न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. रैफ.(आर्बिट्रेशन) संख्या 60/25 वर्ष 2025

GCMS No- 2025/182

बउनवानीः—1. राधा मोहन शर्मा ऐडवोकेट सवाईमाधोपुर

2. राजेन्द प्रसाद शर्मा, निवासी 29 बालमंदिर कॉलोनी सवाईमाधोपुर

बनाम

1. अधीक्षण अभियंता(एन.एच.)सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड प्रथम सवाईमाधोपुर
2. आयुक्त नगर परिषद सवाईमाधोपुर

(रैफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 64 सपठित धारा 73 भूमि अर्जन,पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड दिनांक 23.01.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति सवाईमाधोपुर।

उपस्थितः—1. श्री राधा मोहन शर्मा वकील प्रार्थी

2. श्री तोफिक मोहम्मद वकील अप्रार्थीगण

—ः निर्णय ः— दिनांकः— 21.1.2026

प्रार्थी द्वारा यह रैफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत 64 सपठित धारा 73 भूमि अर्जन,पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम,2013 के तहत पारित अवार्ड दिनांक 23.01.2025 न्यायालय उपखण्ड अधिकारी 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 केन्द सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का 48) जिसे बाद में उक्त अधिनियम कहा गया है) की धारा 3क की उपधारा (1) के अधीन जारी की गयी भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ. S.O.4314(E) तारीख 18.10.2021 जो भारत के राजपत्र असाधारण भाग, द्वितीय खण्ड 3, उपखण्ड(ii) मे प्रकाशित की गयी थी, द्वारा राजस्थान राज्य के सवाईमाधोपुर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग—116 (नया राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 552 विस्तार) के कि.मी. क्षेत्र पर के भूखण्ड पर आर.ओ.बी. के निर्माण और विस्तार (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2 लेन/4 लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण प्रबंधन व प्रचालन के लिए भूमि अर्जन हेतु गजट नोटिफिकेशन जारी किया गया है जिसमे मुझ प्रार्थी के प्लाट संख्या 29 स्थित बाल मंदिर कॉलोनी बजरिया सवाईमाधोपुर प्रार्थी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 18.8.1967 को नगर परिषद से 4830/—रू मे बाल मंदिर योजना में उक्त प्लाट कय किया गया था। इसलिए अप्रार्थी संख्या 2 को पक्षकार बनाया गया है। इस प्लाट की पैमाईश उत्तर—दक्षिण 90 फिट, पूर्व पश्चिमी 60 कुल वर्गफीट 5400 फीट 600 वर्गगज है इस प्लाट की चर्तुसीमा इस प्रकार है :— उत्तर मे ओवर ब्रिज रोड , दक्षिण मे प्लॉट नम्बर 52 व 31 पूर्व में प्लाट नम्बर 28 पश्चिमी में प्लाट नम्बर 30 स्थित है। प्रार्थीगण अपने पिता के समय से गत 58 वर्ष मे इस प्लाट पर दो मंजिला मकान बनाकर परिवार सहित निवास कर रहे है। विपक्षी के आवेदन पर न्यायालय उपखण्ड अधिकारी/सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) जिला सवाईमाधोपुर ने जरिये प्रकरण संख्या भूमि अवाप्ति 164/2024 निर्णय दिनांक 23.1.2025 अनुसार अवार्ड जारी किया। इस अवार्ड अनुसार प्रार्थी के उक्त प्लाट के आदेश के साथ संलग्न नक्शा अनुसार 2.8 वर्गमीटर गुणा 18.8 मीटर कुल 52.64 वर्गमीटर को गै0मु0 आबादी सरकारी सार्वजनिक निर्माण विभाग की होना अभि निर्धारित करते हुए प्रार्थीगण के प्लाट को अतिक्रमण मानते हुए इसका प्रतिकर नही दिलाया गया है। उपखण्ड अधिकारी ने मात्र इस भूमि पर बने संरचना बाबत प्रतिकर तय किया गया है इसके अतिरिक्त भूमि की कीमत भी प्राप्त करने के प्रार्थीगण अधिकारी है । उपखण्ड अधिकारी ने आलोच्य

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

निर्णय में प्रार्थीगण को उक्त प्लाट पर अतिक्रणम मानकर इस बाबत प्रतिकर नही दिलाया है। इससे असंतुष्ट होकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। प्रार्थीगण के पिता श्री कृपाशंकर शर्मा अधिवक्ता ने कलेक्टर सवाईमाधोपुर के अधिकृत प्रतिनिधि उपखण्ड अधिकारी के समक्ष नगर परिषद से आज से 58 वर्ष पूर्व प्लाट संख्या 29 साईज 60X90 फिट रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया है जिसपर प्रार्थी दो मंजिला मकान बनाकर परिवार सहित निवास कर रहे है, आज तक सा0नि0वि0 ने प्रार्थीगण के प्लाट के किसी भाग को अपनी भूमि होना नही बताया है। आज से 40 वर्ष पूर्व सा0नि0वि0 ने प्रार्थीगण मे मकान के आगे पैमाईश करवाकर पुलिया का निर्माण करवाया था इस समय भी उन्होने प्रार्थीगण के प्लाट के किसी भाग को सा0नि0वि0 की भूमि होना नही बताया गया थां। इससे स्पष्ट है कि उक्त प्लाट संख्या 29 की भूमि प्रार्थीगण के स्वामित्व व अधिकार की है। यह तर्क भी दिया कि सार्वजनिक निर्माण विभाग व राजस्व अधिकारियों ने प्रार्थीगण की अनुपस्थिति में उन्हे सुने बिना प्लाट की पैमाईश कर आलोच्य निर्णय के साथ संलग्न नक्शा अनुसार 2.8 X18.8 मीटर कुल 52.64 वर्गमीटर भूमि पर अतिक्रमण होना मान लिया है।। उपखण्ड अधिकारी ने आलोच्य निर्णय मे प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 24.10.2024 को प्रस्तुत आपत्ति पर इस बाबत विचार ही नही किया है जब प्रार्थीगण के पिता ने 58 वर्ष पूर्व उपखण्ड अधिकारी की सहमति से नगर परिषद से प्लाट नम्बर 29 क्रय किया है तो आज इस भूमि पर 2.8X18.8 मीटर कुल 52.64 वर्ग मीटर पर बिना किसी आधार के अतिक्रमण माना है वह अनुचित है तथा विधि के विपरीत है। अतः उक्त प्लाट पर प्रार्थीगण का माना गया अतिक्रमण गलत व निरस्त योग्य है। जहॉ तक 52.64 वर्ग मीटर भूमि के मूल्य का प्रश्न है तो प्रार्थीगण को उक्त भूमि नेशनल हाईवे से लगी हुई है जिसके आस–पास होटल व अन्य वाणिज्यिक संस्थान भी बने हुए है। अतः प्रार्थीगण प्लाट संख्या 29 के 52.64 वर्ग मीटर भूमि बाबत वाणिज्यिक दर से प्रतिकर प्राप्त करने के अधिकारी है। उपखण्ड अधिकारी ने आलोच्य अवार्ड अनुसार वाणिज्यिक संस्थानो को 56437/–रू वर्गमीटर की दर से प्रतिकर दिलाया गया है आलोच्य निर्णय के साथ संलग्न नक्शा अनुसार 2.8X18.8 मीटर कुल 52.64 वर्ग मीटर भूमि अधिग्रहण की गयी है जिसकी कीमत 29,70,843/–रू होती है। इस पर 100 प्रतिशत तोषण जोडने पर या राशि 59,41,686/– रूपये करने के अधिकारी है। उक्त अवार्ड पारित करने से पूर्व प्रार्थीगण को सुनवायी का अवसर नही दिया गया है ओर ना ही प्रार्थीगण की उपस्थिति में उक्त प्लाट की पैमाईश की गयी है। मनमाने तरीके से प्रार्थी के स्वत्व एवं आधिपत्य के प्लाट नम्बर 29 की भूमि पर अतिक्रमण मानते हुए इस बाबत प्रतिकर नही दिलाया गया है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर आदेश जैर प्रार्थना पत्र दिनांक 23.1.2025 खारिज फरमाया जाकर प्रार्थीगण की 2.8X18.8 मीटर कुल 52.64 वर्ग मीटर भूमि अधिग्रहण की गयी है जिसकी कीमत 5941686/–रू मय अवार्ड दिनांक से अदायगी तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज तथा अन्य सहायता जो उचित हो दिलवाये जाने बाबत वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि केन्द्र सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचिना संख्या क.अ. 4314(अ) दिनांक 18.10.2021 द्वारा राजस्थान राज्य के सवाईमाधोपुर जिलें मे राष्ट्रीय राजमार्ग 116 (नया राष्ट्रीय राज मार्ग 552 विस्तार) के किमी 76 पर आर.ओ.बी. का निर्माण और विस्तार के लिए भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गयी जिसमे रैफरेन्स कर्ता की कोई भूमि अवाप्त नही की गयी है। प्रार्थीगण द्वारा अपने भूखण्ड की माप से 2 फिट अधिक अतिक्रमण कर रखा है जिसपर प्रार्थीगण ने निर्माण कार्य कर रखा है उक्त निर्माण कार्य की कीमत 758131/–रू है। जिसपर 100 प्रतिशत तोषण राशि 7,58,131/–रू सहित कुल राशि 15,16,262/–रू प्रार्थीगण को स्वीकृत की गयी है। उक्त अवार्ड बाजार मूल्य के अनुसार ही जारी किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण 1956 की धारा 3 ए,बी,सी,डी,ई,एफ,जी एवं भूमि अर्जन पुर्नवास ओर पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार ही उक्त अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है जिसमे हितबद्व व्यक्तियों को सुना गया तथा मौका व रिकार्ड की

.....(2).....

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

जॉच संबंधित तहसीलदार से करवायी जाकर नियमानुसार भूमि अवाप्ति की कार्यवाही करते हुए एवं भूमि मे स्थित संरचना का प्रस्तावित अवार्ड तैयार किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रूटि नही है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आपत्ति को क.स. 93 पर दर्ज किया जाकर दिनांक 21.1.2025 को प्रार्थी को सुनवायी का समूचित अवसर दिया जाकर निर्णय किया गया। अतः प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत रैफरेन्स प्रार्थना पत्र तथ्यहीन होने के कारण खारिज करने बाबत पैरोकारा द्वारा निवेदन किया।

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 के अनुसार उसके निर्मित भूखण्ड संख्या 29 साईज 60x90 फिट मे से 2.8X18.8 मीटर कुल 52.64 वर्ग मीटर भूमि अधिग्रहण की गयी है जिसका अवार्ड प्रार्थी को नही दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी सवाईमाधोपुर के मूल अभिलेख का अवलोकन करने पर पाया गया कि नगर परिषद सवाईमाधोपुर के पत्रांक 1539 दिनांक 15.1.2025 से भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर को भिजवायी गयी रिपोर्ट के अनुसार प्लॉट संख्या 29 जिस स्कीम है उस स्कीम के प्लाट संख्या 25 से 30 तक की मौके पर गहराई 90 फिट है तथा उक्त संख्या 29 पर 2 फिट अधिक निर्माण (अतिक्रमण) होने के कारण भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण नही किया गया है। अतिक्रमित भूमि पर स्थित संरचनाओं के अवार्ड की गणना सा0नि0विभाग राजस्थान सरकार के स्टेण्डिंग आर्डर एक्स–3/2021 के तहत की गयी है। उक्त भवन मे संरचनाओं (टयूबवेल, वाटर टेंक,बाउण्ड्रीवाल 1.3 मीटर उंची) की अवार्ड राशि 15,16,262/–रू का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा अधिनियम की धारा 3 सी के तहत निर्धारित समयावधि मे कोई आपत्ति पेश नही की गयी है, 3डी की अधिसूचना के बाद आपत्ति पेश की गयी थी जिसका प्रार्थी की सुनवायी की जाकर दिनांक 21.1.2025 को निर्णय किया गया है। प्रकरण मे अवार्ड राशि की गणना सा0नि0विभाग राजस्थान सरकार के स्टेण्डिगं आर्डर एक्स–3/2021 के तहत की गयी है। उक्त प्रकरण मे 3ए का नोटिफिकेशन दिनांक 21.5.2024 को हुआ है,जबकि नवीन डीलसी दिनांक 1.12.2024 से लागू हुई है। इसलिए नवीन डीएलसी से अवार्ड की गणना नही की जा सकती है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर रैफरेन्स मे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही होने के कारण हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नही है। अतः उपरोक्त तथ्यो के आधार पर यह रैफ.प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

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

निर्णय आज दिनांक 21.1.2026 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनवाया गया।

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner