न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रार्थना पत्र. संख्या 01/20 वर्ष 2020
GCMS No- 2020/00005

उनवानीः—गीता देवी पत्नि रूपनारायण शर्मा जाति ब्राह्मण उम्र 58 वर्ष निवासी गौतम कॉलोनी बजरिया सवाई माधोपुर (राज.)।

बनाम

1. कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय, सवाई माधोपुर राष्ट्रीय राजमार्ग एन.एच.148
2. परियोजना निदेशक एनएच 148 क्रियान्वयनयन ईकाई 12 श्याम सरोवर पटेल नगर सवाईमाधोपुर

(प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 64 सपठित धारा 73 भूमि अर्जन,पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम,2013 विरूद्व पारित अवार्ड ग्राम भगवतगढ तहसील चौथ का बरवाडा में आराजी खसरा नं० 3927,3928,3929 अतिरिक्त जिला कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति सवाईमाधोपुर।

उपस्थितः—1. श्री श्याम सुन्दर गुप्ता वकील प्रार्थी
2. श्री अमित बंसल, वकील अप्रार्थीगण

—: निर्णय :—

दिनांकः— 15.4.2026

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 64 सपठित धारा 73 भूमि अर्जन,पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम,2013 के तहत प्रार्थिया के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आरजी ख.नं. 3927 रकबा 0.54 हैक्टर एवं ख.नं. 3928 रकबा 0.03 हैक्टर व ख.नं. 3929 रकबा 0.01 हैक्टर गैर मु. चाह ग्राम भगवतगढ़ तहसील चौथ का बरवाड़ा की अवाप्त पर पारित अवार्ड अति0 जिला कलेक्टर एवं सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति सवाईमाधोपुर के विरूद्व इस न्यायालय में प्रस्तुत कर उक्त पारित अवार्ड विधि विरूद्व होने के कारण खारिज किये जाने बाबत निवेदन किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अदालत मातहत का मूल अभिलेख अवलोकन हेतु तलब किया गया साथ ही विपक्षीगणों की भी तलवी जरिये नोटिस की गयी। तत्पश्चात बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी।

वकील प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थीया ग्राम भगवतगढ़ की निवासी है तथा प्रार्थीया के कब्जे काश्त एवं खातेदारी की आरजी ख.नं. 3927 रकबा 0.54 हैक्टर एवं ख.नं. 3928 रकबा 0.03 हैक्टर व ख.नं. 3929 रकबा 0.01 हैक्टर गैर मु. चाह ग्राम भगवतगढ़ तहसील चौथ का बरवाड़ा की राजस्व सीमा में स्थित है। उक्त आरजी ग्राम भगवतगढ़ की आबादी एवं सड़क के बिल्कुल नजदीक है जो पंचायत भवन से लगभग 250—300 मीटर की सीमा में स्थित है। उक्त भूमि के पूर्वी मेड पर लगभग 70 फिट चौड़ाई में गैर मुमकिन रास्ता मौजूद है, जिस पर 15—16 फिट चौड़ाई में ग्रेवल सड़क बनी हुई है। उपरोक्त आरजी ख. नं. 3927 रकबा 0.54 हैक्टर में से 0.3197 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई है जिसका मुआवजा 8,81,812/— रु मुआवजा निर्धारण किया गया है जो काफी कम है। ख.नं. 3928 रकबा 0.03 हैक्टर जिसमें से 0.0249 का ही मुआवजा तय किया गया है, जिसकी राशि 57,611/—रुपये तय की गई है जो काफी कम है एवं मुआवजा 0.03 हैक्टर का ही तय होना चाहिए था एवं बंजड़ की डी.एल.सी. दर लगाकर मुआवजा तय किया गया है, जबकि

