# न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रार्थना पत्र. संख्या 02/20 वर्ष 2020

**GCMS No- 2020/00006**

उनवानीः—रूपनारायण शर्मा पुत्र लादू जाति ब्राह्मण उम्र 63 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 एन. के. कि.मी. 238 से कि.मी. 304. 4 तक का निर्माण हेतु दिल्ली से बडौदा।
2. परियोजना निदेशक एनएच 148 कियान्वयनयन 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 3930 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. 3930 रकबा 0.67 हैक्टर 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 प्रार्थी की कब्जे काश्त एवं खातेदारी की भूमि ख.नं. 3930 रकबा 0.67 हैक्टर वाके ग्राम भगवतगढ़ तहसील चौथ का बरवाड़ा की राजस्व सीमा में स्थित है जो आबादी क्षेत्र ग्राम भगवतगढ़ के पंचायत भवन से मात्र 350 मीटर के दायरे में आती है एवं उक्त भूमि के पूर्वी सम्पूर्ण भाग पर आम रास्ता रिकॉर्ड में व मौके पर 60 फिट चौड़ाई से ज्यादा है, जिस पर 15 फिट चौड़ाई में ग्रेवल सड़क है। इस प्रकार प्रार्थी की भूमि की डी.एल.सी. दर आबादी व आवासीय डी.एल.सी. दर मानकर मुआवजा राशि निर्धारण करनी चाहिये। यह तर्क भी दिया कि ग्राम भवगतगढ की भूमि ख.नं. 3604 का रकबा 0.42 हैक्टर ग्राम भगवतगढ़ में से 1/3 हिस्से का विक्रय पत्र दिनांक 17.02.14 को पंजीयन कराया गया था जिसकी डी.एल.सी. दर 19,23,571/— रुपये प्रति हैक्टर मानकर 0.14 हैक्टर की डी.एल.सी. दर 2,69,300/— रुपये मानकर विक्रय पत्र तस्दीक किया गया था। तो फिर प्रार्थी की भूमि 0.6160 की डी.एल.सी. दर सामान्य बारानी जमीन की DLC दर से मुआवजा राशि मात्र 14,25,237/— रुपये तय की गई है जो कतई गलत एवं अवैधानिक है। ग्राम भगवतगढ़ के ही खसरा नम्बर 3604 रकबा 0.42 हैक्टर के 1/3 भाग का विक्रय

.....(1).....

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

पत्र दिनांक 17.02.2014 को ऑडिट पार्टी द्वारा कम्पाउण्ड किया गया जिस पर कलेक्टर मुद्रांक वृत्त भरतपुर द्वारा उक्त खसरा नम्बर 3604 रकबा 0.42 हैक्टर के 1/3 भाग यानी कि 0.14 हैक्टर की डी.एल.सी. राशि 51,22,656/—रुपये मानी गई। इस प्रकार जब खसरा नम्बर 3604 वाके ग्राम भगवतगढ़ को आबादी व सड़क के पास मानकर DLC दर 3,65,80,400/—रुपये प्रति हैक्टर मानी जाकर मुद्रांक कमी हेतु वसूली राशि 6,53,620/— रुपये के नोटिस जारी किये गये थे व कमी मुद्रांक इसी हिसाब से वसूल किये गये थे तथा ख.नं. 3604 का रकबा 0.24 हैक्टर अवाप्त किया गया है, जिसका मुआवजा भी इसी DLC दर से निर्धारण किया गया है तो फिर प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा कम क्यों निर्धारण किया गया। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि में अमरूदों का बगीचा लगा हुआ है तथा 10 पेड़ नींबू के, 2 पेड़ आंवला के, 6 पेड़ मौसमी के एवं 250 पेड़ अमरूद के लगे हुये है तथा मेड़ पर नीम के काफी पेड़ लगे हुए है तथा चारों ओर पत्थर गाड़कर कांटेदार तार व लोहे की जाली खींच रखी है जो सुरक्षित खुलना नामुमकिन है तथा पूरी आराजी में अन्डर ग्राउण्ड मिनि स्प्रिंकलर फव्वारे सेट लगे हुए है, जिसका खर्चा 1,53,000/— रुपये है। इस प्रकार विपक्षीगण द्वारा प्रार्थी की भूमि 0.6160 बाबत मुआवजा राशि 14,22,237/— रुपये निर्धारित कर नोटिस भिजवाया गया है जो मात्र "ऊंट के मुंह में जीरा" के समान है। इस प्रकार उक्त भूमि का मौका प्रार्थी की मौजूदगी में दिखवाया. जाकर मौका रिपोर्ट तैयार कर जो ख.नं. 3604 ग्राम भगवतगढ़ की डी.एल.सी. दर तय की जाकर मुआवजा राशि निर्धारण की गई है के अनुसार प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारण करवाया जाकर प्रार्थी को दिलवाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। आराजी ख.नं. 3927, 3928, 3929 प्रार्थी की पत्नि गीता देवी के नाम है। जिसका मुआवजा 0.3197 हैक्टेयर का 8,81,812/— रुपये तय किया है, जबकि प्रार्थी की भूमि ख.नं. 3930 रकबा 0.6160 का मुआवजा 14,25,237/— रुपये तय किया है, जो काफी कम है। जबकि दोनों खातेदारों की भूमि एक ही किस्म व श्रेणी की है। फिर दोनों में काफी अन्तर है, जो कानूनन अवैध एवं गलत है। पूर्व में भी दिनांक 01.10.18 को एवं दिनांक 20.08.19 को भूमि अवाप्ति अधिकारी महोदय को आपत्तियां पेश की गई थी जिन पर आज तक कोई सुनवाई नहीं की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई आपत्ति की प्रति प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न कर कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी महोदय को दिनांक 03.10.19 को धारा 80 सी.पी.सी. का नोटिस दिया गया किन्तु बावजूद नोटिस आज तक सुनवाई नहीं की गई इस कारण यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 'LARR एक्ट 2013' में श्रीमानजी के समक्ष पेश करना आवश्यक हुआ। अतः प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेशकर निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की अवाप्त की गयी भूमि का उचित मुआवजा निर्धारण हेतु सक्षम प्राधिकारी महोदय को मामला रेफर करने की कृपा करें।

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)



(कानाराम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

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 3ए 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 3डी 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 3930 रकबा 0.6700 हेक्टेयर चाही–ए मे से अवाप्त भूमि 0.616 है0 की अवार्ड राशि 14,25,237/–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 DLC दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य निर्धारित की गयी है तथा उसी DLC दर के अनुसार ही अवार्ड पारित किया किया है। तहसीलदार चौथ का बरवाडा की रिपोर्ट मे ख0न0 3930 है0 आबादी भूमि से 500 मीटर दूर एवं पंचायत भवन से 350 मीटर दूर बताया गया है, भूमि अवाप्ति अधिकारी के नोटिस क्रमांक पीए/भू.अवा./संरचना/2019/181 दिनांक 2.8.2019 से प्रार्थी 14,25,237/–रू अवार्ड पारित किया गया 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। जिसके अनुसार प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर 198 अमरूद, 2 संतरा, 2 मौसमी, 4 नींबू, 3 नीम के वृक्ष है जिनकी अवार्ड क्रमशः 198 अमरूद के पौधो का 51,16716/–रू 2 पौधे संतरा की अवार्ड राशि 59560/–रू , 2 पौधे मौसमी की अवार्ड राशि 59380/–रू , 4 पौधे नींबू की अवार्ड राशि 69160/–रू 3 वृक्ष नीम की अवार्ड राशि 11780/–रू, 1 पौधे अनार की अवार्ड राशि 20190/–रू प्राथी के पक्ष मे जारी किया जा चुका है। प्रार्थी ने अनावश्यक अधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए राष्ट्रीय धनराशि का दुरूपयोग करने की नियत से बिना किसी आधार के उक्त 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।

.....(3).....

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

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 3930 रकबा 0.6700 है0 मे से अवाप्त भूमि 0.6160 है0 का अवार्ड राशि 14,25,237/—रू पारित किया गया है किन्तु अवाप्त भूमि आबादी एवं पंचायत भवन के नजदीक होने से उक्त भूमि का आवार्ड आबादी भूमि व सड़क के पास की दर से जारी किये जाने बाबत तथा उक्त भूमि पर स्थित 10 पेड़ नींबू के 2 पेड़ आंवला के, 6 पेड़ मौसमी के एवं 250 पेड़ अमरूद तथा मेड़ पर नीम के काफी पेड़ लगे होने तथा चारों ओर कांटेदार तार फैंसिंग,लोहे की जाली एवं सिचाई हेतु अण्डर ग्राउण्ड स्प्रीगंलर मिनी फब्बारे का अवार्ड दिलवाने बाबत कथन किया है किन्तु कथन के समर्थन मे कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया है। किन्तु पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजो के अनुसार प्रार्थी की अवाप्त भूमि पर 198 अमरूद, 2 संतरा, 2 मौसमी, 4 नींबू, 3 नीम के वृक्ष है जिनका अवार्ड क्रमशः 198 अमरूद के पौधो का 51,16716/—रू 2 पौधे संतरा की अवार्ड राशि 59560/—रू 2 पौधे मौसमी की अवार्ड राशि 59380/—रू 4 पौधे नींबू की अवार्ड राशि 69160/—रू 3 वृक्ष नीम की अवार्ड राशि 11780/—रू, 1 पौधे अनार की अवार्ड राशि 20190/—रू प्राथी के पक्ष मे जारी किया जा चुका है। उक्त सड़क निर्माण कार्य के लिए जितनी भूमि अवाप्त हुई है उसका अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे पारित किया जा चुका है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थी की अवाप्त उक्त भूमि का अवार्ड 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। प्रार्थी द्वारा किये गये कथन के समर्थन मे कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नही किया गया है जिसके आधार उसके द्वारा किये गये कथन की पुष्टि हो सके। उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थी की अवाप्त भूमि का अवार्ड पारित किया जा चुका है किन्तु अवार्ड भूमि पर कोई परिसंरचाओं नही होने से अवार्ड दिया जाना सम्भवा नही है। इस प्रकार प्रार्थी के पक्ष मे उक्त अवार्ड विधिवत पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार त्रुटी नही होने से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

उक्त विवेचन के आधार प्रार्थी 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 15.4.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनवाया गया।

( काना राम )
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर



Scanned with OKEN Scanner