

न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

प्रा0पत्र/ 92/2017

लाल खां पुत्र श्री मंगता खां जाति गद्दी मुसलमान निवासी खानुआं तहसील
रूपवास जिला भरतपुर

.....प्रार्थी

बनाम

1- परियोजना निदेशक,भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (परियोजना इकाई नेशनल हाईवे
संख्या123) दौसा जिला दौसा

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

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी(5), नेशनल हाईवे एक्ट
1956 खिलाफ अवार्ड तारीख निल सक्षम प्राधिकारी
(उपखण्ड अधिकारी) रूपवास बाबत अवाप्त करने भूमि
भवन राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 ऊंचा नगला से
धौलपुर आराजी खसरा नम्बर 1290 कस्वा खानुआं
तहसील रूपवास ।

उपस्थित:-

1-श्री चन्द्रमोहन गुप्ता अभिभाषक अपीलान्ट,

2-श्री अभिनय जैन एनएच

निर्णय

दिनांक 18.06.2019

प्रार्थी0 ने यह प्रार्थना पत्र याचिका पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी इस
आशय का पेश किया जो संक्षेप में इस प्रकार है कि आराजी खसरा नम्बर 1290
भूखण्ड संख्या 91 जिसका संलग्न एवार्ड संख्या 2 ने पारित किया है। एवार्ड की
जानकारी 10.10.2017 को होने पर प्रमाणित प्रतिलिपी दिनांक 13.10.2015 को प्राप्त
की । एवार्ड की अनुसूची की क्रम संख्या 35 पर निर्मित पुख्ता 5 किता वाणिज्य
दुकान व चबूतरी व खाली जगह बोरिंग है। क्षेत्रफल लम्बाई 1240 व चौड़ाई 590
कुल 13.16 वर्गमीटर अवाप्त किया है। निर्माण की कीमत 8100 रु प्रति वर्गमीटर
निर्धारित कर 592596.00 तय की है। इस राशि में से अवैध रूप से 10 प्रतिशत
राशि पूअर फिनिसिंग व 0.86 के हिसाब से कटोती कर 458669.30 रु देय राशि
निर्धारित की है। जबकि निर्माण की मार्केट वैल्यू में से डिप्रशियेसन व पूअर
फिनिसिंग के नाम से प्रावधान नहीं है। यह निर्विवाद है कि याची की अवाप्त 5
दुकानें करीब 15-16 वर्ष पूर्व निर्मित की थी। जिनमें व्यवसाय चालू है। और आज
मौके पर भी दुकानें निर्मित है। आज की निर्माण कीमत 1100 रु वर्ग मीटर होती
है। न कि 8100 रूपये। इसलिए मार्केट वेल्यू से कटोती करना अवैध है। प्रार्थी की

5 निर्मित दुकानों का निर्माण 2002 में कराया था। एक दुकान गफजार खां ने 6000 रूपये माहवार दुसरी रविकान्त पर 8000 रूपये व तीसरी हजारीलाल पर 8000 रूपये प्रतिमाह तथा चौथी नीरज पर 6000 रूपये पर किराये पर थी एवं पांचती में प्रार्थी खुद मोबाईल की दुकान करता था। जिसमें 3,36,000 रूपये व एक दुकान से स्वयं की व्यवसाय होती थी अवाप्त होने से अपीलांट के व्यवसाय व किराये की आय समाप्त हो गई है। वाणिज्य भूमि की डीलएसी दर 545 रूपये प्रति वर्गफुट है। जबकि भूमि आवप्ति अधिकारी ने आबादी की रेट 175 रूपये प्रति वर्गफुट से मुआवजा निर्धारित किया है। जो गलत है। अवाप्त भूमि 73.16 वर्गमीटर है इसलिए 668 फुट वाणिज्यिक भूमि की डीलएसी दर पर मुआवजे का अधिकारी है। निर्मित 5 दुकानों की कीमत 11000 रूपये प्रति वर्गमीटर जमीन की कीमत वाणिज्यिक दर से इसी राशि पर ब्याज 12 प्रतिशत व गुणक 1.25 की दर से धारा 3 जी के अनुसार 100 प्रतिशत राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। याची को किराये की आय अवाप्त होने से बंद हो गई है।