(कानाराम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

उक्त भूमि बंजड़ नहीं होकर काश्त योग्य है, जिस पर हर वर्ष काश्त होती है। इसी प्रकार ख.नं. 3929 गै. मु. चाह रकबा 0.01 हैक्टर का है, जिसमें से भी मात्र 0.0049 का ही मुआवजा राशि 11,337/– रूपये तय किया गया है, जबकि अवाप्ति में सम्पूर्ण भूमि ही आ चुकी है तो 0.0051 हैक्टर भूमि का मुआवजा तय क्यों नहीं किया गया। इस प्रकार मुआवजा निर्धारण करने में भारी अनियमितता बरती गई है जो बिल्कुल गलत है। यह तर्क भी दिया कि प्रार्थिया की आरजी ख.नं. 3927 के सम्पूर्ण रकबे में अमरूदों का बगीचा लगा हुआ है एवं 5 पेड़ सन्तरा के, 5 पेड़ नींबू के 2 पेड़ सीताफल के, एवं 200 पेड़ अमरूद के लगे हुए हैं, जो काफी बड़े होकर इस वक्त फल दे रहे हैं एवं ख.नं. 3928 में एक पक्का पट्टी पोश रिहायशी कमरा बना हुआ है, सामने टीन पोश बरामदा बना हुआ है एवं ख. नं. 3929 गै.मु. चाह काफी चौड़ाई में निर्मित है, जिसके अन्दर 350 फीट बोर करवा रखा है तथा सिंचाई हेतु अण्डर ग्राउण्ड स्प्रिंकलर मिनी फव्वारे सेट लगवा रखे हैं, जिसकी लागत लगभग 2,00,000/–रूपये (दो लाख रूपये) है। जमीन के चारो ओर पत्थर गाड कर तार फेन्सिंग करवा रखी है, जिसका खर्चा लगभग 2,16,000/–रूपये है, बगीचे में पेड़ों का व गैर मु. चाह का व पुख्ता कमरे का क्या मुआवजा तय किया आज तक सूचना नहीं दी है, मात्र भूमि बाबत 8,81,812/–रूपये एवं 57,611/–रूपये व 11,337/–रूपये कुल 9,50,760/– रूपये तय किया जाकर नोटिस भिजवाया गया है। यह तर्क भी दिया कि जब ग्राम भगवतगढ़ के ही ख. नं. 3604 रकबा 0.42 हैक्टर के 1/3 भाग का विक्रय पत्र दिनांक 17.02.2014 को पंजीयन कराया गया जिसकी डी.एल.सी. दर आबादी व सड़क के पास होने से कृषि भूमि की डी.एल.सी. दर 1,92,357/– रूपये प्रति हैक्टर मानकर रकबा 0.14 हैक्टर की मालियत 2,69,300/– रूपये मानकर विक्रय पत्र तस्दीक किया गया है एवं दूसरा विक्रय पत्र दिनांक 06.08.2013 को ख.नं. 3748 के 0.12 हैक्टर का पंजीयन किया गया है, जिसकी मालियत न्यायालय कलेक्टर मुद्रांक भरतपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 26.11.18 को 43,42,800/– रूपये मानकर निर्णय दिया गया है एवं प्रकरण संख्या 481/2017 राजेश वगैरह में 0.14 हैक्टर की डी.एल.सी. दर 36,59,400/–रूपये प्रति हैक्टर मानकर दिनांक 19.07.18 को निर्णय दिया गया है तो फिर प्रार्थिया की भूमि ख. नं. 3927,3928,3929 की डी.एल.सी. भी इसी श्रेणी में मानकर मुआवजा तय करना चाहिये था। एक ही ग्राम में एक ही किस्म की जमीन का दोहरापन क्यों किया गया है, जब ख. नं. 3604 का मुआवजा जो डी.एल.सी. दर तय कर निर्धारण किया गया है, उसी अनुसार प्रार्थिया की भूमि का मुआवजा तय होना चाहिये था जो नहीं किया जाकर अपने मनमाने ढंग से दोहरी नीति अपनाकर किया गया है, जबकि मौके पर व रिकार्ड में ख. नं. 3604 की भूमि कृषि भूमि दर्ज है और प्रार्थिया की भूमि भी उसी किस्म की है, जितनी दूरी आबादी से ख. नं. 3604 है, इतनी ही दूरी प्रार्थिया की भूमि की है। 3604 सड़क के पास स्थित है, तो प्रार्थिया की भूमि भी सड़क के पास स्थित है तो मुआवजा निर्धारण करने में दोहरा मापदण्ड क्यों किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ख. नं. 3604 में से अवाप्त की गई भूमि का अवार्ड जिस मापदण्ड से तय किया गया है उसी मापदण्डो के अनुसार प्रार्थिया की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा तय करवाया जाना आवश्यक है। पटवारी रिपोर्ट दिनांक 16.12.2021 मे ख0न0 3928 रकबा 0.0300 है0 पूर्ण रूप से रोड निर्माण के उपयोग मे आना बताया गया जबकि अवार्ड 0.0249 है0 का दिया गया है तथा उक्त ख0न0 पर मौके पर टुटा हुआ या क्षतिग्रस्त मकान होना पाया गया। अतः प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीया की अवाप्त की गयी भूमि का उचित मुआवजा निर्धारण हेतु सक्षम प्राधिकारी महोदय को मामला रैफर करने की कृपा करें।

(कानाराम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि केन्द्रीय सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान के अनुसार सवाईमाधोपुर जिलें मे एन.एच.148 एन कि.मी. 236 से कि.मी.304.4 तक के निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचलन के लोक प्रयोजन के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत सड़क एवं परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ.2306 (अ) दिनांक 5.6.2018 द्वारा नियुक्त किया गया है तत्पश्चात राजमार्ग के प्रावधान 3(ए) की अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 को जारी किया गया जिसका प्रकाशन भारत के राजपत्र में दिनांक 23.8.2018 को तथा दो समाचार पत्र "दैनिक भास्कर "एवं "राजस्थान पत्रिका "में दिनांक 8.9.2018 को प्रकाशन किया गया। उक्त अधिनियम की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्ति की सुनवायी सक्षम अधिकारी कर सकता है। जिसके परिप्रेक्ष्य मे जो आपत्तियॉ प्रस्तुत की गयी उनका धारा 3 सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाता है। उसके पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3 डी की उपधारा 1 के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गयी जिसके आधार पर दिनांक 4.1.2019 को धारा 3(डी) की अधिसूचना जारी की गयी जिसमे अवाप्त भूमि की *किस्म चाही–ए निजी* दर्ज करते हुए स्वामित्वधारी का उल्लेख किया गया। इस अधिसूचना के राजपत्र मे दिनांक 7.1.2019 को प्रकाशन पर उक्त अनुसूचि मे विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो जावेगी। अधिसूचना जारी कर प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर दिनांक 25.7.2019 को अवार्ड पारित कर दिया गया है। ग्राम भगवतगढ तहत तहसील चौथ का बरवाडा में आराजी खसरा नं० 3927 रकबा 0.54 हेक्टेयर चाही–ए,बजंड मे से अवाप्त भूमि 0.3197 है0 का अवार्ड 881812/–रू एवं ख0न0 3928 रकबा 0.0300 है0 किस्म बंजड मे से अवाप्त रकबा 0.0249 है0 की अवार्ड राशि 57611/–रू एवं ख0न0 3929 रकबा 0.0100 है0 किस्म गै.मु.चाह मे से अवाप्त भूमि 0.0049 है0 भूमि अवाप्त की गयी है जिसकी अवार्ड राशि 11337/–रू निर्धारित की गयी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा–3ए की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय–विलेख की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डीएलसी दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य निर्धारित की गयी है तथा उसी डीएलसी दर के अनुसार ही अवार्ड पारित किया किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के नोटिस कमांक पीए/भू.अवा./संरचना/ 2020/385 दिनांक 27.8.2020 से प्रार्थीया को ख0न0 3929 पर स्थित परिसम्पतियों का क्रमश 11,760/–रू 200,000/–रू, 4064/–रू एवं 51852/–रू सहित कुल राशि 2,67,626/–रू एवं इसके अतिरिक्त ख0न0 3927 मे लगे हुए नीम, अमरूद,संतरा, तथा ख0न0 3928 मे लगे हुए सीताफल,संतरा,अनार, ख0न0 3929 मे लगे हुए नीम,आवंला,नीबूं के पौधो का कुल अवार्ड राशि 47,31,472/–रू प्रार्थीया के पक्ष मे पारित किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि उक्त प्रयोजनार्थ अवाप्त भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मुल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण से करवाकर आख्या अधीक्षण अभियंता सा.नि.वि. वृत सवाईमाधोपुर के पत्र संख्या 684 दिनांक 29.5.2019 द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित निजी वृक्षो का मूल्यांकन वन विभाग से कराकर मूल्यांकन आख्या सहायक निदेशक,उद्यान सवाईमाधोपुर के पत्र संख्या ADH/SWM/2019-20/323 दिनांक 22.5.2019 द्वारा सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति को उपलब्ध करायी गयी जिसके अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन, वृक्षो व फसल आदि की मुआवजा राशि दिनांक 25.7.2019 को प्रार्थीया के हक में निर्धारित की गयी है। उपजिला कलेक्टर चौथ का बरवाडा की रिपोर्ट मे ख0न0 2927 से बने नये ख0न0 5625/3927 रकबा 0.3197 है0 की पंचायत भवन से दूरी 280 मीटर एवं ख0न0 3928 से बने नये ख0न0 5627/3928 रकबा 0.0244 है0 आबादी से 312 मीटर दूर बतायी है तथा ख0न0 3929 रकबा 0.01 से बने नये ख0न0 5633/3929 रकबा 0.0049 है0 की आबादी से 434 मीटर एवं पचांयत भवन से 320 मीटर दूर

(कानाराम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

बतायी गयी है किन्तु उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर उक्त भूमि को सड़क से नजदीक एवं आबादी भूमि नही माना जा सकता है। प्रार्थीया ने अनावश्यक अधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए राष्ट्रीय धनराशि का दुरूपयोग करने की नियत से बिना किसी आधार के उबत प्रार्थना पत्र पेश किया है जो खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

वकील उभय पक्षो की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं मनन करने के उपरान्त हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचते है कि प्रार्थी की एन.एच.148 के निर्माण हेतु ग्राम भगवतगढ तहत तहसील चौथ का बरवाडा के आराजी खसरा 3927 रकबा 0.54 है0 मे से अवाप्त भूमि 0.3197 है0 भूमि पंचायत भवन के नजदीक होने से तथा ख0न0 3928 रकबा 0.03 है0 भूमि मे से अवाप्त भूमि 0.0249 है0 आबादी से नजदीक होने एवं ख0न0 3929 रकबा 0.01 है0 मे से अवाप्त भूमि 0.0049 है0 भूमि आबादी एवं पंचायत भवन से नजदीक होने से उक्त भूमि का आवार्ड आबादी भूमि व सड़क के पास की दर से जारी किये जाने एवं उक्त ख0न0 मे अमरूद्व,संतरा,नींबू, सीताफल, के पौधो एवं ख0न0 3928 मे प्रार्थीया का पक्का कमरा तथा कमरे के सामने टीन पोश बरामदा बना हुआ है। ख0न0 3929 मे गै.मु. चाह जिसमे 350 फीट टयूबवेल तथा सिचाई हेतु अण्डर ग्राउण्ड स्प्रीगंलर मिनी फब्बारे चारो ओर तार फैंसिंग का अवार्ड जारी करवाने बाबत निवेदन किय है किन्तु अप्रार्थी द्वारा किये गये कथन पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अनुसार ख0न0 3927 मे से अवाप्त भूमि 0.3197 है0 का 8,81812/–रू तथा ख0न0 3928 मे अवाप्त भूमि 0.0249 है0 का 57611/–रू एवं ख0न0 3929 मे अवाप्त भूमि 0.0049 है0 का 11337/–रू एवं इस पर स्थित परिसम्पतियों का क्रमश, 200,000/–रू, 4064/–रू एवं 51852/–रू सहित कुल राशि 2,67,626/–रू अवार्ड पारित किया गया है। इसके अतिरिक्त ख0न0 3927 मे लगे हुए नीम, अमरूद,संतरा, तथा ख0न0 3928 मे लगे हुए सीताफल,संतरा,अनार, ख0न0 3929 मे लगे हुए नीम,आवंला,नीबूं के पौधो का कुल अवार्ड राशि 47,31,472/–रू प्रार्थीया के पक्ष मे पारित किया जा चुका है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी की अवाप्त उक्त भूमि का अवाई ख0न0 3604 के अनुसार दिया जाना उचित नही है क्योकि ख0न0 3604 की अवाप्त भूमि का जारी अवार्ड न्यायालय हाजा मे दर्ज प्रकरण संख्या 5/2021 एनएचएआई बनाम मोतीलाल वगै. मे पारित निर्णय दिनांक 1.12.2021 से खारिज किया जा चुका है। प्रार्थीया द्वारा किये गये कथन के समर्थन मे कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया गया है। अतः प्रार्थीया की अवाप्त भूमि तथां उसपर स्थित परिसंरचाओं का अवार्ड प्रार्थीया के पक्ष मे विधिवत पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार विधिक त्रुटी नही होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

उक्त विवेचन के आधार प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 15.04.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनवाया गया।

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner