

न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

प्रा0पत्र/65/2008

मनोहर पुत्र श्री वृजेन्द्र जाति ब्राह्मण निवासी नयागांव गांफी हाल हलैना तहसील  
वैर जिला भरतपुर

.....प्रार्थी

बनाम

- 1- परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई  
एनएच-11 दौरा (राज0)
- 2- भूमि आवाप्ति अधिकारी, (उपखण्ड अधिकारी,) वैर
- 3- तहसीलदार वैर जिला भरतपुर

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5), नेशनल हाईवे एक्ट  
1956 बाबत खसरा नम्बर 823 रकवा एक बीघा 6 विस्वा  
गांव हलैना में से 5 विस्वा गैर मुमकिन आवादी घर  
भक्तान,

निर्णय

दिनांक 31.5.2024

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी (5) एन0एच0एक्ट  
विरुद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का पेश किया जो संक्षेप में इस प्रकार है कि आराजी  
खसरा नम्बर 823 रकवा एक बीघा 6 विस्वा में 5 विस्वा भूमि का प्रार्थी पट्टेदार है  
और भौके पर गैत, घूडा, वाडा बना हुआ है। तहसीलदार वैर द्वारा पत्रावली संख्या  
194 निर्णय दिनांक 07-01-95 के द्वारा गौतवाडा हेतु 484 वर्गगज भूमि नियमन  
का आदेश दिया तथा दिनांक 13.1.1995 को सनद पट्टा जारी किया था तभी से  
प्रार्थी वहैसियत मालिक है तथा उक्त भूमि पर काबिज चला आ रहा है।  
अधिसूचना दिनांक 2.8.2007 को खसरा नम्बर 823 रकवा एक बीघा 6 विस्वा  
सरकारी दिखाया गया है जबकि प्रार्थी 484 वर्गगज का मालिक व काबिज है,  
.....2

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(2)


प्रा०पत्र / 65 / 2008  
मनोहर बनाम एनएचएआई. वगे.

सरकारी गजट में, गलत सरकारी दर्शाया गया है। अवाप्त की गयी भूमि की बाजारु दर 5000/-रुपये वर्गगज है इसलिए प्रार्थी 484 वर्गगज भूमि की कीमत 5000/- वर्ग गज की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। मौके पर प्रार्थी का गौतवाडा बना हुआ है उसमें पशु बंधते हैं व कृषि उपकरण रखे जाते हैं इसलिए प्रार्थी एक लाख रुपया उसकी कीमत एवं उस पर 10 प्रतिशत भूमि या गौत वाडा पर अतिरिक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्त की गई भूमि में 2 दुकान पुख्ता बनी हुई जिसकी कीमत 2,00,000/-रुपये है। इस प्रकार प्रार्थी को 484 वर्ग गज भूमि की कीमत 5000/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से एवं दुकान व गौतवाडा की कीमत 3,00,000/- रुपये व कुल राशि पर 10 प्रतिशत राशि अलग से मुआवजा दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी० को नोटिस जारी किये गये। भूमि अवाप्ति अधिकारी एस.डी.ओ. वैर से तहत पत्रावली मय रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार वैर से रिपोर्ट तलब की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी एस.डी.ओ. वैर से प्राप्त तहत पत्रावली सलंगन मिसिल की गई। अप्रार्थी एन.एच. की ओर से जबाब पेश हुआ जो शामिल पत्रावली किया गया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने अपने तर्कों में प्रार्थना पत्र. में अंकित कथनों को दोहराते हुये बताया कि आराजी खसरा नम्बर 823 रकवा एक बीघा 6 विस्वा में 5 विस्वा भूमि का प्रार्थी पट्टेदार है और मौके पर गैत, घूडा, वाडा एवं 2 पक्की दुकान बनी हुई थी। तहसीलदार वैर द्वारा पत्रावली संख्या 194 निर्णय दिनांक 07-01-95 के द्वारा गौत वाडा हेतु आराजी खसरा नम्बर 823 के रकवा में से 484 वर्गगज भूमि नियमन का आदेश दिया तथा दिनांक 13.1.1995 को सनद पट्टा जारी किया था। योग्य अभिभाषक प्रार्थी का यह कहना कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा गलत तरीके से विवादित आराजी खसरा नम्बर 823 को गैर मुमकिन सड़क, गैर मुमकिन रास्ता, सरकारी गलत रूप से दर्शाया गया है। आराजी खसरा नम्बर 823 के रकवा में से 484 वर्गगज भूमि पर नियमन तारीख 7.1.95 से काबिज चला आ रहा था तथा विवादित भूमि पर प्रार्थी की 2 दुकान पक्की, एक जानवरों को बाँधने के लिये बाडा बना रखा था। अवाप्त की गयी भूमि

