

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) दौसा
पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्र कुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं० 130/2017 प्रा०पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.

बनवारीलाल शर्मा पुत्र श्री महादेव प्रसाद शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी-डीडवाना, तहसील- लालसोट,
जिला दौसा (राज.)

...प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, योजना क्रियान्वयन ईकाई दौसा जरिये परियोजना निदेशक
2. सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, भूमि अवाप्ती अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए लालसोट जिला दौसा (राज.)

मध्यस्थ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध अवार्ड आदेश
द्वाराविपक्षी सं. 02 सक्षम प्राधिकारी लालसोट

- उपस्थित- 1. श्री मानसिंह पाटोली, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
3. अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1

निर्णय

दिनांक 27.3.2026

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए एक्सटेंशन दौसा लालसोट कोथून खंड के अंतर्गत ग्राम देहलाल के खसरा नंबर 168 के पारित के पारित 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 लालसोट 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 पोत परिवहन, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (सड़क परिवहन और राजमार्ग विभाग) केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के दौसा-लालसोट-कोथून खण्ड को चौड़ा करने हेतु भूमि अवाप्ति करने वास्ते भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी की गई जिसमें राजस्थान राज्य के दौसा-लालसोट-कोथून खण्ड के 18.980 कि०मि० से 63.000 कि०मि० के खण्ड को चौड़ा करने के लिए एवम चौड़ा करने के उद्देश्य से भूमि अर्जन के लिए उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम प्राधिकारी प्राधिकृत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए के दौसा-लालसोट-कोथून खण्ड के 18.980 कि०मि० से 63.000 कि०मि० तक के भूखण्ड को चौड़ा करने फौर लेन कर उसका अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचारण के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिनियम की धारा 3ए के तहत अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 को जारी की गई जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की धारा 3 ए की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी ने स्थानीय समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति में 5 सितम्बर 2015 को व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.09.2015 को हिन्दी व अंग्रेजी भाषा में प्रकाशित कराया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया है कि अर्जन की जाने वाली भूमि को विरुद्ध पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित है। धारा 3ए के तहत जो अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 29.07.2015 को जारी की गई व जिसका प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में किया गया है इस तथ्य का उल्लेख धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने के दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी धारा 3 सी की उपधारा 2 के तहत सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को

जिला कलेक्टर, दौसा



स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3 सी की उपधारा 3 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अंतिम होगा के संबंध में किसी भी प्रकार की आपत्ति का 21 दिवस के भीतर धारा 3 सी (1) के तहत आक्षेप सक्षम प्राधिकारी को स्वयं लिखित रूप में या अपने प्लीडर के माध्यम से कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उक्त आपत्तियों को सुने जाने का अवसर देगा व आदेश जारी करेगा। तथा अधिनियम की धारा 3 सी (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया निर्णय अंतिम होगा। प्रार्थी द्वारा अपनी अवाप्त भूमि के संदर्भ में सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत की गई जिसका कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण नहीं किया गया। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3 ए अधिसूचना जो कि अंग्रेजी भाषा में जारी की गई उसमें वादग्रस्त आराजी की प्रकृति बाराणी 3 अंकित की गई। 3 ए अधिसूचना के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 डी के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई जिसके आधार पर सड़क परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिनियम की धारा 3डी के तहत भारत के राजपत्र में दिनांक 26.05.2016 को अधिसूचना जारी की गई। तत्पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की आराजी खसरा नम्बर 168 कुल रकबा 3 बीघा में से अवाप्त भूमि 0.4452 हैक्टेयर भूमि का सक्षम प्राधिकारी द्वारा बिना मौके की जाँच कराये व बिना भूमि की उपयोगिता की जाँच करवाये ही बाराणी दर से मुआवजा निर्धारण कर दिया जो कि अनुचित व नियमों के विपरीत होने के कारण प्रार्थी की ओर से यह प्रार्थना पत्र श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत किया जा रहा है। भारत सरकार के केन्द्रीय, भू-तल, परिवहन मंत्रालय ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 ए के 18.980 कि०मि० से 63.000 कि०मि० के दौसा-लालसोट-कोथून खण्ड के राष्ट्रीय राजमार्ग को चौड़ा करने, फोरलेनीकरण करने के लिये परिसंचलन हेतु राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ती के कृत्यों का पालन करने के लिये अप्रार्थी सं.1 उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। केन्द्र सरकार द्वारा यह समाधान हो जाने के पश्चात की राजस्थान राज्य के दौसा जिले के राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11 ए के 18.980 कि०मि० से 63.000 कि०मि० तक के भूखण्ड दौसा-लालसोट-कोथून खण्ड का सड़क निर्माण/चौड़ा करने/चार/छः लेन बनाने हेतु उसके अनुरक्षण प्रबन्धन, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिये भूमि की आवश्यकता है। इस हेतु सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा भूमि अर्जन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उप धारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुये दिनांक 29.07.2015 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गयी जिसका राजस्थान राज्य के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति में 5 सितम्बर 2015 को व दैनिक भास्कर में दिनांक 07.09.2015 को उपधारा 3 के प्रावधानों के तहत प्रकाशन कराया गया। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 168 वाके ग्राम देहलाल में से भी राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 11ए के चार/छः लेनीकरण हेतु भूमि अर्जन की आवश्यकता होने के कारण उक्त आराजीयात में से 0.4452 हे० (4452 वर्ग मीटर) भूमि अर्जन हेतु अवाप्ती बाबत् अधिसूचना जारी की गयी थी । उक्त वादग्रस्त आराजी खसरा नं. 168 वाके ग्राम देहलाल में से भूमि अर्जन हेतु वांछित 4452 वर्ग मीटर भूमि बावत् केन्द्र सरकार द्वारा प्रकाशित 3ए अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 को जारी की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3 ए अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 के परिपेक्ष में प्राप्त बिना आपत्तियों के निस्तारण के रिपोर्ट तैयार कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी बाबत् भूमि अधिग्रहण की घोषणा हेतु केन्द्र सरकार नई दिल्ली को भेजी गयी। जिसके आधार पर केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 26.05.2016 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाई निर्धारण से पूर्व उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 168 वाके ग्राम देहलाल में से अवाप्त की गई भूमि से सम्बन्धित उपयोगिता के संदर्भ में न तो मौके की जाँच रिपोर्ट मंगवायी और न ही भूमि की पोटेंशियल वैल्यू डी. एल. सी. दर के आधार पर ही अवाई निर्धारण किया बल्कि मनमर्जी से बिना तत्समय की डी. एल. सी. दर को ध्यान रखें ही मनमर्जी से भूमि का मुआवजा कृषि दर के आधार पर निर्धारित करने में कानूनी त्रुटि की हैं।

जिला कलेक्टर, दौसा

सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त विवादग्रस्त आराजी की अवाप्तशुदा भूमि का पोटेंशियल वैल्यू के आधार पर तत्समय डी. एल. सी. दर पर मुआवजा निर्धारित किया जाना विधि सम्मत होता । ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त विवादग्रस्त आराजी के संबंध में पारित अवार्ड आदेश निरस्तनीय है। प्रार्थी गरीब व्यक्ति हैं, प्रार्थी सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजमार्ग विस्तारीकरण के लिये अवाप्त की गई अपनी उक्त आराजी से ही अपना व अपने परिवार का जीवनयापन करता था। प्रार्थी के पास कोई अन्य आय का साधन नहीं हैं। प्रार्थी उक्त अवाप्त की गई भूमि जो कि ग्राम डीडवाना की आबादी से लगती हुई, कृषि भूमि रोड से लगती हुई हैं एवं मेगा हाईवे से 500 मीटर सीमा में खसरा नम्बर 168 की सिंचित भूमि आती हैं जिसकी डी. एल. सी. दर 1058000/ रुपये प्रति बीघा हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण भूमि वास्तविक स्थिति के अनुसार वास्तविक डी. एल. सी. दर से नहीं कर 266000/ रुपये प्रति बीघा के आधार पर कर दी गई जो कि न्योचित नहीं हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश एक नॉन स्पीकिंग अवार्ड है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड निरस्तनीय है। उपरोक्त अवार्ड पारित करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी को न तो कोई नोटिस दिया ना ही सुनवाई का कोई अवसर दिया जो कि न्याय के प्राकृतिक सिद्धान्तों के पूर्णत्या विरुद्ध है ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश निरस्तनीय है। भारत सरकार द्वारा माननीय न्यायालय को नेशनल हाईवे एक्ट के अन्तर्गत प्रश्नगत अवाप्ती के प्रकरणों के निस्तारण हेतु पंच निर्णायक नियुक्त किया है जिसके कारण माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरणों को सुनने व निर्णित करने का अधिकार प्राप्त है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थ प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड को निरस्त फरमाने की कृपा करे एवं उक्त अवाप्तशुदा वादग्रस्त आराजीयात का मुआवजा भूमि की उपयोगिता व पोटेंशियल वैल्यू एवं भूमि की तत्समय की डी. एल. सी. दर 1058000/रुपये प्रति बीघा के आधार पर राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान के अनुसार मय ब्याज निर्धारित करने की कृपा करे।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 ने बहस में कथन किया कि भारत सरकार के सड़क परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 114 एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. (दौसा- लालसोट-कोथून सैक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने/चार लेन का बनाने आदि), अनुरक्षण, एवम प्रबंधन, और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए सड़क को चौड़ा करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 के खण्ड 1 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 6 उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम प्राधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 31 की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11-। एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. (दौसा-लालसोट- कोथून सैक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण, अनुरक्षण, एवम प्रबंधन, सड़क को चौड़ा करने/चारलेनीकरण के लिए एवम लोक प्रयोजन के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि को अधिनियम 1956 की धारा 31 की उपधारा 1 के तहत भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 29-07-2015 को जारी की गई, जिसे राजस्थान राज्य के दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति 5-9-15 को व दैनिक भास्कर में दिनांक 07-09-2015 ई. को अधिसूचना का प्रकाशन अधिनियम की धारा 31 की उपधारा 3 के तहत किया गया तथा 31 की अधिसूचना के भारत के राजपत्र के प्रकाशन में अवाप्तशुदा भूमि की किस्म तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि का प्रकाशन कराया गया एवम 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 31 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। परन्तु प्रार्थी द्वारा विपक्षी भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 5-9-2015 एवम 7-9-15 से 21 दिवस की अवधि में खसरा नम्बर 168 वाके ग्राम देहलाल की भूमि की अवाप्ति के संबंध में कोई आपत्ति



