न्यायालय जिला कलेक्टर (आरबीट्रेटर) टोंक

(टीना डाबी,आई0ए0एस0 द्वारा अध्यासित)

प्रकरण संख्या 01/2022

प्रविष्टि दिनांक 07.02.2022

केसर लाल पुत्र मोडूलाल जाति बैरवा निवासी नजीरपुरा तहसील उनियारा जिला टोंक राज0 .... प्रार्थी

बनाम

1—सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति,राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन (उपखण्ड अधिकारी) उनियारा जिला टोंक राज0

2—परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राज मार्ग प्राधिकरण, परियोजना इकाई, नेशनल हाइवे नं0 148 एन सवाई माधोपुर।

.... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5)राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित (1) श्री दोलतराम चौधरी, अभिभाषक प्रार्थी
(2) श्री खेमचन्द शर्मा, अभिभाषक अप्रार्थी संख्या—2

निर्णय

दिनांक 06.05.2026

प्रार्थना पत्र का सारांश इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण मे ग्राम नजीरपुरा तहसील उनियारा की भूमि ख0नं0 104 किस्म गै.मु.आबादी मे स्थित मकान/भूखण्ड का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा गलत निर्धारण कर डीएलसी दर से कम दर पर निर्धारित किया गया है। प्रार्थी अपनी भूमि पर स्थित मकान/भूखण्ड का बाजार मूल्य की दर से 10,00,000 रूपये का मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी हैं। अतः सरकारी भूमि पर स्थित परिसम्पतियो का अवार्ड दिनांक 27.09.2021 को निरस्त कर मकान/भूखण्ड का बाजार मूल्य की दर से 10,00,000 रूपये का मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर तलबी अप्रार्थीगण की गई एवं अवार्ड पत्रावली तलब की गई। अवार्ड पत्रावली की प्रमाणित प्रति प्राप्त। प्रकरण मे उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने जवाब प्रार्थना पत्र मे अंकित किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण हेतु भूमि ख0नं0 104 किस्म गै.मु.आबादी मे स्थित मकान/भूखण्ड वाके ग्राम नजीरपुरा मे अवाप्त की गई है। अवाप्त भूमि पर निर्माण आदि का मुआवजा राजस्व अधिकारियो की रिपोर्ट एंव सरकार द्वारा अधिकृत स्वतंत्र सर्वे एजेंसी की सर्वे रिपोर्ट के अनुसार संबंधित हिताधिकारी को विधि के

आरबीट्रेटर
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148
(जिला कलेक्टर) टोंक

जिला कलेक्टर टोंक (राजस्थान)

प्रावधानो के अनुसार अवार्ड पारित किया गया है। अवाप्त भूमि का अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात प्रार्थीगण को 3 सी के अन्तर्गत आपत्ति प्रस्तुत करने का अवसर प्राप्त था, जिस–जिस व्यक्ति द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत की गई उनका विधि के प्रावधानो के अनुसार निस्तारण किये जाने के उपरान्त सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित हिताधिकारियो के हक मे अवार्ड पारित किया गया। धारा 3 डी के अन्तर्गत नोटिफिकेशन जारी किया गया तथा भूमि अन्तिम रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो गई। अवाप्त शुद्वा भूमि मे स्थित संरचनाओ/निर्माण की मुआवजा राशि के निर्धारण बाबत पी.डब्लू.डी. द्वारा उक्त अवाप्त भूमियो एंव निर्माण आदि का सर्वे कर मूल्याकंन करवाकर निर्धारित शर्तो के अन्तर्गत कार्य करने का आदेश दिया गया साथ ही संबंधित तहसीलदार को उनके पटवारी एंव गिरदावरी सहित सर्वे एंव मूल्याकंन कार्य मे सहयोग एंव निगरानी हेतु निर्देशित किया गया। इस संबंध मे पी.डब्लू.डी. की बी एस आर (बेसिक शिड्यूल आफ रेट) के आधार पर स्वतंत्र तकनीकी मूल्याकंनकर्ता द्वारा तैयार की गई मूल्याकंन रिपोर्ट को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सम्पुष्ट (वेट) किया गया। जमीन की किस्म गै.मु.आबादी राजस्व रिकार्ड मे अंकित थी। प्रार्थी को निर्मित संरचनाओ का मुआवजा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा सर्म्पूण तथ्यो को मध्यनजर रखते हुये अवार्ड जारी किया है जो उचित है। अतः प्रार्थना पत्र खारिज योग्य है।

हमने बहस अभिभाषक प्रार्थी व अभिभाषक अप्रार्थी संख्या–2 सुनी। जवाब/बहस का अवलोकन किया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात अवार्ड पत्रावली का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन उपखण्ड अधिकारी उनियारा द्वारा प्रार्थी के मकान/भूखण्ड भूमि ख0न0 104 मे स्थित है, किस्म जमीन गै.मु.आबादी वाके ग्राम नजीरपुरा का अधिनियम की धारा 3 (ए) व 3 (डी) अनुसार मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा मकान/भूखण्ड का मुआवजा बाजार मूल्य की दर से 10,00,000 रूपये चाहा गया है,परन्तु उनके द्वारा इसकी तायद मे साक्ष्य–सबूत प्रस्तुत नही किया गया है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति)एंव उपखण्ड अधिकारी उनियारा के पत्र कमांकः–एसडीओ/भू.अ.वा./148 एन/330 दिंनाक 05.04.2022 से प्रार्थी के मकान/भूखण्ड की वैल्यूवेशन शीट की सत्यप्रतिलिपि भिजवाई गई है, जो निम्न प्रकार से है।

1 ग्राम नजीरपुरा में खसरा संख्या 104 पर सरकारी भूमि पर स्थित Single Story परिसम्पति का Valuation Report of Immovable Property By HORIZON INFRADESINGS PVT. LTD. द्वारा 63,789/– निर्धारण करने के उपरान्त एन.एच.ए. आई. द्वारा अवार्ड 63,789/– पारित किया गया है। उक्त Valuation Report पर सहायक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखण्ड अलिगढ जिला टोंक व तहसीलदार (भू.अ.) उनियारा मु. अलीगढ जिला टोंक के हस्ताक्षर है।

2 ग्राम नजीरपुरा में खसरा संख्या 41, 47 पर सरकारी भूमि पर स्थित Platform का अवार्ड 13,353/– पारित किया गया है।

प्रार्थी के पास अपने मकान/ भूखण्ड का सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी दस्तावेजात (पट्टा) नही है। प्रार्थी का मकान/भूखण्ड पक्का है जिसका मुआवजा

आरबीट्रेटर
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148
(जिला कलेक्टर) टोंक

Valuation Report के आधार पर जारी किया गया है। अतः प्रार्थना पत्र सारहीन व तथ्यहीन होने से खारिज किया जाता है। तलबिदा रिकार्ड मय निर्णय प्रति सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–148 एन (उपखण्ड अधिकारी) उनियारा को प्रेषित किया जावे।

निर्णय आज दिनाक 06.05.2026 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

(टीना डाबी)
आरबीट्रेटर
आरबीट्रेटर एन.एच.–148 एन
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148
(जिला कलेक्टर) टोंक
(जिला कलेक्टर) टोंक