.....3

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(3)


प्रा०पत्र / 65 / 2008  
मनोहर बनाम एनएचएआई. वगे.

की बाजारु दर 5000/-रुपये वर्गगज है इसलिए प्रार्थी 484 वर्गगज भूमि की कीमत 5000/- वर्ग गज की दर से प्राप्त करने का अधिकारी है। मौके पर प्रार्थी का गौत बाडा बना हुआ है उसमें पशु बंधते हैं व कृषि उपकरण रखे जाते हैं इसलिए प्रार्थी 1,00,000/- रुपया उसकी कीमत एवं उस पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्त की गई भूमि में 2 दुकान पुख्ता बनी हुई जिसकी कीमत 2,00,000/-रुपये है। इस प्रकार प्रार्थी को 484 वर्ग गज भूमि की कीमत 5000/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से एवं दुकान व गौतबाडा की कीमत 3,00,000/- रुपये व कुल राशि पर 10 प्रतिशत राशि अतिरिक्त प्राप्त करने का हकदार रहता है। प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर उक्त मुआवजा राशि दिलाये जाने के आदेश दिये जाने की प्रार्थना की।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच. का कहना है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया गया है। आराजी खसरा नम्बर 823 रकवा 1 बीघा 6 विस्वा में से 5 विस्वा भूमि अथवा अन्य किसी भूमि का पट्टेदार राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है। आराजी खसरा नम्बर 823 राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन सड़क पीडब्ल्यूडी/गैर मुमकिन रास्ता के रूप में सरकारी भूमि के रूप में दर्ज है, तथा उक्त राजस्व रिकार्ड के आधार पर ही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई है। यदि प्रार्थी द्वारा उक्त सरकारी भूमि पर कोई निर्माण कर रखा हो अथवा प्रार्थी किसी प्रकार से उक्त भूमि का उपयोग अथवा उपभोग कर रहा हो तो वह अवैध है प्रार्थी किसी प्रकार का कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। भारत सरकार द्वारा राजष्ठीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत जो अधिसूचना जारी की गई है वह राजस्व रिकार्ड के आधार पर है। प्रार्थी ने जिस भूमि बाबत मुआवजा प्राप्त करने वास्ते यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है उस भूमि का प्रार्थी मालिक ही नहीं है तो प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने का हकदार नहीं रहता है। प्रार्थना पत्र प्रार्थी निरस्त फरमाया जावे।

हमने पत्रावलीयों का अध्ययन किया। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया। प्रकरण में तय किया जाना है कि क्या प्रार्थी अवाप्त की गई

.....4

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(4)

प्रा०पत्र / 65 / 2008  
मनोहर बनाम एनएचएआई. वगे.


भूमि आराजी खसरा नम्बर 823 के रकवा में से 484 वर्गगज भूमि में 2 दुकान पुख्ता जिसकी कीमत 2,00,000/-रुपये है, अवाप्त 484 वर्ग गज भूमि की कीमत 5000/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से एवं दुकान व गौतबाडा की कीमत तीन लाख रुपये व कुल राशि पर 10 प्रतिशत राशि अतिरिक्त प्राप्त करने का हकदार रहता है ?

