न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

प्रा0पत्र संख्याः–01/2014

मलखान सिंह पुत्र श्री केसरी सिंह, जाति जाट, निवासी खेडा तहसील नदबई जिला भरतपुर (राज0)

.....प्रार्थी

बनाम

1– परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई नेशनल हाईवे संख्या 11 दौसा (राज0)

2– भूमि आवाप्ति अधिकारी पदेन उपखण्ड अधिकारी भरतपुर, राज0

.....अप्रार्थीगण

उपस्थितः–
1–श्री नरेश सिंघल अभिभाषक प्रार्थी
2–श्री दीपक शर्मा, एन.एच

प्रार्थना पत्र याचिका अंतर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाइवे एक्ट

निर्णय

दिनांक 03.09.2019

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र याचिका पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी (5) विरूद्ध अप्रार्थीगण इस आशय का प्रस्तुत किया है कि वाके ग्राम बांसीखुर्द तहसील भरतपुर स्थित आराजी खं. नं. 617, 619/1186 को सक्षम अधिकारी जिला कलक्टर, भरतपुर द्वारा आदेश दिनांक 07.09.2007 से वाणज्यिक उपयोग पैट्रोल पम्प हेतु रूपान्तरित किया हुआ है और दिनांक 07.09.2007 से भूमि की किस्म वाणिज्य उपयोग की है। नेशनल हाईवे–11 के विस्तार के दौरान उक्त आराजी मे से 2292 वर्गगज जमीन हाईवे के सहारे अधिग्रहित की गई ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थी की इस अवाप्त की गई भूमि की कीमत वाणज्यिक उपयोग की भूमि के बजाय कृषि भूमि की कीमत के आधार पर आादेश पारित किया है। प्रार्थी ने इस बाबत अधीनस्थ न्यायलय के समक्ष अपना क्लेम भूमि रूपान्तरण आदेश व वाणज्यिक भूमि की डी.एल.सी दर के हिसाब से क्लेम पेश किया था। परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा कोई गौर नहीं किया। उक्त अवाप्त शुदा जमीन पर प्रार्थी की चारों तरफ 8 फुट उंची व 1 फुट चौडी बाउण्ड्रीवाल बनी हुई थी। जिसके निर्माण की कीमत करीब 3 लाख 50 हजार रूपये है। उक्त राशि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड में नहीं दिलाई है। भूमि के अवाप्त होने से पैट्रोल पम्प को ऑपरेट करने में असुविधा होगी। अन्त में प्रार्थी द्वारा निवेदन किया है कि अवाप्त की गई भूमि की कीमत 6188400/– रूपये, बाउण्ड्रीवाल की कीमत 350,000/– रूपये सांत्वना राशि विशेष मुआवजा राशि व डेमेजेज राशि एक लाख रूपये दिलाई जावे।

प्रार्थना पत्र याचिका दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी एन.एच. की ओर से जबाव पेश किया गया जो शामिल पत्रावली है। इसे अतिरिक्त अप्रार्थी एन.एच. द्वारा लिखित बहस भी प्रस्तुत की है। जो शामिल पत्रावली है।

योग्य अभिभाषकगण उभय पक्ष की बहस सुनी गई। प्रार्थी के अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों को ही दोहराते हुए बताया कि आराजी खसरा नम्बर 617, 619/1186 का भू राजस्व ग्रामीण क्षेत्र के कृषि से अकृषि उपयोग हेतु रूपान्तरण नियम 1992 के अन्तर्गत रूपान्तरण आदेश दिनांक 07.09.2007 से वाणज्यिक प्रयोजनार्थ पैट्रोल पम्प हेतु रूपान्तरित किया हुआ है। अतः दिनांक 07.09.2007 से भूमि की किस्म वाणज्यिक उपयोग की है। नेशनल हाईवे–11 के विस्तार के दौरान उक्त आराजी में से 2292 वर्गगज भूमि हाइवे के सहारे अधिग्रहीत की गई है। अवाप्त की गई भूमि की कीमत वाणज्यिक भूमि के बजाय कृषि भूमि की कीमत के आधार पर आदेश पारित किया गया है जो गलत है। अवाप्त की गई भूमि की कीमत वाणिज्यिक भूमि की दर से मुआवजा राशि दिलाई जावे।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी नेशनल हाईवे ने जाहिर किया कि उनके द्वारा लिखित बहस पेश की जा चुकी है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के तथ्य स्वीकार नहीं हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। उभयपक्ष अभिभाषक के कथनों पर मनन किया। योग्य अभिभाषक एन.एच. द्वारा प्रस्तुत लिखित बहस पर गौर किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त आराजी का संपरिवर्तन आदेश दिनांक 07.09.2007 का है जबकि उक्त आराजी के संदर्भ में सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी की 3(ए) की कार्यवाही वर्ष 2006 में ही करली गई थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा खसरा नम्बर 617 वाके ग्राम बांसी खुर्द में से 1092 वर्गमीटर किस्म भूमि बारानी दोयम भूमि अवाप्त की गई है। खसरा नं0 619 /1186 में से कोई भूमि अवाप्त नहीं की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग एक्ट के प्रावधान के अनुसार 3 ए की अधिसूचना जारी होने के उपरान्त भूमि की प्रकृति में किसी प्रकार का परिवर्तन नहीं किया जा सकता। यदि 3 ए की अधिसूचना जारी होने के बाद किसी प्रकार का परिवर्तन भूमि की, किस्म का किया गया है, तो वह प्रभावहीन है । इसके अतिरक्त रूपान्तरित शुदा भूमि सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर है अर्थात् अवाप्त शुदा भूमि वाणिज्यिक भूमि नहीं है बल्कि कृषि भूमि है। इस प्रकार प्रार्थी उक्त अवाप्त शुदा भूमि का वाणिज्यिक दर से किसी भी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने का हकदार नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र याचिका प्रार्थी खारिज किये जाने योग्य पाते है।

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थना पत्र प्रार्थी याचिका खारिज किया जाता है। निर्णय आज दिनांक 03.09.2019 को सुनाया जाकर लिखाया गया।

(डॉ. आरुषी मलिक)
जिला कलक्टर
भरतपुर