प्रार्थना पत्र याचिका दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी0 की तलब की गई। अप्रार्थी की ओर से जबाब पेश किये गये जो शामिल मिसिल किये गये हैं। अप्रार्थी एन.एच. की ओर लिखित बहस भी पेश की गई जो शामिल पत्रावली की गई। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों को दोहराते हुये बताया कि विपक्षीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 को मेगा हाइवे बनाने व चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्त की अधिसूचना भारत का राजपत्र दिनांक 8 मई 2015 को प्रकाशित कर अवाप्त की थी। जिसमें खानुआ को आबादी में प्रार्थी की पुख्ता दुकानों व भूमि को अवाप्त किया है। आराजी खसरा नम्बर 1290 का भाग है। व भूखण्ड संख्या 91 है जिसका संलग्न एवार्ड विपक्षी संख्या 2 में पारित किया है। एवार्ड की अनुसूची क्रम संख्या 35 पर प्रार्थी की निर्मित पुख्ता 5 किता वाणिज्य दुकान व चबूतरी व खाली जगह बोरिंग है। क्षेत्रफल लम्बाई 1240 व चौड़ाई 590 कुल 13.16 वर्गमीटर अवाप्त किया है। निर्माण की कीमत 8100 रु प्रति वर्गमीटर निर्धारित कर 592596.00 तय की है। इस राशि में से अवैध रूप से 10 प्रतिशत राशि पूअर फिनिसिंग व 0.86 के हिसाब से कटोती कर 458669.30 रु देय राशि निर्धारित की है। जबकि निर्माण की मार्केट वैल्यू में से डिप्रशियेसन व पूअर फिनिसिंग के नाम से राशि कटोती का कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थी की 5 निर्मित दुकानों का निर्माण 2002 में कराया था। एक दुकान गफजार खां ने 6000 रूपये माहवार दुसरी रविकान्त पर 8000 रूपये व तीसरी हजारीलाल पर 8000 रूपये प्रतिमाह तथा चौथी नीरज पर 6000 रूपये पर किराये पर थी एवं पांचती में प्रार्थी खुद मोबाईल की दुकान करता था। जिसमें 3,36,000 रूपये व एक दुकान से स्वयं की व्यवसाय होती थी अवाप्त होने से अपीलांट के व्यवसाय व किराये की आय

समाप्त हो गई है। भूमि बाजारू दर में वर्णित अधिनियमों के अन्तर्गत आवप्त की गयी भूमि के मुआवजा राशि के लाभ देय होंगे। आवप्त भूमि बजारू दर 100 प्रतिशत सांत्वना राशि 1 वर्ष के लिए 12 प्रतिशत स्पेशल मुआवजा प्लस 9 प्रतिशत एक वर्ष की ब्याज 15 प्रतिशत अवाप्ति की एक वर्ष बाद से कुल मुआवजा राशि पर तय अदायगी पर 15 प्रतिशत ब्याज देय है। में दर्ज होने से मुआवजा अवार्ड का भुगतान अप्रार्थी हक में जारी कर दिया है। भूमि अवाप्ती अधिकारी ने हमारी आपत्ति को खारिज कर दिया है। योग्य अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थी को अवाप्त शुदा आराजी का मुआवजा वाणिज्यक दर से भुगतान कराये जाने के आदेश जारी करने की प्रार्थना की गई।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी. का कहना है कि उसके द्वारा प्रस्तुत जबाब को बहस ट्रीट किया जावे। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच. ने अपने तर्कों में जाहिर किया कि सक्षम प्राधिकारी एस.डी.ओ. ने आराजी खसरा नम्बर 1290 ग्राम खानुआ 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 पश्चात ही उत्तरदाता प्राधिकरण द्वारा 4/6 लेनीकरण का कार्य सम्पन्न कराया जाता है। भारत के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के 45 किमी से 26.730 किमी और 25.980 किमी से 21.5 किमी तक के भूखण्ड के निर्माण यथा चौड़ा 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 रूपवास द्वारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 8.5.2015 का सार दिनांक 28-6-2015 को राजस्थान पत्रिका और 4-7-2015 को दैनिक भास्कर में प्रकाशित कराया गया था। इसके उपरान्त 3डी की अधिसूचना दिनांक 16-3-2016 एवं 3 जी की अधिसूचना का प्रकाशन भी राजस्थान राज्य के प्रमुख समाचार पत्रों में कराया गया। इसलिए प्रार्थी का उपरोक्त कथन सारहीन है। प्रार्थी की अवाप्ति भूमि खसरा नं 1290 का हिस्सा 787.202 वर्गफीट का आबादी रिकार्ड में दर्ज है। प्रार्थी द्वारा

प्रार्थना पत्र एन.एच.एक्ट संख्या 92/17
लाल खां बनाम पीडीएनएच दौसा

अनुतोश में चाहा गया 12 प्रतिशत ब्याज गुणक 1.25 दर से अदा कर दिया है। धारा 3 जी के अनुसार 100 प्रतिशत राशि भी जोड दी गई है। प्रार्थी का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र याचिका खारिज किये जाने की प्रार्थना की गई।

योग्य अभिभाषक उभय पक्ष के कथनों पर गौर एवं मनन किया गया। उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत जबाब, लिखित बहस का अवलोकन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली में उपलब्ध भूमि अवाप्ति अधिकारी रूपवास के पत्र क्रमांक 3743 दिनांक 30.11.17 का अवलोकन किया गया। इससे स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी एस.डी.एम रूपवास ने अवाप्तशुदा भूमि आबादी क्षेत्र पर हो रहे पक्के निर्माण के संबध में एईएन पीडब्ल्यूडी रूपवास की वैल्यूएशन रिपोर्ट के आधार पर अवार्ड पारित किया गया। अतः प्रार्थी किसी प्रकार का रिलीफ प्राप्त करने का हकदार नहीं है। अस्तु प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के रहता है।

अतः आदेश है कि :-

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थना पत्र प्रार्थी (याचिका) खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 18.6.2019 को सुनाया गया।

सत्यमेव जयते

(डॉ आरूषि मलिक)
जिला कलक्टर
भरतपुर

Web Copy - Not Official