

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०



प्रार्थना पत्र सं० 160/2018 प्रा०पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.

1. बाबूलाल पुत्र फैलीराम
2. हरलाल पुत्र फैलीराम
3. बद्रीलाल पुत्र फैलीराम

समस्त जाति मीना निवासी ग्राम बाड देहलाल तहसील रामगढ़ पंचवारा जिला दौसा

...प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (उप जिला कलेक्टर) लालसोट राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए एक्सटेंशन दौसा लालसोट कौथून खंड
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई 87, गंगाविहार कालोनी, रावत होटल के पीछे, दौसा

... अप्रार्थीगण

आवेदन अंतर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित— 1. श्री ब्रमहोहन गौड, अधिवक्ता प्रार्थी।

2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

3. राकेश धनकड, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2

निर्णय

दिनांक 26.03.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए एक्सटेंशन दौसा लालसोट कौथून खंड के अंतर्गत ग्राम बाड देहलाल के खसरा नंबर 19/7 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 लालसोटसे 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 आराजी खसरा नम्बर 19/7 रकबा 10 बीघा वाके ग्राम बाड देहलाल की खातेदारी प्रार्थीगण के पिता श्री फैलीराम पुत्र रामनाथ जाति मीना निवासी बाड देहलाल के नाम राजस्व अभिलेख जमाबंदी सम्वत 2071 ला० 2074 में अंकित है। भारत सरकार की अधिसूचना संख्या 1882 (अ) दिनांक 26-5-16 के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन के दौसा लालसोट, कौथून खण्ड के चौड़ाईकरण हेतु खातेदारान की कृषि भूमियां एवम कृषि भूमियों पर विद्यमान आवासीय भवनो की अवाप्ति उक्त प्रयोजनार्थ की गई है। प्रार्थीगण के पिता की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 19/7 रकबा 10 बिस्वा ग्राम बाड देहलाल मे से खसरा नम्बर 19/7/1 रकबा 1 बीघा 16 बिस्वा की अवाप्ति भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा की जाकर उक्त भूमि अवाप्तशुदा का नामान्तरकरण संख्या 153 दिनांक 9-12-17 को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम प्रमाणित कर दिया गया है अतः आराजी खसरा नम्बर 19/7 का 1 बीघा 16 बिस्वा भू भाग राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम खातेदारी में खसरा नम्बर 19/7/1 के रूप में अंकित हो गया है। अवाप्तशुदा भूमि के प्रतिकर मुआवजा की राशि का भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा निर्धारण किया जाकर प्रतिकर का भुगतान प्रार्थीगण के पिता को कर दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा अवाप्त की गई भूमि खसरा नम्बर 19/7/1 में प्रार्थीगण के रिहायशी मकान पुख्ता पाटोल टीनशेड, स्नानघर, शौचालय आदि बने हुए है जिन्हे

जिला कलेक्टर, दौसा

स्ट्रेक्चर संख्या 468 एवम 469 के रूप में चिन्हित किया गया है। प्रार्थीगण की उक्त संरचनाओ को राष्ट्रीय राजमार्ग चौड़ाईकरण के लिए ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त संरचनाओ की प्रतिकर राशि का निर्धारण 2128944/- रूपये किया गया है जो उचित प्रतिकर निर्धारण नहीं है। प्रार्थीगण के आवासीय भवन एवम सुविधाओ के प्रतिकर निर्धारण हेतु मैसर्स जैमन एसोसिएट द्वारा सर्वे करवाया जाकर निर्माण की लागत का मुल्यांकन करवाया गया है। संबंधित मैसर्स जैमन एसोसिएट द्वारा प्रार्थीगण के निर्माण का मौके की स्थिति के अनुसार सही मुल्यांकन नहीं किया गया है। प्रार्थीगण के रिहायशी आवास के अलावा पानी टैंक, पुख्ता पाटोल टीनशेड एवम शौचालय, स्नानघर जो अवाप्ति से प्रभावित है उक्त संरचनाओ का मुल्यांकन नहीं किया गया है। पैड पौधो को भी मुल्यांकन में शामिल नहीं किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 19-2-08 को भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट के समक्ष मैसर्स जैमन एसोसिएट द्वारा संरचनाओ के मुल्यांकन को चुनौती देकर प्रतिकर राशि आपत्ति का अधिकार सुरक्षित रखकर प्राप्त करने हेतु आवेदन किया गया था। प्रार्थीगण की संरचनाओ को उचित प्रतिकर निर्धारण हेतु निम्नांकित तथ्य विचारणीय है

- क्योंकि प्रार्थीगण का रिहायशी मकान एवम संरचनाए जो मौके पर विद्यमान है, को इस आवेदन के साथ प्रस्तुत मानचित्र ब्ल्यूप्रिन्ट में दर्शित किया गया है, के अनुसार रिहायशी मकान की माप 12 इंटू 17.80 मीटर है। प्रतिकर निर्धारण 6.40 इंटू 17 माप का ही किया गया है। अवाप्त मकान का 6.40 इंटू 17 भाग ध्वस्त होने के बाद शेष भाग भी ध्वस्त होने की दशा में प्रभावित होगा। प्रार्थीगण के लिए अनुपयोगी होगा। अतः सम्पूर्ण भाग का प्रतिकर (मुआवजा) निर्धारण आवश्यक है।
- क्योंकि मौके पर प्रार्थीगण के रिहायशी आवासीय भाग जो अवाप्त किया गया है उसे संलग्न नक्शा ब्ल्यू प्रिन्ट में अवाप्त लाईन से दर्शित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण में प्रार्थीगण के पश्चिमी भू भाग को छोड़कर क्षेत्रफल का मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो सही नहीं है।
- क्योंकि प्रार्थीगण के रिहायशी मकान के आगे चार दीवारी भी अवाप्त क्षेत्र में आती है एवम ध्वस्त की जाने वाली है उक्त चार दीवारी के प्रतिकर का निर्धारण नहीं किया गया है।
 - क्योंकि चार दीवारी स्थित पेड जो सडक निर्माण के लिए काटे जावेंगे उनकी प्रतिकर राशि का निर्धारण नहीं किया गया है। प्रार्थीगण के निर्माण एल एच एस की मुआवजा राशि 2128944/- रूपये निर्धारित प्रतिकर दर से कम मुल्यांकन किया गया है अतः पुनः अवाप्तशुदा क्षेत्र की माप करवाकर उचित प्रतिकर निर्धारण करवाया जावे।
 - प्रार्थीगण ने भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट के समक्ष अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर पुनः सर्वे करवाये जाने व प्रतिकर निर्धारण हेतु निवेदन किया दिनांक 19-2-18 को पुनः निवेदन किया किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई। अप्रार्थी संख्या दो के प्राधिकृत ठेकादार मौके पर प्रार्थीगण के रिहायशी मकानात को ध्वस्त करने का प्रयास कर रहे है, जिसके कारण प्रार्थीगण के हक अधिकार प्रभावित होने व प्रार्थीगण उचित प्रतिकर राशि प्राप्त करने से वंचित रह जायेंगे।
 - प्रार्थीगण के रिहायशी आवास, चार दीवारी, पाटोलपोश मकान शौचालय स्नान घर आदि निर्माण की प्रतिकर राशि का पुनः सर्वे करवाकर निर्धारण उचित प्रतिकर



जिला कलेक्टर, दोसा

राशि निर्धारित करवाकर प्रार्थीगण को भुगतान करवाया जाना न्यायार्थ आवश्यक है।

4. अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण के रिहायशी मकानात पाटोलपोश मकान टीनशेड शौचालय स्नान घर एवम आगे की चार दीवारी तथा पेड पौधो की प्रतिकर राशि का उचित उचित निर्धारण करवाकर प्रार्थीगण को उचित प्रतिकर (मुआवजा राशि) दिलवाया जावे।
5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि में स्थित संरचना सं० 468 व 469 खसरा नंबर 19/7 के संबंध में संरचनाओं का उचित प्रतिकर निर्धारण किया जाकर मुआवजा अवाई आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण ने गलत आधारों पर मुआवजा प्राप्त करने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसे खारिज फरमाया जावे।
6. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 ने बहस में कथन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संवैधानिक निकाय है जिसको कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबन्ध एवं रख-रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सतत प्रयास है कि वह जन साधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध करावे। भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. तक के भखण्ड (दौसा-लालसोट-कोथून, सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/पेड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने/चार लेन का बनाने आदि), अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचलन के लोक प्रयोजन के लिए वह भूमि अपेक्षित है, जिसका संक्षिप्त वर्णन नीचे अनुसूची में दिया गया है, ऐसी भूमि का अर्जन करने, अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिये भूमि अपेक्षित है जिसके लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3क की अधिसूचना दिनांक 29.7.2015 को जारी की गयी जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्र दैनिक नवज्योति में दिनांक 05. 09.2015 को व दैनिक भास्कर में दिनांक 7.9.2015 को करवाया जाकर समस्त हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आक्षेप/आपत्तियां आमंत्रित की गयी। उक्त निर्धारित समयावधि में विभिन्न ग्रामों से आक्षेप/आपत्तियों मय दस्तावेज/सबूत आदि प्राप्त हुए जिस पर अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्तिकर्ताओं को पर्याप्त, समुचित एवं व्यक्तिगत/जरिये अधिवक्ता सुनवाई का अवसर देते हुए आपत्तियों का निस्तारण कर दिया गया और सक्षम प्राधिकारी ने उक्त अधिनियम की धारा 3घ की उपधारा (1) के अनुसरण में केन्द्र सरकार को अपनी रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी। सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा अधिनियम 1956 की धारा 3घ की उपधारा 1 अधिसूचना दिनांक 26.5.2016 को हितबद्ध व्यक्तियों व हर आम खास की सूचनार्थ जारी की गई। इस अधिसूचना के राजपत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यांतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो जायेगी। इस प्रकार उक्त अधिसूचनाओं के तहत भूमि का विधिनुसार अर्जन किया गया है। इस प्रकार धारा 3घ की उक्त घोषणा के राजपत्र में प्रकाशन पर विनिर्दिष्ट अवाप्तशुदा भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यन्तिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो गयी। अधिनियम, 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3ए की अधिसूचना जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है तथा सक्षम प्राधिकारी आपत्तिकर्ता को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर



जिला कलेक्टर, दौसा

आपत्तियों कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3घ में भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया तथा अधिग्रहण की घोषणा के सम्बन्ध में प्रावधान दिये गये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपों/आपत्तियों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3घ के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई तथा उक्त अधिसूचना का मूल खसरा नं० 7 /2 रकबा 0.4542 हैक्ट0 अवाप्त किया गया। जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर भूमि का अवार्ड दिनांक 04.10.2016 को पारित किया जा चुका है। जिसमें सक्षम प्राधिकारी (भू०अ०), लालसोट द्वारा संरचनाओं का अवार्ड सम्मिलित नहीं किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भू०अ०), लालसोट द्वारा संरचनाओं एवं वृक्षों का अवार्ड दिनांक 07.03.2018 को प्रार्थीगण के पक्ष में जारी किया जा चुका है। तथा प्रार्थी की भूमि में स्थित संरचनाओं का अवार्ड राशि रूपये 21,28,944.00 का प्रार्थी के पक्ष में दिनांक 7.3.2018 को पारित किया जा चुका है जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांकित 7.3.2018 के क्रम संख्या 2 पर किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 एफ के अनुसार धारा 3घ के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण, रखरखाव, प्रबन्ध अथवा राष्ट्रीय राजमार्ग का संचालन अथवा उसके किसी भाग अथवा उससे सम्बन्धित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। समस्त अवाप्तशुदा भूमि की दर/कीमत संबंधित तहसीलदार/उप पंजीयक द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सड़क के सन्दर्भ में दी गई थी जो कि प्रचलित बाजार मूल्य के समान थी जिसके आधार पर निर्णय लिया जाकर भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार द्वारा जिस ग्राम की जो दर दी गई थी उसी दर के अनुसार उस गांव की भूमि की दर निर्धारित की गई है। यहां यह कथन करना भी उचित होगा कि डीएलसी दर विशेषज्ञों की कमेटी द्वारा समय-समय पर निर्धारित की जाती है व दर निर्धारित करने से पूर्व विशेषज्ञों द्वारा प्रत्येक भूमि की उपयोगिता, किस्म, बाजार मूल्य आदि का मूल्यांकन राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 की धारा 58 के अनुसरण में किया जाता है ऐसी स्थिति में यह नहीं कहा जा सकता कि डी.एल.सी. दर व बाजार मूल्य में किसी प्रकार की भिन्नता हो। यहां यह उल्लेख करना समीचीन होगा कि प्रार्थी द्वारा अपने संपूर्ण आवेदन पत्र में सारहीन कथन दर्ज किए हैं। प्रार्थी द्वारा दर्ज कथनों में यह कही स्पष्ट नहीं किया गया कि प्रार्थी को अवाप्तशुदा भूमि की कितनी राशि मुआवजा स्वरूप दिलायी गयी है और वह किस प्रकार अनुचित है। प्रार्थी ने अपने कथनों में ना ही यह स्पष्ट किया है कि अवार्ड अधिकारी द्वारा किस प्रकार से बाजार मूल्य का गलत रूप से निर्धारण किया है। प्रार्थी का यह विधिक दायित्व है कि प्रार्थी आवेदन पत्र में लिए गए आधारों के संदर्भ में विशिष्ट रूप से कथन करती, जिनसे यह साबित हो सके कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समुचित मानदण्डों को अपनाकर मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया हो, इस तथ्य को साबित करने का भार भी प्रार्थी पर है परंतु प्रार्थी प्रार्थना पत्र में उक्त तथ्यों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है। इस प्रकार इस मद में वर्णित तथ्यों की रोशनी में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र सारहीन होने के कारण खारिज किए जाने योग्य है। अवाप्तशुदा भूमि की जो किस्म राजस्व अभिलेख में मुआवजा निर्धारित करते समय दर्ज थी उसी किस्म के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा अदा किया गया है जो कि पूर्णतः उचित एवं सही है। सक्षम प्राधिकारी ने प्राप्त समस्त आपत्तियों को आपत्तिकर्ता को पूर्ण सुनवाई का अवसर प्रदान कर विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्तियों का निस्तारण कर मुआवजा राशि तय की है जो पूर्णतः उचित व सही है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि में हितबद्धधारियों




 जिला कलेक्टर, दौसा

के भूमि के उपयोग करने के अधिकार का अपवर्जन होने से धारा 3जी (1) में प्रतिकर के रूप में दी गयी है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में किसी भी प्रकार की दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है जिससे कि प्रार्थी के प्रार्थना को बल मिलता हो अतः इस आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कानूनन खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र आधारहीन है जिसके माध्यम से प्रार्थी माननीय महोदय से किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। उल्लेखनीय है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में केवल मात्र राजस्व अभिलेख की स्थिति, भू रूपान्तरण/भूखंड सक्षम न्यायालय, विभाग के आदेश तथा अन्य कोई वैध कारणों के परिणामस्वरूप अवार्ड राशि में कमी/वृद्धि स्वीकार्य होगी। जबकि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र में स्वीकृत रूप से उपरोक्त वर्णित कारणों में से कोई भी कारण अपने प्रार्थना पत्र में दर्ज नहीं किया गया है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र पोषणीय नहीं होने के कारण प्रथम दृष्टया ही खारिज किए जाने योग्य है। अवाप्तशुदा भूमि की जो मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है वह पूर्णतः विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत ही निर्धारित की गई है। प्रार्थीगण इसके अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

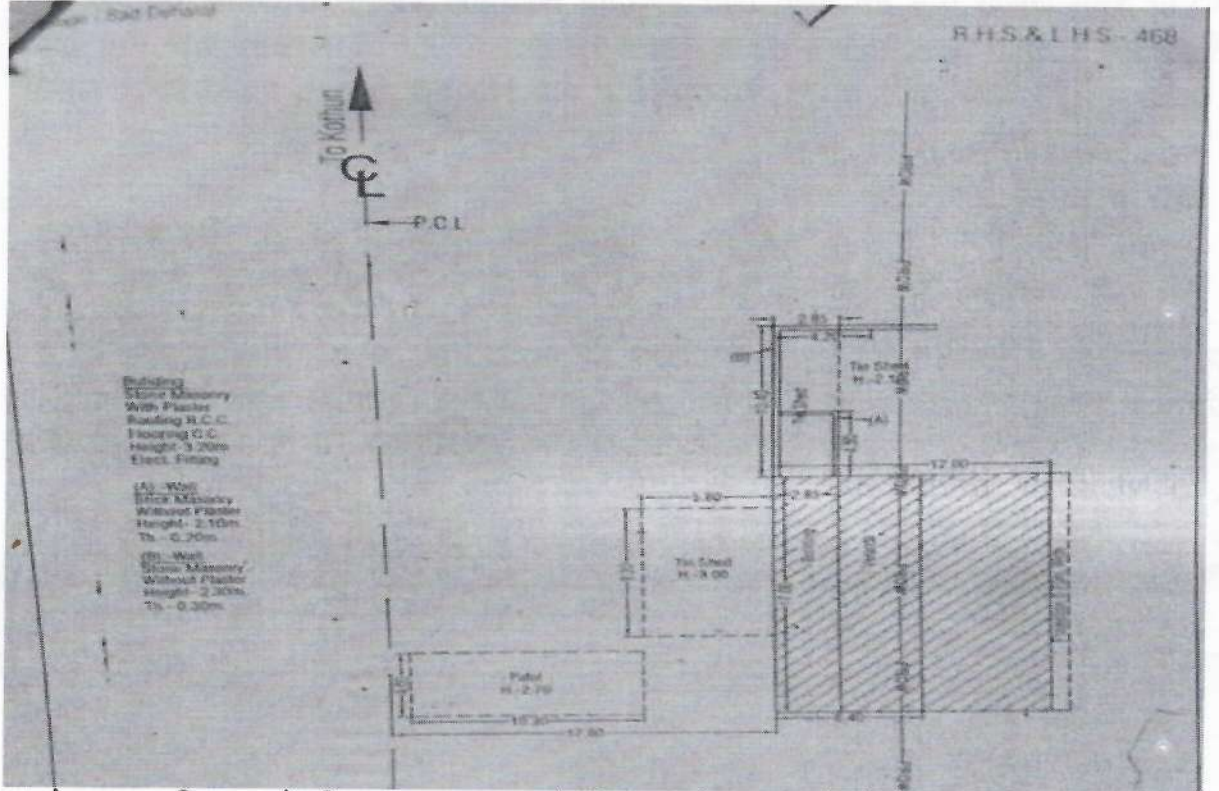
7. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार टिप्पणी प्राप्त की गई जिसके अनुसार प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 19/7 वाके ग्राम बाढ देहलाल तहसील रामगढ पचवारा में से भूमि एवं उसमें स्थित संरचनाओं को अवाप्त किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए दौसा-लालसोट-कौथून खंड के चौड़ाईकरण हेतु तहसील रामगढ पचवारा कगे ग्राम बाढ देहलाल में से भूमि अवाप्त करने हेतु दिनांक 4.10.2016 को अवार्ड की कार्यवाही की गई। ग्राम बाढ देहलाल के जारी अवार्ड के क्रम सं० 06 के अनुसार प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 19/7 में से 4542 वर्गमीटर कृषि भूमि में से अवाप्त किया जाकर मुआवजा निर्धारण किया गया था। मुआवजा राशि का भुगतान प्रार्थीगण को किया जा चुका है। प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 19/7 में स्थित संरचना सं० 468 व 469 का अवाप्त योग्य हिस्से का सर्वे ऐजेन्सी द्वारा नियमानुसार मूल्यांकन किया गया है। साथ ही निर्माण मूल्यांकन की दरों का राज्य सरकार के नियमानुसार सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया गया है। प्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नंबर 19/7 में स्थित संरचना सं० 468 व 469 जो कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए दौसा-लालसोट-कौथून खंड के चौड़ाईकरण हेतु अवाप्त हुई है का नियमानुसार सर्वे ऐजेन्सी द्वारा मूल्यांकन किया गया है जो सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित है जिसमें मकान, पाटोल, टीनशैड आदि को सम्मिलित किया गया है। जिसके आधार पर भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थीगण की संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण की संरचना सं० 468 में वृक्षों की राशि 49868/- को भी सम्मिलित किया गया है। प्रार्थीगण की संरचना वाके ग्राम बाढ देहलाल अवाप्त योग्य हिस्से का संरचना सं० 468 का कमरा 6.40X17.00 X 3.20 मीटर सीजीआई शीट व टीनशैड का अवाप्ति से प्रभावित हिस्से का मूल्यांकन किया गया है। संरचना सं० 469 का शौचालय 9.00 X1.70X2.25 मीटर का व पानी का टैंक, टाईल्स व सीसीपीएफ 9.00 X1.35 मीटर का मूल्यांकन सर्वे ऐजेन्सी द्वारा किया गया है जिसके निर्माण का राज्य सरकार की दरों पर सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापन किया गया है जो सही है। प्रार्थीगण की संरचना वाके ग्राम बाढ देहलाल के राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए दौसा-लालसोट-कौथून खंड के चौड़ाईकरण हेतु अवाप्ति से प्रभावित अर्थात जो संरचना राजमार्ग निर्माण हेतु निर्धारित एलएपी की सीमा में आ रही है



Dw
जिला कलेक्टर, दौसा

उसका मूल्यांकन सर्वे ऐजेन्सी द्वारा किया गया है जिसका सा0नि0वि0 द्वारा सत्यापन के आधार पर नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया गया है साथ ही मूल्यांकित भू भाग को ही राजमार्ग निर्माण हेतु ध्वस्त किया जाना प्रस्तावित किया गया है। प्रार्थीगण की संरचना वाके ग्राम बाढ देहलाल के राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए दौसा-लालसोट-कौथून खंड के चौड़ाईकरण हेतु अवाप्त योग्य हिस्से का नियमानुसार सर्वे ऐजेन्सी द्वारा किया गया है जिसके आधार पर अवाप्ति योग्य संरचनाओं का नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण की संरचना का सर्वे ऐजेन्सी द्वारा किये गये मूल्यांकन के आधार पर नियमानुसार मुआवजा तैयार किया गया है जिसका प्रार्थीगण को भुगतान किया जा चुका है।

8. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का आवलोकन किया गया।
9. विवादित संरचना का नक्शा इस प्रकार है:-



10. हमारे समक्ष विवाद के बिन्दु इस प्रकार है कि उपरोक्त नक्शे में देखा जा सकता है कि प्रार्थी को संपूर्ण आवास को अवाप्त नहीं किया जाकर उसके कुछ हिस्से को अवाप्त किया गया है एवं उस हद तक ही मुआवजे का निर्धारण किया गया है।

- प्रार्थी का कथन है कि जब उक्त हिस्से को अवाप्त कर तोड़ा गया तो इससे घर के अन्य हिस्से को भी क्षति पहुँची है एवं संपूर्ण घर निवास की स्थिति में नहीं है। घर कोई कोई लकड़ी का नहीं बना हुआ है जिसे कि मनचाहे तरीके से चीरा जा सके। उसके कुछ हिस्से को ध्वस्त करने से संपूर्ण मकान रिहायश अयोग्य हो जाता है जैसाकि उनके इस प्रकरण में भी हुआ है।
- प्रार्थी को मुआवजा के निर्धारण मौके की स्थिति के अनुसार सही मूल्यांकन किया जावे। उनके रिहायशी मकान की माप 12X17.80 मीटर है जबकि प्रतिकर का निर्धारण 6.40 x 17 मीटर के हिसाब से किया गया है।
- इस संबंध में मुआवजे का निर्धारण करने के संबंध में तत्समय राज्य सरकार की नीति सार्वजनिक निर्माण विभाग का परिपत्र एक्स-3/2015 लागू थी। हमने उक्त



जिला कलेक्टर, दौसा

परिपत्र का अवलोकन किया। उक्त परिपत्र में इस प्रकार के प्रकरण जिसमें यदि किसी घर के आधे भाग के अधिग्रहण के संबंध में यदि मूल्यांकन करना हो तो क्या संपूर्ण संरचना का मूल्यांकन कर मुआवजा दिया जायेगा इस प्रकार से कहीं भी अंकन नहीं है। उक्त परिपत्र के अवलोकन से यही निष्कर्ष निकलता है कि जितने भाग का अधिग्रहण किया जा रहा है उसी तक ही संरचना के मूल्यांकन किया जावे। साथ ही प्रार्थी द्वारा अपने तर्क के कथन में किसी प्रकार का कोई नियम, अधिनियम, कोई केन्द्र या राज्य सरकार का परिपत्र या नीतिगत नियमों की प्रति प्रस्तुत नहीं की है जिससे हम निष्कर्ष पर पहुँच सके कि किसी संरचना के कुछ हिस्से का अधिग्रहण हो रहा हो तो संपूर्ण संरचना का मुआवजा प्रार्थी को दिया जावे। अधेहस्ताक्षरकर्ता स्वयं कोई नीति या नियम बनाने के लिए सक्षम नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा प्रार्थी की भूमि खसरा नंबर 19/7 वाके ग्राम बाढ देहलाल का पारित मुआवजा अवार्ड आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दोसा

निर्णय आज दिनांक: 26 मार्च, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित कर खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।



(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दोसा