न्यायालय जिला कलेक्टर सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (रैफ.) संख्या 05/17 **वर्ष 2017**

बउनवानीः–

1. शंकर लाल पुत्र हरिनारायण माली निवासी कुस्तला तहसील सवाई माधोपुर
2. श्योजीराम पुत्र हरिनारायण माली निवासी कुस्तला तहसील सवाई माधोपुर
3. मोजीराम पुत्र हरिनारायण माली निवासी कुस्तला तहसील सवाई माधोपुर
4. रूगनाथ पुत्र घीस्या माली निवासी कुस्तला तह0व जिला सवाई माधोपुर
5. नोरतन पुत्र घीस्या माली निवासी कुस्तला तह0व जिला सवाई माधोपुर
6. हरिराम पुत्र घीस्या माली निवासी कुस्तला तह0व जिला सवाई माधोपुर

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं तहसीलदार सवाईमाधोपुर सवाईमाधोपुर
2. निदेश महोदय, परियोजना अधिकारी भा.रा.प्रा.प.का.ई.बून्दी राज0

(रैफरेन्स प्रार्थना विरूद्व आदेश 13.10.2016 भूमि अवाप्ति अधिकारी तहसीलदार सवाईमाधोपुर अन्तर्गत धारा 18 राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894

उपस्थितः–1. श्री रमेश चन्द गोयल वकील प्रार्थी

2. श्री महावीर चौधरी पैरोकार राजस्व अप्रार्थी 1–2

–: निर्णय :– **दिनांक 13.2.2019**

प्रार्थीगण द्वारा यह रैफरेन्स प्रार्थना पत्र राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम,1894 की धारा 18 के अन्तर्गत इस न्यायालय में प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी तहसीलदार सवाईमाधोपुर के आदेश दिनांक 13.10.2016 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के 2 लेन चोडीकरण हेतु ग्राम कुस्तला तहसील सवाईमाधोपुर के ख0न0 3508 रकबा 0.231 है0 भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (घ) मे प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए भारत के असाधारण राजपत्र के भाग ा,खण्ड–3(ा) में दिनांक 14.7.2016 को उद्घोषित करते हुए पारित किये गया अवार्ड विधि विरूद्व व वास्तविक तथ्यों के विपरीत होने बाबत कथन करते हुए उक्त आदेश को निरस्त करने बाबत यह रेफरैन्स इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

रैफरेन्स प्रार्थना प्रस्तुत पत्र होने पर न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अदालत मातहत का मूल अभिलेख अवलोकन हेतु तलब किया गया व विपक्षी की भी सुनवायी हेतु तलबी जरिये नोटिस की गयी।

तत्पश्चात बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी।

वकील प्रार्थीगण ने दौराने बहस कथन किया कि आराजी ख0न0 3508 रकबा 0.231 है0 वाके ग्राम कुस्तला में स्थित है जिसमे प्रार्थीगण 1 लगायत 3, 1/4 के खातेदार तथा प्रार्थी संख्या 4 व 5, 1/2 के खातेदार है तथा प्रार्थी संख्या 6, 1/4 भाग का खातेदार काश्तकार है। यह तर्क भी दिया कि अप्रार्थी द्वारा दिनांक 14.7.2016 को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के 2 लेन चौडीकरण हेतु ग्राम कुस्तला तहसील सवाईमाधोपुर के ख0न0 3508 रकबा 0.231 है0 का अधिग्रहण अन्य भूमि के साथ भारत सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3(घ) की प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए उद्घोषित करते हुए अधिग्रहण किया गया है जिसका प्रार्थीगण को कोई नोटिस नही दिया गया एवं प्रार्थी की बिना सुनवायी किये ही अधिग्रहण का आदेश पारित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश जैर रेफ. प्राकृतिक न्याय के सिद्वान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। यह तर्क भी दिया कि राजस्थान पत्रिका मे इस अधिग्रहण करने की सूचना दिनांक 20.7.2016 को होना बताया है लेकिन ग्राम कुस्तला में काश्तकार अनपढ़ व्यक्ति होने कारण खेती के कार्य में व्यस्त होने से उक्त जमीन को अधिग्रहण करने की सूचना प्राप्त नही हो सकी है एवं एकतरफा में अप्रार्थीगण को बिना सुने ही आदेश जैर रेफ. पारित कर दिया है। जो निरस्त किये जाने योग्य है। यह कथन भी किया कि आराजी ख0न0 3508 रकबा 0.231 है0 को बारानी मानकर प्रतिकर धनराशि 1393758/–रू तेरह लाख तिरानवे हजार सात सौ अठावन रूपये कीमत डी.एल.सी. रेट मानकर प्रतिकर धन राशि गलत निर्धारित की गयी है। क्योकि उक्त अवाप्त की गयी भूमि चाही किस्म की है जिसमे वर्षो से सरसों व गेंहूँ की फसल काश्त होती है जो बिना पानी के सम्भव नही है तथा प्रत्येक वर्ष की गिरदावरी मे चाही फसल काश्त होना अंकित है। कथन के समर्थन में खसरा गिरदावरी सम्वत 2062 से 2075 पस्तुत की गयी जिसमे सरसों की फसल

होने के कारण प्रार्थी को मुआवजा भी सिंचित की दर से दिया जाना चाहिए था क्योंकि उक्त पारित अवार्ड में प्रार्थीगणों को छोडकर शेष सभी 44 खातेदारान जिनकी भूमि उक्त पर्योजनार्थ अवाप्त की गयी है को सिंचित की दर से ही मुआवजा दिया गया है। तथा ग्राम कुस्तला की सिंचित भूमि की डी.एल.सी. मूल्य दिनांक 18.11.2015 के अनुसार 4167201/–रू प्रति है0 है। इसलिए प्रार्थीगण की जो भूमि ख0न0 3508 अधिग्रहित की है उसकी कीमत भी 4167201/–रू प्रति है0 के हिसाब से प्रार्थीगण को दी जानी चाहिए थी जो नही दी गयी है। यह कथन भी किया कि प्रार्थीगण को प्रतिकर राशि उप पंजीयक कार्यालय सवाईमाधोपुर की डी.एल.सी. रेट सन् 2015 की रेट लिस्ट निर्धारण कर दिलवायी जानी चाहिए लेकिन प्रार्थीगणों को 2014 की रेट लिस्ट से प्रतिकर राशि दिलवायी गयी है। इस प्रकार प्रार्थीगण को ख0न0 3508 रकबा 0.231 है0 के प्रतिकर राशि 2773443/–रू कम निर्धारण किया गया है। जो प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। यह कथन भी किया कि उक्त अधिग्रहण आदेश का मालूम दिनांक 2.12.2016 को नोटिस प्राप्त होने पर हुआ है जिसके लिय प्रार्थीगण द्वारा उचित राशि दिलवाये जाने हेतु एक प्रार्थना पत्र दिनांक 9.1.2017 को अप्रार्थी संख्या के कार्यालय मे पेश किया गया है जिन्होने सक्षम अधिकारी तहसीलदार के समक्ष कार्यवाही करने को कहा फिर दिनांक 11.1.2017 को तहसीलदार सवाई माधोपुर के यहॉ उचित मुआवजा दिलवाने बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा सिचिंत दर से दिलवाये जाने बाबत निवेदन किया गया। यह कथन भी किया यदि उक्त आराजी का विक्रय पत्र उप पंजीयक सवाईमाधोपुर के कार्यालय में तस्दीक करवाया जावे तो गिरदावरी में अंकित फसल को देखकर सिंचित भूमि मानते हुए सिंचित भूमि की डी.एल.सी. रेट से रजिस्ट्री हेतु स्टाम्प लगवाये जाते है। इसलिए प्रार्थीगणों की भूमि का मुआवजा भी सिंचित दर से निर्धारित किया जाना आवश्यक है। उक्त कथन कि साथ प्रार्थीगणों की ओर से प्रस्तुत रेफ. प्रार्थना पत्र स्वीकार को स्वीकार किये जाने बाबत वकील प्रार्थीगणों द्वारा निवेदन किया गया।

पैरोकार राजस्व द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी तहसीलदार सवाईमाधोपुर एवं महाप्रबंधक (तक.) परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यानवयन ईकाई बूंदी की ओर सें प्रस्तुत जवाब की ओर ध्यान आकर्षित कर कथन किया कि ग्राम कुस्तला के ख0न0 3508 की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 टोंक सवाईमाधोपुर को 2 लेन मे उन्नयन हेतु अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक 14.7.2016 को जारी नही की गयी है अपितु उक्त अधिसूचना नियम 3ए की अधिसूचना दिनांक 17.7.2015 एवं 18.8.2015 को प्रकाशित की गयी है तथा नियम 3 डी की अधिसूचना क्रमांक 1105 दिनांक 16.3.2016 का प्रकाशन दिनांक 20.7.2016 को हुआ है। प्रार्थीगण ने अवाप्त भूमि के संबंध में नोटिस नही दिये जाने बाबत निराधार विवेचन किया है। प्रार्थी को सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) ने नियमानुसार नोटिस दिया गया जिसको प्रार्थीगण ने प्राप्त भी किया है जिसकी छायाप्रतियां जवाब प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत है। इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा अंकित तथ्य मनगढन्त असत्य एवं निराधार है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 अवाप्ति नियमों के तहत नियमानुसार सार्वजनिक हित में टोंक सवाईमाधोपुर राजमार्ग संख्या 116 को 2 लेन बनाये जाने हेतु एल.ए.पी.(संरेखण में) प्रमाणित भूमि अवाप्त की गयी है। यह कथन भी किया कि प्रार्थना का मद संख्या 4 मे अंकित तथ्य मनगढण्त एवं बनावटी है अवाप्ति नियमों के तहत अधिसूचना नियम 3 डी भारत सरकार राजपत्र सार्वजनिक प्रकाशन हिन्दी भाषा में दिनांक 20.7.2016 प्रार्थीगण द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ईकाई बूंदी को प्रार्थीगण द्वारा हस्ताक्षरित प्रार्थना पत्र अधिक मुआवजा बाबत भिजवाया गया जिससे जाहिर है कि ग्राम कुस्तला के सभी काश्तकारों के अनपढ होने के तथ्य असत्य है। यह कथन भी किया कि ग्राम कुस्तला के ख0न0 3508 की किस्म राजस्व रिकार्ड में बारानी–2 दर्ज है तथा मुआवजा राजस्व रिकार्ड मे दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार देय होता है यदि प्रार्थीगण गिरदावरी की भूमि को किस्म परिवर्तन का आधार मानते है तो स्वंय को अपने स्तर पर राजस्व रिकार्ड में किस्म परिवर्तन करवाना चाहिए था। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मौजूदा राजस्व रिकार्ड/जमाबन्दी में दर्ज किस्म अनुसार ही कार्यवाही अमल मे ली जाती है। अतः प्रार्थीगण की अवाप्त की गयी भूमि ख0न0 3508 के मुआवजा का निर्धारण नियमानुसार किया गया है जिसमे किसी प्रकार की त्रृटि नही है। यह तर्क भी दिया कि उप पंजीयक सवाईमाधोपुर से अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी दर के आधार पर ही प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। भूमि अवाप्ति नियमों में 3–ए की सूचना प्रकाशन तिथि को प्रभावी डी.एल.सी. दर को प्रतिकर निर्धारण का आधार माने जाने का प्रावधान है। प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में वर्णित दरों का कोई प्रमाण/दस्तावेज प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत नही किया गया है तथा प्रार्थीगण को दिये गये नोटिस के संदर्भ मे नियत

आधार स्वरूप पेश नही किया है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की पुष्टि हेतु कोई साक्ष्य/दस्तावेज पेश नही किया है इसलिए प्रस्तुत रेफरेन्स खारिज किये जाने बाबत पैरोकार राजस्व द्वारा निवेदन किया गया ।

वकील उभय पक्षों द्वारा प्रस्तुत तथ्यों को सुनने के पश्चात संबंधित पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन एवं मनन किया गया तो मै इस निष्कर्ष पर पहुॅचता हॅ कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात यथा जमाबन्दी सम्वत् 2065–2075 के अनुसार ख0न0 3508 रकबा 0.231 है0 पर सरसों की फसल काश्त की गयी जो कि सिंचित फसल की श्रेणी मे आती है प्रार्थीगण का यह कथन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी(तहसीलदार सवाईमाधोपुर)के आदेश दिनांक 13.10.16 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 116 के 2 लेन चोडीकरण हेतु ग्राम कुस्तला तहसील सवाईमाधोपुर में प्रार्थीगण सहित कुल 45 काश्तकारों की भूमि आवप्त की गयी है जिसमे प्रार्थीगण के अतिरिक्त शेष सभी 44 काश्तकारों को चाही किस्म की भूमि के अनुसार मुआवजा दिया गया है केवल मात्र प्रार्थीगणों की भूमि को ही बारानी किस्म की भूमि माना गया है तथा प्रार्थीगंणों के पडौसी खातेदारान को भी चाही किस्म की भूमि की डी.एल.सी दर से मुआवजा दिया गया है। पैरोकार राजस्व का यह कथन है कि मुआवजा का निर्धारण उप पंजीयक सवाईमाधोपुर से अवाप्ति की अधिसूचना दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी दर के आधार पर ही प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। भूमि अवाप्ति नियमों में 3–ए की सूचना प्रकाशन तिथि को प्रभावी डी.एल.सी. दर को प्रतिकर निर्धारण का आधार माने जाने का प्रावधान है। उक्त अधिसूचना नियम 3ए की अधिसूचना दिनांक 17.7.15 एवं 18.8.15 को प्रकाशित की गयी है तथा उस समय 30.9.2014 को प्रस्तावित डी.एल.सी दर ही प्रभावी थी तथा प्रार्थीगण जिस दर से मुआवजे की मांग कर रहे है वह दर दिनांक 18.11.15 से लागू हुई है। इस प्रकार प्रार्थीगण को मुआवजा अधिसूचना प्रकाशन की दिनांक को प्रचलित बाजार दर से ही दिया गया है। जो सही है किन्तु मेरे मतानुसार प्रार्थीगण को भी अन्य 44 खातेदार एवं पडौसी खातेदारान की सिंचित भूमि की किस्म के अनुसार ही मुआवजा मिलना चाहिए था। क्योकि प्रार्थीगण द्वारा भी ख0न0 3508 रकबा 0.231 पर मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2065 से 2072 तक सरसों की फसल काश्त की जा रही है जो बिना सिचांई के सम्भव नही है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर यह स्पष्ट होता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण के पडौसी खातेदार की भूमि को सिंचित माना है एवं मुताबिक जमाबन्दी सम्वत् 2065 से 2072 तक प्रार्थीगण द्वारा भी अपनी भूमि पर सरसों की फसल काश्त की गयी है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स आंशिक स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाना उचित समझता हूॅ। अतः प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी (तहसीलदार सवाईमाधोपुर) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाता है कि प्रार्थीगणों द्वारा प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेजों को रिकार्ड पर लिया जाकर युक्तियुक्त विश्लेषण करके एवं प्रार्थीगण को सुनवायी व साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का समुचित अवसर दिया जाकर नियमानुसार प्रतिकर राशि का निर्धारण किया जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.2.2019 को लिखवाया जाकर सुनाया गया।

(डॉ0एस0पी0सिंह)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Dr. Satya Pal Singh
Date: 2019.12.03 14:16:15 IST
Reason: SelfAttested
Location: