

न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री अंश दीप, आई.एस.

राजस्व विविध : 24/2019

जी.सी.एम.एस. : 2019/00138

प्रार्थी

बनाम

अप्रार्थी

श्रीमती धापुदेवी पत्नी स्व.
चिमनाराम जाति माली, निवासी
बेरा रतिया, सोजत सिटी, जिला
पाली

1. प्राधिकृत अधिकारी(भूमि अवाप्ती) एवं अति.जिला कलक्टर, पाली
2. प्रोजेक्ट डायरेक्टर प्रयोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, 14 नेशनल हाईवे, कार्य इकाई 24 गजानन्द कॉलोनी, सुमेरपुर रोड, पाली
3. प्रबंधक लार्सन एवं ट्रबो नेशनल हाईवे 14, टोल नाका, जाडन तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली

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

उपस्थित :-

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी

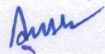
अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री अंकुर माथुर के सहायक अधिवक्ता।

—: निर्णय :-

दिनांक:- 20/4/21

प्रार्थिया की ओर से प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 प्रस्तुत किया गया है जिसका निर्णय दिनांक 2.6.2016 को किया जाकर प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। जिससे व्यथित होकर प्रार्थिया द्वारा जिला न्यायाधीश महोदय पाली के न्यायालय में दिवानी प्रकरण संख्या 57/2016 दर्ज कराया निर्णय दिनांक 20.04.2019 के अनुसार इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 2.6.2016 के निर्णय को अपास्त करते हुए प्रकरण माननीय जिला न्यायाधीश महोदय पाली ने इस आशय से प्रतिप्रेषित किया है कि दोनो पक्षों को सुनवाई का मौका देते हुए खातेदारान की भूमि को कृषि से अकृषि कार्यो हेतु संपरिवर्तन करने तथ्यों के विचार में लेते हुए विधि अनुसार नये सिरे से आदेश पारित किया जावें। पत्रावली प्राप्त होने पर पुनः दर्ज रजिस्टर की जाकर उभय पक्ष को तलब किया गया एवं बहस सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थिया ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थिया के स्वामित्व की भूमि नगर पालिका क्षेत्र सोजत चक नम्बर 2 के खसरा नम्बर 1874 रकबा 0.0200 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1873 रकबा 0.0212 हैक्टेयर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ भूमि स्थित है, उसमें से खसरा नम्बर 1873 मे से 120 वर्ग मीटर तथा खसरा नम्बर 1874 मे से 150 वर्ग मीटर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ भूमि फोरलेन में आवाप्त की गई उक्त भूमि कि जो मुल्यांकन रिपोर्ट में उक्त भूमि कृषि भूमि के रूप में बताई गई है जो गलत है। जबकि वह वाणिज्यक प्रयोजनार्थ राजस्व रेकार्ड में दर्ज है तथा भुमि का पट्टा क्रमांक 14 दिनांक 3.2.1998 पत्रावली संख्या 128/98 में श्रीमान अति. जिला कलक्टर भूमि रूपा. पाली द्वारा प्रार्थिया के पति चिमनाराम जी पुत्र पनजी के नाम जारी किया हुआ है तथा प्रार्थिया के पति के देहान्त के बाद प्रार्थिया के पुत्रों व पुत्री ने प्रार्थिया के पक्ष में भूमि का हकतनामा कर दिया है तथा प्रार्थिया इस भूमि की एकमात्र हकदार है, उक्त राजमार्ग संख्या 14 में खसरा नम्बर 1873 व 1874 की


जिला कलक्टर, पाली

प्रार्थिया की भूमि खसरा नम्बर 1873 कुल रकबा 212 वर्गमीटर वाणिज्य प्रयोजनार्थ मे से 120 वर्ग मीटर एवं खसरा नम्बर 1874 रकबा 200 वर्गमीटर वाणिज्यक भूमि में से 150 वर्ग मीटर कुल 270 वर्गमीटर भूमि को अवाप्त किया गया है। उस सम्बन्ध में प्रार्थिया को सुनवाई का अवसर दिये बिना ही प्रार्थिया के नाम मुआवजा निर्धारित किया गया था तथा दिनांक 25.12.2009 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3क(1) के तहत अधिसूचना जारी की गई जो राजस्थान पत्रिका में दिनांक 17.12.2009 को प्रकाशित हुई तो प्रार्थी भूमि अवाप्ती अधिकारी (अति० जिला कलक्टर, पाली) के समक्ष दिनांक 1.1.2010 को प्रथम बार आपत्ती पेश की गई। प्रार्थिया द्वारा दुसरी बार आपत्ती 30.04.2010 को पेश की गई, लेकिन दोनो बार गौर नही किया न ही आपत्तियों का निस्तारण किया एवं अवार्ड पारित कर दिया जबकि उक्त भूमि की परिस्थितियों भौगोलिक दशाओं व क्षेत्र की विकास संभावनाओं के देखते हुए मूल्यांकन करना चाहिए था प्राधिकृत अधिकारी ने भूमि अवाप्ती अनिवार्य रूप से की है। इस लिए भूमि की दर का नियमानुसार अतिरिक्त राशि की सोलेशियन राशि का भुगतान किए जाने का प्रावधान है, प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर खसरा नम्बर 1873 व 1874 की सम्पूर्ण अवाप्त शुदा वाणिज्यक भूमि की राशि तत्कालिन वाणिज्यक दर से मय सोलोशियम राशि, ब्याज एवं निर्मित सरचना की मुआवजा राशि भी नियमानुसार दिलाई जाने के आदेश प्रदान करावें

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया कि प्रार्थिया की भूमि नगर पालिका क्षेत्र सोजत चक नम्बर 2 के खसरा नम्बर 1873 स्थित है प्रार्थिया की भूमि वक्त अवाप्ती राजस्व रेकर्ड में कृषि प्रयोजनार्थ दर्ज थी, निर्माण कार्य का मूल्यांकन प्राधिकृत अधिकारी भूमि (अवाप्ति) के द्वारा तत्समय ही पंजीकृत मूल्यांकनकर्ता द्वारा मूल्यांकन PWD के परिपत्र X-3-2006 एवं BSR-2006 के अनुसार किया गया है। जो प्रावधानों के अनुसार है। प्रार्थी को उसकी भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से दिया गया तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन के दिवस जो दरें प्रचलित थी उसके अनुसार ही मुआवजा राशि देय है। प्रचलित दरों पर नियमानुसार मूल्यांकन कराया जाकर पूर्ण मुआवजा दिया गया है। जो कृषि भूमि मानकर तत्समय प्रचलित दरों के अनुसार नियमानुसार मूल्यांकन कराया जाकर पूर्ण मुआवजा किया गया है। वह राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उचित व न्यायसंगत है। प्रार्थिया द्वारा जिस अनुपातिक राशि व सोलेशियन राशि दिये जाने का कथन किया गया है उसका प्रावधान राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में नहीं होने से उक्त राशि प्रार्थिया प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। प्रार्थिया को विधि अनुसार उचित मुआवजा भुगतान किया जा चुका है इसके अतिरिक्त वे कोई भी अनुतोष राशि प्राप्त करने की कानूनन अधिकारी नहीं है लिहाजा प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

बहस सुनी गई। दोनों पक्षों के कथनों एवं तथ्यों के साथ ही पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में मुख्य रूप से 2 विचारणीय बिन्दु हैं।

1. अवाप्ति से पूर्व भूमि का प्रकार क्या था ? क्या भूमि संपरिवर्तन हो चुकी थी अथवा नहीं ?

2. क्या सक्षम प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का नियमानुसार निस्तारण किया गया अथवा नहीं ?

Amh
जिला कलक्टर, पाली

इस प्रकरण के अवलोकन से स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति की कार्यवाही वर्ष 2009 में प्रारंभ हुई जबकि प्रार्थिया की अवाप्त सुदा भूमि को संपरिवर्तन 1998 में वाणिज्य प्रयोजनार्थ हो चुका था तथा प्रार्थिया के हक में पट्टा संख्या 14 प्रकरण संख्या 128/98 जारी दिनांक 3.2.1998 के अतिरिक्त जिला कलेक्टर (भूमि रूपान्तरण), पाली द्वारा जारी किया हुआ है। जिसके खसरा नम्बर 1873 व 1874 जारी पट्टा विलेख में दर्ज है। जमाबन्दी अनुसार 1874 रकबा 0.02 किस्म वाणिज्यक प्रयोजनार्थ मे से 0.0150 वर्ग मीटर गै.मु. सडक जरिये ना.क.स. 3487 / 2.07.2017 के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली दर्ज हुई तथा खसरा नम्बर 1873 रकबा 0.0212 हैक्टेयर वाणिज्यक प्रयोनार्थ मे से 0.0120 वर्ग मीटर भूमि आवाप्त की गई है। कुल 270 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यक प्रयोजनार्थ आवाप्त की गई। उक्त भूमि का नामान्तरकरण जुलाई 2016 में खोला गया तथा 03.02.1998 के संपरिवर्तन आदेश का इन्द्राज राजस्व अधिकारियों, कार्मिकों द्वारा वर्ष 2010 में संज्ञान में आने से नामांतरकरण दर्ज किया गया जो सहवन से रह जाना तहसीलदार सोजत ने अपनी रिपोर्ट क्रमांक राजस्व/2021 /2343 दिनांक 06.04.2021 में स्वीकार किया है जिसके लिए प्रार्थिया जिम्मेदार नहीं होने से प्रार्थिया आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि की दर से मुआवजा का भुगतान प्राप्त करने की विधिवत अधिकारिणी है। बिन्दु संख्या 2 के सम्बंध में प्रार्थिया द्वारा दो बार आपत्तियां प्रस्तुत की गई जो दिनांक 01.01.2010 को धारा 3 डी के अन्तर्गत प्रकाशन होने पर तथा नामान्तरकरण दिनांक 12.04.2010 को दर्ज होने के पश्चात 30.04.2010 को द्वितीय आपत्ति पेश की गई। दोनों ही आपत्तियों का निस्तारण भूमि आवाप्ती अधिकारी (अति. जिला कलेक्टर) पाली द्वारा नहीं किया गया है। जो न्यायोचित नहीं है। उपरोक्त समस्त तथ्यों के मध्यनजर प्रार्थिया के हक में जो मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है वह विधिसम्मत नहीं है।

परिणामस्वरूप प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा प्रार्थिया की आवाप्तसुदा अपनी भूमि का वाणिज्यक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन 1998 में ही हो जाने से तदनु रूप वाणिज्यक भूमि की बाजार दर के अनुसार ही मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति (अति. जिला कलेक्टर) पाली को वाणिज्यक भूमि की दर से तत्समय प्रचलित बाजार दर से भूमि की मुआवजा राशि तथा भूमि पर निर्मित सरंचना थी तो उसकी मुआवजा राशि तथा भूमि अवाप्ति की दिनांक से आज तक नियमानुसार देय ब्याज की राशि भी भुगतान करने के आदेश प्रदान किये जाते हैं। पूर्व में प्रार्थी को उक्त भूमि अवाप्ति के सम्बंध में किसी प्रकार का भुगतान किया गया हो तो वह उस राशि का नियमानुसार समायोजन करने के पश्चात शेष राशि का शीघ्र ही भुगतान किया जाना सुनिश्चित करें।

आदेश आज दिनांक 20/4/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर शामिल मिसल किया गया।

Amk
(अंश दीप)

जिला कलेक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली