न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी –कमर चौधरी
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 161/2018

मुरारीलाल पुत्र प्रभुलाल जाति ब्राहमण निवासी ग्राम डिडवाना तहसील लालसोट जिला दौसा

...प्रार्थी

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (उप जिला कलक्टर लालसोट) राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन दौसा–लालसौट–कौथून खण्ड।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन ईकाई 87 गंगाविहार कॉलोनी, रावत पैलेस के पीछे, दौसा जिला दौसा।

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित– 1. श्री ब्रजमोहन गौड अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से
2. श्री अभिनव जैन अप्रार्थी सं0 2 की ओर से
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांकः 21.10.20202

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए विस्तार के दौसा–लालसोट–कोथून खण्ड के चौड़ाईकरण हेतु अवाप्त की गई ग्राम डिडवाना तहसील लालसोट स्थित प्रार्थी की भूमि पर स्थित संरचनाओं हेतु जारी अवार्ड आदेश के क्रम सं0 29 पर अंकित संरचना संख्या 448 की निर्धारित मुआवजा राशि से असंतुष्ट होकर 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 प्रार्थी द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि भारत सरकार की अधिसूचना सं0 1882 (अ) 26.05.2016 के अन्तर्गत नेशनल हाईवे नम्बर 11ए के एक्सटेंशन के दौसा –लालसोट–कौथूंन खण्ड के चौडाईकरण हेतु प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नं0 4657/741 मिन रकबा 0.09 है0 एवं खसरा नं0 4658/70 मिन रकबा 0.16 है0 तथा खसरा नं0 4659/742 मिन रकबा 0.11 है0 में से भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा भूमि अवाप्त कर प्रतिकर का निर्धारण किया गया था। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का नामान्तरण सं0 5754 दिनांक 28.06.2017 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम स्वीकृत हो चुका है। तदनुसार जमाबंदी खाता संख्या 845 ग्राम डिडवाना लालसोट मे अंकन हो चुका है। उक्त खसरा नं0 4659/742 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा मे 11 बिस्वा भूमि अवाप्तशुदा पर प्रार्थी का रिहायशी मकान पक्का पाटोलपोश, मकान, टीनशैड, शौचालय, स्नानघर एवं चारदीवारी बने हुए है। खसरा नम्बर 4659/742 वाके ग्राम डिडवाना रकबा 3 बिस्वा में से 252 वर्गगज भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित करवाकर डीएलसी का 5 प्रतिशत राशि 2104/– रूपये चालान सं0 6 दिनांक 09.09.2014 को जमा करवाने पर तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 15.09.2014 को संपरिवर्तन आदेश जारी किया जाने के पश्चात अपना मकान सन 2015 में बनवाया गया था। प्रार्थी के आवासीय भवन को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिग्रहण में स्ट्रक्चर सं0 448 के रूप में चिन्हित किया गया है। प्रार्थी के निर्माण को 15 वर्ष पुराना बताकर प्रतिकर/मुआवजा 891678/– रू. निधारित किया गया है जो सही नहीं

....निरंतर 2 पर

जिला कलेक्टर,दौसा

Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 12:56:58 IST
Reason: Self Attested

है। प्रार्थी के दो मंजिला रिहायशी मकान की माप सही नहीं की गई है। मौके पर विद्यमान अवाप्ति क्षेत्र में 8 पेड आम, 2 पेड अमरूद, 1 पेड पीपल, 1 पेड नीम का प्रतिकर निर्धारित नहीं किया गया है। प्रार्थी के निर्मित आवासीय भवन एवं अन्य निर्माण का मूल्यांकन तीस लाख रूपये होता है जिसके स्थान पर कम प्रतिकर निर्धारण किया है। प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट के समक्ष उचित प्रतिकर निर्धारण हेतु आपत्ति प्रस्तुत की थी, किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट ने प्रार्थी की आपत्ति पर विचार नहीं किया गया। जिस पर श्रीमानजी के कार्यालय में आपत्ति पत्र दिनांक 11.7.2018 को जरिये रजिस्टर्ड डाक भिजवाया। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट ने प्रार्थी को उसके जायज अधिकारों से वंचित रखा है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की अवाप्तशुदा संपत्तियों का उचित प्रतिकर निर्धारण करवाकर प्रार्थी को दिलवाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की बहस में दलील है कि राजस्थान राज्य के नेशनल हाइवे नं. 11ए एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. तक के भूखण्ड (दौसा–लालसोट–कौथून सैक्शन) के निर्माण/चौडाईकरण आदि के लिये भूमि अवाप्ति हेतु उपखंड अधिकारी लालसोट को भूमि अवाप्ति अधिकारी मनोनीत किया गया। राजस्थान राज्य के 11ए एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. तक के भूखण्ड (दौसा–लालसोट–कौथून सैक्शन) के निर्माण/चौडाईकरण आदि के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के अन्तर्गत दिनांक 29.7.2015 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई। दिनांक 05.9.2015 को दैनिक नवज्योति एवं दिनांक 07.9.2015 को दैनिक भास्कर में उक्त अधिसूचना का प्रकाशन कराया गया। 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर प्रार्थी द्वारा वादग्रस्त संरचना के मुआवजे के संबंध में किसी प्रकार की आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश नहीं की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 सी के अंतर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपों को निर्णित करने के पश्चात रिपोर्ट केंन्द्र सरकार को भेजी गई जिसके पश्चात केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 डी के अंतर्गत नोटिफिकेशन दिनांक 26.5.2016 को जारी किया गया। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3 ए अधिसूचना में वाके ग्राम डिडवाना के खसरा नम्बर 4659/742 की 0.1118 है0 भूमि अवाप्त की गई है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि प्रार्थी मुरारीलाल पुत्र प्रभूलाल साकिन देह राहिन यूको बैंक डिडवाना बिला काबिल मुर्तहीन के नाम दर्ज रिकार्ड थी। राजस्व रिकार्ड में 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन में भूमि की किस्म निजी बारानी–3 गै0मु0आबादी दर्ज थी। तत्पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3 डी अधिसूचना में भी वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 4659/742 के अवाप्त रकबा 0.1118 है. भूमि का स्वामित्व प्रार्थी के नाम दर्ज रिकार्ड होने से भूमि की किस्म के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि निर्मित संरचना एवं निर्माण के दस्तावेज सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये गये जिस पर सक्षम अधिकारी द्वारा उक्त निर्माण की दस्तावेजात एवं मौका स्थिति एवं स्वतंत्र वेल्युअर मैसर्स जैमन एसोसिएट जयपुर द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट नम्बर 448–आरएचएस/एलएचएस के अनुार प्रार्थी का संरचना अवार्ड पारित किया गया। उक्त मूल्यांकन [illegible] विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। उक्त रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थी को वादग्रस्त [illegible]दा भूमि पर हुए निर्माण व संरचना की मुआवजा राशि 891679/– रूपये [illegible] अधिकारी द्वारा मूल्यांकनकर्ता की मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त हो जाने के [illegible] में स्थित निर्मित संरचना/वृक्षों की अवाप्ति की कार्यवाही केन्द्रीय भूमि [illegible] 1956 की धारा 3जी एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार अवाप्ताधीन निर्मित संरचना की मुआवजा राशि 891679/–

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 12:56:58 IST
Reason: SelfAttested

....निरंतर 3 पर

जिला कलेक्टर,दौसा

रूपये में अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार 100 प्रतिशत तोषण राशि जोडते हुए निर्मित संरचना की मुआवजा राशि 1783358/—रूपये एवं अवाप्तशुदा भूमि पर फलदार वृक्ष की मुआवजा राशि 9828/—रूपये निर्धारित करते हुए प्रार्थी को कुल 1793186/—रूपये का भुगतान उत्तरदाता द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करा दिया गया है। इसके अलावा अन्य कोई मुआवजा राशि प्रार्थी प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी नहीं है। प्रार्थी द्वारा आवासीय मकान का निर्माण सन 2015 में करवाया जाना व्यक्त किया है जो केवल मात्र अधिक मुआवजा प्राप्त करने की गरज से अंकित किया है। वास्तविकता में प्रार्थी द्वारा लगभग 15 वर्ष पूर्व ही कृषि भूमि में ही मकान का निर्माण कर लिया गया था परन्तु भूमि रूपान्तरण सन 2014 में करवाया गया है, जो स्वतंत्र एजेन्सी जैमन एसोसिएट एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा तैयार की गई वैल्युवेशन रिपोर्ट से स्पष्ट व प्रमाणित है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना खारिज फरमाया जावे।

राजकीय अधिवक्ता की बहस में दलील है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा अवाप्त भूमि पर निर्मित संरचना का मुआवजा नियमानुसार निर्धारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि पर मकान आदि का निर्माण वर्ष 2015 में कराया गया है, अपने कथन के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार की आपत्ति 3 ए की अधिसूचना के प्रकाशन के नियत अवधि में भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई है। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का पारित मुआवजा राशि का भुगतान सक्षम प्राधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट के कार्यालय में प्राधिकरण द्वारा जमा करवा दिया गया है। प्रार्थी अनुचित आधारों पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) लालसोट की रिपोर्ट पत्रांक 1064 दिनांक 26.8.2019 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11ए विस्तार हेतु तहसील लालसोट के ग्राम डिडवाना में से भूमि अवाप्त करने हेतु दिनांक 4.10.2016 को अवार्ड की कार्यवाही की गई तथा दिनांक 3.4.2018 को उक्त अवाप्ताधीन भूमि में स्थित संरचनाओं को अवाप्त कर अवार्ड की कार्यवाही की गई है। ग्राम डिडवाना के जारी अवार्ड के क्रमांक 100 अनुसार प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 4657/741 में से रकबा 1083 वर्गमीटर, कमांक 102 अनुसार प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 4658/740 में से 2037 वर्गमीटर व क्रमांक 98 अनुसार प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 4659/742 में से रकबा 1118 वर्गमीटर कृषि भूमि व 252 वर्गमीटर आवासीय भूमि में से अवाप्त किया जाकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया जा चुका है। प्रार्थी की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 4659/742 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा में प्रार्थी का मकान, पुख्ता पाटोलपोश मकान,टीनशेड, शौचालय स्नानघर एवं चार दीवारी बनी हुई है। उक्त संरचनाओं का नियमानुसार मूल्यांकन कर अवार्ड की कार्यवाही की गई है जो कि अवाप्त संरचनाओं के ग्राम डिडवाना के जारी अवार्ड के क्रम सं. 29 पर अंकित है। खसरा नम्बर 4659/742 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा में से 252 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजनर्थ संपरिवर्तित हुई जिस पर पुख्ता बाउण्ड्री निर्माण है। प्रार्थी की सरंचना संख्या 448 वाके ग्राम डिडवाना का नियमानुसार मूल्यांकन सर्वे एजेन्सी द्वारा किया गया है जिसके आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया है जो अवार्ड दिनांक 03.4.2018 के क्रम संख्या 29 पर अंकित है। उक्त निर्माण सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा भी सत्यापन करवाया गया है जिसके अनुसार निर्माण [illegible] बनाई गई है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 4659/742 में से 252 वर्गमीटर भूमि का आवासीय संपरिवर्तन दिनांक 09.6.2014 को तहसीलदार लालसोट द्वारा किया गया है व उक्त भूमि में स्थित संरचना संख्या 448 वाके ग्राम डिडवाना का नियमानुसार मूल्यांकन सर्वे एजेन्सी द्वारा किया गया है। जिसके आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। उक्त भवन का मूल्यांकन व पुराने भवन का

....निरंतर 4 पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 12:56:58 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

अवमूल्यन सार्वजनिक निर्माण विभाग से करवाया गया है जिसमें भवन पुराना होना ही बताया गया है। निर्माण क्षेत्र की माप सही की गई है जिसको सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। आवेदक का एक गुमटी और दीवार जिसका 76542/–रूपये का मुआवजा प्रथम फेज में रह जाने के कारण द्वितीय फेज में निर्धारण किया जा चुका है। प्रार्थी के मौके पर पेड़ों के संबंध में प्रथम फेज में राशि 9836/–रूपये व द्वितीय फेज में राशि 2756/–रूपये राशि का अवार्ड जारी किया गया है। जिसमें से प्रथम फेज का भुगतान प्रार्थी को किया जा चुका है।

अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया गया। प्रार्थी का कथन है कि तहसीलदार लालसोट द्वारा दिनांक 9.6.2014 को संपरिवर्तन आदेश जारी करने के पश्चात अपना मकान का निर्माण सन 2015 में करवाया जाना व्यक्त करते हुए मुआवजा राशि का सही निर्धारण नहीं किया जाना एवं अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 द्वारा उक्त मकान का निर्माण 15 वर्ष पूर्व कर लिया जाना एवं सर्वे एजेन्सी जैमन एसोसिएट द्वारा प्रस्तुत एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित रिपोर्ट के आधार पर उचित मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना व्यक्त किया गया है। उपखण्ड अधिकारी लालसोट द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में भी प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 4659/742 में से 252 वर्गमीटर भूमि का आवासीय संपरिवर्तन दिनांक 09.6.2014 को तहसीलदार लालसोट द्वारा किया जाना एवं उक्त भूमि में स्थित संरचना संख्या 448 वाके ग्राम डिडवाना का नियमानुसार मूल्यांकन सर्वे एजेन्सी द्वारा किया जाना, जिसके आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना, उक्त भवन का मूल्यांकन व पुराने भवन का अवमूल्यन सार्वजनिक निर्माण विभाग से करवाया जाना, जिसमें भवन पुराना होना ही बताया गया है। साथ ही प्रार्थी के मौके पर पेडों के संबंध में प्रथम फेज में राशि 9836/–रू0 व द्वितीय फेज में राशि 2756/–रू0 का अवार्ड जारी किया जा चुका है, जिसमें से प्रार्थी को प्रथम फेज का भुगतान किया जा चुका है। प्रार्थी की ओर से प्रश्नगत आवासीय भवन का निर्माण सन 2015 में किये जाने के सम्बन्ध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जिससे उक्त तथ्य की पुष्टि होती हो। प्रार्थी यह तथ्य साबित करने में पूर्णतया विफल रहा है कि प्रार्थी ने अवाप्त भूमि पर स्थित भवन का निर्माण वर्ष 2015 में करवाया गया था। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट ने उक्त अवाप्त भूमि पर स्थित संरचना आदि का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग से करवाने पर भी भवन पुराना होना ही बताया गया है। प्रार्थी को इस न्यायालय से किसी प्रकार का कोई अनुतोष दिया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज योग्य समझते है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड आदेश यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रति भिजवाई जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(कमर चौधरी)
जिला कलक्टर, दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Qummer Ul Zaman Choudhary
Date: 2023.02.15 12:56:58 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय आज दिनांक 21 अक्टूबर, 2022 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(कमर चौधरी)
जिला कलक्टर, दौसा