

न्यायालय जिला कलक्टर,भरतपुर

प्रा0पत्र / 112/2018

पंकज बसल पुत्र शिवशंकर बसल जाति वैश्य निवासी पाई बाग, भरतपुर

.....पिटीशनर

बनाम

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

.....नोनपिटीशनर

पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राज मार्ग
अधिनियम 1956.

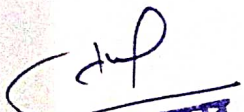
उपरिथत:-

- 1-श्री नरेश चन्द सिंघल, अभिभाषक प्रार्थी,
- 2-श्री पंकज पाठक, दीपक अभिभाषक अप्रार्थी न.1

निर्णय

दिनांक 24.11.2021

प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र पिटीशन अन्तर्गत धारा 3 जी एन.एच.एक्ट विरुद्ध अप्रार्थी इस आशय का पेश किया है जिसका संक्षेप में इस प्रकार है कि प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 750/0.12, 751/0.12, 752/0.15 कुल कित्ता 3 रकवा 0.39 ऐयर बाके चक नम्बर 1 करबा भरतपुर में स्थित है। उक्त आराजी की चारों तरफ से बुनियाद भरी हुई थी तथा 5 फुट ऊंची बाउण्ड्री हो रही थी। अप्रार्थी ने नेशनल हाईवे संख्या 11 के विस्तार के लिये प्रार्थी की उक्त आराजी की खसरा नम्बर 750 की 12 ऐयर, खसरा नम्बर 751 की 12 ऐयर तथा खसरा नम्बर 752 में से 10 ऐयर जमीन आवाप्त कर ली गई। अप्रार्थी ने उक्त आराजी के चारों ओर बनी हुई पक्की वाउण्ड्रीवाल को नेशनल हाईवे के विस्तार के दौराने घुस्त कर दिया गया। उक्त वाउण्ड्रीवाल का कोई मुआवजा प्रार्थी को नहीं दिया गया है। वाउण्ड्रीवाल का मुआवजा दिलाये जाने हेतु एक प्रार्थना पत्र भूमि आवाप्ति अधिकारी एस.डी.ओ. भरतपुर को पेश किया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र में तहसीलदार ने अपनी रिपोर्ट के साथ भूमि आवाप्ति अधिकारी एस.डी.ओ. भरतपुर को भिजवा दिया गया, परन्तु भूमि आवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी भरतपुर ने वाउण्ड्रीवाल का मुआवजा नहीं दिया है। उक्त


जिला कलक्टर
भरतपुर (राज0)

आराजी विश्वप्रिय शास्त्री पार्क व स्वराज रिसोर्ट के मध्य में स्थित है, इसलिये इस भूमि का मुआवजा व्यावसायिक दर से दिया जावे तथा वाउण्डीवाल का मुआवजा 429014/- मय 18 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है। प्रकरण में विधिवत् सुनवाई कर दिनांक 30.01.2017 को इस न्यायालय द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र याचिका खारिज किया गया था। प्रकरण में माननीय न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश संख्या -1 भरतपुर में इस न्यायालय के निर्णय दिनांक 30.1.2017 के विरुद्ध अपील की गई जिसमें माननीय न्यायालय द्वारा दिनांक 10.09.2018 को प्रार्थी की ओर से धारा 34 आरबीट्रेशन एण्ड कन्सालिएशन एक्ट, 1996 के तहत पेश की गई आपत्तियां स्वीकार की जाकर इस न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 30.01.2017 को अपास्त किया जाकर साक्ष्य के विवेचन के अनुसार मुआवजा निर्धारण करने हेतु प्रतिप्रेषित करते हुये दोनों पक्षों को सुनवाई का अवसर देते हुए प्रकरण में पुनः निर्णय पारित करने करने हेतु निर्देशित किया गया है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थी व अप्रार्थीगण को तलब किया। प्रकरण में साक्ष्य आदि पेश करने हेतु उभयपक्षकारान को कई अवसर दिये गए किन्तु अभिभाषक प्रार्थी द्वारा डीएलसी दर के अलावा के अन्य दरस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया।

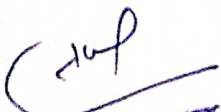
पत्रावली पर अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई ।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को ही दोहराते हुये तर्क किया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग 1956 की धारा 3 क के अन्तर्गत एनएच-11 के लिये भूमि अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 12.10.2006 को जारी की गयी थी। तदानुसार ही पिटीशनर को भूमि मय वाउण्डीवाल वगैरे आराजी खसरा नम्बर 750,751 व 752 वाके चक न0 01 रकबा 34 ऐयर उक्त प्रयोजनार्थ केन्द्रीय सरकार में निहित हो गयी तथा उक्त के संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 18.04.2007 को अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी के खसरा नम्बर 750,751 व 752 वाके चक न0 01 जिसकी वाउण्डीवाल खण्डों की बुनियाद से 5 फुट उँची बनी हुई थी। उक्त जायदाद में से कुल 34 ऐयर जमीन अवाप्त कर हाइवे निर्माण में ली गई। प्रार्थी की आराजी में बनी वाउण्डीवाल का कोई मुआवजा अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को अदा नहीं किया गया है तथा प्रार्थी की जायदाद में से अवाप्त की गई 34 ऐयर जमीन का मुआवजा भी कृषि भूमि मानकर डीएलसी दरों से प्राधिकृत अधिकारी उपखण्ड अधिकारी भरतपुर द्वारा दिया गया, जबकि प्रार्थी की वाणिज्यिक कृषि श्रेणी में आती है। भरतपुर शहर की डीएलसी रेट लोकेशन के अनुसार निर्धारित की गई है। उक्त डीएलसी दर के मुताबिक अप्रार्थी को मुआवजे का भुगतान करना चाहिये था। तहसीलदार की रिपोर्ट में भी प्रार्थी की भूमि पर वाउण्डीवाल बनी हुई बताई गयी है। मुताबिक डीएलसी उक्त अवाप्तशुदा भूमि जवाहर नगर के दक्षिण में खसरा नम्बर 660 से 811 में स्थित है जो कि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ कृषि भूमि में वर्गीकृत है तथा सडक के पास होने के कारण व्यवसायिक कृषि भूमि सडक के पास की दर से भूमि का

मुआवजा देय है। प्रार्थी वाणिज्य भूमि की दर 880/- प्रति वर्गफुट जो कि दिनांक 21.09.2006 से प्रभावशील है एवं भूमि दिनांक 12.10.2006 की अधिसूचना से अवाप्त की गयी है, का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। वाउण्डीवाल की कीमत एप्रूव्ड वैल्यूअर दिनांक 28.07.2008 में 429014/-निर्धारित की गई है तथा तत्समय की डीएलसी दर के अनुसार अवाप्तशुदा भूमि 34 ऐयर की कीमत 880/- प्रति वर्गफुट की दर से 32193920/-व डेमेज 10 प्रतिशत 3262293/-तथा दिनांक 12.10.2006 से 18 प्रतिशत ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है। पूर्व प्राप्त मुआवजे राशि से कम करके भुगतान कराये जाने की प्रार्थना की है।

योग्य अभिभाषक अप्रार्थी एन.एच ने अपने कथनों में प्रस्तुत लिखित बहस को दोहराते हुये अवगत कराया है कि अधिनियम की धारा 3जी के तहत अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 750/0.12,751/0.12 एवं 752/0.10 है0 की किस्म कृषि का मूल्य एवं निर्माण का मुआवजा राशि का निर्धारण सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि के वर्गीकरण के अनुसार उपपंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है। सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट जो कि राजस्व रिकार्ड पर आधारित थी, के आधार पर केन्द्र सरकार द्वारा 3डी की अधिसूचना जारी की गई है। उक्त अधिसूचना में खसरा नम्बर 752 की 0.10 है की किस्म कृषि भूमि अंकित थी। अधिग्रहित भूमि पर स्थित निर्माण कुआं/ट्यूबवैल, परिसम्पत्तियों का मूल्यांकन नियमानुसार स्वतंत्र कन्सलटेन्ट के इंजीनियर्स से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर डीएलसी दर के मूल्यांकन कराकर निर्धारित किया गया है। भूमि अवाप्ति के रकबे पर कोई निर्माण/वाउण्डीवाल का निर्माण नहीं था इसलिए मुआवजा नहीं दिया गया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी की भूमि राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि के रूप में अंकित है। इसलिए नियमानुसार विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थी को उक्त भूमि पर कोई निर्माण कार्य नहीं करवा सकता था व यदि करवा भी लिया गया तो वह पूर्णतया अवैध है। प्रार्थी उक्त निर्माण का कोई मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी को नियमानुसार उसकी अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अदा किया जा चुका है जो बिना प्रार्थी द्वारा किसी आपत्ति के मुआवजा प्राप्त किया है। अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

हमने पत्रावलियों का अध्ययन किया। उभयपक्षकारान अभिभाषक के कथनों एवं लिखित बहस पर मनन किया। विवादित रकबे का सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी के अवाप्तशुदा रकबे का जो मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो बाद जांच ही तय किया गया है। प्रार्थी किसी भी प्रकार से यह सिद्ध नहीं कर पाया है कि भूमि अवाप्ति के समय अवाप्तशुदा रकबा पर किसी भी प्रकार का निर्माण हुआ हो अथवा वाउण्डीवाल बनी हुई हो। मुआवजे के भुगतान के समय प्रार्थी की कोई आपत्ति भी नहीं की गई। न्यायालय हाजा द्वारा पारित पूर्व आदेश दिनांक 30.01.2017 में किसी भी प्रकार की कोई त्रुटि होना प्रतीत नहीं होता है। प्रार्थी प्रकरण में

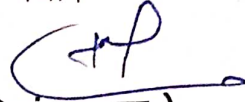

जिला कलक्टर
धनपुर (गज०)

किसी भी प्रकार की रिलीफ पाने का हकदार नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य पाते हैं।

अतः आदेश है कि :-

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र (याचिका) अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 खारिज की जाती है।

निर्णय आज दिनांक 24.11.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।


(हिमांशु गुप्ता)
जिला कलक्टर,
भरतपुर