

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – कमर चौधरी
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 21/2020

1. तोफा पत्नि रेवड
2. शम्भू पुत्र रेवड
3. रामू उर्फ रामलाल पुत्र रेवड
4. हरिनारायण पुत्र रेवड
5. रमेश पुत्र रेवड

समस्त जाति मीना निवासी बागपुरा ढाणी खेडा तहसील नांगल राजावतान जिला दौसा

...प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी नांगल राजावतान
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यालय रावत पैलेस के पीछे, आगरा रोड दौसा जरिये परियोजना निदेशक

...अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) एवं 3 एच नेशनल हाइवे एक्ट।

- उपस्थित—
1. श्री विनोद कुमार विजय अधिवक्ता प्रार्थी
 2. श्री दीपक शर्मा अप्रार्थी की ओर से
 3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता



निर्णय

दिनांक: 07.09.2022

संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान द्वारा ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान स्थित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1460 में से अवाप्त भूमि का मुआवजा आदेश बारानी भूमि की दर से पारित कर दिया। इससे असंतुष्ट होकर प्रार्थीगण द्वारा 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 प्रार्थीगण द्वारा बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि भारतमाला परियोजना दिल्ली से बडोदरा एक्सप्रेस वे के निर्माण में प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि वाके ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान में स्थित खसरा नंबर 1460 रकबा 0.98 है. में से 0.6791 है. भूमि को एन0एच0148 के निर्माण हेतु अवाप्त की गई थी। खसरा नंबर 1460 वाके ग्राम लाहडी का बास में पहले सिंचाई चाह नंबर 1478 से होती थी जो कि 20-25 वर्षों से भी अधिक समय से हो रही है। उक्त चाह में पानी कम हो जाने के कारण प्रार्थीगण ने अपनी भूमि खसरा नंबर 1460 में बोरिंग का निर्माण कर लिया। बोरिंग निर्माण के बाद उक्त भूमि की सिंचाई उक्त बोरिंग से होती है तथा उक्त बोरिंग पर प्रार्थी का विद्युत कनेक्शन हो रहा है तथा उक्त विद्युत कनेक्शन के जरिये बोरिंग से पानी लेकर प्रार्थीगण अपनी भूमि की सिंचाई करते है। प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि खसरा नंबर 1460 जमाबंदी मे बारानी प्रथम दर्ज हो रही है व

निरंतर ...2 पर

जबकि वास्तव में उक्त भूमि मौके पर चाही है व उक्त भूमि में दो फसली काशत होती है और गिरदावरियों में उक्त भूमि सिंचित दर्ज है जो लगभग 25 वर्ष से सिंचित दर्ज है और उक्त भूमि में दोनों फसल काशत होती है। जमाबंदी में जो भूमि की किस्म का वर्गीकरण किया जाता है वह वर्गीकरण सैटलमेंट के दौरान किया जाता है। एक सैटलमेंट से दूरे सैटलमेंट तक वही वर्गीकरण रखा जाता है। जबकि भूमि पर मौके पर चाही है या बारानी इसका आधार गिरदावरी होती है और गिरदावरियों में प्रार्थीगणों की भूमि सिंचित दर्ज है और दो फसली काशत होना दर्ज है इससे स्पष्ट सिद्ध है कि प्रार्थीगण की उक्त भूमि सिंचित दर्ज है और प्रार्थीगण की खातेदार भूमि खसरा नंबर 1460 में से अवाप्त भूमि का मुआवजा सिंचित दर से दिया जाना चाहिए था, साथ ही बोरिंग का मुआवजा दिया जाना चाहिए था व बोरिंग के साथ उस पर हो रहे विधुत कनेक्शन का भी मुआवजा दिया जाना चाहिए था। प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 1460 में से अवाप्त की गई भूमि सिंचित एवं रोड के पास स्थित है। इसलिए प्रार्थीगण की उक्त भूमि में से अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा डामर रोड के पास की सिंचित भूमि मानकर मुआवजा तय करना चाहिए था जो नहीं किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी नांगल राजावतान द्वारा उक्त अवाप्त भूमि की किस्म मात्र जमाबंदी को आधार मानकर और बिना मौके की जांच रिपोर्ट मंगवाये बिना उक्त अवाप्त भूमि को बारानी भूमि मानकर ही बारानी भूमि की दर से 15,76,842/-रु० का अवार्ड जारी कर दिया जबकि उक्त अवार्ड पारित करने से पूर्व उक्त भूमि की मौका स्थिति की जांच रिपोर्ट मंगवाया जाना जरूरी था तथा भूमि मौके पर सिंचित है या नहीं इसकी जांच रिपोर्ट मंगवानी थी। लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी नांगल राजावतान ने मात्र जमाबंदी को आधार मानकर उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा बारानी की दर से तय कर दिया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा असिंचित दर से तय होने की जानकारी होते ही प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय में आपत्ति प्रस्तुत की गई जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी नांगल राजावतान ने तहसीलदार नांगल राजावतान से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार नांगल राजावतान ने अपनी रिपोर्ट दिनांक 21.10.2019 में स्पष्ट लिखित में जवाब पेश किया गया कि प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 1460 में संवत् 2059, 2061, 2063 लगायत 2066 व संवत् 2075 में सिंचित फसल थी तथा उक्त भूमि में बोरिंग बना हुआ होना और विधुत कनेक्शन लगा हुआ होना दर्शाया गया है। तहसीलदार नांगल राजावतान की उक्त रिपोर्ट से स्पष्ट सिद्ध है कि प्रार्थीगण की प्रार्थीगण की उक्त भूमि सिंचित है और सिंचित काशत होती है, साथ ही पटवारी ने अपनी रिपोर्ट दी है जिसमें उक्त कथन लिखा है और यह भी लिखा है कि सिंचित दर से मुआवजा दिया जाना उचित है। प्रार्थीगण उक्त भूमि में हमेशा दो फसली काशत करते आ रहे हैं। यदि किन्ही वर्ष में पटवारी हल्का ने काशत दर्ज नहीं की तो वह गलती प्रार्थीगण की नहीं होकर पटवारी हल्का की है। पटवारी मौके पर जाकर गिरदावरी नहीं करते हैं बल्कि खाली रेकार्ड में अपने हिसाब से फसल दर्ज कर खाना पूर्ति कर देते हैं। प्रार्थीगण अवाप्त भूमि का मुआवजा



दर से रोड के पास की भूमि की दर से प्राप्त करने के अधिकारी है साथ ही उक्त भूमि में बनी हुई बोरिंग व विद्युत कनेक्शन का मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी नांगल राजावतान उनके समक्ष जांच रिपोर्ट पहुंच जाने के बावजूद भूमि को बारानी मानकर भूमि का मुआवजा बारानी दर से पारित किया गया है एवं बोरिंग व विद्युत कनेक्शन का भी मुआवजा तय नहीं किया गया है। जो कि प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि वाके ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान में स्थित खसरा नंबर 1460 रकबा 0.98है० में से अवाप्त की गई भूमि रकबा 0.6791है० भूमि का मुआवजा रोड के पास सिंचित दर से एवं उक्त भूमि में हो रही बोरिंग व उस पर हो रहे विद्युत कनेक्शन का मुआवजा प्रार्थीगण को दिलवाने हेतु सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी नांगल राजावतान को आदेश प्रदान करावें।

विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 ने बहस में दलील दी कि सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली द्वारा व्यापक लोक हित को देखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के किमी 170.8 से 210 किमी तक के भूखण्ड को फोर लेन करने हेतु भूमि अवाप्त करने हेतु भारत के राजपत्र में 3 ए की अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 को जारी की गई। भूमि अवाप्त करने हेतु उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के किमी 170.8 से 210 किमी तक के भूखण्ड को फोर लेन करने हेतु अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3 ए के तहत अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 9.9.2018 को राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक राष्ट्रदूत में 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 दिन के भीतर 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। प्रार्थीगण द्वारा 3 ए अधिसूचना के 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई है। तत्पश्चात सक्षम प्राधिकार द्वारा केन्द्र सरकार को 3 डी अधिसूचना वास्ते रिपोर्ट भेजी गई जिसमें केन्द्र सरकार स्पष्ट रूप से घोषणा करती है कि अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त हारेकर केन्द्र सरकार में निहित हो जावगी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1460 रकबा 0.98है० में से 0.6791है० किस्म बारानी प्रथम के अवाप्तशुदा रकबा की मुआवजा राशि का निर्धारण उप पंजीयक नांगल राजावतान से प्राप्त निर्धारित डीएलसी दर से संबंधित राशि का मुआवजा राशि का निर्धारण राजस्थान सरकार के प्रभावी बेसिक शिड्यूल ऑफ रेट के आधार पर किया जाकर मुआवजा निर्धारण किया गया है। वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 1460 रकबा 0.98है० में से अवाप्तशुदा रका 0.6791है० की मुआवजा राशि डीएलसी दर 7,59,177/-रु० प्रति हैक्टेयर का

बाजार मूल्य 5,15,557/-रु० व उस पर 1.5से गुणन करते हुए गुणनकारक के साथ सर्वेक्षण संख्या का बाजार मूल्य 7,73,336/-रुपये, उक्त मूल दर पर 100 प्रतिशत सोलेशियम 7,73,336/-रुपये, 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिफल धारा 3 ए प्रकाशन की दिनांक से अधिनिर्णय की दिनांक तक 30,171/-रु० इस प्रकार कुल मुआवजा राशि 15,76,842/-रु० अवाप्त भूमि की किस्म के आधार पर तय किया गया है। प्रार्थीगण ने नितान्त गलत आधार पर राजस्व अभिलेख में अवाप्त भूमि की किस्म बारानी प्रथम की भूमि का सिंचित दर से व बोरिंग व विधुत कनेक्शन का मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थीगण का अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा कोई बोरिंग व विधुत कनेक्शन अवाप्त नहीं किया गया है तो प्रार्थीगण उसका किसी भी प्रकार की मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा जितनी भूमि अवाप्त की गई थी, उसकी सक्षम अधिकारी के कार्यालय में मुआवजा राशि जमा कराई जा चुकी है। वादग्रस्त आराजी की किस्म 3 ए अधिसूचना के वक्त बारानी प्रथम अंकित थी तथा राजस्व रिकार्ड में इन्द्राज भूमि की किस्म के आधार पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जितनी भूमि अवाप्त की गई है, उस संपूर्ण भूमि का मुआवजा मुताबिक अवार्ड आदेश की पालना में सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में जमा कराया जा चुका है। भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 की उपधारा 1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन एवं अन्य स्थावर संपत्तियों या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिए सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम अभियन्ता या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान है। जिसके अनुसार परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दौसा के पत्र दिनांक 03.06.2019 के क्रम में अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसंपत्तियों का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में उपलब्ध कर दी गई है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबरान में प्रार्थीगण का बोरिंग या विधुत कनेक्शन अवाप्त नहीं किया गया है। इसलिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा किसी प्रकार का कोई संरचना अवार्ड पारित नहीं किया गया है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा निरस्त फरमाया जावे।

भूमि अवाप्ति अधिकारी(उपखण्ड अधिकारी) नांगल राजावतान का जवाब पत्रांक 1823 दिनांक 31.7.2020 के अनुसार भारतमाला परियोजना दिल्ली से बडोदरा एक्सप्रेस वे निर्माण मे अवाप्त ग्राम लाहडी का बास स्थित भूमि खसरा नंबर 1460 में से भूमि अवाप्त की गई थी। अवाप्ताधीन भूमि खसरा नंबर 1460 का मूल्यांकन राजस्व रिकार्ड जमाबंदी व चौसाला खसरा गिरदावरी के आधार पर किया गया है। भूमि के सिंचित व असिंचित भूमि का निर्धारण पंजीयन विभाग के परिपत्रों के अनुसार खसरा गिरदावरी को आधार मानकर किया जाता है। तहसीलदार नांगल राजावतान की रिपोर्ट एवं खसरा गिरदावरी के अनुसार खसरा नंबर 1460, 1460/1927 किस्म बारानी प्रथम व खसरा नंबर 1478 किस्म गौमु० चाह वर्तमान में खातेदारान तोफा पत्नि रेवड वगै० के नाम दर्ज रिकार्ड है। खसरा गिरदावरी संवत 2075 में खसरा नंबर

1460 में 0.98है० में गेहूँ की फसल सिंचित है, इससे पूर्व की खसरा गिरदावरी संवत 2071-2074 में उक्त खसरा नंबर पर कोई फसल नहीं है। संवत 2075 में खसरा नंबर 1460 में फसल सिंचित दर्ज है। खसरा नंबर 1460 में संवत 2059, 2061, 2063 से 2066 व 2075 में फसल सिंचित दर्ज है। उक्त खसरा नंबर में पटवारी रिपोर्ट अनुसार बोरिंग स्थित है जिस पर विद्युत कनेक्शन भी लगा हुआ है।

राजकीय अधिवक्ता ने बहस में दलील दी है कि सक्षम प्राधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजातवान द्वारा प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि वाके ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान में स्थित कृषि खसरा नंबर 1460 रकबा 0.6791है०भूमि को एन०एच०१४८ के निर्माण हेतु अवाप्त की गई थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि की राजस्व रिकार्ड में अंकित भूमि की किस्म जो कि बारानी 2 अंकित थी, के आधार पर मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी की तत्समय प्रचलित दर से मुआवजा आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि के पारित मुआवजा राशि का भुगतान सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दौसा द्वारा जमा कराया जा चुका है। प्रार्थीगण द्वारा अब गलत आधारों पर भुगतान की मांग की जा रही है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन करने से यह ज्ञात होता है कि भारतमाला परियोजना दिल्ली से बडोदरा एक्सप्रेस वे के निर्माण हेतु प्रार्थीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की भूमि वाके ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान में स्थित कृषि खसरा नंबर 1460 रकबा 0.98है० में से 0.6791है० भूमि अवाप्त की गई थी। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि राजस्व अभिलेख में बारानी प्रथम दर्ज रिकार्ड है। पत्रावली में संलग्न चौसाला खसरा गिरदावरी का अवलोकन किया गया साथ ही तहसीलदार नांगल राजावतान की रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। जिसके अनुसार 1460 में 0.98है० में गेहूँ की फसल सिंचित है, इससे पूर्व की खसरा गिरदावरी संवत 2071-2074 में उक्त खसरा नंबर पर कोई फसल नहीं है। खसरा गिरदावरी संवत 2075 में खसरा नंबर 1460 में फसल सिंचित दर्ज है। साथ ही खसरा नंबर 1460 में संवत 2059, 2061, 2063 से 2066 व 2075 में फसल सिंचित दर्ज है। उक्त खसरा नंबर में पटवारी रिपोर्ट अनुसार बोरिंग स्थित है जिस पर विद्युत कनेक्शन भी लगा हुआ है। उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान की रिपोर्ट के अनुसार खसरा नंबर 1460 में निर्मित बोरिंग का अवार्ड संरचना के अवार्ड में शामिल है। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 1460 में निर्मित बोरिंग से भूमि की सिंचाई होती है। प्रार्थीगण के द्वारा शपथपत्र एवं बोरिंग से सिंचाई के काम में ली गई विद्युत उपभोग की राशि का विवरण सहायक अभियंता, जयपुर डिस्कॉम नांगल राजावतान से प्रमाणित करवाया जाकर पेश किया गया है। पत्रावली में संलग्न दस्तावेजात के अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थीगण को बोरिंग एवं चाह आदि का पृथक से अवार्ड पारित किया जाकर भुगतान कर दिया गया है। प्रार्थीगण की भूमि सिंचित होना सिद्ध होता है। प्रार्थीगण को उनके वैधानिक लाभ से वंचित किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थीगण को सिंचित दर से मुआवजा दिया जाना उचित प्रतीत होता है।



उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नांगल राजावतान द्वारा पारित अवार्ड के उस भाग को निरस्त किया जाता है जिसके द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 1460 का मुआवजा बरानी (असिंचित) दर से पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नांगल राजावतान को निर्देश दिये जाते हैं कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि आराजी खसरा नंबर 1460 में से 0.6791 है० का मुआवजा सिंचित रोड से दूर की निर्धारित डी०एल०सी० दर से निर्धारित किया जाकर संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय को निर्णय की प्रति प्रेषित की जावे। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 07 सितम्बर 2022 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(कमर चौधरी)

जिला कलेक्टर, दौसा
जिला कलेक्टर, दौसा