न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 151/2018 रा.रा.अ.

हरीश कुमार पुत्र कल्याणसहाय जाति मीना निवासी ग्राम नयावास तहसील तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा

... प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण रावत पैलेस के पीछे, गंगाविहार कॉलोनी, दौसा जिला दौसा
2. राजस्थान सरकार जरिये भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट जिला दौसा

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित– 1. श्री अशोक बटवाल, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री राकेश धनखड, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 की ओर से।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक 27.02.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा एन.एच.11 ए के अंतर्गत ग्राम नयावासा में स्थित संरचना आर.एच.एस.75 के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार तत्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भारत सरकार द्वारा नेशनल हाईवे नं0 11 ए को फोर लेन बनाने हेतु ग्राम नयावास तहसील रामगढ पचवारा की भूमि अवाप्त की जा रही है जिसमें सरकार के आदेशानुसार डी.एल.सी.दर के मुताबिक भूमि के ढाई गुना व निर्माण कार्य के दो गुना दर के हिसाब से मुआवजा राशि सभी मुआवजाधारियों को वितरित की जा रही है। उक्त अवाप्त की जा रही भूमि में प्रार्थी की लालसोट रोड के सहारे 29 फीट 6 इंच गुणा 11 फीट 6इंच कुल क्षेत्रफल 339 वर्गफीट जो प्रार्थी के पिता कल्याणसहाय पुत्र इन्द्रमल मीना की पट्टेशुदा भूमि है। उक्त संपूर्ण भूमि में प्रार्थी के पिता के जीवनकाल में पुख्ता दुकान एवं पूरी भूमि में निर्माण कार्य हो रहा है जिसका प्रार्थी एकमात्र स्वामी, मालिक व आधिपत्यधारी है। उक्त संपूर्ण भूमि व निर्माणात अप्रार्थी सं0 1 द्वारा दौसा लालसोट कौथून रोड फोरलेन बनाये जाने में अवाप्त की जा रही है। प्रार्थी की उक्त संपत्ति जो अवाप्त की जा रही है बाबत काफी समय तक अवाप्ति का मुआवजा ही अप्रार्थी सं0 2 द्वारा नहीं बनाया गया प्रार्थी के काफी मिन्नते व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर मात्र 1,29,311/–रू0 की ही मुआवजा राशि अवार्ड आदेश क्रमांक 27 पर अंकित की गई है जबकि उक्त मुआवजा राशि में ना तो भूमि की कोई मुआवजा राशि ही शामिल की गई है तथा निर्माण कार्य जो कि व्यावसायिक प्रकृति का है की भी विधिवत मुआवजा राशि की संगणना नहीं की गई है तथा मनमानी मुआवजा राशि अंकित करते हुए बडी मुश्किल से उक्त मुआवजा राशि प्रार्थी को प्रदान की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट का विचाराधीन आदेश विधि विधान एवं विधि के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत है। प्रार्थी की पट्टेशुदा भूमि पर व्यावसायिक पुख्ता दुकान जिसकी कानूनन वाणिज्यिक भूखंड के रूप में संगणना की जाकर निर्माण कार्य का भी डी.एल.सी. दर से दो गुना राशि के हिसाब से मुआवजा राशि की संगणना कानूनन रूप से की जानी चाहिए थी किन्तु अप्रार्थी सं0 2 द्वारा ऐसा नहीं करके जमीन की मुआवजा राशि उक्त विचाराधीन आदेश में शामिल नहीं की गई तथा पुख्ता निर्माण की राशि जो डी.एल.सी.दर का दो गुना दी जानी चाहिए थी वह भी दो गुना निर्धारित नहीं की गई है। जबकि अन्य सभी मुआवजा धारियों को

Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:58:01 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र सं0 151/2018 रा.रा.अ.
हरीश कुमार पुत्र कल्याणसहाय जाति मीना निवासी ग्राम नयावास तहसील तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा

... प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण रावत पैलेस के पीछे, गंगाविहार कॉलोनी, दौसा जिला दौसा
2. राजस्थान सरकार जरिये भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट जिला दौसा

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित– 1. श्री अशोक बटवाल, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री राकेश धनखड, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 की ओर से।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक 27.02.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा एन.एच.11 ए के अंतर्गत ग्राम नयावासा में स्थित संरचना आर.एच.एस.75 के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार तत्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भारत सरकार द्वारा नेशनल हाईवे नं0 11 ए को फोर लेन बनाने हेतु ग्राम नयावास तहसील रामगढ पचवारा की भूमि अवाप्त की जा रही है जिसमें सरकार के आदेशानुसार डी.एल.सी.दर के मुताबिक भूमि के ढाई गुना व निर्माण कार्य के दो गुना दर के हिसाब से मुआवजा राशि सभी मुआवजाधारियों को वितरित की जा रही है। उक्त अवाप्त की जा रही भूमि में प्रार्थी की लालसोट रोड के सहारे 29 फीट 6 इंच गुणा 11 फीट 6इंच कुल क्षेत्रफल 339 वर्गफीट जो प्रार्थी के पिता कल्याणसहाय पुत्र इन्द्रमल मीना की पट्टेशुदा भूमि है। उक्त संपूर्ण भूमि में प्रार्थी के पिता के जीवनकाल में पुख्ता दुकान एवं पूरी भूमि में निर्माण कार्य हो रहा है जिसका प्रार्थी एकमात्र स्वामी, मालिक व आधिपत्यधारी है। उक्त संपूर्ण भूमि व निर्माणात अप्रार्थी सं0 1 द्वारा दौसा लालसोट कौथून रोड फोरलेन बनाये जाने में अवाप्त की जा रही है। प्रार्थी की उक्त संपत्ति जो अवाप्त की जा रही है बाबत काफी समय तक अवाप्ति का मुआवजा ही अप्रार्थी सं0 2 द्वारा नहीं बनाया गया प्रार्थी के काफी मिन्नते व प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर मात्र 1,29,311/–रू0 की ही मुआवजा राशि अवार्ड आदेश क्रमांक 27 पर अंकित की गई है जबकि उक्त मुआवजा राशि में ना तो भूमि की कोई मुआवजा राशि ही शामिल की गई है तथा निर्माण कार्य जो कि व्यावसायिक प्रकृति का है की भी विधिवत मुआवजा राशि की संगणना नहीं की गई है तथा मनमानी मुआवजा राशि अंकित करते हुए बडी मुश्किल से उक्त मुआवजा राशि ... प्रदान की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट का विचाराधीन आदेश विधि विधान एवं विधि के सामान्य सिद्धान्तों के विपरीत है। प्रार्थी की पट्टेशुदा 339 वर्गफीट भूमि पर व्यावसायिक पुख्ता दुकान जिसकी कानूनन वाणिज्यिक भूखंड के रूप में ... जाकर निर्माण कार्य का भी डी.एल.सी. दर से दो गुना राशि के हिसाब से मुआवजा राशि की संगणना कानूनी रूप से की जानी चाहिए थी किन्तु अप्रार्थी सं0 2 द्वारा ऐसा नहीं करके जमीन की मुआवजा राशि उक्त विचाराधीन आदेश में शामिल नहीं की गई तथा पुख्ता निर्माण की राशि जो डी.एल.सी.दर का दो गुना दी जानी चाहिए थी वह भी दो गुना निर्धारित नहीं की गई है। जबकि अन्य सभी मुआवजा धारियों को

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:38:01 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

निर्माण कार्य की राशि डीएलसी दर का दो गुना व भूमि का मुआवजा ढाई गुना से संगणना करते हुए मुआवजा राशि दी जा रही है। ऐसी दशा में अप्रार्थी सं0 2 द्वारा निर्धारित की गई राशि में प्रार्थी की पट्टेशुदा भूमि 339 वर्गफीट की डीएलसी रेट से ढाई गुना व निर्माण कार्य की दो गुना राशि की पुनः संगणना कर मुआवजा दिलवाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी की पट्टेशुदा भूमि व संपूर्ण व्यावसायिक निर्माण कार्य संपूर्ण दस्तावेज व मौका रिपोर्ट के बावजूद राज्य सरकार द्वारा निर्धारित प्रस्तावित मुआवजा राशि की गणना काफी कम जान बूझ कर प्रार्थी को नुकसान पहुँचाने की नीयत से प्रेरित होकर की गई है। प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का सीधा सादा व्यक्ति है जिसको मुआवजा राशि निर्धारित किये जाने बाबत कोई सूचना व्यक्तिशः नहीं दी गई। उक्त विचाराधीन आदेश की नकल प्राप्त किये जाने के उपरांत यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की 339 वर्ग फीट में निर्मित पुख्ता दुकान व निर्माण कार्य का वाणिज्यिक दर से तथा भूमि की डीएलसी दर से ढाई गुना राशि की दर से पुनः गणना करते हुए संशोधित अवार्ड पारित करने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी को निर्देश फरमावें।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं02 ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट ने अवाप्शुदा भूमि का राजस्व रिकार्ड के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण कर समुचित अवार्ड पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा राजस्व रिकार्ड के आधार दपर हितबद्ध व्यक्ति के पक्ष में समुचित मुआवजा राशि का अवार्ड पारित किया जा चुका है। राजस्व रिकार्ड के आधार पर खसरा नंबर 174 की भूमि वाके ग्राम नयावास की खातेदारी सरकार के नाम से दर्ज है। ऐसी स्थिति में मुआवजा राशि सरकार के नाम दर्ज है। यदि प्रार्थी का अवाप्तशुदा भूमि में किसी प्रकार का हित है तो प्रार्थी सक्षम न्यायालय के समक्ष कार्यवाही कर अथवा राजस्व रिकार्ड को दुरुस्त करवाकर नियमानुसार मुआवजा राशि प्राप्त कर सकता है। अवाप्तशुदा भूमि में स्थित संरचनाओं की मुआवजा राशि रू0 1,93,311/–का अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा दिनांक 7.3.2018 को पारित किया जा चुका है जो उचित है। मौके पर स्थित संरचनाओं के संबंध में यदि हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा नियमानुसार रूपांतरण करवाकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भवन का निर्माण नहीं करवाया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार संरचनाओं का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी किसी भी आधार पर निर्माण का दो गुना मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा अवार्ड पारित करने से पूर्व समस्त हितबद्ध व्यक्तियों को समुचित रूप से सूचित किया गया था। प्रार्थी गलत आधारों पर मुआवजा राशि प्राप्त करना चाहता है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट ने ग्राम नयावास स्थित भूमि खसरा नंबर 174 पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थी राजस्व रिकार्ड में भूमि राजकीय होने पर भी उक्त भूमि का मुआवजा गलत आधारों पर प्राप्त करना चाहता है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार टिप्पणी प्राप्त की गई जिसके अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार के दौसा–लालसोट–कौथून खंड के चौडाईकरण हेतु तहसील लालसोट व रामगढ पचवारा के विभिन्न ग्रामों में से भूमि अवाप्त करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत धारा 3 ए की कार्यवाही गजट नोटिफिकेशन दिनांक 29.7.2015 को की जाकर दिनांक 4.10.2016 को प्रावधानों के अनुसार अवार्ड की कार्यवाही की गई है। साथ ही दिनांक 3.4.2018 को उक्त भूमि में स्थित संरचनाओं का आकलन कर प्रावधानों के अनुसार अवार्ड की कार्यवाही की गई है। प्रार्थी की संरचना आरएचएस 75 जो कि ग्राम नयावास के खसरा नंबर 174 में स्थित है को राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार के चौडाईकरण हेतु अवाप्त कर अवार्ड की कार्यवाही की गई है। जिसका अंकन संरचनाओं हेतु जारी अवार्ड दिनांक 3.4.2018 के ग्राम नयावास के क्रमांक 27 पर राशि 1,39,311 रूपये का अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी की भूमि सिवायचक भूमि होने के कारण राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार के चौडाईकरण हेतु भूमि अवाप्ति हेतु जारी अवार्ड दिनांक 4.10.2016 के ग्राम नयावास में प्रार्थी के नाम कोई अवार्ड

