न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद

(अरविन्द कुमार पोसवाल,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)

प्रार्थना पत्र 3जी (5) संख्याः 04/2016

दायर दिनांकः 04.04.2016

आदेश दिनांक 05.08.2021

—:अनवानः—

श्रीमती निशा देवी पत्नी रमेशचन्द्र कुमावत आयु 37 वर्ष निवासी धोइन्दा तहसील व जिला राजसमन्द

——प्रार्थीया

—:: बनाम ::—

1. श्रीमान सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द तहसील व जिला राजसमन्द
2. श्री नारायणलाल पिता औंकारलाल कुमावत आयु वयस्क निवासी धोइन्दा तहसील व जिला राजसमन्द
3. श्रीमती नानीबाई पत्नी श्री नारायणलाल कुमावत आयु वयस्क निवासी धोइन्दा तहसील व जिला राजसमन्द

——विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) उपधारा 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थितः—

1— श्री विश्वजीत सिंह कर्णावट, अधिवक्ता प्रार्थी

2— श्री गिरिश तिवारी, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01

3— श्री भोपाल सिंह राव अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 व 03 अनु0

प्रार्थी की ओर से उक्त मध्यस्थता अन्तर्गत धारा 3 (जी) उपधारा 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत प्रार्थीया के स्वामित्व एवं आधिपत्य की व्यावसायिक एवं वाणिज्यिक सम्पति आलोक स्कूल के सामने, बाईपास रोड, जावद में स्थित हैं। जिसके पडौस पूर्व में 30 फिट रोड, पश्चिम में अमरसिंह तथा देवराजसिंह की भूमि, उत्तर में सडक, दक्षिण में जोधसिंह का मकान उक्त भुखण्ड पहले कृषि भूमि होकर इसके आराजी संख्या 1035 थे। जिसके खातेदार श्री नारायण लाल पिता औंकारलाल एवं श्रीमती नानीबाई पत्नी नारायणलाल कुमावत द्वारा वर्णित पडौसो के मध्य स्थित भूमि आवासीय रूपान्तरित करवाई जिसके प्रकरण संख्या 308/38/98 पट्टा सं0 465 दिनांक 24/10/2002 को नगरपालिका द्वारा विधिवत पट्टा उक्त खातेदार के नाम जारी किया गया। उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि को नारायण लाल पिता औंकारलाल एवं श्रीमती नानीबाई पत्नी नारायणलाल कुमावत द्वारा दिनांक 10.04.2003 को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा प्रार्थी/क्लेमकर्ता को इसका आधिपत्य

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

सोप दिया। उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि मे से 1350 वर्गफीट भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरण नगरपरिषद, राजसमन्द के द्वारा पट्टा स्वीकृत किया गया। वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के बाद प्रार्थीया के द्वारा 922 वर्गफीट भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ शेष रही है। प्रार्थीया द्वारा उक्त वाणिज्यिक रूपान्तरित भूमि पर 30 गुणित 45 फीट की चार दूकाने निर्मित की है। कुल भूमि 2925 वर्गफीट मे से 2272 वर्गफीट भूमि अवाप्त की गयी है और 653 वर्गफीट भूमि जो अवाप्ति से मुक्त रखी गयी है उसका उपयोग लिया जाना संभव नही है। विपक्षी द्वारा अवाप्ति में अवार्ड जारी करते समय अवाप्तशुदा भूमि की कीमत कृषि भूमि मानते हुए 1,26,615/–रूपये तथा निर्माण की राशि 6,42,732/–रूपये निर्धारित किये गये है। जो प्रचलित बाजार दर से काफी कम है। अवाप्तशुदा भूमि मे से 1350 वर्गफीट भूमि वाणिज्यिक एवं 922 वर्गफीट भूमि आवासीय होते हुए भी कृषि भूमि मानते हुए मुआवजा निर्धारित किया गया। जो विधि के विपरित है। अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए नियमो के अनुरूप मुआवजा तय कराने का आदेश फरमावें। इस हेतु यह याचिका प्रस्तुत की गयी।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया एवं सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राजसमन्द से एवार्ड पत्रावली तलब की गई।

विपक्षी की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि विपक्षीगण के द्वारा दिनांक 21.10.2013 को सार्वजनिक सूचना द्वारा क्लेम/दावे आमंत्रित किये गये थे जिसकी सूचना दिनांक 01.11.2013 को समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी थी इसके बावजूद भी प्रार्थी ने सप्रमाण निर्धारित 21 दिवस में कोई क्लेम पेश नहीं किया है। प्रार्थीया वर्तमान बाजार दर से क्षतिपूर्ति राशि मय ब्याज के चाहती है। जो देय नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र पोषनीय नहीं है।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गयी पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख एवं अवार्ड पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। प्रार्थीया के स्वामित्व एवं आधिपत्य की व्यावसायिक एवं वाणिज्यिक सम्पति आलोक स्कूल के सामने, बाईपास रोड, जावद में स्थित हैं। जिसके पडौस पूर्व में 30 फिट रोड, पश्चिम में अमरसिंह तथा देवराजसिंह की भूमि, उत्तर में सडक, दक्षिण में जोधसिंह का मकान उक्त भुखण्ड पहले कृषि भूमि होकर इसके आराजी संख्या 1035 थे। जिसके खातेदार श्री नारायण लाल पिता औंकारलाल एवं श्रीमती नानीबाई पत्नी नारायणलाल कुमावत द्वारा वर्णित पडौसो के मध्य स्थित भूमि आवासीय रूपान्तरित करवाई जिसके प्रकरण संख्या 308/38/98 पट्टा सं0 465 दिनांक 24/10/2002 को नगरपालिका द्वारा विधिवत पट्टा उक्त खातेदार के नाम जारी किया गया। उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि को नारायण लाल पिता औंकारलाल एवं श्रीमती नानीबाई पत्नी नारायणलाल कुमावत द्वारा दिनांक 10.04.2003 को पंजीकृत विक्रय विलेख द्वारा प्रार्थी/क्लेमकर्ता को इसका आधिपत्य सोप दिया। उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि मे से 1350 वर्गफीट भूमि वाणिज्यिक रूपान्तरण नगरपरिषद, राजसमन्द के द्वारा पट्टा स्वीकृत किया गया। वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि के बाद प्रार्थीया के द्वारा 922 वर्गफीट भूमि आवासीय प्रयोजनार्थ शेष रही है। प्रार्थीया द्वारा उक्त वाणिज्यिक रूपान्तरित भूमि पर 30 गुणित 45 फीट की चार दूकाने निर्मित की है। कुल भूमि 2925 वर्गफीट मे से 2272 वर्गफीट भूमि अवाप्त की गयी है और 653 वर्गफीट भूमि जो अवाप्ति से मुक्त रखी गयी है उसका उपयोग

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

लिया जाना संभव नही है। विपक्षी द्वारा अवाप्ति में अवार्ड जारी करते समय अवाप्तशुदा भूमि की कीमत कृषि भूमि मानते हुए 1,26,615/–रूपये तथा निर्माण की राशि 6,42,732/–रूपये निर्धारित किये गये है। जो प्रचलित बाजार दर से काफी कम है। अवाप्तशुदा भूमि मे से 1350 वर्गफीट भूमि वाणिज्यिक एवं 922 वर्गफीट भूमि आवासीय होते हुए भी कृषि भूमि मानते हुए मुआवजा निर्धारित किया गया। विपक्षीगण के द्वारा दिनांक 21.10.2013 को सार्वजनिक सूचना द्वारा क्लेम/दावे आमंत्रित किये गये थे जिसकी सूचना दिनांक 01.11.2013 को समाचार पत्रों में प्रकाशित की गयी थी इसके बावजूद भी प्रार्थी ने सप्रमाण निर्धारित 21 दिवस में कोई क्लेम पेश नहीं किया है। प्रार्थीया वर्तमान बाजार दर से क्षतिपूर्ति राशि मय ब्याज के चाहती है। जो देय नहीं है।

उभय पक्ष की बहस पर मनन, विचार किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेख का अवलोकन किया गया। राजस्व ग्राम जावद तहसील राजसमन्द की अवाप्तशुदा भूमि आराजी संख्या 1035 रकबा 0.0211 हैक्टर भूमि का मुआवजा भुमि की किस्म व रूपान्तरण को ध्यान में रखते हुए दिया जाना चाहिए था। जो पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों से प्रतीत नही होता हैं। अतः प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द को इस आदेश के साथ रिमाण्ड किया जाता है कि प्रार्थी को सुनवाई का अवसर देते हुए व भूमि से संबंधित दस्तावेज पेश करने पर नियमानुसार मुआवजा संबंधि आवश्यक कार्यवाही करें। आदेश की प्रति एवं अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली प्रेषित की जावें।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमंद

आदेश आज दिनांकः 05.08.2021 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरविन्द कुमार पोसवाल)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमंद