

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सीकर
पीठासीन अधिकारी नरेश कुमार ठकराल, आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या 98/2012/अपील माध्यस्थम्

ओमप्रकाश पुत्र चौथमल जाति ब्राह्मण निवासी वार्ड नम्बर 9, खाटू मोड़ रींगस,
तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर (राजस्थान)।

अपीलान्त

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) श्रीमाधोपुर, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11(जयपुर-रींगस), जिला सीकर (राज.)।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना जरिये परियोजना निदेशक परियोजना क्रियान्वयन ईकार्ड, रींगस जिला सीकर।
3. मोतीराम पुत्र नन्दराम जाति जांगिड़ निवासी ग्रीन फील्ड कैम्पस अपोजिट पंजाब नेशनल बैंक रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर(राजस्थान)।

रेस्पोंडेन्टस्

उपस्थित :-

- (1) श्री महेश कुमार शर्मा, वकील अपीलान्त की ओर से।
- (2) श्री दीपक शर्मा वकील रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 की ओर से।

अपील अवार्ड विरुद्ध राष्ट्रीय राजमार्ग 11 (जयपुर बीकानेर) के सेक्शन
जयपुर-रींगस के चार/छः लेनीकरण हेतु भूमि अवाप्ति का मुआवजा राशि बाबत

निर्णय

सुनवाई तिथि : अक्टूबर, 2017

निर्णय दिनांक : 09 नवम्बर, 2017

1. यह अपील (माध्यस्थम्) अपीलांत ओमप्रकाश पुत्र चौथमल जाति ब्राह्मण निवासी वार्ड नम्बर 9, खाटू मोड़ रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर(राजस्थान) की ओर से वकील श्री महेश कुमार शर्मा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 (जयपुर-बीकानेर) के चार/छः लेनीकरण हेतु भूमि अवाप्ति का मुआवजा राशि से सन्तुष्ट नहीं होने पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी के तहत प्रस्तुत किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य प्रार्थी द्वारा संक्षेप में निम्न प्रकार से होना अंकित किया गया है कि प्रार्थी का एक व्यावसायिक भूखण्ड कस्बा रींगस में भैरुजी मोड़ सर्किल नेशनल हाइवे 11 पर अवस्थित है। यह व्यावसायिक भूखण्ड खसरा नम्बर 4643/1 रकबा 0.71 है। का हिस्सा है। इस भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 448.95 वर्गगज है। खसरा नम्बर 4643/1 की भूमि के पूर्व खातेदार प्रेमचन्द पुत्र गिरधारी लाल जाति महाजन गुप्ता एवं नौरंगलाल पुत्र दुर्गाप्रसाद जाति कुमावत निवासी रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर जिनका वर्णित खसरा नम्बर की भूमि में 1/8 हिस्सा था, को प्रार्थी एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के द्वारा दिनांक 30.03.1995 को जरिये पंजीकृत विक्रय प्रलेख के माध्यम से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया गया जिसका पंजीयन दिनांक 01.07.1995 को किया गया। कब्जा प्राप्त करने के पश्चात प्रार्थी एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के द्वारा पारस्परिक सहमति से भूमि का वाहमी विभाजन कर लिया। इस विभाजन के परिणाम स्वरूप रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के द्वारा अपने हिस्से की भूमि का नगरपालिका मण्डल रींगस से पट्टा बनवा लिया गया और प्रार्थी की पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही नगरपालिका मण्डल रींगस के यहां विगत करीब 10-12 साल से विचाराधीन है। खसरा नम्बर 4643/1 की प्रार्थी एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के द्वारा इसके रिकॉर्डेड खातेदारी के 1/8 हिस्सा क़य करने के पश्चात प्रार्थी एवं वर्णित रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के हक में उसी समय विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरकरण स्वीकार किया जाकर राजस्व रिकॉर्ड में प्रार्थी एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के नाम अमल दरामद कर लिया गया। इस तरह से प्रार्थी एवं रेस्पोजेन्ट संख्या 3 भूमि के 1/8 हिस्से के रिकॉर्डेड खातेदार भी चले आ रहे हैं। प्रार्थी के कब्जे, अधिकार एवं खातेदारी की भूमि के उत्तरी पूर्वी हिस्से पर दो दुकानों का निर्माण करवाया गया जिसमें से एक दुकान पर प्रार्थी का रेस्टोरेन्ट एवं एस.टी.डी. पीसीओ का कारोबार विगत करीब 16 वर्ष से चलता आ रहा है। अप्रार्थीगण के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 को 4 से 6 लेन बनाने का कार्य चालू कर रखा है। राजमार्ग के इस कार्य के लिए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार के द्वारा अधिसूचना अन्तर्गत धारा 03(ए) दिनांक 11.08.2009 को तथा भारत के राजपत्र में प्रकाशन धारा 03(डी) दिनांक 12.10.2010 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 03(ए) के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के अधीन विज्ञप्ति प्रकाशित की जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग के दोनों तरफ की सट्टी हुई भूमियों को अवाप्त करने का नोटिस साया किया गया। इस नोटिस के अन्तर्गत प्रार्थी की भी राजमार्ग से सट्टी हुयी वर्णित व्यावसायिक दुकानें एवं इसके पीछे सट्टी हुयी लगभग 200 वर्गगज व्यावसायिक भूमि को अवाप्त करने की कार्यवाही अन्य के साथ अवाप्ति अधिकारी के द्वारा चालू की गई। इस कार्यवाही के अन्तर्गत प्रार्थी के विरुद्ध भी अवाप्ति अधिकारी के द्वारा प्रार्थी के एतराज करने पर अन्य के साथ एक संयुक्त आदेश पारित किया गया, इस आदेश के अन्तर्गत प्रार्थी के आवेदन में वर्णित निर्माणशुदा दुकानों के सन्दर्भ में 1,22,387/- रूपये का अवार्ड रेस्पोजेन्ट संख्या 3 के नाम से जारी कर

दिया गया। जिससे व्यथित होकर अपीलांत इस प्रार्थना पत्र माध्यस्थम् के माध्यम से इस न्यायालय में आया है।

3. अपील/प्रार्थना पत्र माध्यस्थम् प्रस्तुत होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पोंडेंट्स को जरिये नोटिस तलब किया गया व अधीनस्थ न्यायालय का रिकार्ड तलब किया गया। रेस्पोंडेंट संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दीपक शर्मा एसोसिएट्स ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थी संख्या 1 व 3 बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आया।
4. अप्रार्थी संख्या 02 के योग्य अभिभाषक ने अपने जवाब प्रार्थना पत्र व पत्र आपत्ति में अंकित किया है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना में उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 4643/1 का अवाप्त रकबा जो कि वर्तमान में बनी हुयी सड़क के दोनों ओर का है उसकी किस्म बारानी कृषि भूमि थी व 3डी में भी उक्त भूमि की किस्म बारानी कृषि भूमि थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो उक्त अवार्ड आदेश दिनांक 23.03.2011 को दिया गया है उसमें उक्त अवाप्तशुदा भूमि जो कि सड़क के दोनों ओर की है व सड़क के दोनों ओर 40 मीटर के भीतर है उसको व्यावसायिक मानते हुए व्यावसायिक दर 11,413/- रुपये प्रतिवर्ग मीटर मानते हुये मुआवजा राशि का निर्धारित किया है इस सम्बन्ध में प्राधिकरण द्वारा श्रीमान के समक्ष उक्त विवादित अवाप्तशुदा आराजी के सम्बन्ध में मौके का नक्शा पेश किया है। उस मौका नक्शे से भी यह तथ्य भलीभांति प्रमाणित होता है कि उक्त विवादित आराजी यदि व्यावसायिक भी होती तो उसकी डीएलसी रेट 11,413/- रुपये ही थी। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में न्यायालय उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर से रिपोर्ट तलब की गई है। उक्त रिपोर्ट से भी प्रार्थी का स्वामित्व साबित नहीं होता है। उक्त रिपोर्ट के साथ ना तो कोई दस्तावेजात भूखण्ड के सम्बन्ध में प्रस्तुत किये गये हैं, और ना ही कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जाकर भूमि की किस्म बारानी के आधार पर मुआवजा राशि अभिनिर्धारित करने का आदेश फरमावे।
5. बहस उभय पक्ष सुनी गई।
6. प्रार्थी के योग्य अभिभाषक ने अपील मीमों एवं लिखित बहस में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि प्रार्थी भूमि खसरा नम्बर 8643/1 रकबा 0.71 है. में 1/16 हिस्से का रिकॉर्डेड खातेदार होते हुए भी उसके हक में पृथक से अवार्ड जारी नहीं किया गया है। बिना अवार्ड जारी किये प्रार्थी की भूमि को अवाप्त नहीं किया जा सकता है और न ही प्रार्थी को बेदखल किया जा सकता है। प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 3 के मध्य भूमि का विभाजन होकर पृथक-पृथक निर्माण कर रखा है, जिसकी प्रमाणिक साक्ष्य

अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा नगरपालिका मण्डल रींगस से पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही में जो नक्शा प्रस्तुत किया है उस नक्शों में पूर्व की ओर प्रार्थी की भूमि बतायी गयी है। इसके साथ ही अप्रार्थी संख्या 3 के द्वारा पट्टे की कार्यवाही में शपथ पत्र प्रस्तुत कर अपनी भूमि मात्र 18 फुट चौड़ी ही बताई गयी है। प्रार्थी के भूखण्ड में प्रार्थी की दोनों दुकानें बनी हुईं जिनमें प्रार्थी का विधुत सम्बन्ध व कारोबार विगत 17 वर्ष से चला आ रहा है। अवाप्ति अधिकारी के द्वारा मुआवजा राशि प्राप्त करने वाले व्यक्तियों की सूची क्रमांक 127 पर अंकित है लेकिन उस सूची में प्रार्थी के नाम को दर्ज न कर अप्रार्थी संख्या 3 के नाम गलत रूप से दर्ज किया गया है। ग्राम रींगस की अवाप्ति की जाने वाली सम्पत्तियों को अनुसूची क्रमांक 12 पर खसरा नम्बर 4643/1 को सम्पूर्ण व्यावसायिक मानते हुए जारी की गई है। अतः अपील अपीलान्ट स्वीकार फरमायी जावे।

7. अप्रार्थी संख्या 02 के योग्य अभिभाषक द्वारा लिखित बहस में तथ्यों को दोहराते हुए अभिकथन किया कि विवादित आराजी खसरा नं. 4643/1 के अवाप्ति के संबंध में भारत सरकार द्वारा दिनांक 11.08.2009 को 3ए की अधिसूचना व दिनांक 12.01.2010 को 3डी की अधिसूचना प्रकाशित की थी। उपरोक्त दोनों अधिसूचनाएं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट एवं तत्कालीन राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर जारी की गई थी तथा विवादित आराजी खसरा नं0 4643/1 की किसिम बतौर बारानी उल्लेख की गई है साथ ही 3डी अधिसूचना एवं व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित आदेश में उक्त विवादित आराजीयात के हितबद्ध नगरपालिका रींगस को उद्घोषित किया गया है इससे प्रथम दृष्टया स्पष्ट है कि प्रार्थी का उक्त विवादित आराजी पर कोई स्वामित्व ही नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उपरोक्त विवादित आराजी का विधिक स्वामित्वधारी नगरपालिका रींगस को बताया गया है। प्रार्थी द्वारा उपरोक्त विवादित आराजी की हितबद्धता के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अवाप्ति भूमियों के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारिता का निर्धारण अधिनियम की धारा 3एच4 के तहत सम्बन्धित क्षेत्राधिकारिता के सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। अतः बिना स्वामित्व के उद्घोषणा के उपरोक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। राजमार्गों पर स्थित कृषि भूमियों के अकृषि रूपान्तरण के सम्बन्ध में इण्डियन रोड कॉंग्रेस के दिशा निर्देश एवं आदेश स्पष्ट रूप से प्रभावी व लागु होते हैं। राजमार्ग के मध्य से 75 मीटर भूमि दोनों ओर छोड़कर ही अकृषि रूपान्तरण की जा सकती है तथा व्यावसायिक गतिविधियां 75 मीटर छोड़कर ही संचालित की जा सकती हैं। अवाप्तिधीन भूमि 40 मीटर छोड़कर स्थित है तथा अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरित नहीं है। प्रार्थी के अनुसार विवादित आराजी 90बी हो चुकी है इस सम्बन्ध में उल्लेख है कि किसान भी कृषि भूमि की 90बी हो जाने मात्र से कोई भी हितकारी आवासीय या व्यावसायिक दर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं हो जाता है। कोई भी हितकारी जिसको कि आवासीय अथवा व्यावसायिक उद्देश्य हेतु भूमि का उपयोग लेना है उसे राज्य सरकार द्वारा नियुक्त सक्षम

प्राधिकारी से सम्पूर्ण विधिक प्रक्रियाओं की पालना करते हुए आवासीय एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु पट्टा अथवा संपरिवर्तन आदेश लेने होंगे। राष्ट्रीय राजमार्गों पर कृषि भूमि अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि रूपान्तरण के सम्बन्ध में राजस्थान सरकार राजस्व(भूमि रूपान्तरण) परिपत्र दिनांक 20.11.2004 व दिनांक 24.02.2005 को सरकुलर (1) क्रमांक-प-2(8)राज/भू0रू0/ग्रुप 9/02 जयपुर, सरकुलर (2) क्रमांक-SE(NH)PA/05/D-1603 जारी किया गया था। परिपत्र (1) में राजस्व विभाग की अधिसूचना दिनांक 13.09.2013 के द्वारा राजस्थान भु राजस्व नियम 1992 के नियम 4 व राजस्थान औद्योगिक क्षेत्र आवंटन नियम 1659 के नियम 2ख के संशोधित नियमों की स्थिति स्पष्ट करते हुए दिनांक 06.07.2004 को राजस्व विभाग द्वारा परिपत्र जारी किया गया है जिसमें सभी प्रकार के सड़कों के किनारे उद्योग विभाग द्वारा जारी दूरी जो वर्तमान में 100 मीटर है, उद्योगों की स्थापना के सम्बन्ध में लागू होगी तथा आवासीय, वाणिज्यिक व पेट्रोल पम्प आदि हेतु इण्डियन रोड कॉंग्रेस द्वारा निर्धारित वर्तमान दिशा निर्देश/मापदण्ड लागू होंगे। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज फरमाया जावे तथा पारित अर्वाड आदेश को निरस्त फरमाते हुए अवाप्त भूमि का मुआवजा बारानी भूमि की दर से निर्धारित किया जावे। आराजी की हितबद्धता के सम्बन्ध में किसी प्रकार का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है। अवाप्त भूमियों के स्वामित्व सम्बन्धी अधिकारिता का निर्धारण अधिनियम की धारा 3एच4 के तहत सम्बन्धित क्षेत्राधिकारिता के सिविल न्यायालय द्वारा किया जा सकता है। अतः बिना स्वामित्व के उद्घोषणा के उपरोक्त प्रार्थना पत्र चलने योग्य नहीं है। राजमार्गों पर स्थित कृषि भूमियों के अकृषि रूपान्तरण के सम्बन्ध में इण्डियन रोड कॉंग्रेस के दिशा निर्देश एवं आदेश स्पष्ट रूप से प्रभावी व लागू होते हैं। राजमार्ग के मध्य से 75 मीटर भूमि दोनों ओर छोड़कर ही अकृषि रूपान्तरण की जा सकती है तथा व्यावसायिक गतिविधियां 75 मीटर छोड़कर ही संचालित की जा सकती हैं। अवाप्तिधीन भूमि 40 मीटर के भीतर स्थित है तथा अकृषि प्रयोजन हेतु रूपान्तरित नहीं है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जा खर्चा खारिज फरमाया जाकर विवादित आराजी खसरा नं. 5282 की किस्म बारानी 3 की बाजार दर 30,82,523/-रूपये प्रति हैक्टर की दर से अर्वाड का पुनः निर्धारण करने का श्रम करें।

8. हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय के रिकार्ड का अवलोकन किया गया। जिससे जाहिर है कि:-

(1) पोत परिवहन, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 को चौड़ा करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत दिनांक 11.08.2009 को अधिसूचना जारी की गई। जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक

21.09.2009 को प्रकाशित की गई। इसके पश्चात 3-डी की अधिसूचना दिनांक 12.01.2010 के जारी की गई।

- (2) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत राजमार्ग हेतु अवाप्त की जाने वाली भूमि का राजस्व रिकार्ड के अनुसार विवरण प्रकाशित किया जाता है। इस के तहत 21 दिन में आपत्तियाँ प्राप्त कर उनके निस्तारण का प्रावधान है, इसके पश्चात 3डी का निर्णय हो जाने पर 3जी के तहत अवार्ड आदेश पारित किया जाता है।

जब इस भूमि के अधिगृहण की कार्यवाही की गई तब राजस्व रिकार्ड में इसकी किस्म बारानी तृतीय दर्ज थी। 3ए व 3डी की अधिसूचना में भूमि की प्रकृति बारानी दर्शायी गई है। इसके पश्चात भूमि के भू उपयोग के संपरिवर्तन का कोई साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जो भी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध है उनके अनुसार तत्समय प्रार्थी के आवेदन पर संपरिवर्तन की कार्यवाही प्रक्रियाधीन थी। कोई भी हितकारी जिसको कि आवासीय अथवा व्यावसायिक उद्देश्य हेतु भूमि का उपयोग लेना है उसे राज्य सरकार द्वारा नियुक्त सक्षम प्राधिकारी से सम्पूर्ण विधिक प्रक्रियाओं की पालना करते हुए आवासीय एवं व्यावसायिक उपयोग हेतु पट्टा अथवा संपरिवर्तन आदेश लेने होंगे। प्रार्थी द्वारा बिना संपरिवर्तन के कृषि भूमि पर व्यवसायिक गतिविधिया संचालित की जा रही थी। संपरिवर्तन कराए बिना कृषि भूमि का व्यवसायिक उपयोग करना विधि विरुद्ध है।

- (3) इण्डियन रोड कांग्रेस की गाईड लाइन के अनुसार, राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य से 75 मीटर भूमि दोनों ओर छोड़कर ही अकृषि व्यवसायिक उपयोग हेतु रूपान्तरण की जा सकती है तथा व्यावसायिक गतिविधियां 75 मीटर छोड़कर ही संचालित की जा सकती हैं। जबकि संदर्भित भूमि केन्द्र से 40 मीटर तक ही अवाप्त की गई है। अतः अवाप्तधीन भूमि व्यावसायिक उपयोग हेतु रूपान्तरित नहीं की सकती। अतः उक्त तथ्यों एवं रिकॉर्ड के आधार पर अवाप्त भूमि की किस्म को विधि सम्मत व्यावसायिक होना नहीं माना जा सकता है। अतः कृषि भूमि पर नियम विरुद्ध अकृषि गतिविधियों के आधार पर प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि के लिए व्यावसायिक दर से क्षतिपूर्ति की मांग पोषनीय नहीं है।

अतः सक्षम अधिकारी द्वारा 3 ए व 3 डी की अधिसूचना में संदर्भित अवाप्ताधीन भूमि की किस्म बारानी दर्ज होने के बावजूद अधिगृहित भूमि का व्यावसायिक दर पर मुआवजा राशि देने का जो आदेश पारित किया है, उसमें वृद्धि के अनुतोष हेतु कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

- (4) प्रार्थी द्वारा मानसिक एवं बेदखली के नुकसान की क्षतिपूर्ति हेतु 60 प्रतिशत मुआवजा राशि मांगी गई है। प्रकरण में सम्पूर्ण भूमि अवाप्ति की कार्यवाही

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अर्न्तगत की गई है। इस अधिनियम की धारा 3जी(2) के तहत Right of easement /Enjoyment प्रभावित होने पर 10 प्रतिशत तक की राशि देने का प्रावधान है। वर्ष 2011 की डीएलसी दर/मार्केट रेट के हिसाब से ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड निर्धारण किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी(2) के आधार पर मूल राशि के 10 प्रतिशत क्षतिपूर्ति का भुगतान किया गया है, जो कि अधिनियम के प्रावधानानुसार है। प्रार्थी मानसिक एवं बेदखली के नुकसान की क्षतिपूर्ति बाबत इसके अतिरिक्त किसी वृद्धि के अनुतोष की राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है।

- (5) प्रार्थी के अनुसार प्रार्थी का भूखण्ड खसरा नम्बर 4643/1 रकबा 0.71 है. का हिस्सा है। खसरा नम्बर 4643/1 की भूमि के पूर्व खातेदार प्रेमचन्द पुत्र गिरधारी लाल जाति महाजन गुप्ता एवं नौरंगलाल पुत्र दुर्गाप्रसाद जाति कुमावत निवासी रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर द्वारा अपने हिस्से की भूमि को प्रार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 को दिनांक 30.03.1995 को जरिये पंजीकृत विक्रय प्रलेख के माध्यम से विक्रय कर कब्जा दिया गया, जिसका पंजीयन दिनांक 01.07.1995 को किया गया। इसके पश्चात प्रार्थी एवं वर्णित रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के हक में उसी समय विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तरण स्वीकार किया जाकर राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 का नाम अमल दरामद कर लिया गया। कब्जा प्राप्त करने के पश्चात प्रार्थी एवं रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के द्वारा पारस्परिक सहमति से भूमि का वाहमी विभाजन कर लिया। इस विभाजन के परिणाम स्वरूप रेस्पोडेन्ट संख्या 3 के द्वारा अपने हिस्से की भूमि का नगर पालिका मण्डल रींगस में पट्टा बनवा लिया गया और प्रार्थी की पट्टा प्राप्त करने की कार्यवाही नगर पालिका मण्डल रींगस के यहां प्रक्रियाधीन है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित आवार्ड के साथ संलग्न अनुसूचि में अर्जन की जाने वाली ग्राम रींगस की भूमि के सक्षिप्त विवरण के क्रम संख्या 12 पर खसरा नम्बर 4643/1 की कुल अवाप्त भूमि 0.2116 है. दर्शाते हुये, सभी हितबद्ध व्यक्तियों के नाम के विवरण में, "नगर पालिका रींगस 90 बी खातेदारान" दर्शाया है। इस विवरण में प्रार्थी का नाम न होने पर प्रार्थी द्वारा आपाति की गई है।

जिन कृषि भूमियों की 90 बी की कार्यवाही हो जाती है, जमाबन्दी में उनका इन्दराज नगर पालिका के नाम हो जाता है, परन्तु मालिकाना हक खातेदार का रहता है। अतः 90 बी के द्वारा नगर पालिका के नाम दर्ज भूमियों के आवार्ड का भुगतान मूल खातेदार को ही किया जाता है।

प्रार्थी के अनुसार उसके आवेदन में वर्णित निर्माणशुद्धा दुकानों के संदर्भ में 1,22,387/- रुपये का आवार्ड मोतीराम पुत्र नन्दाराम जाति जांगिड़ निवासी

रींगस अप्रार्थी संख्या 3 के नाम से जारी कर दिया गया। जिसके विरुद्ध प्रार्थी ने आपाति प्रस्तुत की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा इस न्यायालय में प्रस्तुत प्रतिवेदन दिनांक 06.02.2014 में प्रार्थी की अवाप्ताधिन भूमि की स्थिति का विवरण, " खाली भूमि एवं दुकान" बताया है।

- (6) अतः अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार कर, सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी के तहत पारित किये गये अवार्ड के साथ संलग्न अनुसूचि में, अर्जन की जाने वाली ग्राम रींगस की भूमि के सक्षिप्त विवरण के क्रम संख्या 12 पर खसरा नम्बर 4643/1 की कुल अवाप्त भूमि 0.2116 है. एवं अन्य संरचनाओं बाबत पारित कुल मुआवजा राशि के हितबद्ध व्यक्तियों के नाम को, रिकार्ड के अनुरूप संशोधित करने हेतु प्रतिप्रेषित किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी खसरा नम्बर 4643/1 की कुल अवाप्त भूमि 0.2116 है. के हितबद्ध व्यक्तियों के नाम रिकार्ड के अनुरूप संशोधित करे एवं पूर्व निर्धारित मुआवजा राशि का अनुपातिक रूप से बटवारा घोषित करे।
9. निर्णय आज दिनांक: 09 नवम्बर, 2017 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

सत्यमेव जयते

(नरेश कुमार ठकराल)
जिला कलक्टर, सीकर

Web Copy - Not Official