

न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

प्रा0पत्र / 60 / 2008

1 अधिशाषी अभियन्ता, जल संसाधन खण्ड (सिंचाई विभाग) भरतपुर राज.

.....प्रार्थीगण

बनाम

1- परियोजना निदेशक,भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (परियोजना इकाई नेशनल हाईवे संख्या 123) दौसा जिला दौसा

2- सक्षम भूमि आवाप्ति अधिकारी,(उपखण्ड अधिकारी) भरतपुर , जिला भरतपुर

.....अप्रार्थीगण

उपस्थित:-

1-श्री नरेश सिंघल अभिभाषक प्रार्थी

2-श्री दीपक शर्मा, एन.एच

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5), नेशनल हाईवे एक्ट 1956 ।

निर्णय

दिनांक 18.6.2019

प्रार्थी0 ने यह प्रार्थना पत्र पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी (5) एन0एच0एक्ट विरुद्ध अप्रार्थी इस आश्य का पेश किया जो संक्षेप में इस प्रकार है कि सारस चौराहे पर वाके चक नं. 1 भरतपुर खसरा नम्बर 1585 रकवा 24 ऐयर स्थित थी जिसमें पिटीशनर की दो मंजिल की बिल्डिंग कार्यालय एवं रैस्ट हाउस के उपयोग के लिए बनी हुई थी। जिसके उत्तर में होटल संगम , दक्षिण में नेशनल हाईवे ,पूर्व में होटल ईगल नेस्ट एवं पश्चिम में नेशनल हाईवे बाद सारस होटल स्थित है। एन.एच के विस्तार में पिटीशनर की जायदार का भाग अवाप्त किया गया है। उक्त जायदाद का कब्जा विपक्षीगण द्वारा दिनांक 16.09.2007 को प्राप्त कर लिया। पिटीशनर तभी से किराये के भवन में कार्यालय का संचालन कर रहा है। पिटीशनर विभाग द्वारा सार्वजनिक निर्माण विभाग भरतपुर द्वारा अपनी जायदाद का मूल्यांकन कराकर क्लेम 3,42,06,811 रूप्ये का अप्रार्थी संख्या 2 के यहां प्रस्तुत किया था जिसकी अनदेखी करते हुए विपक्षी संख्या 2 द्वारा मात्र 47,24,280.18 रूप्ये का क्लेम स्वीकार करते हुये एवार्ड पारित किया है। उक्त एवार्ड की राशि का आज दिन तक भुगतान नहीं किया है। सब रजिस्टार भरतपुर द्वारा सारस चौराहा पर व्यवसायिक जमीन की कीमत 1210 रूप्ये प्रति वर्गफुट निर्धारित की हुई है। पिटीशनर की जायदाद भी सारस चौराहे पर स्थित है जो रैस्ट हाउस के नाम से है। ऐसी स्थिति में पिटीशनर भी उक्त जायदाद की भूमि की कीमत 1210

प्रार्थना पत्र एनएच एक्ट संख्या 60/08
अधिशायी अभियंता बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी
जल संसाधन भरतपुर भरतपुर

रूपये प्रति वर्गफुट के हिसाब से प्राप्त करने का अधिकारी है। पिटीशनर अपने निर्माण की कीमत 34206811/- रूपये भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही दिनांक 8.6.2006 से इस राशि पर ब्याज 12 प्रतिशत तथा सुखाचार के ऐवज उक्त राशि पर 10 प्रतिशत राशि तथा कार्यालय दूसरी जगह शिफ्ट हुए विभिन्न खर्चों व नुकसानी को ध्यान में रखते हुये ऐवज राशि पिटीशनर को दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी की तलबी की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी एस.डी.ओ. भरतपुर से पत्रावली तलब की गई। योग्य अभिभाषक उभय पक्षकारान की लिखित पेश हुई। जो शामिल पत्रावली की गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र याचिका में अंकित कथनों में दोहराते हुये जाहिर किया कि एल.ए.ओ. भरतपुर द्वारा पारित अर्वाड की जानकारी 24.1.2006 को होने पर अर्वाड से व्यथित होने पर यह याचिका पेश की है। प्रार्थी की केन्द्र सरकार राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा 3 क के अंतर्गत एन.एच. के लिए भूमि अवाप्ति की सूचना जारी की थी। और उक्त सूचना के तहत 0.24 हैक्टयर भरतपुर रकवा खसरा नम्बर 1585 चक नं. 1 भरतपुर अधिशायी अभियन्ता जल संसाधन खण्ड अधिगृहीत किया था। उक्त संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा पिटीशनर की जायदाद की वस्तुस्थिति को ध्यान में रखे बिना अर्वाड पारित किया गया। इस कारण रेस्पो0 द्वारा जारी किया गया अर्वाड पूरी तरह मौके के खिलाफ व विरुद्ध कानूनी है। उक्त अर्वाड को पिटीशनर संशोधित कराकर डीएलसी रेट व मौके की स्थिति के अनुसार राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। रेस्पो ने दिनांक 18.4.2017 को जो अर्वाड पारित किया है उसमें पिटीशनर की जायदाद की कीमत 4227280 रूप्ये का आकलन मनमाने तरीके से किया है। उक्त राशि में से मात्र 3405220 रूप्ये भूमि आवप्ति अधिकारी के यहां जमा कराये थे। इस प्रकार रेस्पो ने 1219060 रूप्ये की राशि कम अदा की है। जो रेस्पो की अकर्मण्यता व मनमानी को इंगित करता है। पिटीशनर की जायदाद एन.एच.11 पर सारस होटल के बिल्कुल सामने स्थित थी। इस संबंध में पिटीशनर द्वारा अपनी जायदाद की कीमत की गणना बाबत सब रजिस्टार भरतपुर से अपने पत्रांक 113 दिनांक 16.11.06 द्वारा प्राप्त सूचना के अनुसार जायदाद की व्यवसायिक रेट 1210 रूप्ये वर्गफुट बनती है परन्तु रेस्पो0 द्वारा कृषि प्रयोजन की जमीन मानकर कीमत का आकलन किया है जो गलत है। लिखित बहस पिटीशनर स्वीकार की जाकर 0.24 हैक्टयर भूमि की कीमत 1210 रूप्ये वर्गफुट की दर से बिलिडिंग कीमत कुल 34206811 रूप्ये डेमेजेज राशि मय 10 प्रतिशत ब्याज दिनांक 12.10.2006 से 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज सहित राशि दिलाये जाने एवं प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाया जाये।

प्रार्थना पत्र एनएच एक्ट संख्या 60/08
अधिशायी अभियंता बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी
जल संसाधन भरतपुर भरतपुर

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच. ने अपनी लिखित बहस के कथनों को दोहराते हुये बताया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत किसी भी राजमार्ग को लोकहित एवं राष्ट्रीय हित के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 2 के तहत गजट नोटिफिकेशन जारी करके राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करती है। सक्षम प्राधिकारी एस. डी.ओ. ने आराजी खसरा नम्बर 1585 की किस्म जमीन भूमि नेशनल हाईवे के विस्तार हेतु अवाप्त की गई है। एन.एच.एक्ट की धारा 3जी(7) के निर्देशों की पालना में विधिवत कार्यवाही करते हुये मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। योग्य अभिभाषक का तर्क है कि प्रार्थी का अवाप्त शुदा भूमि पर स्वामित्व ही नहीं है। राजस्व अभिलेख में अप्रार्थी खातेदार दर्ज हैं। मुताविक राजस्व अभिलेख में दर्ज हितबद्ध खातेदारों के हक मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी को अवार्ड को चुनौती देने का कोई अधिकार नहीं है और नाही किसी प्रकार की अवार्ड राशि प्राप्त करने का हकदार रहता है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी के स्वामित्व निर्धारण का बिन्दू है, स्वामित्व निर्धारण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार के बाहर है। उनका यह भी तर्क है कि विधि के प्रावधानुसार श्रीमान को मात्र मुआवजा राशि के कम ज्यादा के संदर्भ में ही निर्णय पारित कर सकती है। भूमि आवप्त अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियमों के प्रावधानों के तहत अवाप्ती की सम्पूर्ण कार्यवाही 4/6 लेनीकरण के लिए भूमि अत्तरदाता प्राधिकरण को सुपुर्द करती है। जिसके प्छात ही उत्तरदाता प्राधिकरण द्वारा 4/6 लेनीकरण का कार्य सम्पन्न कराया जाता है। भारत के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के निर्माण यथा चौडा करने/पेव्ड शोल्डर सहित दो लेन, चार लेन का बनाना आदि कार्य राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड ए के अन्तर्गत अवाप्त की गई है। उपखण्ड अधिकारी भरतपुर द्वारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 12.10.06 का सार राजस्थान पत्रिका और दैनिक भास्कर में प्रकाशित कराया गया था। 3 जी के तहत आवप्त शुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया गया। प्रस्तुत प्रकरण में अधिग्रहित उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(एच)1 निर्माणाधीन सम्पत्ति की ममुआवजा राशि का भुगतान जमा करा दिया है। सक्षम अधिकारी द्वारा चक नं0 1 भरतपुर में आवास शुदा भूमि की डी.एल.सी. दर मुतातिक चक नं0 1 भरतपुर में किस्म सडक के पास छः लाख रूप्ये व सडक से दूर पंच लाख रूप्ये प्रतिबीघा की दर से निर्धारित की गई है। जिसके आधार पर वादग्रस्त आराजी खसरा नं0 1585 रकवा .24 है0 किस्म चाही उक्त अवाप्तशुदा भूमि के लिए मुआवजा राशि 889580रूप्ये 16 पैसे तथा निर्मित सम्पत्ति की मुआवजा राशि 3405220 रूप्ये सुखाचार क्षति पूर्ति 429480रूप्ये कुल राशि 4724280 रूप्ये 18 निर्धारित की गई है। जिसमें से अवाप्त शुदा भूमि पर निर्मित सम्पत्ति की मुआवजा राशि व सुखाचार क्षतिपूर्ति राशि सक्षम प्राधिकारी को अदा

प्रार्थना पत्र एनएच एक्ट संख्या 60/08
अधिकाारी अभियंता बनाम भूमि अवाप्त अधिकाारी
जल संसाधन भरतपुर भरतपुर

कर दी गई है। प्रार्थी उक्त वादग्रसत भूमि खसरा नं0 1585 को जबरन से व्यवसायिक प्रकृति की बताकर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। धारा 3 जी की उपधारा के भाग ए में स्पष्ट है कि धारा 3ए के तहत जारी की गई अधिसूचना के समय भूमि का जो बाजार मूल्य था उसी आधार पर मूआवजा राशि का निर्धारण किया जाएगा। ऐसी दशा में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक के लिखित बहस पर मनन किया गया। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच. द्वारा प्रस्तुत लिखित का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक प्रार्थी द्वारा उद्यरित रुलिंग का अध्ययन किया गया। प्रकरण में निम्न बिन्दू तय होने हैं :-

1- आया आराजी खसरा नम्बर 1585 में पिटीशनर का अवाप्त रकवा का व्यवसायिक दर से मुआवजा पाने का हकदार है?

2- आया पिटीशनर की निर्मित 2 मंजिला बिल्डिंग रेस्ट हाउस 1210 प्रतिवर्ग फुट के हिसाब से निर्माण कीमत पाने का हकदार है?

1-पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष के कथनों पर गौर किया । प्रार्थी सिंचाई विभाग भरतपुर के आराजी खसरा नं. 1585 रकवा 0.24 हैक्टर रकवा एन.एच द्वारा अवाप्त किया गया है। विवादित अवाप्तशुदा आराजी एन.एच के चिपटमां स्थित है। पत्रावली में उपलब्ध बिजली बिल के अवलोकन से जाहिर है कि बिजली कनेक्शन वाणिज्यिक है। अतः यह भूमि वाणिज्यिक के दायरे में आती है। अतः प्रार्थी अवाप्तशुदा रकवा का मुआवजा वाणिज्यिक (डीएलसी) की दर से प्राप्त करने का अधिकाारी है।

2- पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजाज का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वैल्युएशन रिपोर्ट पीडब्ल्यूडी विभाग राजस्थान विभाग भरतपुर द्वारा की गई है। जो पत्रावली शामिल है के अवलोकन से जाहिर है कि भूमि एवं भवन का मूल्य 4132474/- रूपये का अकन किया हुआ है। इससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थी वैल्युएशन रिपोर्ट पीडब्ल्यूडी विभाग भरतपुर के आधार भूमि अवाप्तशुदा आराजी का मुआवजा 1210/- रूपये प्रति फुट के हिसाब से प्राप्त करने का अधिकाारी है। अवाप्तशुदा भवन का मूल्य मुताबिक वैल्युएशन रिपोर्ट पीडब्ल्यूडी 4132474/-रूपये प्राप्त करने का अधिकार रहता है।

प्रार्थना पत्र एनएच एक्ट संख्या 60/08
अधिशायी अभियंता बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी
जल संसाधन भरतपुर भरतपुर

उपरोक्त विवेचन अनुसार भूमि उपखण्ड अधिकारी (एस.डी.ओ.) भरतपुर को निर्देशित किया जाता है कि वह प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान तत्कालीन वाणिज्यक (डीएलसी) दर से किया जावे तथा पक्के निर्माण बिल्डिंग का मुआवजा 4132474/-रुपये अदा किया जावे एवं इस पर 9 प्रतिशत ब्याज दर भुगतान किया जावे। प्रार्थी को पूर्व में किये गये एवार्ड राशि के भुगतान का समायोजन करते हुए उक्तानुसार शेष राशि का भुगतान किया जावे।

निर्णय आज दिनांक 18.6.2019 को सुनाया गया।



(डा. आरूषि मलिक)
जिला कलक्टर
भरतपुर

सत्यमेव जयते

Web Copy - Not Official