सक्षम न्यायालय आर्बीट्रेटर एवं जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 76/2016 प्रा0पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.
कौशल्या देवी पुत्री गौरीलाल पत्नि किशनलाल जाति ब्राहम्ण निवासी भण्डाना हाल निवासी गायत्रीनगर दौसा

... प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राजष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पी.आई. यू.रावत पैलेस के पीछे आगरा रोड दौसा
2. सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति पदेन एस.डी.ओ. दौसा
3. नाथी पत्नि स्व. श्री राधाकिशन
4. महेश पुत्र स्व. श्री राधाकिशन
5 सुशील पुत्र स्व. श्री राधाकिशन
6. बृजमोहन पुत्र स्व. श्री राधाकिशन
समस्त जाति ब्राहम्ण निवासी भंडाना तहसील दौसा जिला दौसा
7. कमला पुत्री स्व. राधाकिशन पत्नि महेन्द्र जाति ब्राहम्ण निवासी 1264, बरकत नगर, टोंक फाटक जयपुर
8. गीता पुत्री स्व. राधाकिशन पत्नि नरेश जाति ब्राहम्ण निवासी गढ चपडया तहसील बस्सी जिला जयपुर

Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी 5 नेशनल हाईवे एक्ट

उपस्थित– 1. श्री मनीष कुमार शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
3. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1

निर्णय   दिनांक 03.09.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, दौसा द्वारा ग्राम भंडाना के खसरा नंबर 1508, 1421, 728 के पारित संरचना मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से बिन्दुवार तथ्यात्मक टिप्पणी तलब की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि प्रार्थीया ग्राम भंडाना हाल निवासी गायत्री नगर दौसा की निवासी है। प्रार्थीया के पिता भौंरीलाल पुत्र रामनारायण जाति ब्राहम्ण के प्रार्थीया व उसका भाई राधाकिशन वारिसान थे। जिसकी कृषि भूमि ग्राम भंडाना में स्थित थी जिसमें प्रार्थीया 1/2 हिस्सा था। प्रार्थीया के पिता भौंरीलाल की मृत्यु के बाद प्रार्थी के भाई राधाकिशन ने छिपाकर विरासत का नामान्तरण अपने नाम तस्दीक करवा लिया जबकि प्रार्थीया का भी उक्त विरासत में 1/2 हिस्सा बनता था। प्रार्थीया ने अपने पिता की विरासत का नामान्तरण संख्या 441 दिनांक 26.06.1977 जो कि राधाकिशन ने छिपाकर अपने नाम खुलवा लिया था उसकी अपील न्यायालय श्रीमान एस.डी.ओ. साहब के यहां दिनांक [illegible]2007 को पेश कर रखी थी, जिसमें अप्रार्थीगण राधाकिशन हाजिर अदालत आया व [illegible] व पैरवी करने लगा। प्रार्थीया के पिता की कृषि भूमि खसरा नंबर 720, 728 745, 746, 747, 748, 750, 1421, 1422, 1508, 1509, 719/1714, परियोजना निदेशक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

पी.आई. यू. दौसा द्वारा भूमि अवाप्ति किया जाना सुनिश्चित किया जिसमें प्रार्थीया का 1/2 हिस्सा है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा खसरा नंबर 1508 में से 280 वर्गमीटर, खसरा नंबर 1421 में से 766 वर्गमीटर, खसरा नंबर 728 में से 750 वर्गमीटर कुल 1796 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई जिसमें प्रार्थीया का भी 1/2 हिस्सा था। राधाकिशन ने दिनांक 07.09.2009 को चैक संख्या 618, 648, राशि 363929/– रू. व 260944/– रू. गुप्त तरीके से उठा ली। क्योंकि उक्त राशि में से प्रार्थीया का 1/2 हिस्सा बनता था। प्रार्थीया ने उक्त राशि के संबंध में दिनांक 07.09.2009 से पूर्व में सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति पदेन एस.डी.ओ. दौसा को एक प्रार्थना पत्र इस बाबत पेश किया कि अपील के निस्तारण तक उक्त चैक संख्या 618, 648 राशि 363929/– रू. व 260944/– रू. का भुगतान नहीं किया जावे। प्रार्थीया के भाई राधाकिशन की दिनांक 28.03.2012 को मृत्यु हो जाने के बाद उक्त अपील में कायम मुकाम प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें अप्रार्थी संख्या 3 ला. 8 हाजिर अदालत आये। इसके पश्चात प्रार्थीया की अपील नामान्तकरण संख्या 441 दिनांक 26.06. 1977 प्रार्थीया के पक्ष में स्वीकार की गई। प्रार्थीया की जो कृषि भूमि का अवार्ड पारित किया गया वह काफी कम था। जिसकी कीमत बहुत ज्यादा थी। जो अवार्ड पारित किया गया वो बहुत ही कम था। अतः प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर कृषि भूमि 1508, 1421, 728 में से अवाप्त भूमि 1796 वर्गमीटर की अवार्ड राशि का आधा हिस्सा मय ब्याज दिनांक 07.09.09 से 624873/–आज दिनांक तक वसूल कर प्रार्थीया को दिलवाये जाने के आदेश फरमावें।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानो के तहत गठित एक संविधिक निकाय है, जिसको कि राष्ट्रीय राजमार्गो के विकास, प्रबंधन एवम रख रखाव की जिम्मेंदारी सौपी गई है। तथा प्राधिकरण का यह सतत प्रयास है कि वह जनसाधारण को सुरक्षित एवम विकसित राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण किसी भी राजमार्ग को व्यापाक लोकहित में देखते हुए उसे राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने का कार्य करती है, तथा अधिनियम की धारा 2 के तहत किसी भी राजमार्ग को राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने की अधिघोषणा करती है, तथा उक्त अधिघोषणा केन्द्र सरकार द्वारा भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी कर अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करती है। केन्द्र सरकार किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग के प्रबंधन, अनुरक्षण, प्रचालन, उसके 4/6 लेनीकरण करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 की उपधारा के तहत केन्द्र सरकार भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित कर सक्षम प्राधिकारी की नियुक्ति करती है, जिसके तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहण एवम मुआवजा अभिनिर्धारण का कार्य सम्पन्न करवाया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानो के तहत अवाप्ती की सम्पूर्ण कार्यवाही कर 4/6 लेनीकरण के लिए भूमि प्राधिकरण को सुपुर्द करती है, जिसके पश्चात ही उत्तरदाता द्वारा 4/6 लेनीकरण का कार्य सम्पन्न करवाया जाता है। भारत सरकार के सड़क परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के 120.000 कि.मी. से 228.००० कि.मी. (महवा–जयपुर) सैक्शन तक के भूखण्ड के निर्माण, अनुरक्षण, एवम प्रबंधन, सडक को चौड़ा करने/चार लेनीकरण के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 के खण्ड के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी ... विपक्षी संख्या दो श्रीमान उपखण्ड अधिकारी दौसा को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के 120.000 कि.मी. के 228.000 कि.मी. (महवा–जयपुर) सैक्शन तक के भूखण्ड के निर्माण, अनुरक्षण, एवम प्रबंधन, सड़क को चौडा करने/चारलेनीकरण के लिए एवम लोक प्रयोजन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि को अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 17–1–2007 को जारी की गई, जिसे राजस्थान राज्य के दो प्रमुख समाचार पत्रो दैनिक भास्कर, राजस्थान पत्रिका में दिनांक 7–2–2007 ई. को अधिसूचना का प्रकाशन अधिनियम की धारा 3। की उपधारा 3 के तहत किया गया तथा 3। की अधिसूचना के भारत के राजपत्र के प्रकाशन में अवाप्तशुदा भूमि की किस्म तथा प्रकाशन कराया गया एवम अवाप्त की जाने वाली भूमि का अधिसूचना के प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख भी स्पष्ट रूप से किया गया कि कोई भी व्यक्ति जिसका कि अवाप्त किये जाने वाली भूमि में हित है, वे अधिनियम की 1956 की धारा 3C की उपधारा 1 के तहत सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ती अधिकारी को अधिनियम की धारा 3A की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर स्वयं के द्वारा या अपने प्लीडर के माध्यम से आक्षेप या आपत्ति प्रस्तुत करेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3C की उपधारा 2 के तहत सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अवाप्तशुदा भूमि में हित रखने वाले व्यक्ति या आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा व सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्त अधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3C की उपधारा 3 के तहत दिया गया निर्णय अंतिम होगा। उल्लेखनीय है कि प्रार्थी द्वारा 3A की अधिसूचना प्रकाशन की दिनांक 17–1–2007 के 21 दिन के भीतर कोई विधि के प्रावधानो के तहत आपत्ति भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नही की। इस प्रकार धारा 3A में अंकित भूमि की किस्म व अन्य सभी प्रकार से अंकित प्रावधान प्रार्थी पर बाधित हो गये। राजस्थान राज्य के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के कि.मी. 120.000 से 228.000 कि.मी. तक के महवा–जयपुर सैक्शन के चौडा करने/चार लेनीकरण, अनुरक्षण, प्रबंधन, के संबंध में अधिनियम की धारा 3 ए के तहत दिनांक 17–1–2007 के भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई व उक्त अधिसूचना के परीपेक्ष में तहसील दौसा की ग्रामवार आपत्तियां प्राप्त हुई, जिसका व्यक्तिगत सुनवाई करने के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तियो का निस्तारण किया गया। भूमि के अर्जन का औचित्य/उपयोग/प्रयोजन सम्बन्धी प्राप्त सभी आपत्तियो को खारिज किया गया। प्राप्त आपत्तियो के निस्तारण के पश्चात प्राधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3D (1) के अनुसरण में अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के दिल्ली स्थित कार्यालय को रिपोर्ट पर सड़क परिवहन एवम राजमार्ग भेजी गई, जिसके आधार मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा अधिनियम की धारा 3D (1) के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 25–10–2007 को अधिसूचना का प्रकाशन किया गया व इस अधिसूचना का प्रकाशन राजस्थान राज्य के दो प्रमुख हिन्दी समाचार पत्र क्रमशः दैनिक नवज्योति में दिनांक 8–11–2007 व दैनिक भास्कर में दिनांक 9–11–2007 को प्रकाशन कराया गया जिसमें स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख किया गया कि अवाप्तशुदा भूमि सभी विल्लमंगो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार में निहित हो जाएगी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए के तहत दिनांक 17–1–2007 ई. को अधिनियम की धारा 3D के तहत दिनांक 25–10–2007 ई. को जो अधिसूचना जारी की गई है, जिसके अनुसार याचिका में वर्णित भूमि खसरा नम्बर 728 वाके ग्राम भण्डाना में से 750 वर्ग मीटर भूमि, खरारा नम्बर 1508 में [illegible] खरारा नम्बर 1421 में से 766 वर्ग मीटर भूमि, अवाप्त की गई है, जिसकी [illegible] राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार खसरा नम्बर 1508 निजी नहरी, एवम खसरा [illegible] एवम खसरा नम्बर 1421 की निजी नहरी 1 प्रकृति की है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3क की अधिसूचना का प्रकाशन अधिनियम की धारा 3ब(3) के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियो के निस्तारण के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा केन्द्र सरकार नई दिल्ली को रिपोर्ट देने के पश्चात जारी की गई है। 3A की अधिसूचना के अन्तर्गत अवाप्तधीन भूमि पर बने भवन/मकान, निर्माण, कुए,

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलक्टर,दौसा

वृक्ष व अन्य स्ट्रेक्चर जिस रूप में स्थित है तथा पक्का/स्थाई का मूल्यांकन राशि निर्धारण करने के लिए जैमन एसोसिएट्स इन्जिनियर एण्ड वेल्युयर जयपुर को अधिकृत किया गया व हितबद्ध पक्षकारो को समुचित अवसर उपलब्ध करवाते हुए सुना गया और मौका भी दिखाया गया, जिसके पश्चात रिपोर्ट सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली को प्रस्तुत की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3G में अधिग्रहित भूमि का मुआवजा तय करने सम्बन्धित प्रावधान दिये गये है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 G (3) के अन्तर्गत यह प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व सम्बन्धित खातेदार अथवा हितधारी व्यकितयो को मुआवजे के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस दो समाचार पत्रो में प्रकाशित करेगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त प्रावधानो के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा दैनिक नवज्योति में दिनांक 8–11–2007 व दैनिक भास्कर में दिनांक 9–11–2007 में धारा 3ळ (3) के अन्तर्गत सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन कर सम्बन्धित खातेदार/हितधारी व्यक्तियो से भूमि, संरचना के मुआवजे के संबंध में नोटिस के प्रकाशन से 21 दिवस के अंदर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु कहा गया। सम्बन्धित खातेदार/हितधारी व्यक्तियो को 21 दिन के अंदर अपनी आपत्ति प्रस्तुत करने हेतु शुद्धि पत्र का पुनः प्रकाशन दैनिक भास्कर जयपुर में दिनांक 28–11–2007 को एवम दैनिक नवज्योति जयपुर में दिनांक 28–11–2007 को किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1956 की धारा 3ळ की उपधारा 1 व 2 के अनुसार भूमि/निर्माण के बदले में भुगतान की जाने वाली राशि का निर्धारण करने के लिए इच्छुक समस्त व्यक्तियो से दावे आमंत्रित कि गये तथा इस संबंध मे सार्वजनिक सूचना व सुनवाई की तारीख भी समाचार पत्रो में प्रकाशित की गई व समाचार पत्रो में प्रकाशित सुनवाई कार्यक्रम में अवाप्त की जाने वाली भूमि के इच्छुक व्यक्तियो द्वारा अपने दावे नियत कार्यक्रम के अनुसार पेश किये गये । भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सार्वजनिक रूप से अपने कार्यालय में सुनवाई कार्यक्रम में उपस्थित व्यक्तियो को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (7) के बारे मे विस्तार से समझाया। उन्हे समझाया गया कि अवाप्ताधीन भूमि की कीमत पंजीयन एवम मुद्रांक विभाग की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर के अनुसार देय होगी। सब रजिस्ट्रार दौसा द्वारा नियत डी. एल. सी. दरे इच्छुक व्यक्तियो को सार्वजनिक रूप से पढकर सुनवाई। उन्हे यह भी बताया गया कि अवाप्तधीन भूमि पर बने भवन/मकान निर्माण, कुए, वृक्ष, व अन्य स्ट्रक्चर जिस रूप में स्थित है तथा पक्का/स्थाई का मूल्यांकन राशि जैमन एसोसिएट कम्पनी द्वारा तय की गई मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार ही संरचनाओ का मुआवजा देय होगा। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी याचिकाकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G (3) के अन्तर्गत कोई आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नही की गई तथा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जो भी आपत्तियां प्रस्तुत की गई उन सभी आपत्तियो का निस्तारण कर अवाप्त की गई भूमि एवम निर्माण का अवार्ड पारित किया गया। एवम अधिनियम की धारा 3 एच(1) के तहत प्राधिकरण द्वारा अवार्ड राशि का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा राशि पर नियमानुसार 10 प्रतिशत सुखाचार राशि की गणना करके ही मुआवजा राशि निर्धारित की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपपंजीयक कार्यालय से प्राप्त कीमतो के अनुसार भूमि के सम्बन्ध में प्रचलित डी एल सी रेट के अनुसार भूमि के संबंध मे डी एल [illegible] को आधार मना गया है तथा मुआवे की गणना गजट नोटिफिकेश[illegible] के समय राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म के आधार पर की गई है। यदि किसी व्यक्ति ने बिना भूमि के रूपान्तरण के भूमि का उपयोग अन्य किसी प्रयोजनार्थ कर रखा था तो उनको विधि के प्रावधानो के अन्तर्गत मुआवजे की दर राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज भूमि की किस्म की दर के हिसाब से ही दी गई है, जो कि पूर्णतया सही एवम उचित है। प्रार्थी की अवाप्त की गई

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर, दौसा

भूमि एवम भूमि पर निर्मित संरचना का मुआवजा राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज अवाप्तशुदा भूमि के खातेदार को भूमि की किस्म एवम सर्वेयर की मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार किया गया है जो कि पूर्णतया न्यायोचित एवम विधि के प्रावधानो के अनुरूप है, इससे स्पष्ट है कि प्रार्थीया उक्त विवादित अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि किसी भी प्रकार से प्राप्त करने की अधिकारी नही है। राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार विवादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि के खातेदार राधाकिशन पुत्र भौरीलाल जाति ब्राहमण निवासी ग्राम भण्डाना है, जिसे राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानो के तहत मुआवजा राशि का भुगतान कर दिया गया है। इसके अतिरिक्त अन्य किसी दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नही है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व विधि के प्रावधानो के अन्तर्गत अवाप्तशुदा भूमि के स्वामी को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया था। यह तथ्य महत्वपूर्ण है कि प्रार्थीया के द्वारा अधिनियम की धारा 3A व 3 D की अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिन के भीतर किसी भी प्रकार की आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के यहां पेश नही की गई है ऐसी स्थिति में प्रार्थीया अब कोई भी कथन करने से कानूनन एस्टोप्ड है। सक्षम प्राधिकारी ने प्राप्त समस्त आपत्तियों का आपत्तिकर्ता को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानो के अन्तर्गत आपत्तियों का निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है, जो पूर्णतया विधि सम्मत उचित व सही है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमियो का मुआवजा निर्धारण करने के लिए श्रीमान उपपंजीयक से डी एल सी दर मंगवाई गई तथा उपपंजीयक द्वारा भूमि की दर राष्ट्रीय राजमार्ग की मुख्य सडक से दूरी के आधार पर अवाप्त भूमियो के संबंध में दर भेजी गई। अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार तथा सडक से दूरी के अनुसार ही अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने का निर्णय लिया जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया जो कि विधि के प्रावधानो के अनुसार सही एवम उचित है । उपपंजीयक द्वारा प्रत्येक गांव की जो डी एल सी दर भेजी गई उसी आधार पर मुआवजा निर्धारण किया गया। यह स्पष्ट करना आवश्यक होगा कि डी एल सी दर ही वास्तविक बाजार दर होती है। डी एल सी दरो का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी के विशेषज्ञो द्वारा भूमि की उपयोगिता, भूमि की भौगोलिक स्थिति, सडक एवम शहर से दूरी इत्यदि को पूर्ण ध्यान में रखकर की जाती है ऐसी स्थिति में यहां इस कथन का उल्लेख किया जाना अत्यन्त आवश्यक है कि डी एल सी दरे ही वास्तविक बाजार दर होती है। अवाप्ताधीन भूमि पर बने भवन, मकान व अन्य समस्त संरचनाओ का निर्धारण स्वतंत्र ऐजेन्सी जैमन एसोसिएट कम्पनी द्वारा की गई मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर इन्द्राज किया गया तथा उक्त मूल्यांकन रिपोर्ट के सत्यापन बाबत सार्वजनिक निर्माण विभाग को रिपोर्ट भेजी गई । निर्माण संबंधी मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शिड्यूल रेट के आधार पर किया गया है। अवाप्ताधीन भूमि में जिन जिन खातेदारो द्वारा बिना भू रूपान्तरण करवाये निर्माण इत्यदि किये गये है, तथा भूमि को एग्रीमेन्ट, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आदि द्वारा कय किया गया है। ऐसे व्यक्तियो के मुआवजे का निर्धारण संबंधित ग्राम पंचायत/नगर पालिका के सर्वे अनुसार देना तय हुआ। मुआवजा राशि के भुगतान के संबंध में किसी भी विवाद को सिविल न्यायालय द्वारा आपत्ति निस्तारण के पश्चात देना तय किया। उल्लेखनीय है कि विवादित वादग्रस्त खसरा नम्बर 1508, 728, 1421 जिसकी खातेदारी भी प्रार्थीया के नाम [illegible] अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 1508 मे से अवाप्तशुदा भूमि 280 वर्ग मीटर का मुआ[illegible].28 प्रतिवर्ग मीटर की दर से धारा 3 G (2) के अन्तर्गत 10 प्रतिशत [illegible] रिकॉर्ड में दर्ज खातेदार राधाकिशन पुत्र भौरीलाल को [illegible] 97419/-रूपये मुआवजा राशि एवम इसी तरह खसरा नम्बर 728 मे से अवाप्तशुदा भूमि 750 [illegible] मीटर का मुआवजा 2529.28 प्रतिवर्ग मीटर की दर से धारा 3 G (2) के अन्तर्गत 10 प्रतिशत सुखाचार राशि जोडते हुए राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज खातेदार राधाकिशन पुत्र भौरीलाल को कुल 2,60,944/—रूपये मुआवजा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

राशि एवम खसरा नम्बर 1421 मे से अवाप्तशुदा भूमि 766 वर्ग मीटर का मुआवजा 2529.28 प्रतिवर्ग मीटर की दर से धारा 3 G (2) के अन्तर्गत 10 प्रतिशत सुखाचार राशि जोडते हुए राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज खातेदार राधाकिशन पुत्र भौरीलाल को कुल 2,66,510/—रूपये मुआवजा निर्धारित करते हुए प्राधिकरण द्वारा अधिनियम की धारा 3 H (1) के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी के यहां जमा करा दी गई है। जिसका भुगतान राधाकिशन पुत्र भौरीलाल जाति ब्राहमण निवासी ग्राम भण्डाना द्वारा प्राप्त कर लिया गया है। प्रार्थी याचिकाकार द्वारा अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में में ऐसी कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नही की गई है, जिससे कि यह स्पष्ट हो सके कि प्रार्थी द्वारा उल्लेखित राशि को प्रमाणित करती हो ऐसी स्थिति में प्रार्थी याचिकाकार किसी भी प्रकार की दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी नही है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र गलत तथ्यो पर आधारित करते हुए प्रस्तुत किया है जो कि प्राथमिक स्टेज पर ही खारिज किये जाने योग्य है। प्रस्तुत प्रकरण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार के पूर्णतया बाहर है क्योंकि प्रार्थीगण ने उक्त मद में स्वामित्व का प्रश्न उठाया है जिसे निर्णित करने का माननीय न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है व विधि के प्रावधानानुसार माननीय न्यायालय मात्र मुआवजा राशि के कम ज्यादा के संदर्भ में ही निर्णय पारीत कर सकती है इसके अतिरिक्त अन्य बिन्दूओं को सुनने व तय करने का कोई क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है व मात्र इस कारण से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। यहाँ यह लिखना भी उचित होगा कि इसी प्रकरण की तरह अन्य समान प्रकरण विभिन्न अन्य न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे जिसमें कि सभी न्यायालयों द्वारा निर्णत पारित कर विपक्षी द्वारा तय किये गये मुआवजे तथा मुआवजे के निर्धारण जो कि उपरोक्तानुसार किया गया था को सही मानते हुए उक्त प्रकरणों को निरस्त कर दिया गया तथा यह निर्णित किया कि विपक्षी द्वारा जो भूमि का मुआवजा डी. एल. सी. दरों के आधार पर निर्धारित किया गया तथा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर का मुआवजा स्वतंत्र कन्सलटेन्स से प्राप्त सर्वे एवं जॉच रिपोर्ट के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल आफ रेट (बी.एस.आर.) के अनुसार मुल्यांकन कराया गया, जो कि पूर्णतः सही व उचित है तथा उक्त डी. एल. सी दरों के आधार पर भूमि के मुआवजा निर्धारण के आधार को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा भी सही माना गया है। अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोक हित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निमार्ण हेतु अधिग्रहित की गई है। अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और न ही व्यावसायिक है। लोकहित में राजमार्ग का निमाण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईंधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है। जो विधि सम्मत् एवं उचित है। वर्तमान भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत की गई है। प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। जो अवार्ड पारित किया गया था वह सम्पूर्ण रिकार्ड एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है। प्रार्थीया द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में स्वामित्व का प्रश्न उठाया है जिसे निर्णित करने का माननीय न्यायालय को कोई क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है व विधि के प्रावधानानुसार माननीय न्यायालय मात्र मुआवजा राशि के कम ज्यादा के संदर्भ में ही निर्णय पारित कर सकती है इसके अतिरिक्त अन्य बिन्दूओं को सुनने व तय करने का कोई क्षेत्राधिकार माननीय न्यायालय को प्राप्त नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाने की कृपा करे।

Web Copy - Not Official
सत्यमेव जयते
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का विधिवत रूप से अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।
6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से बिन्दुवार रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 जयपुर महवा खंड हेतु ग्राम भंडाना स्थित भूमि खसरा नंबर 728 में से 750 वर्गमीटर भूमि, खसरा नंबर 1421 में से 766 वर्गमीटर भूमि व खसरा नंबर 1508 में से 280 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई है। अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण तत्समय की डी.एल.सी. दर से राजस्व रिकार्ड अनुसार किया गया है जो सही है। ग्राम भंडाना की अवाप्तशुदा उक्त खसरा नंबरान की भूमि का अवार्ड राजस्व रिकार्ड अनुसार राधाकिशन पुत्र भौंरीलाल के नाम जारी किया गया था व वर्तमान में भी उक्त खसरा नंबरान राजस्व रिकार्ड में राधाकिशन पुत्र भौंरीलाल के नाम दर्ज रिकार्ड है। प्रार्थिया का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।
7. शेष अप्रार्थीगण के बाद तामील अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।
8. हमने उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
9. उक्त प्रकरण में प्रार्थी द्वारा अवाप्त की गई भूमि 1508, 1421, 1796 का अवार्ड राशि 624873रू0 का आधा हिस्सा मय ब्याज स्वयं को दिलाये जाने हेतु आग्रह किया गया है। प्रार्थी का कथन है कि उक्त भूमि में प्रार्थी का आधा हिस्सा था जिसमें प्रार्थी के भाई ने छिपकर विरासत का नामान्तरण अपने नाम तस्दीक करा लिया था जअबकि प्रार्थिरूा का भी उक्त भूमि में आधा हिस्सा था।
10. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनिमय की धारा 3 जी (5) इस प्रकार है:—

    If the amount determined by the competent authority under sub-section(1) or sub-section(2) is not acceptable to either of the parties , the amount shall, on the application by either of the parties, be determined by the arbitrator to be appointed by the Central Government.

11. इससे स्पष्ट है कि धारा 3 जी (5) के तहत अधोहस्ताक्षरकर्ता के पास भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तय की गई मुआवजा राशि यदि किसी पक्षकारान को उचित एवं सही प्रतीत नहीं होती है तो वह दावा प्रस्तुत कर सकता है। इस प्रकरण में राशि के निर्धारण के संबंध में कोई विवाद नहीं है। विवाद वह राशि किसे दी जानी चाहिए थी जिसके संबंध में जो कि 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग के अधीन नहीं आती है। जिसे अधोहस्ताक्षकर्ता को सुनने का अधिकार नहीं है।
12. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा पारित अवार्ड आदेश जो कि खसरा नंबर 1508, 1421, 1796 वाके ग्राम भंडाना पर पारित किया गया है को यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 12:21:41 IST
Reason: SelfAttested

निर्णय आज दिनांक: 03 सितम्बर 2025 को लिखाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील नियत समयावधि के अंदर सक्षम न्यायालय में की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official