प्रार्थी ने अपने मौखिक कथनों के समर्थन में ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य जमावन्दी वगे० पेश नहीं की हैं जिससे यह माना जा सके कि प्रार्थी विवादित आराजी खसरा नम्बर 823 के रकवा में से 484 वर्ग गज भूमि का काबिज खातेदार काश्त दर्ज हो। पत्रावली में उपलब्ध जमाबन्दी सम्बत् 2060-2063 ग्राम हलेना तहसील वैर के अवलोकन से जाहिर है कि विवादित आराजी खसरा नम्बर 823 रकवा 1.06 बीघा गै.मु. रास्ता एवं आराजी खसरा नम्बर 823/1 रकवा 1.06 मकबूजा महकमा इन्जीनियरिंग के नाम दर्ज है।

अप्रार्थीगण भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) वैर./तहसीलदार वैर की ओर से प्रस्तुत जबाब का अध्ययन किया गया जो इस प्रकार है :-

“.....आराजी खसरा नम्बर 823 रकवा 1 बीघा 6 विस्वा किस्म गैर मुमकिन रास्ता मुताबिक जमाबन्दी सम्बत 2060-63 ग्राम हलैना पगडंडियां व रास्ते मकबूजा सरकार में दर्ज है। प्रार्थी के तथाकथित पट्टे का कोई इन्द्राज राजस्व रिकार्ड में नहीं है। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी हल्का न तो प्रार्थी उक्त भूमि में पट्टेदार दर्ज है व वर्तमान में प्रार्थी का उक्त आराजी पर कोई कब्जा भी नहीं है। प्रार्थी द्वारा पत्रावली संख्या 194 निर्णय दिनांक 7.1.1995 वाद में उल्लेख किया है जिसके सम्बन्ध में तहसील कार्यालय में जांच की गई, 194 नम्बर इस प्रकरण से सम्बन्धित कोई पत्रावली दर्ज नहीं है न ही कोई पत्रावली उपलब्ध है अतः पट्टे के सम्बन्धित कोई टिप्पणी नहीं की जा सकती है। अधिनियम की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 2.8.07 से खसरा नम्बर 823 रकवा 1 बीघा 6 विस्वा में 320 वर्गमीटर रकवा अवाप्त किया जाना था जो सरकारी था किन्तु वर्तमान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के दक्षिणी तरफ ट्रक ले वाई का प्रावधान रखने के कारण निर्माणधीन रोड का अलाईनमेन्ट बदल गया है जिसके कारण वर्तमान में खसरा नम्बर 823 में से कोई भी रकवा

.....5

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(5)

प्रा०पत्र / 65 / 2008  
मनोहर बनाम एनएचएआई. वगो.


अवाप्त नहीं किया जा रहा है। जब खसरा नम्बर 823 में से कोई रकवा अवाप्त नहीं किया जा रहा है ऐसी स्थिति में इस खसरा नम्बर के लिए मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया है। जब खसरा नम्बर 823 की अवाप्ती ही नहीं की जा रही है तो न तो मुआवजा व ना ही मुआवजे पर 10 प्रतिशत क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारण किया गया है.....।”

इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) वैर एवं भूमिधारी तहसीलदार वैर की रिपोर्ट/जबाब से यह निर्विवाद है कि आराजी खसरा नम्बर 823 की भूमि को अवाप्त ही नहीं किया गया है तो उसका मुआवजा दिये जाने या नहीं दिये जाने का प्रश्न ही नहीं उठता है। इस कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र/याचिका सारहीन होने से काबिल खारिज के रहती है।

अतः आदेश है कि :-

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थना पत्र याचिका प्रार्थी खारिज की जाती है। निर्णय प्रति के साथ तहत पत्रावली भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) वैर को लौटाई जावे।

निर्णय आज दिनांक 31.5.2024 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

  
(डॉ. अमित यादव)  
जिला कलक्टर,  
भरतपुर