। भूमि की प्रचलित बाजार दर माने जाने का सर्वमान्य सिद्धान्त डी0एल0सी0 दर है। भूमि का आवासीय रूपांतरण वर्ष 2003 में उपखंड अधिकारी महवा द्वारा किया गया है जिसको सक्षम प्राधिकारी महवा द्वारा अवाप्त भूमि 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 नहीं माना जा सकता है। साथ ही भूमि अवाप्ति अधिकारी महवा द्वारा मुआवजा अवार्ड पारित करने में प्रचलित डी0एल0सी0 दर को आधार नहीं माना जाकर विक्रय पत्र के आधार पर बाजार दर तय कर मुआवजा अवार्ड पारित किया गया है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड के उस भाग को जिसमें अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के पक्ष में पारित अवार्ड दिनांक 2.11.2010 जिसमें भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से अवार्ड आदेश पारित किया गया है को निरस्त किया जाकर रिमांड किया जाना उचित समझते हैं।

h



उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा द्वारा पारित अवार्ड के उस भाग को जिसके द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 व 02 के पक्ष में पारित अवार्ड दिनांक 2.11.2010 जिसमें भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से अवार्ड आदेश पारित किया गया है को निरस्त किया जाता है। साथ ही भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी महवा को प्रकरण इस आशय से रिमांड किया जाता है कि अवाप्तशुदा संपरिवर्तित भूमि का आवासीय दर से तत्समय प्रचलित डी0एल0सी0 दर से मुआवजा अवार्ड आदेश पारित करे। अधीनस्थ कार्यालय को न्यायालय का मूल अभिलेख निर्णय की प्रति के साथ लौटाया जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 18 मई 2022 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर, दौसा