Web Copy - Not Official
सत्यमेव जयते
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:58:01 IST
Reason: SelfAttested

Dw
कलेक्टर, दौसा

राशि जारी नहीं की गई थी। राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार के दौसा–लालसोट–कौथून खंड के चौडाईकरण हेतु अवाप्त संरचनाओं के जारी अवार्ड दिनांक 3.4.2018 के ग्राम नयावास के क्रमांकः 27 पर प्रार्थी की संरचना सं0 आर.एच.एस. 75 का सर्वे ऐजेन्सी द्वारा मूल्यांकन किया गया है। मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर नियमानुसार अवार्ड की कार्यवाही की गई है। चूंकि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि जारी अवार्ड के अनुसार सिवायचक भूमि होने से प्रार्थी के नाम कोई अवार्ड राशि जारी नहीं हुई व इसी कारण संरचनाओं के जारी अवार्ड राशि में तोषण राशि को सम्मिलित नहीं किया गया है।

7. हमने अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से यह ज्ञात होता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट ने ग्राम नयावास स्थित भूमि खसरा नंबर 174 में से प्रार्थी की संरचना संख्या आरएचएस 75 का अवार्ड रू0 139311/–का अवार्ड पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट ने उक्त भूमि को सरकारी भूमि मानते हुए उक्त भूमि पर तोषण राशि नहीं दी गई है। पत्रावली में संलग्न ग्राम पंचायत द्वारा जारी राहुवास द्वारा जारी पट्टा जो कि प्रार्थी के पिता कल्याणसहाय पुत्र इन्द्रमल मीना के नाम जारी किया गया है। प्रार्थी का यह कथन है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा जिस भूमि को अवाप्त किया गया है वह भूमि सरकारी नहीं होकर ग्राम पंचायत जारी पट्टाशुदा भूमि जो कि प्रार्थी के पिता के नाम जारी किया गया है वह भूमि है। पत्रावली में संलग्न पट्टे का अवलोकन किया गया। उक्त पट्टे में कहीं पर भी खसरा नंबर का अंकन नहीं है जिससे यह ज्ञात होता हो कि जिस भूमि को भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा अवाप्त संरचना संख्या आरएचएस 75 में अवाप्त किया गया है वह प्रार्थी के पिता को जारी पट्टे की भूमि है। साथ ही पटटे की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई है, ना कि प्रमाणित प्रति जिससे पटटे की वैधता पर भी प्रश्नचिन्ह लगता है, ना ही प्रस्तुत पटटा रजिस्टर्ड है। प्रार्थी यह भी सिद्ध करने में असफल रहे है कि उन्होंने 3 ए की अधिसूचना एवं 3 सी के तहत उनके द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति समय रहते भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई। प्रार्थी इस तथ्य को भी साबित करने में पूर्णतया असफल रहे है कि अवाप्तशुदा भूमि प्रार्थीगण के पिता को जारी पट्टेशुदा भूमि में स्थित है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य समझते है।

8 उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा पारित अवार्ड यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

Dw

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 27 फरवरी, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में निसत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।

Dw

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:58:01 IST
Reason: SelfAttested