

न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

प्रा0पत्र/ 89/2017

रामश्री पत्नि स्व0 प्रहलाद सिंह जाति जाट निवासी मालाहेडा तहसील वैर जिला भरतपुर।
..... प्रार्थिया

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना इकाई एनएच-11
जयपुर (राज0)
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, वैर

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र रिव्यू अन्तर्गत धारा 11 आदेश 47 जा0दी
व धारा 33 Arbitration And Conciliation Act, 1996
आदेश दिनांक 9.07.2015 वमुकदमा उनवानी
प्रहलादसिंह बनाम परियोजना निदेशक एन.एच.11
दौसा वगै0 मु0न0 32/2008

उपरिथत:-

- 1-श्री विमलसिंह अभिभाषक प्रार्थी,
- 2-श्री दीपक शर्मा अभिभाषक अप्रार्थी न.1

निर्णय

दिनांक 22.12.2021

प्रार्थिया ने यह रिव्यू प्रार्थना पत्र न्यायालय के आदेश दिनांक 9.07.2015 वमुकदमा उनवानी प्रहलादसिंह बनाम परियोजना निदेशक एन.एच.11 दौसा वगै0में इस आशय का पेश किया है कि वाके ग्राम मालाहेडा तहसील वैर जिला भरतपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 275/135 रकबा 3.03 बीघा भूमि प्रार्थियां के पति प्रहलादसिंह पुत्र रूपा के स्वर्गवास हो जाने के कारण नामान्तकरण संख्या 409 दिनांक 20.08.2015 से राजस्व रिकार्ड में खातेदारी प्रार्थियां रामश्री के नाम आई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी वैर द्वारा न्यायालय के आदेश दिनांक 15.7.2015 की पालना में पारित अवार्ड राशि का भुगतान भी प्रार्थिया को किया गया है जो कि विधिक वारिस है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के लिए भारत सरकार ने अपनी अधिसूचना दिनांक 08.11.2006 से प्रार्थी के कब्जे व खातेदारी की वाणिज्यिक उपयोग की भूमि खसरा नम्बर 275/135 रकबा 3.03 बीघा ग्राम मालाहेडा तहसील वैर में 1172.34 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति की गई थी। जिसका अवार्ड उपखण्ड अधिकारी वैर ने कृषि भूमि मानते हुए कृषि की दर से अवाप्त की गई 1172.34 वर्गमीटर अर्थात् 11.25 ऐयर भूमि की कीमत 358465/-व

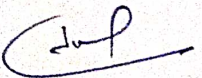
उक्त पर निर्मित 8 दुकानों के निर्माण की लागत 191121/-कुल 529901/-रु० का अवार्ड पारित किया गया था। जबकि अवाप्त भूमि 1172.34 वर्गमीटर में से 279.51 वर्गमीटर का सक्षम अधिकारी द्वारा वाणिज्यिक रूपान्तरण किया जा चुका था। जिसका भुगतान कृषि भूमि से किया गया है जबकि प्रार्थियों की अवाप्त की गई वाणिज्यिक भूमि 279.51 वर्गमीटर का व्यावसायिक दर के अनुसार 829306.17/- व इस पर देय अन्य परिलाभ जो उक्त अधिनियम के अनुसार देय है। न्यायालय द्वारा दिनांक 15.07.2015 को उक्त याचिका को स्वीकार किया गया जिसमें अवाप्त की गई वाणिज्यिक भूमि 279.51 वर्गमीटर में से मात्र 147 वर्गमीटर भूमि को ही वाणिज्यिक भूमि मानकर उसके भुगतान के आदेश पारित किये हैं। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 भूमि अवाप्ति अधिकारी वैर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में उन्होंने स्वयं प्रार्थियों की अवाप्त की गई वाणिज्यिक भूमि का रकबा 279.51 वर्गमीटर माना है तथा उक्त प्रार्थियों द्वारा उक्त भूमि का रूपान्तरण आदेश उपखण्ड अधिकारी बयाना के क्रमांक 1245-48 दिनांक 17.9.1999 व क्रमांक. 660-63 दिनांक 21.08.2000 भी प्रस्तुत किया गया था उक्त तथ्यों व रिकार्डों की नजरअंदाज कर तहत न्यायालय ने आराजी खसरा नम्बर 275/135 में से अवाप्त शुदा रकबा 1172.34 वर्गमीटर में 279.51 वर्गमीटर रकबा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित में से मात्र 147 वर्गमीटर भूमि को ही वाणिज्यिक भूमि मानकर गुआवजा प्रदान किया है जबकि 279.51 वर्गमीटर रकबा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित का था का भुगतान किये जाने का आदेश पारित करने चाहिये थे किन्तु न्यायालय द्वारा ऐसा नहीं कर कानूनी त्रुटि की है। शेष बचे रकबा 132.51 वर्गमीटर भूमि का गुआवजा भुगतान भी वाणिज्यिक दर से किया जाने की प्रार्थना की है।

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

योग्य अभिभाषक प्रार्थिया ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुये तर्क किया है कि वाके ग्राम मालाहेडा तहसील वैर जिला भरतपुर स्थित आराजी खसरा नम्बर 275/135 रकबा 3.03 बीघा भूमि अवाप्ति अधिकारी वैर द्वारा न्यायालय के आदेश दिनांक 15.7.2015 की पालना में पारित अवार्ड राशि का भुगतान भी प्रार्थिया को किया गया है जो कि विधिक वारिस है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 अधिसूचना दिनांक 08.11.2006 से प्रार्थी के कब्जे व खातेदारी की वाणिज्यिक उपयोग की भूमि खसरा नम्बर 275/135 रकबा 3.03 बीघा ग्राम मालाहेडा तहसील वैर में 1172.34 वर्गमीटर भूमि अवाप्ति की गई थी। जिसका अवार्ड उपखण्ड अधिकारी वैर ने कृषि भूमि मानते हुए कृषि की दर से अवाप्त की गई 1172.34 वर्गमीटर अर्थात् 11.25 ऐयर भूमि की कीमत 358465/- व उस पर निर्मित 8 दुकानों के निर्माण की लागत 191121/-कुल 529901/-रु० का अवार्ड पारित किया गया था। जबकि अवाप्त भूमि 1172.34 वर्गमीटर में से 279.51 वर्गमीटर का सक्षम अधिकारी द्वारा वाणिज्यिक रूपान्तरण किया जा चुका था। जिसका भुगतान कृषि भूमि से किया गया है जबकि प्रार्थिया

की अवाप्त की गई वाणिज्यिक भूमि 279.51 वर्गमीटर का व्यावसायिक दर के अनुसार 829306.17/- व इस पर देय अन्य परिलाभ जो उक्त अधिनियम के अनुसार देय है। न्यायालय द्वारा दिनांक 15.07.2015 को उक्त याचिका को स्वीकार किया गया जिसमें अवाप्त की गई वाणिज्यिक भूमि 279.51 वर्गमीटर में से मात्र 147 वर्गमीटर भूमि का ही वाणिज्यिक भूमि मानकर भुगतान के आदेश पारित किये है। जबकि अप्रार्थी संख्या 2 भूमि अवाप्ति अधिकारी वैर द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में उन्होंने स्वयं प्रार्थिया की अवाप्त की गई वाणिज्यिक भूमि का रकबा 279.51 वर्गमीटर माना है तथा उक्त भूमि का रूपान्तरण आदेश भी प्रस्तुत किया गया था उक्त तथ्यों व रिकार्डों की नजरअंदाज कर तहत न्यायालय ने आराजी खसरा नम्बर 275/135 में से अवाप्त शुदा रकबा 1172.34 वर्गमीटर में 279.51 वर्गमीटर रकबा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित में से मात्र 147 वर्गमीटर भूमि को ही वाणिज्यिक भूमि मानकर मुआवजा प्रदान किया है। शेष बचे रकबा 132.51 वर्गमीटर भूमि का भुगतान भी वाणिज्यिक दर से भुगतान किये जाने के लिए आदेश पारित करने की प्रार्थना की है।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच ने अपने कथनों में प्रस्तुत लिखित बहस के तथ्यों को दोहराते हुये कथन किया है कि आ0ख0न0 275/135 रकबा 3.03 बीघा से 1172.34 वर्गमीटर भूमि उपखण्ड अधिकारी वैर द्वारा अवाप्त की गई थी। जिसमें अवाप्त शुदा रकबा व मौके पर निर्मित 8 दुकानों की लागत व अवाई राशि सक्षम अधिकारी द्वारा 147 वर्गमीटर का भूमि वाणिज्यिक दर से भुगतान व सुखाचार 10 प्रतिशत का 9 प्रतिशत मुआवजा राशि का भुगतान न्यायालय के आदेश दिनांक 09.07.2015 से किया जा चुका है। दिनांक 09.7.2015 को पारित आदेश में उल्लेख किया है कि "प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी वैर को आदेशित किया गया है कि प्रार्थीयान की आराजी खसरा नम्बर 275/135 के रकबा में से प्रहलाद की अवाप्तशुदा रकबा 1172.34 वर्गमीटर में से अवाप्तशुदा 147 वर्गमीटर भूमि की वाणिज्यिक दर 2967/-रु० प्रति मीटर की दर से मुआवजा राशि 434679/-रु० भुगतान करे, तथा तीन दुकान निर्माण की कीमत 741600/-रु० एवं 10 प्रतिशत सुखाचार/क्षतिपूर्ति राशि का भुगतान प्रार्थी को किया जावे तथा 9 प्रतिशत की दर से व्याज की गणना कर प्रार्थी को भुगतान किया जावे। यदि पूर्व में किये गये कोई मुआवजा राशि का भुगतान कर दिया गया हो तो भुगतान की गई राशि का उपरोक्त मुआवजा अवाई राशि में से समायोजित करते हुए शेष भुगतान किया जावे" आदेश दिया गया है जो कि न्यायालय द्वारा न्यायोचित आदेश दिया है। यदि प्रार्थीयां दिनांक 09.07.2015 के किसी प्रकार से व्यथित है तो उसे कानून अग्रिम न्यायालय में चुनौती दी जानी चाहिये थी किन्तु प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र रिब्यू पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीयां द्वारा प्रा०पत्र अन्तर्गत धारा 33 मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम के प्रावधान के अनुसार भी पोषणीय नहीं होने के कारण काबिल निस्तनीय है। दिनांक 09.07.2015 के आदेश में किसी संगणना की गलती, किसी लिपिकीय या टंकण संबंधी या उसी प्रकृति की किसी अन्य गलती नहीं होने व



जिला कलेक्टर
अन्तर्गत

प्रार्थियों का उक्त प्रार्थना पत्र गियाद बाहर होने के कारण रिब्यू प्रार्थना पत्र को खारिज किये जाने निवेदन किया है।

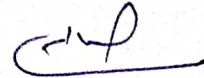
इसके अतिरिक्त पत्रावली पर प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी वैर से प्राप्त रिपोर्ट का अवलोकन किया गया। रिपोर्ट में अंकित किया है कि "आ0ख0न0 275/135 रकबा 3.03 बीघा से मुताबिक राजस्व रिकार्ड जमाबंदी के अनुसार खातेदारान की भूमि 1172 वर्गमीटर अवाप्त की गई जिसमें से रिपोर्ट पटवारी हल्का के प्रार्थी प्रहलाद पुत्र रूपा का हिस्सा 147 वर्गमीटर रूपान्तरित एवं 1025.34 वर्गमीटर कृषि भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थियों को भुगतान न्यायालय जिला कलक्टर भरतपुर के निर्णय दिनांक 09.07.2015 व न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 भरतपुर के निर्णय दिनांक 20.07.2016 के अनुसार राशि की गणना कर संशोधित अवार्ड जारी कर प्रार्थियों रागश्री को 1687775/—का भुगतान जरिये बैंक से जमा कराया गया है। प्रार्थियों को नियमानुसार भुगतान किया जा चुका है"।

हमने पत्रावलियों का अध्ययन किया। उभयपक्षकारान अभिभाषक के कथनों एवं लिखित बहस पर मनन किया। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पूर्व में पारित आदेश में भी सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी की रिपोर्ट में 147 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण होने तथा उसी के हिसाब से गुआवजा भुगतान की कार्यवाही की गई है। पत्रावली में प्रार्थियों द्वारा शेष 132.51 वर्गमीटर भूमि का वाणिज्यिक रूपान्तरण संबंधी कोई दस्तावेजी साक्ष्य या प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो सके की प्रार्थियों का शेष रकबा 132.51 वर्गमीटर वाणिज्यिक उपयोग की भूमि थी। इस प्रकार न्यायालय हाजा द्वारा पूर्व में पारित आदेश दिनांक 09.07.2015 भी साक्ष्य सबूतों के आधार पर किया गया है जो कि सही व उचित है। इसमें किसी भी प्रकार संशोधन किया जाना उचित नहीं पाते हैं। प्रार्थियों का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य पाते हैं।

अतः आदेश है कि :-

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थियों का रिब्यू प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 22.12.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(हिमांशु गुप्ता)
जिला कलक्टर,
भरतपुर