प्रस्तुत नहीं की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 30 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 30 की उपधारा 3 के तहत दिया गया निर्णय अंतिम होगा। प्राप्त सभी आक्षेपों पर विचार करने के उपरान्त तथा उनका अंतिम रूप से निस्तारण करने के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 30 की अधिसूचना जारी करने से पूर्व रिपोर्ट तैयार कर केन्द्र सरकार को भेजी गई। उक्त रिपोर्ट में अवाप्त की जाने वाली भूमि की किस्म सहित समस्त विवरण भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तैयार कर केन्द्र सरकार को भेजी गई है। तत्पश्चात अंतिम रूप से भूमि अधिग्रहण की उद्घोषणा केन्द्र सरकार द्वारा की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 31 के तहत दिनांक 29-7-2015 ई. को जो अधिसूचना जारी की गई वह दिनांक 5-9-2015 को दैनिक नवज्योति व दिनांक 7-9-2015 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र में प्रकाशित की गई थी। उक्त अधिसूचना के अनुसार जो भूमि अवाप्त की गई। उसके अनुसार प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 168 ग्राम देहलाल तह0 लालसोट जिला दौसा अवाप्त की गई थी। उक्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में बारानी - 3 दर्ज है तथा अवाप्ताधीन भूमि का हिस्सा 1/6 रामधन पुत्र महादेव के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। परन्तु रामधन पुत्र महादेव न तो प्रार्थना पत्र में बतौर प्रार्थी सम्मिलित हुआ है, और ना ही प्रार्थी द्वारा उक्त रामधन पुत्र महादेव को प्रोफार्म डिफेन्डेन्ड बनाया गया है। जबकि रामधन पुत्र महादेव उक्त भूमि खसरा नम्बर 168 के अवाप्ताधीन रकबा 0.4452 हैक्टेयर में से 1/6 भूमि का सहखातेदार है, जो कि एक आवश्यक पक्षकार है ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र पक्षकारों के कुसंयोजन के रोग से ग्रसित होने के कारण सरसरी तौर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। यहां यह भी उल्लेखनीय है कि उक्त भूमि के सहखातेदार रामधन पुत्र महादेव द्वारा निर्धारण किये गये मुआवजे को सहर्ष स्वीकार कर किसी प्रकार का कोई विवाद उत्पन्न नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट व प्रमाणित है कि प्रार्थी द्वारा मुआवजे का उचित निर्धारण कर दिये जाने के बावजूद भी अप्रार्थी को बेजा हैरान व परेशान करने की गरज से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत दिनांक 29-7-15 को जो अधिसूचना जारी की गई जिसका प्रकाशन दिनांक 5-9-15 को दैनिक नवज्योति व दिनांक 7-9-2015 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र में किया गया उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में इस तथ्य का भी स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया कि कोई भी व्यक्ति जिसका कि अवाप्त किये जाने वाली भूमि में हित है, वे अधिनियम 1956 की धारा 30 की उपधारा 1 के तहत सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी को अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिवस के भीतर स्वयंके द्वारा या प्लीडर के द्वारा आक्षेप या आपत्ति प्रस्तुत कर सकेंगे। परन्तु प्रार्थी की कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं हुई इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा जारी 3ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 168 रकबा 0.4452 हैक्टेयर वाले ग्राम देहलाल किस्म बारानी तृतीय बाबत अधिसूचना प्रकाशित की गई एवम हितधारियों से आक्षेप आमंत्रित किये प्राप्त हुए उनमें प्रार्थी बनवारीलाल द्वारा किसी प्रकार का कोई आक्षेप सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया। प्राप्त सभी आपत्तियों पर विचार करने के उपरान्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा आराजी खसरा नम्बर 168 ग्राम देहलाल के अर्जन बाबत रिपोर्ट तैयार कर केन्द्र सरकारी नई दिल्ली को भेजी गई जिसके आधार पर केन्द्र सरकारी नई दिल्ली द्वारा भूमि अर्जन बाबत अधिसूचना प्रकाशित की गई। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3क अधिसूचना में भी वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 168 के अवाप्त रकबा 0.4452 हैक्टेयर की राजस्व रिकॉर्ड अनुसार किस्म गै०मु०बारानी-3 मानते हुए अधिसूचना प्रकाशित की गई। 3 डी अधिसूचना के पश्चात ग्राम देहलाल तहसील लालसोट जिला दौसा की समस्त अधिग्रहित भूमि सहित खसरा नम्बर 168 अवाप्त रकबा 0.4452 हैक्टेयर जिसमें प्रार्थी का 5/6 हिस्सा की भूमि सम्मिलित है, केन्द्र सरकार ने अंतिम रूप से निहीत हो चुकी है। उक्त धारा 3डी के अन्तर्गत घोषणा के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्र सरकार में अंतिम रूप से निहीत हो जाती है, जिसमें प्रार्थी की उपरोक्त खसरा नम्बर 168 की विवादित भूमि भी सम्मिलित है, तथा



जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। उक्त धारा 3 सी की उपधारा 3 के अनुसार सक्षम प्राधिकारी ने सुनवाई कर जो आदेश पारित किया है वह अंतिम हो गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 30 की उपधारा 3 के अन्तर्गत प्रावधान है कि सक्षम अधिकारी मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व सम्बन्धित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियों को मुआवजा के संबंध में अपना पक्ष रखने हेतु एक सार्वजनिक नोटिस प्रकाशित करवाए। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त प्रावधानानुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थानीय समाचार पत्रों में सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन करवाया गया तथा हितधारी व्यक्तियों को भूमि, उसके निर्माण के मुआवजे के संबंध में 21 दिवस के भीतर अपना पक्ष रखने हेतु कहा गया। प्रस्तुत प्रकरण में भू स्वामीयों अथवा हितधारियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त प्रावधान धारा 30 के अन्तर्गत जो भी आपत्तियाँ मुआवजे के निर्धारण के संबंध में प्रस्तुत की गईं उनके निस्तारण के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपना अवार्ड आदेश पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमियों का मुआवजा निर्धारण करने के लिए सब रजिस्ट्रार रामगढ़ पंचवारा से डी एल सी दरे मंगवाई गईं तथा भूमि की कीमत का निर्धारण पंजीयन एवम मुद्रांक विभाग की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरो पर किया जाना उचित समझा गया। अवाप्ताधीन भूमि पर बने भवन, मकान निर्माण, व अन्य स्ट्रेक्चर आदि का मुआवजा प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर दिया जाना तय हुआ। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमियों का मुआवजा निर्धारण करने के लिए उपपंजीयक से डी एल सी दर मंगवाई गईं तथा उपपंजीयक द्वारा भूमि की दर राष्ट्रीय राजमार्ग की मुख्य सड़क से दूरी के आधार पर अवाप्त भूमियों के संबंध में दर भेजी गईं। अवाप्त भूमि की किस्म के अनुसार तथा सड़क से दूरी के अनुसार ही अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने का निर्णय लिया जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया जो कि विधि के प्रावधानों के अनुसार सही एवम उचित है। उपपंजीयक द्वारा प्रत्येक गांव की जो डी एल सी दर भेजी गईं उसी आधार पर मुआवजा निर्धारण किया गया। डी एल सी दरो का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी के विशेषज्ञों द्वारा भूमि की उपयोगिता, भूमि की भौगोलिक स्थिति, सड़क 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 में जिन जिन खातेदारों द्वारा बिना भू रूपान्तरण करवाये निर्माण इत्यदि किये गये हैं, तथा भूमि को एग्रीमेन्ट, रजिस्टर्ड विक्रय पत्र आदि द्वारा क्रय किया गया है। ऐसे व्यक्तियों 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 पश्चात् देना तय किया। राज्य सरकार द्वारा जारी की गई अधिसूचना दिनांक 24-2-2005 संख्या 1605 में स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण सड़क के मध्य से 75 मीटर तथा आवासीय एवम पेट्रोल पम्प इत्यदि का भूमि रूपान्तरण 40 मीटर के पश्चात् ही किया जा सकेगा। यह कि कृषि भूमि से आवासीय / औद्योगिक / वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित ऐसी भूमियों जो धारा 3। की अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक 29-7-15 को अथवा इससे पूर्व रूपान्तरित हो चुकी हैं उनके मुआवजा राशि का भुगतान राजस्व रिकॉर्ड, राजस्व नक्शे, रूपान्तरण आदेश के संलग्न नक्शे/ब्लूप्रिन्ट एवम मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार देना तय किया। भूमि के निर्धारित मूल्य में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 30 के उपनियम 2 के प्रावधान अनुसार भूमि की देय कीमत पर भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवम भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि समान रूप से प्रत्येक मुआवजे में की गई। मुआवजा निर्धारण में जो दूरी गुणांक राजस्थान सरकार (ग्रुप - 6) विभाग के आदेश क्रमांक प. 1 (3) राज-6/2011/पार्ट/13 जयपुर दिनांक 16-10-14 से निर्धारित दूरी उपखण्ड रूपवास में अवाप्ताधीन भूमियों 0-15 कि.मी. तक 1.25 की दर परिधि में आती है। अतः कारक बाजार मूल्य उक्त गुणांक से निर्धारित किया गया। यह कि अवाप्ताधीन भूमि के अवार्ड में 12 प्रतिशत की दर से ब्याज राशि का निर्धारण



भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के 3। के गजट नोटिफिकेशन की अधिसूचना स्थानीय समाचार पत्र में प्रकाशन की तिथि से अवार्ड तिथि तक गणना कर अदा किया गया है। राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी की भूमि की जो किस्म थी उसी के अनुरूप अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा निर्धारण किया गया है जो कि पूर्णतया न्यायोचित एवम विधि के प्रावधानों के अनुरूप है तथा प्रार्थी इसके अतिरिक्त किसी अन्य दर से मुआवजा राशि प्राप्त करने का कानूनन अधिकारी नहीं है। उल्लेखनीय है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो डी एल सी/बाजार दर उपपंजीयक से प्राप्त की गई है तथा जिसका अनुमोदन जिला स्तरीय कमेटी द्वारा किया जाता है के आधार पर ही मुआवजा राशि अभिनिर्धारित की है, जो कि विधि अनुसार सही है। प्रार्थी द्वारा नितान्त ही गलत आधारों पर वास्तविक बाजार दर से कई गुना दर पर मुआवजा राशि की मांग की है जो स्वीकार योग्य नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व अधिनियम के प्रावधानों का पूर्णतया से पालन किया गया है भूमि की किस्म एवम अवाप्त भूमि के मुआवजा का निर्धारण पूर्ण सुनवाई के पश्चात ही पारित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय किया हुआ मुआवजा विधि अनुसार सही एवम उचित है प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों पर आधारित करते हुए प्रस्तुत किया है जो कि प्राथमिक स्टेज पर ही खारिज किये जाने योग्य है। यह कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि अनुसार भूमि अवाप्ति की अधिसूचना का समाचार पत्रों में प्रकाशन के पश्चात विधि अनुसार आपत्तियां आमंत्रित की जाकर आपत्तियों का निस्तारण किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व अधिकारियों व राजस्व कर्मचारियों से भूमि की मौके की जांच रिपोर्ट प्राप्त की जाकर राजस्व रिकॉर्ड प्राप्त किया जाकर उपपंजीयक से डी. एल. सी. दरें मंगवाई जाकर भूमि की किस्म व प्रकृति के आधार पर अवार्ड का निर्धारण किया गया है। ग्राम देहलाल की विवादित आराजी भूमि खसरा नम्बर 168 3। एवम 3D की अधिसूचना के समय राजस्व रिकॉर्ड में किस्म बरानी -3 अंकित है। उक्त भूमि की दिनांक 5-9-2015 को डी. एल. सी. दर 2,66,000/-रुपये प्रतिबीघा व 10,51,799/-रुपये प्रति हैक्टेयर रही है। उक्त दर के आधार पर 0.4452 है० भूमि का मूल्य कुल 4,68,261/-रुपये होता है। उक्त राशि पर 3। के प्रकाशन दिनांक 5-9-2015 से अवार्ड की दिनांक 4-9-2016 तक का प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से 56,345/-रुपये ब्याज बनता है। भूमि की कीमत को ग्रामीण क्षेत्र में अवाप्त भूमि के मुल्यांकन का 1.25 से गुणक किया गया है, जिससे भूमि का मूल्य 4,68,261/-रुपये पर 25 प्रतिशत वृद्धि कर 5,85,326/-रुपये हो गया है व 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि 5,85,326/-रुपये व ब्याज राशि जोडकर कुल 12,26,998/- रुपये का अवार्ड बनाया गया है। उक्त राशि का चैक प्राधिकरण द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के यहां जमा करवाया जा चुका है। उल्लेखनीय 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 जांच 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 निर्माण हेतु अधिग्रहित की गई है। अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और न ही व्यवसायिक है। लोकहित में राजमार्ग का निर्माण किया जा रहा है जिसमें अधिक दूरी को कम समय में तय किया जा सके। ईंधन/ उर्जा की कम खपत हो, आवागमन सुगम तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि का अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों एवं प्रतिकर का निर्धारण 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। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

5. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम देहलाल तहसील रामगढपचवारा प्रार्थी के प्रश्नगत खसरा नम्बर 168 में से भूमि अवाप्त किये जाने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 को जारी की गई जिसमें प्रश्नगत भूमि खसरा नम्बर 168 में से अवाप्ताधीन भूमि रकबा 0.4452 हैक्ट, निजी किस्म बारानी 3 अंकित की गई। तदुपरांत धारा 3 सी के प्रावधान अनुसार मियाद 21 दिवस में प्राप्त आपत्तिया को अनुज्ञात/ अननुज्ञात किया जाना होता है जिसके अन्तर्गत अवार्ड अनुसार प्रश्नगत खसरे नम्बर से सम्बन्धित कोई आपत्ति प्राप्त होने या निस्तारित किये जाने का अंकन नहीं है। तदुपरांत धारा 3डी की कार्यवाही की गई जिसकी अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 26.05.2016 को प्रकाशित की गई जिसके अनुसार प्रश्नगत खसरा नम्बर में से 0.4452 हैक्ट भूमि अवाप्त की गई। एवम अवाप्त भूमि का हितबद्ध व्यक्ति बनवारी पुत्र महादेव हिस्सा 5/6 रामधन पुत्र महादेव हिस्सा 1/6 कौम हरियाणा ब्राहमण सा. डिडवाना के नाम से 1226998 रुपये का अवार्ड जारी किया गया जिसकी तत्समय प्रचलित डीएलसी दर 265000 की दर से गणना की गई है। प्रार्थी द्वारा मुआवजा निर्धारण में प्रयुक्त डीएलसी दर 266000/- के स्थान पर 1058000/- प्रयुक्त किये जाने का अनुतोष चाहा है। चूंकि डीएलसी की दरों का निर्धारण जिला स्तरीय हाई पॉवर कमेटी द्वारा किया जाता है, जिसे राज्य सरकार की मान्यता प्राप्त होती है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि का तत्समय की प्रचलित डीएलसी दर से मुआवजा तय किया गया है जो सही है। पारित अवार्ड में किसी भी तरह का फेरबदल करने का अधिकार श्रीमान के न्यायालय को प्राप्त है।
6. हमने उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
7. प्रार्थी का मुख्य तर्क यह है कि अवाप्त की गई भूमि को मनमर्जी से बिना तत्समय की डीएलसी दर को ध्यान में रखकर भूमि का मुआवजा कृषि दर के आधार पर निर्धारित किया गया है जो कि अनुचित है एवं अवाप्तशुदा भूमि का पोटेंशियल वैल्यु पर मुआवजा निर्धारित किया जावे। उक्त भूमि सिंचित भूमि में आती है जिसकी डीएलसी दर 1058000/- रू० प्रति है० किन्तु निर्धारण 266000/- रू० प्रति बीघा के आधार पर किया गया है जो कि न्यायोचित नहीं है। किन्तु प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में किसी प्रकार का कोई दस्तावेजी सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी जिस डीएलसी दर से मुआवजा चाहा जा रहा है वह डीएलसी दर अवाप्तशुदा भूमि पर लागू होती है इस संबंध में भी कोई दस्तावेजी सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया है। प्रार्थी का यह कथन कि भूमि के मुआवजे का निर्धारण पोटेंशियल के आधार पर किया जाना चाहिए तो इस संबंध में भूमि की बाजारी कीमत का मूल्यांकन डीएलसी दर द्वारा ही लगाया जाता है, एवं इसके अतिरिक्त किसी और रूप से भूमि का मूल्यांकन करना अनावश्यक रूप से स्पैकुलेशन को बढ़ावा देना है।
8. उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा प्रार्थी का अवाप्तशुदा भूमि का पारित अवार्ड आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

निर्णय आज दिनांक 27 मार्च, 2026 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

