न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 150/2018 रा.रा.अ.

1. बद्री पुत्र प्रभातीलाल उर्फ प्रभात
2. राधेश्याम पुत्र प्रभातीलाल उर्फ प्रभात
3. हरिनारायण पुत्र प्रभातीलाल उर्फ प्रभात
4. रामकुवांर पुत्र प्रभातीलाल उर्फ प्रभात
5. श्रीमती बरदी देवी बेवा प्रभातीलाल उर्फ प्रभात
6. गंगाधर पुत्र नारायण
7. कन्हैयालाल पुत्र श्रवण
8. मुकेश पुत्र श्रवण
9. श्रीमती मनफूली बेवा श्रवण
10. कैलाश पुत्र गंगाधर

समस्त जाति मीना निवासी ग्राम नयावास तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा राज०

... प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए प्राधिकरण रावत पैलेस के पीछे, गंगाविहार कालोनी, दौसा जिला दौसा
3. राजस्थान सरकार जरिये भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) लालसोट

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956

उपस्थित– 1. श्री अशोक बटवाल, अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से।
2. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय दिनांक 30.5.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) लालसोट द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 141 ए के अंतर्गत ग्राम नयावास के खसरा नंबर 174 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 प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि भारत सरकार द्वारा नेशनल हाईवे नम्बर 11ए को चार लेन बनाने हेतु ग्राम नयावास तहसील रामगढ पचवारा की भूमि अवाप्ति की जा रही है जिसमें सरकार के आदेशानुसार डी एल सी रेट के मुताबिक जमीन के हाई [illegible] व निर्माण कार्य के दो गुना दर के हिसाब से मुआवजा राशि सभी मुआवजाधा[illegible] वितरित की जा रही है। उक्त अवाप्त की जा रही भूमि में प्रार्थीगण [illegible] पुख्ता दुकाने व दो पुख्ता गैलेरे व पुख्ता बाउण्डरी वाल तथा दुकानों [illegible] टीनशेड व चबूतरा बना हुआ है जो कि ग्राम नयावास की आबादी में स्थित है। [illegible] प्लाट 330 वर्ग ग[illegible] है जो कि 53 फीट पूर्व पश्चिम व उत्तर दक्षिण 56 फीट है। उक्त भूमि जो कि पूर्व में कैलाशचन्द पुत्र गंगासहाय जाति महाजन निवासी चांदपुर तह० लालसोट की थी, से प्रार्थी संख्या 1 ला0 5

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

के पूर्वज प्रभातीलाल उर्फ प्रभात व प्रार्थी संख्या 6 गंगाधर व प्रार्थी संख्या 7 ला० 9 के पूर्वज श्रवण पिसरान नारायण व प्रार्थी संख्या 10 कैलाश वल्द गंगाधर तथा रामभजन वल्द लौहडीराम जाति मीना ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 14–5–90 को कय की गई थी। उक्त भूमि जो कि पूर्व में देवीसहाय, रामगोपाल वल्द गेंदा जागा की पट्टेशुदा भूमि थी, से जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र विक्रेता कैलाशचन्द द्वारा दिनांक 27–7–88 को कय की गई थी। तत्पश्चात रामभजन वल्द लोहडीराम जाति मीना निवासी नयावास से प्रार्थी संख्या एक द्वारा उसका हिस्सा जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 2–9–13 को कय किया गया था। इस प्रकार उक्त भूमि एवम उसमें निर्मित सम्पूर्ण दुकानात व पुख्ता निर्माण कार्य के प्रार्थीगण अपने अपने हिस्से अनुसार स्वामी, मालिक एवम आधिपत्यधारी है। उक्त सम्पूर्ण भूमि व निर्माणात अप्रार्थी संख्या एक द्वारा दौसा लालसोट कोथून रोड फोर लेन बनाये जाने हेतु अवाप्त की जा रही है। प्रार्थीगण की उक्त सम्पत्ति जो अवाप्त की जा रही है, बाबत काफी समय तक अवाप्ति का मुआवजा ही अप्रार्थी संख्या दो द्वारा नही बनाया गया । प्रार्थीगण के काफी मिन्नते व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर मात्र 6,49,818/– रूपये की ही मुआवजा राशि विचाराधीन आदेश क्रमांक 21 पर अंकित की गई जबकि उक्त मुआवजा राशि में ना तो भूमि की कोई मुआवजा राशि ही शामिल की गई तथा निर्माण कार्य जो कि पुख्ता व्यवसायिक है की भी विधिवत मुआवजा राशि की संगणना नही की गई तथा मनमानी मुआवजा राशि अंकित करते हुए बडी मुश्किल उक्त मुआवजा राशि आदेश की नकल प्रार्थी को दिनांक 9–7–18 को प्रदान की गई जिससे व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। विद्वान अधिनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट का विचाराधीन आदेश विधि विधान एवम विधि के सामान्य सिद्वान्तो के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। प्रार्थीगण की पट्टेशुदा एवम रजिस्टर्ड विकय से कय शुदा कुल 330 वर्ग गज भूमि पर व्यवसायिक पांच पुख्ता दुकाने, दो पुख्ता गैलेरी, पुख्ता दीवार एवम दुकानो के आगे टीनशेड चबूतरा आदि बने हुए है जिसकी कानूनन वाणिज्यिक व आवासीय भूखण्डो के रूप में संगणना की जाकर निर्माण कार्य का भी डी एल सी दर से दोगुना राशि के हिसाब से मुआवजा राशि की संगणना कानूनन की जानी चाहिए थी किन्तु अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा ऐसा न कर जमीन की मुआवजा राशि उक्त विचाराधीन आदेश में शामिल नही की गई तथा पुख्ता निर्माण की राशि जो कि कानूनन डी एल सी रेट की दो गुना दी जानी चाहिए थी वह भी दो गुना निर्धारित नही की गई जबकि अन्य सभी मुआवजाधारियो को निर्माण कार्य की राशि दो गुना तथा जमीन की राशि ढाई गुना की संगणना करते हुए मुआवजा राशि दी जा रही है ऐसी दशा में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा निर्धारित की गई राशि में प्रार्थीगण की पट्टेशुदा भूमि 330 वर्ग गज की डी एल सी रेट से ढाई गुना व निर्माण कार्य की दो गुना राशि की पुनः संगणना कर मुआवजा राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थीगण की पट्टेशुदा उपरोक्त भूमि व सम्पूर्ण व्यवसायिक निर्माण कार्य सम्पूर्ण दस्तावेजात व मौका रिपोर्ट के माध्यम से अधिनस्थ अप्रार्थी संख्या दो की पत्रावली में संलग्न है किन्तु इसके उपरान्त भी प्रार्थीगण की मुआवजा राशि सरकार द्वारा प्रस्तावित मुआवजा राशि की संगणना से काफी कम जानबूझकर प्रार्थीगण को नुकसान पहुचांने की नियत से प्रेरित होकर संगणना की गई है, जिसके फलस्वरूप भी उपरोक्त सभी तथ्यो को मध्येनजर रखते हुए पुनः मौका रिपोर्ट तलब [illegible] नियमों के तहत मुआवजा राशि की संगणना कर प्रार्थीगण को दिलाया जा [illegible] है। प्रार्थीगण गांव के भोले भाले अनपढ व्यक्ति है प्रार्थी को [illegible] किये जाने बाबत कोई सूचना व्यक्तिशः नही दी गई। उक्त [illegible] नकल प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही उक्त विचाराधीन आदेश की सर्वप्रथम जानक[illegible] होने से अविलम्ब उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। विद्वान अधिनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी का विचाराधीन आदेश भूमि अवाप्ति अधिनियम के मेन्डेट्री प्रावधानो के विपरीत होने के कारण भी संशोधनीय है। अतः

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की 330 वर्ग गज में निर्मित पांच दुकानो व दो गैलेरी, का वाणिज्यिक दर से व पुख्ता दीवार की दो गुनी व 330 वर्ग गज भूमि की डी एल सी दर से ढाई गुना राशि की दर से पुनः संगणना कर अपीलाधीन आदेश संशोधित फरमाते हुए प्रार्थीगण को उचित मुआवजा राशि का वितरण करने के आदेश फरमावें।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 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 11। एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. (दौसा–लालसोट–कोथून सैक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण (चौडा 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 । के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 2 उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम प्राधिकारी के रूप में नियुक्त किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3। की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. (दौसा–लालसोट–कोथून सैक्शन) तक के भूखण्ड के निर्माण, अनुरक्षण, एवम प्रबंधन, सडक को चौड़ा करने /चारलेनीकरण के लिए एवम लोक प्रयोजन के लिए अवाप्त की जाने वाली भूमि को अधिनियम 1956 की धारा 3। 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 पत्रो दैनिक नवज्योति 5–9–15 को व दैनिक भास्कर में दिनांक 07–09–2015 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 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 3ब की उपधारा 1 के तहत सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ती अधिकारी को अधिनियम की धारा 3। 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 प्रार्थीगण द्वारा विपक्षी भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अधिसूचना के प्रकाशन दिनांक 5–9–2015 एवम 7–9–15 से 21 दिवस की अवधि में अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ब 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। प्राप्त सभी आक्षेपो पर विचार करने के उपरान्त तथा उनका अंतिम रूप से निस्तारण करने के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 3 D 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 3 A 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 अवाप्तशुदा भूमि वाके ग्राम नयावास के खसरा नम्बर 174 की 0.1142 हैक्टेयर भूमि राजस्थान सरकार के नाम दर्ज

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर, दौसा

रिकॉर्ड थी व जिसकी किस्म गै०गु० आबादी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 30 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 रामाचार 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 30 की अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिवस के भीतर स्वयं के द्वारा या प्लीडर के द्वारा आक्षेप या आपत्ति प्रस्तुत कर सकेंगे। परन्तु प्रार्थी की कोई आपत्ति प्रस्तुत नही हुई इसलिए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा जारी 30 अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 174 रकबा 0.1142 हैक्टेयर वाके ग्राम नयावास किस्म गै०मु० आबादी राजस्थान सरकार बाबत अधिसूचना प्रकाशित की गई एवम हितधारियो से आक्षेप आमंत्रित किये गये। प्राप्त सभी आपत्तियो पर विचार करने के उपरान्त सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जन बाबत रिपोर्ट तैयार कर केन्द्र सरकार 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 174 रकबा 0.1142 हैक्टेयर वाके ग्राम नयावास किस्म गै०मु० आबादी राजस्थान सरकार की अधिसूचना प्रकाशित की गई। 3 D अधिसूचना के पश्चात ग्राम नयावास की समस्त अधिग्रहित भूमि सहित खसरा नम्बर 174 रकबा 0. 1142 हैक्टेयर वाके ग्राम नयावास किस्म गै०मु० आबादी राजस्थान सरकार भूमि सम्मिलित है, जो कि केन्द्र सरकार मे अंतिम रूप से निहीत हो चुकी है। धारा 3 D के अन्तर्गत घोषणा के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्र सरकार में अंतिम रूप से निहीत हो जाती है, जिसमें खसरा नम्बर 174 रकबा 0.1142 हैक्टेयर वाके ग्राम नयावास किस्म गै०मु० आबादी राजस्थान सरकार भूमि भी सम्मिलित है, तथा जिसे किसी भी न्यायालय में चुनौती नही दी जा सकती है। केन्द्र सरकार द्वारा जारी 3 D अधिसूचना में भी वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 174 के अवाप्त रकबा 0.1142 हैक्टेयर भूमि का स्वामित्व राजस्थान सरकार के नाम दर्ज रिकॉर्ड होने से गैर आबादी राजस्थान सरकार की भूमि मानते हुए अवार्ड पारित किया गया। यहां यह उल्लेखनीय है कि उक्त वाग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि का स्वामित्व राजस्थान सरकार के नाम से है उक्त भूमि में प्रार्थीगण द्वारा संरचना के दस्तावेज सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये गये जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त निर्माण की दस्तावेजात् एवम् मौका स्थिति एवम् स्वतंत्र वेल्युअर मैसर्स जैमन एसोसियेट जयपुर द्वारा तैयार की गई मुल्यांकन रिपोर्ट नम्बर 67–आर. एच. एस. के अनुसार प्रार्थीगण का संरचना का अवार्ड पारित किया गया। मूल्यांकन रिपोर्ट के सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित किया गया है। उक्त मुल्यांकनकर्ता की रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थीगण व अन्य हितधारीयों को वादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि पर हुए निर्माण व संरचना की मुआवजा राशि 649818/–रूपये का मुआवजा विधि के प्रावधानों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा कर दिया गया। इसके अलावा अन्य कोई मुआवजा राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी नहीं है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा दिनांक 10.04.2017 को सरकारी जमीनों में प्राईवेट संरचना, मक[illegible] के निर्माण के मुआवजे के संबंध में पॉलिसी सर्कुलर जारी किया गया। उक्त [illegible] सर्कुलर के अनुसार सक्षम प्राधिकारी या सरकारी संस्था द्वारा तैयार की गई वेल्युएशन रिपोर्ट के अनुसार ही सरकारी जमीन पर हुए निर्माण व संरचना का ही मुआवजा दिया जावेगा। उक्त प्रकरण में भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की संरचना की समस्त जांच करने के पश्चात् एवम् स्वतंत्र जांचकर्ता की वेल्युवेशन रिपोर्ट के अनुसार विधि के प्रावधानों के अनुसार संरचना की मुआवजा राशि निर्धारित की है। जिसका भुगतान प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहां जमा करा दिया

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 G की उपधारा 3 के अन्तर्गत प्रावधान है कि सक्षम अधिकारी मुआवजा निर्धारित करने से पूर्व सम्बन्धित खातेदार अथवा हितधारी व्यक्तियो 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 पत्रो में सार्वजनिक नोटिस का प्रकाशन करवाया गया तथा हितधारी व्यक्तियो को भूमि, उसके निर्माण के मुआवजे के संबंध में 21 दिवस के भीतर अपना पक्ष रखने हेतु कहा गया। प्रस्तुत प्रकरण मे भू स्वामीयो अथवा हितधारियो द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उक्त प्रावधान धारा 3ळ के अन्तर्गत जो भी आपत्तियाँ मुआवजे के निर्धारण के संबंध में प्रस्तुत की गई उनके निस्तारण के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपना अवार्ड आदेश पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त भूमियो का मुआवजा निर्धारण करने के लिए सब रजिस्ट्रार से डी एल सी दरे मंगवाई गई 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 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। 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। यहां यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि अवाप्तशुदा भूमि राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार राजस्थान सरकार की गैर आबादी राजस्थान सरकार भूमि है जिसका स्वामित्व सरकार का है ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण को नियमानुसार एवम् पॉलिस सर्कुलर के अनुसार सिर्फ निर्मित संरचना का ही मुआवजा दिया गया है प्रार्थीगण बिना स्वामित्व के भूमि के मुआवजे में किसी भी प्रकार का कोई हक नहीं रखते 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। 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 सडक के मध्य से 75 मीटर तथा आवासीय एवम पेट्रोल पम्प इत्यदि का भूमि रूपान्तरण 40 मीटर के पश्चात ही किया जा सकेगा। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने [illegible] अधिनियम के प्रावधानो का पूर्णतया से पालन किया गया है। भूमि की किस्म [illegible] भूमि के मुआवजा का निर्धारण पूर्ण सुनवाई के पश्चात ही पारित किया गया है [illegible] स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नही है । सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय किया हुआ मुआवजा विधि अनुसार सही एवम उचित 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। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि अनुसार भूमि अवाप्ति की अधिसूचना का समाचार पत्रो में प्रकाशन के पश्चात विधि अनुसार

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

आपत्तियां आमंत्रित की जाकर आपत्तियों का निस्तारण किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राजस्व अधिकारियो व राजस्व कर्मचारियो से भूमि की मौके की जांच रिपोर्ट प्राप्त की जाकर राजस्व रिकॉर्ड प्राप्त किया जाकर उपपंजीयक से डी. एल. सी. दरे मंगवाई जाकर भूमि की किस्म व प्रकृति के आधार पर अवार्ड का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रस्तुत प्रकरण माननीय न्यायालय के क्षेत्राधिकार के पूर्णतया बाहर है क्योंकि प्रार्थीगण ने उक्त 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 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। अधिग्रहन क उद्देश्य न तो आवासीय और न ही व्यवसायिक 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। प्रार्थीगण 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। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 174 वाके ग्राम नयावास पर स्थित संरचना का मुआवजा अवार्ड आदेश विधिवत रूप से पारित किया गया है। प्रार्थीगण गलत आधारों पर मुआवजा अवार्ड आदेश को संशोधित कराना चाहते है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार भूमि अवाप्ति अधि[illegible]पखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार टिप्पणी प्राप्त की गई जिस[illegible] संख्या 11 ए दौसा–लालसोट–कौथून खंड के चौडाईकरण हेतु तहसील लालसोट [illegible]मढ पंचवारा के विभिन्न ग्रामों में से भूमि अवाप्त करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत धारा 3 ए की कार्यवाही गजट नोटिफिकेशन दिनांक 29 जुलाई 2015 को [illegible] जाकर दिनांक 4.10.2016 को भूमि अर्जन पुनर्वास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार अवार्ड की कार्यवाही

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

की गई तथा दिनांक 3.4.2018 को उक्त भूमि में स्थित संरचनाओं को अवाप्त कर प्रावधानों के अनुसार अवार्ड की कार्यवाही की गई है। प्रार्थीगण की संरचना सं0 आरएचएस 67 जो कि ग्राम नयावास के खसरा नंबर 174 में स्थित है, को राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार के दौसा–लालसोट–कौथून खंड के चौडाईकरण हेतु अवाप्त कर अवार्ड की कार्यवाही की गई है जिसका संरचनाओं हेतु जारी अवार्ड दिनांक 3.4.2018 के ग्राम नयावास के कमांक 21 पर स्थित राशि 649818/–रू0 अंकित है। प्रार्थीगण की भूमि सिवायचक भूमि होने के कारण प्रार्थीगण के नाम कोई अवार्ड राशि जारी नहीं हुई व इसी कारण संरचनाओं के जारी अवार्ड में तोषण राशि को सम्मिलित नहीं किया गया है। प्रार्थीगण की संरचना का विधिवत नियामनुसार मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर भूमि अर्जन पुनर्वास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार अवार्ड जारी किया गया है जो सही है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

7. हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

8. प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि कुल 330 वर्गगज का वाणिज्यिक व आवासीय भूखंड के रूप में मुआवजे की मांग की जा रही है एवं उनका कथन है कि उक्त पटटेशुदा भूमि के रूप में पुनः मुआवजे की गणना कर राशि दी जावे।

9. इस संबंध में प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत एक पट्टे की छाया प्रति देवीसहाय, रामगोपाल के नाम से प्रस्तुत की गई है। छाया प्रति जो कि अपठनीय है एवं उक्त पट्टा अपंजीकृत है। प्रार्थीगण का कथन है कि पट्टेशुदा भूमि जो कि देवीसहाय, रामगोपाल को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कैलाशचंद द्वारा दिनांक 27.7.1988 को कय की गई तत्पश्चात रामभजन वल्द लोहडीराम जाति मीना से प्रार्थी सं0 द्वारा हिस्सा रजिस्टर्ड विकय पत्र दिनांक 2.9.2013 को कय किया।

10. हमने रजिस्टर्ड विकय पत्र (जिसकी छाया प्रति प्रस्तुत कर) दिनांक 14.5.1990 (विकेता कैलाशचंद पुत्र गंगासहाय, केता प्रभात, गंगाधर, श्रवण इत्यादि) का अवलोकन किया। उक्त विकय पत्र में हालांकि प्लॉट के विकय के संबंध में अंकित किया गया है किन्तु पट्टे के बारे में किसी भी प्रकार का वर्णन नहीं किया गया है। साथ ही हमने विकय पत्र (जिसकी छाया प्रति प्रस्तुत की है) दिनांक 2.9.2013 (विकेता रामभजन पुत्र लोहडीराम केता बद्रीलाल पुत्र प्रभातीलाल) का अवलोकन किया जिसमें भी किसी प्रकार के कोई पट्टे के संबंध में कोई उल्लेख नहीं किया गया है कि पट्टेशुदा भूमि का विकय हुआ हो। प्रार्थीगण का यह कथन कि खसरा सं0 174 गै0मु0आबादी के रूप में दर्ज है एवं राज्य सरकार का परिपत्र दिनांक 28.8.2018 के तहत यदि आबादी भूमि राज्य सरकार में निहित है तो उन्हें ग्राम पंचायत के खाते में दर्ज कर दी जावे। जिससे हम सहमत है। किन्तु प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत पट्टा अपंजीकृत, अपठनीय एवं उक्त पट्टे में अंकित पट्टाधारी से वर्तमान अपीलांट/प्रार्थीगण का भूमि हस्तान्तरण का चैन डॉक्यूमेंट सिद्ध करने में प्रार्थीगण असफल रहे है। पट्टे की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई है ना कि प्रमाणित प्रति जिससे पट्टे की प्रमाणिकता पर भी प्रश्नचिन्ह लगता है। प्रार्थीगण यह भी सिद्ध करने में असफल रहे है कि उन्होंने 3 ए की अधिसूचना एवं 3 सी [illegible] किसी प्रकार की आपत्ति समय रहते भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की [illegible]

11. उपरोक्त विवेचन के आधार [illegible] पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। [illegible] पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

जिला कलेक्टर दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय आज दिनांकः 30 मई, 2025 को लिखवाया 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

जिला कलेक्टर दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:42:23 IST
Reason: SelfAttested