

**न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर**

प्रा०पत्र / 76 / 2017

बंगाली खां पुत्र इतवारी जाति मुसलमान तैली निवासी खानुआ तहसील रूपवास  
जिला भरतपुर।

..... प्रार्थिया

बनाम

1. नेशनल हाइवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया तामील जरिये क्षेत्रीय अधिकारी (नेशनल हाइवे नम्बर 123 उंचा नगला से धौलपुर खण्ड) एफ 120 जनपथ श्यामनगर जयपुर।
2. भारत सरकार जरिये सचिव रा०राजमार्ग विभाग नई दिल्ली।

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 भूमि अर्जन, पुर्नावसन और पुनर्व्यवस्थान में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 विरुद्ध अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी रूपवास वास्ते एनएच 123 उंचा नगला से धौलपुर खण्ड अवार्ड सूची खानुआ।

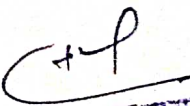
उपरिस्थित:-

- 1-श्री गंगाराम शर्मा अभिभाषक प्रार्थी,
- 2-श्री कौशलेन्द्र सिंह अभिभाषक अप्रार्थी न.1

**निर्णय**

**दिनांक 22.12.2021**

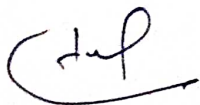
प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 भूमि अर्जन, पुर्नावसन और पुनर्व्यवस्थान में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 विरुद्ध अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी रूपवास वास्ते एनएच 123 उंचा नगला से धौलपुर खण्ड अवार्ड सूची खानुआ के विरुद्ध इस आशय का पेश किया है कि प्रार्थी के स्वामित्व व आधिपत्य की एक आवासीय व व्यावसायिक भूमि खसरा नम्बर 1290 वाके ग्राम खानुआ तहसील रूपवास जिला भरतपुर में स्थित है जो कि आवादी क्षेत्र में है। जिसमें प्रार्थी का मकान तथा दुकान बनी हुई है। ग्राम खानुआ में होकर नेशनल हाइवे नम्बर 123 उंचा नगला से धौलपुर खण्ड नेशनल हाइवे अथॉरिटी आफ इण्डिया द्वारा निकाला जा रहा है। ग्राम खानुआ में प्रस्तावित हाइवे के लिए धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 28.6.2015 को समाचार पत्र में प्रकाशित की गई जिसमें कब्जा धारियों से आपत्तियां मांगी गई। उक्त नेशनल हाइवे निर्माण हेतु अप्रार्थी के कर्मचारियों द्वारा भूमि का सर्वेक्षण एवं पैमाइश की गई थी। सर्वेक्षण के दौरान अप्रार्थी के कर्मचारियों द्वारा प्रार्थी की

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर (राज०)

दुकान एवं मकान पर सीमा चिन्ह अंकित किये गये। उक्त सर्वेक्षण एवं पैमाइश के अनुसार प्रार्थी की दुकान एवं मकान का कुछ हिस्सा हाइवे की सीमा के अन्तर्गत आता है जिसकी लम्बाई एवं चौड़ाई कुल 228 वर्गफुट है। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 03.02.2017 में प्रार्थी के नाम कुल देय प्रतिकर राशि 161144/-रु० निर्धारित की गई। जबकि अवाप्तशुदा भूमि व्यावसायिक उपयोग में आ रही है, इसलिए मुआवजा व्यावसायिक दर से निर्धारित करना चाहिए था। प्रार्थी की भूमि अवाप्ति की एवज में प्रार्थी की भूमि का क्षेत्रफल 139.342 वर्गफीट का मुआवजा तथा निर्माण का मुआवजा दिये जाने के आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी रूपवास ने प्रदान किये हैं जो कि खिलाफ मौका व राजस्व रिकार्ड के किये गये हैं। जबकि एनएच में प्रार्थी की कुल भूमि 19x12 यानि 228 वर्गफीट मुताबिक मौका अवाप्त की गई है। प्रार्थी के उक्त भूखण्ड में प्रार्थी की पुख्ता दुकान बनी हुई है। जिसमें प्रार्थी सब्जी व परचूनिया की दुकान कर अपना व परिवार का पालन पोषण कर रहा है जो अब एनएच में आने प्रार्थी की वार्षिक आय 144000/-रु० समाप्त हो चुकी है। अब अपना कारोबार का स्थान बदलने के लिए मजबूर होना पड़ेगा। इस प्रकार प्रार्थी को कुल प्रतिकर (मुआवजा) 228 वर्गफीट का करीब 330,000/-रु० तथा कारोबार बदलने के लिए आनुषंगिक युक्तियुक्त व्यय 5 लाख कुल 8,30,000/-रु० होती है। प्रार्थना पत्र अन्दर म्याद पेश है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उपखण्ड अधिकारी रूपवास द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 03.02.2017 को निरस्त कर प्रार्थी को प्रतिकर राशि 8,30,000/-रु० दिलाने हेतु निवेदन किया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीगण को तलब किया। अप्रार्थीगण ने जबाब पेश किया। उभयपक्षकारान की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुये तर्क किया है कि ग्राम खानुआ में होकर नेशनल हाइवे नम्बर 123 उंचा नगला से धौलपुर खण्ड नेशनल हाइवे अथॉरिटी आफ इण्डिया द्वारा निकाला जा रहा है। उक्त हाइवे के लिए धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 28.6.2015 को समाचार पत्र में प्रकाशित की गई। नेशनल हाइवे निर्माण हेतु अप्रार्थी के कर्मचारियों द्वारा भूमि का सर्वेक्षण एवं पैमाइश की गई थी। सर्वेक्षण के दौरान अप्रार्थी के कर्मचारियों द्वारा प्रार्थी की दुकान एवं मकान पर सीमा चिन्हित कर लम्बाई एवं चौड़ाई कुल 228 वर्गफुट है। जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 03.02.2017 में प्रार्थी के नाम कुल देय प्रतिकर राशि 161144/-रु० निर्धारित की गई। जबकि अवाप्तशुदा भूमि व्यवसायिक उपयोग में आ रही है, इसलिए मुआवजा व्यवसायिक दर से निर्धारित करना चाहिए था। प्रार्थी की भूमि का क्षेत्रफल 139.342 वर्गफीट का मुआवजा तथा निर्माण का मुआवजा दिये जाने के आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी रूपवास ने प्रदान किये हैं जो कि खिलाफ मौका व राजस्व रिकार्ड के किये गये हैं। जबकि एनएच में प्रार्थी की कुल भूमि 19x12 यानि 228 वर्गफीट मुताबिक मौका अवाप्त की गई है। प्रार्थी के उक्त भूखण्ड में



जितेंद्र कुलकर्णी  
उपनिर्देशक (राज०)

प्रार्थी की पुख्ता दुकान बनी हुई है। जिससे प्रार्थी सब्जी व परचूनिया की दुकान कर अपना व परिवार का पालन पोषण कर रहा है जो अब एनएच में आने प्रार्थी की वार्षिक आय 144000/-रु0 समाप्त हो चुकी है। इस प्रकार प्रार्थी को कुल प्रतिकर (मुआवजा) 228 वर्गफीट का करीब 3,30,000/-रु0 तथा कारोबार बदलने के लिए आनुषंगिक युक्तियुक्त व्यय 5 लाख कुल 8,30,000/-रु0 होती है। अन्त में अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उपखण्ड अधिकारी रूपवास द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 03.02.2017 को निरस्त कर प्रार्थी को प्रतिकर राशि 8,30,000/-रु0 दिलाने हेतु निवेदन किया है।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच ने अपनी बहस तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया है कि प्रार्थी बिना किसी आधार पर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर मुआवजे की राशि प्राप्त करने हेतु निवेदन किया जो कि निराधार है क्योंकि अवाप्ताशुदा भूमि खसरा नम्बर 1290 गैर मुमकिन आबादी भूमि है जिसका क्षेत्रफल 0.7543 है0 ग्राम पंचायत खानुआ के राजस्व रिकार्ड के नाम दर्ज रिकार्ड है। जिनका संबंधित हिताधिकारी व्यक्तियों के हक में मुआवजा निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 03.02.2017 के द्वारा किया जा चुका है। प्रार्थी के कथनानुसार भूमि व्यावसायिक व आवासीय ना होकर राजस्व रिकार्ड में ग्राम पंचायत खानुआ के राजस्व रिकार्ड में गैर मुमकिन आबादी दर्ज है। भूमि का अवार्ड पारित करने से पूर्व एक कमेटी बनाई गई जिसमें ग्राम पंचायत के सरपंच, तहसीलदार, उपखण्ड अधिकारी एवं अन्य व्यक्तियों की पांच सदस्य कमेटी बनायी गई तथा उनके द्वारा उक्त भूमि का स्वतन्त्र सर्वे ऐजेन्सी से सर्वे कराया गया है। उक्त भूमि पर जिन-जिन व्यक्तियों का निर्माण आदि था उनके द्वारा उसका मूल्यांकन कराया गया है। संबंधित हिताधिकारी के पक्ष में नाम ही अवार्ड जारी किया गया तथा जिनने आपत्तियां सक्षम अधिकारी के समक्ष पेश की गई उनकी विधि के प्रावधानों के अनुसार अवलोकन कर निस्तारण किया गया। सक्षम भूमि अधिकारी को खातेदारों के हक में राजस्व रिकार्ड के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी) 7 एवं संशोधित अधिनियम 2013 के अनुसार उचित मूल्यांकन करते हुए अवार्ड जारी किया गया है। जिरामें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। अवाप्ताशुदा भूमि ख0न0 1290 सरकारी गैर मुमकिन आबादी की भूमि है जो कि ग्राम पंचायत खानुआ के राजस्व रिकार्ड के नाम दर्ज है। प्रार्थी के कथनानुसार भूमि व्यावसायिक व आवासीय ना होकर राजस्व रिकार्ड में ग्राम पंचायत खानुआ के नाम दर्ज है। उक्त भूमि का अवार्ड पारित करने से पूर्व 5 सदस्य कमेटी द्वारा निर्धारण कर मूल्यांकन कराया गया है। सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत करने हेतु अधिरूचना के उपरान्त आपत्तियों का विधि पूर्वक निस्तारण कर मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा सगस्त प्रक्रिया अनुसार अवार्ड दिनांक 03.02.2017 को पारित किया गया है। भूमि की किस्म सरकारी गैर मुमकिन आबादी भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्शाई गई है। उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा आवासीय/व्यावसायिक उपयोग में ली जा रही है जो कि निराधार एवं रिकार्ड से परे है। इस

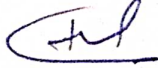
आधार पर मुआवजा निर्धारण प्रार्थी के अनुसार नहीं किया जा सकता। भूमि का मुआवजा निर्धारण राजस्व रिकार्ड की स्थिति के अनुसार ही किया जाता है तथा प्रार्थी द्वारा मौके पर उपयोगिता बाबत दर्शाये गये तथ्य निराधार एवं किसी प्रकार का कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अतिरिक्त मुआवजा एवं अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अन्त में अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

हमने पत्रावली का अध्ययन किया। उभयपक्षकारान अभिभाषक के कथनों एवं लिखित बहस पर मनन किया। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के साथ नकल भूमि अवाप्ति अधिकारी अवार्ड वाके ग्राम खानुआ तहसील रूपवास, ब्लूप्रिन्ट नक्शा दुकान व रिहायशी मकान, फोटोग्राफ पेश किये हैं। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि राक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण अवार्ड दिनांक 03.02.2017 को नेशनल हाइवे उंचा नगला से धौलपुर खण्ड अवार्ड सूची खानुआ का पारित किया गया है वह राजस्व रिकार्ड एवं विधि अनुसार ही पारित किया गया। पत्रावली में प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य/सबूत प्रस्तुत नहीं किये गये हैं, जिससे यह प्रमाणित हो सके की प्रार्थी की भूमि व्यावसायिक उपयोग की भूमि थी। अवाप्तशुदा भूमि का जो अवार्ड राक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित किया गया है वह सही व उचित है। प्रार्थी किसी भी प्रकार से रिलीफ प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने से प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य पाते हैं।

**अतः आदेश है कि :-**

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 22.12.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

  
(हिमांशु गुप्ता )  
जिला कलक्टर,  
भरतपुर