

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – कमर चौधरी

आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 05/2019

1. भरतलाल
2. चरतलाल

पिसरान सूण्डाराम जाति मीना निवासी राहुवास तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा

...प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलेक्टर लालसोट।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई दौसा कार्यालय 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
 2. श्री हरीश चन्द शर्मा, अप्रार्थी सं0 2की ओर से
 3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक: 23.6.2023

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 राहुवास तहसील लालसोट स्थित प्रार्थीगण की संरचनाओं हेतु जारी अवार्ड आदेश के क्रम सं0 38 पर अंकित संरचना संख्या 247 की पारित 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 ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि प्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि खसरा नंबर 105/2 वाके गाम राहुवास में निर्मित एवं पेछों की आवप्ति का मुआवजा/प्रतिकर 2,92,000/-रूपये भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा निर्धारित किया है जिसके संबंध में प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 2.5.2016 को आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसको भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा निरस्त कर दी गई। प्रार्थीगण ने अपनी आराजी खसरा नंबर 105/2 वाके गाम राहुवास पर पांच पुख्ता दुकानें 63 गुणा 21 फीट पर पूर्ण रूप से निर्माण करा रखा है जिसके आगे चबूतरा, गटर डीप पानी का टैंक, जीना आदि का निर्माण करा रखा है, जिन्हें आपत्ति पत्र के संलग्न नजरी ब्ल्यू प्रिंट में दर्शित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा अवाप्त किये जा रहे निर्माण का उचित मूल्यांकन नहीं करवाया गया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आपत्ति बाबत उचित प्रतिकर निर्धारण को भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा दिनांक 5.1.2018 को निरस्त फरमाकर सक्षम न्यायालय आर्बिट्रेटर के समक्ष अपना पक्ष रखने हेतु निर्देश दिये गये हैं। प्रार्थीगण ने अपने निर्माणात दुकान, पानी का टैंक, जीना, दीवार, बेसमेंट आदि जो अवाप्त किये जा रहे हैं का मूल्यांकन करवाने की प्रार्थना की, जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मना कर दिया गया। निर्माण मौके पर विद्यमान है, जिसके ध्वस्त होने से पूर्व मूल्यांकन करवाकर निर्माण मूल्यांकन करवाया जाना

....निरन्तर 2 पर

जिला कलेक्टर, दौसा



न्याय हित में आवश्यक है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट के कार्यालय में विद्यमान वैल्यूएशन रिपोर्ट नंबर 247 में अवाप्त किये जाने निर्माण का उचित मूल्यांकन नहीं हुआ है। अतः पुनः प्रार्थीगण की उपस्थिति में मूल्यांकन करवाकर उचित प्रतिकर निर्धारण करवाया जाना आवश्यक है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा करवाये गये मूल्यांकन में संपूर्ण निर्माण जो अवाप्त योग्य है, का मूल्यांकन नहीं हुआ है। समीपस्थ खातेदारान के निर्माण का मूल्यांकन किया गया है, उनके अनुरूप सही मूल्यांकन नहीं किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की आराजी खसरा नंबर 105/2 वाके ग्राम राहुवास पर विद्यमान प्रार्थीगण की संरचनाओं जिन्हें आपत्ति पत्र के साथ नजरी नक्शा ब्ल्यू प्रिंट में वर्णित किया गया है, का मूल्यांकन करवाकर प्रार्थीगण को उचित प्रतिकर का भुगतान करवाने के आदेश फरमावें।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस में दलील दी कि भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा ग्राम राहुवास स्थिति आराजी खसरा नंबर 105/2 में स्थित संरचना संख्या एलएचएस 247 का राशि 2,96,282/-रु. का अवार्ड जारी किया गया है, जिसमें प्रार्थीगण के वृक्षों की राशि भी सम्मिलित है। प्रार्थीगण की उक्त संरचना के हिस्से 4.80 गुणा 4.50 गुणा 6.50 वर्गमीटर का सेप्टिक टैंक एवं 4.8 गुणा 3.5 का फ्लोरिंग एवं फिनिशिंग को अवाप्त किया जाकर 1,46,204/-रु० मूल्यांकन अधिकृत मूल्यांकन कंपनी द्वारा किया गया है जो कि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा प्रमाणित है जिसकी नियमानुसार तोषण राशि शामिल कर राशि 2,96,282/-रु. मय वृक्ष का अवार्ड जारी किया गया है जो तहसीलदार द्वारा प्रमाणित है। इस प्रकार प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा संरचना का नियमानुसार मूल्यांकन कर अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा दर्शाये गये अन्य हिस्से को अवाप्त नहीं किया गया है जिस कारण मूल्यांकन में शामिल नहीं किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 की बहस में दलील है कि भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केंद्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन के 18.980 किमी से 63.000 किमी. (दौसा-लालसोट-कोथून सेक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ/चार लेन बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिये उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 29.07.2015 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्राकशित की गई। उक्त अधिसूचनाओ का प्रकाशन राजस्थान के दो प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों में किया जाकर भूमि का अर्जन किया गया। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में अवाप्तशुदा भूमि के खसरा नंबर, भूमि की किस्म भूमि का प्रकार तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल राजपत्र में प्रकाशित करवाया गया। उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अंतर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अंतर्गत नोटिफिकेशन के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अंदर अपनी आपत्तियां सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है, सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अंतर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गई, उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया। सक्षम

सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अंतर्गत समस्त प्राप्त आपत्तियों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी धारा 3 डी-का प्रस्ताव केंद्र सरकार को भेजा, जिसके पश्चात केंद्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अंतर्गत नोटिफिकेशन दिनांक 26.05.2016 को जारी किया गया, जिसका प्रकाशन दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया। अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का अवार्ड जारी होने के पश्चात भूमि का कब्जा लेने से पूर्व केंद्रीय सरकार द्वारा अवार्ड की कुल राशि को सक्षम प्राधिकारी को जमा करवा दिया गया है एवं हितबद्ध व्यक्ति द्वारा उक्त जमा राशि को प्राप्त कर लिया है। प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे के संबंध में जो आपत्ति की गई, का निस्तारण करने के पश्चात मुआवजे के संबंध में अपना संरचना अवार्ड दिनांक 07.03.2017 को पारित कर दिया गया। भूमि पर स्थित संरचना के मुआवजे की गणना के समय संरचना की लम्बाई-चौड़ाई, संरचना के निर्माण की अवधि व संरचना में प्रयुक्त सामग्री की गुणवत्ता आदि को ध्यान में रखा जाता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रचलित परिपत्रों व अधिनियम 2013 की धारा 29 की पालना में सा.नि.वि., राजस्व विभाग, वन विभाग, कृषि विभाग के विशेषज्ञों व अभियंताओं एवं एनएचएआई के प्रतिनिधियों के संयुक्त सर्वे के दौरान अवाप्तशुदा भूमि पर अवस्थित संरचनाओं, पेड़-पौधे, कुँए, नल-कूप, विद्युत कनेक्शन अथवा पम्पसेट स्थित कुओं तथा बोरिंग आदि की मूल्यांकन रिपोर्ट संबंधित स्वतंत्र कन्सलटैन्ट/इंजीनियर से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट (BSR) के अनुसार मूल्यांकन कराकर मुआवजा का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णतः सही एवं उचित है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 से 30 की पालना करके एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि कर मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णतः सही एवं उचित है। पंजीकृत सर्वेयर द्वारा मौके पर किये गये सर्वे का सार्वजनिक निर्माण विभाग के विशेषज्ञों के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण ने आराजी खसरा नंबर 105/2 ग्राम राहुवास पर जो निर्माण कर रखा था. उसका भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा लम्बाई-चौड़ाई संरचना के निर्माण की अवधि व संरचना में प्रयुक्त सामग्री की गुणवत्ता आदि को ध्यान में रखते हुये निर्मित संरचना एवं वृक्षों के मुआवजे की कुल गणना रुपये 2.96.282/- के रूप में की जाकर अवार्ड दिनांक 07.03.2017 पारित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा दर्ज प्रार्थना पत्र के कथनों में यह कही भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि के संरचना की कितनी राशि मुआवजा स्वरूप कम दिलवाई गई है। प्रार्थीगण ने अपने कथनों में ना ही यह स्पष्ट किया है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 07.03.2017 में किस प्रकार से निर्मित संरचना का गलत रूप से निर्धारण किया है। प्रार्थीगण के द्वारा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे यह साबित हो सके कि सक्षम प्राधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित संरचना अवार्ड दिनांक 07.03.2017 में समुचित मानदण्डों को अपनाकर निर्मित संरचना का मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के समर्थन में निर्मित संरचना की मुआवजा राशि का गलत निर्धारण होने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार की ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे कि प्रार्थीगण के प्रार्थना को बल मिलता हो। प्रार्थीगण ने अपना प्रार्थना पत्र महज अप्रार्थीगण को बदनियती से हैरान व परेशान करने हेतु प्रस्तुत किया है जो सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण की आराजी खसरा नंबर 105/2 ग्राम राहुवास, तहसील रामगढ़ पचावारा, जिला दौसा में स्थित है। सक्षम प्राधिकारी मय भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर लालसोट दौसा द्वारा



राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए विस्तार दौसा - लालसोट - कौथून खण्ड हेतु भूमि की अवाप्ति खसरा नंबर 105/2 में से भी की गई, सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थीगण के हित में पारित अवार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण की उक्त भूमि में स्थित निर्मित संरचना एवं वृक्षों के मुआवजे की कुल गणना रूपये 2,96,282 के रूप में की जाकर अवार्ड दिनांक 07.03.2017 पारित किया गया है, जो विधिसम्मत व न्यायोचित है। उल्लेखनीय है कि दिनांक 29.07.2015 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के अनुसार अधिसूचना जारी की गई थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पंजीकृत सर्वेयर द्वारा मौके पर किये गये सर्वे को सार्वजनिक निर्माण विभाग के विशेषज्ञों के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण ने आराजी खसरा नंबर 105/2 ग्राम राहुवास पर जो निर्माण कर रखा था, उसका भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा लम्बाई-चौड़ाई, संरचना के निर्माण की अवधि व संरचना में प्रयुक्त सामग्री की गुणवत्ता आदि को ध्यान में रखते हुये निर्मित संरचना का मुआवजा नियमानुसार जारी करके अवार्ड दिनांक 07.03.2017 पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा नियमानुसार प्रार्थीगण द्वारा जो आपत्ति दी गई थी उसका उचित निस्तारण करने के उपरांत ही संरचना अवार्ड दिनांक 07.03.2017 को पारित किया गया है, जो कि पूर्ण रूप से सही एवं उचित है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त परिपत्रों की पालना में सा.नि.वि. राजस्व विभाग, वन विभाग, कृषि विभाग के विशेषज्ञों व अभियंताओं एवं एनएचएआई के प्रतिनिधियों के संयुक्त सर्वे के दौरान अवाप्तशुदा भूमि पर अवस्थित संरचनाओं, पेड़-पौधे, कुँए, नल-कूप, विद्युत कनेक्शन अथवा पम्पसेट स्थित कुओं तथा बोरिंग आदि की मूल्यांकन रिपोर्ट संबंधित स्वतंत्र कन्सल्टैन्ट / इंजीनियर से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट (BSR) के अनुसार मूल्यांकन कराकर मुआवजा का निर्धारण किया गया है। वैल्युवेशन रिपोर्ट में अंकित तथ्यों से ज्ञात होता है कि प्रार्थीगण के हित में कुल राशि 2,96,282 का नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार ही भूमि को अवाप्त किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग की चौड़ाई भूमि अवाप्ति प्लान के अनुसार समान रखी गई है। प्रार्थीगण की जितनी भूमि ली गई है उतनी भूमि पर स्थित संरचना का मुआवजा भी दिया गया है। उक्त मुआवजा नियमानुसार है। प्रार्थी ने मुआवजे अथवा वैल्युवेशन रिपोर्ट के गलत होने का कोई कारण प्रार्थना पत्र में अंकित नहीं किया है। अतः यह प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है। इस प्रकार पूर्णतया स्पष्ट है कि अवाप्तशुदा भूमि व संरचना के मुआवजे की जो राशि निर्धारित की गई है वह विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत है। प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से अवार्ड को संशोधित करवाने व अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 7.3.2017 को यथावत रखा जावे एवं प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

पत्रावली का अवलोकन किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी)लालसोट की रिपोर्ट पत्रांक 6080 दिनांक 24.3.2021 के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11ए विस्तार हेतु ग्राम राहुवास के आराजी खसरा नंबर 105/2 में स्थित संरचना संख्या एलएचएस 247 का राशि 2,96,282/-रु. का अवार्ड जारी किया गया है। जिसमें प्रार्थीगण के वृक्षों की राशि भी सम्मिलित है। प्रार्थीगण की उक्त संरचना के हिस्से 4.80 गुणा 4.50 गुणा 6.50 वर्गमीटर का सेप्टिक टैंक एवं 4.8 गुणा 3.5 का फ्लोरिंग एवं फिनिशिंग को अवाप्त किया जाकर 1,46,204/-रु० मूल्यांकन अधिकृत मूल्यांकन कंपनी द्वारा किया गया है जो कि सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा प्रमाणित है जिसकी नियमानुसार तोषण राशि शामिल कर राशि 2,96,282/-रु. मय वृक्ष का अवार्ड जारी किया गया है जो तहसीलदार द्वारा प्रमाणित है। उक्त संरचना के हिस्से से भूमि अवाप्त करने हेतु दिनांक 4.10.2016 को अवार्ड की कार्यवाही की गई। पंजीकृत सर्वेयर द्वारा

मौके पर किये गये सर्वे का सार्वजनिक निर्माण विभाग के विशेषज्ञों के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण की आराजी खसरा नंबर 105/2 ग्राम राहुवास पर जो निर्माण कर रखा था. उसका भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्मित संरचना एवं वृक्षों के मुआवजे की कुल गणना रूपये 2.96.282/- के रूप में की जाकर अवार्ड दिनांक 07.03.2017 पारित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण यह साबित करने में पूर्णतया विफल रहे है कि प्रार्थीगण को अवाप्तशुदा भूमि के संरचना की कितनी राशि मुआवजा स्वरूप कम दी गई है और ना ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 07.03.2017 में किस प्रकार से निर्मित संरचना का गलत रूप से निर्धारण किया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत नहीं किये गये हैं जिससे उक्त तथ्य प्रमाणित किये जा सके। हम प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य समझते हैं।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 7.3.2017 को यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट को निर्णय की प्रति भिजवाई जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दोसा

निर्णय आज दिनांक 23.6.2023 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दोसा