

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्रकुमार

आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं० 157/2018 रा.रा.अ.

भोमा पुत्र रघुनाथ जाति मीना निवासी ग्राम नयावास तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा राज०

... प्रार्थी

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 11 ए प्राधिकरण रावत पैलेस के पीछे, गंगाविहार कालोनी, दौसा जिला दौसा
2. 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 हरीश शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 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 सं० 11 ए के अंतर्गत ग्राम नयावास के पारित मुआवजा अर्वाड 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 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 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 सहारे प्रार्थी की 25 फीट इंटु 23 फीट कुल क्षेत्रफल 557 वर्गफीट है जो कि प्रार्थी की ग्राम पंचायत राहूवास द्वारा पट्टेशुदा भूमि है। उक्त सम्पूर्ण भूमि पर प्रार्थी का पट्टा दिये जाने के दिवस दिनांक 6 9दृ86 से भी दसो वर्ष पूर्व का आधिपत्य चला आ रहा है तथा पट्टा क्रमांक 13/10 दिनांक 6-986 के उपरान्त पूर्ण स्वामित्व एवम आधिपत्य में प्रार्थी की उक्त पट्टेशुदा भूमि है उक्त सम्पूर्ण भूमि को अप्रार्थी संख्या एक द्वारा दौसा लालसोट कोथून रोड फोर लेन बनाये जाने में अवाप्त की जा रही है। प्रार्थी की उक्त सम्पत्ति जो अवाप्त की जा रही है, बाबत प्रार्थी द्वारा आवेदन किये जाने के उपरान्त एवम मौका रिपोर्ट उपखण्ड अधिकारी लालसोट द्वारा तहसीलदार रामगढ पचवारा से तलब किये जाने एवम उक्त मौका रिपोर्ट में प्रार्थी की पट्टेशुदा भूमि अवाप्त किये जाने बाबत रिपोर्ट तलब किये जाने के उपरान्त भी उक्त पट्टेशुदा भूमि की कोई मुआवजा राशि ही अवाप्त आदेश में शामिल नहीं की गई जबकि प्रार्थी की उक्त पट्टेशुदा भूमि मौके पर व्यवसायिक प्रकृति की है जिसकी विधिवत मुआवजा राशि की संगणना जाकर प्रार्थी को मुआवजा राशि कानूनन प्रदान की जानी चाहिए थी किन्तु ऐसा न किये जाने से 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

जिला कलेक्टर, दौसा



सिद्धान्तों के विपरीत होने के कारण निरस्तनीय है। तथा मुझ प्रार्थी को अवाप्त की जा रही पट्टेशुदा भूमि की उचित मुआवजा राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी की पट्टेशुदा 575 वर्ग फीट भूमि व्यवसायिक प्रयोजन की भूमि है जिसकी कानूनन वाणिज्यिक भूमि की दर से संगणना की जाकर डी एल सी दर से दोगुना राशि के हिसाब से मुआवजा राशि वितरण प्रार्थी को किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी की उपरोक्त पट्टेशुदा भूमि जो कि व्यवसायिक प्रयोजन की भूमि है के सम्पूर्ण दस्तावेजात व मौका रिपोर्ट आदि अधिनस्थ अप्रार्थी संख्या दो की पत्रावली में संलग्न है किन्तु इसके उपरान्त भी प्रार्थी की मुआवजा राशि सरकार द्वारा प्रस्तावित मुआवजा राशि की संगणनानुसार न की जाकर जानबूझकर प्रार्थी को नुकसान पहुंचाने की नियत से प्रेरित होकर संगणना नहीं की गई है, जिसके फलस्वरूप भी उपरोक्त सभी तथ्यों को मध्येनजर रखते हुए पुनः मौका रिपोर्ट तलब कर सरकार द्वारा निर्धारित नियमों के तहत मुआवजा राशि की संगणना कर प्रार्थी को उचित मुआवजा राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी गांव का भोला भाला व्यक्ति है प्रार्थी को उक्त मुआवजा राशि निर्धारित किये जाने बाबत कोई सूचना व्यक्तिशः नहीं दी गई। उक्त विचाराधीन आदेश की नकल प्राप्त किये जाने के उपरान्त ही उक्त विचाराधीन आदेश की सर्वप्रथम जानकारी होने से अविलम्ब उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। विद्वान अधिनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी का विचाराधीन आदेश भूमि अवाप्ति अधिनियम के मेन्डेट्री प्रावधानों के विपरीत होने के कारण भी संशोधनीय है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की 575 वर्ग फीट भूमि जो कि पट्टेशुदा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ की भूमि है, की उचित मुआवजा राशि डी एल सी दर से ढाई गुना राशि की दर से पुनः संगणना कर अपीलाधीन आदेश संशोधित फरमाते हुए प्रार्थी को उचित मुआवजा राशि का वितरण करने के आदेश फरमावें।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 ने बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3छ (5) में सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड को हितबद्ध व्यक्ति द्वारा केवल तभी चुनौती दी जा सकती है जब सक्षम प्राधिकारी द्वारा हितबद्ध व्यक्ति की अवाप्तशुदा भूमि के सम्बंध में मुआवजे की राशि की सही गणना नहीं गई हो, लेकिन प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी के हित में कोई अवार्ड ही पारित नहीं किया गया है, चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की विस्तृत अधिसूचना एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड के अवलोकन से पाया गया कि प्रार्थी के नाम से किसी भी भूमि को अवाप्त ही नहीं किया गया है और ना ही प्रार्थी द्वारा इस सम्बंध में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई। इस प्रकार प्रार्थना पत्र को देखने मात्र से ही स्पष्ट है कि विधि के प्रावधानों के अनुसार बाधित है। प्रार्थी ने अपना प्रार्थना पत्र महज अप्रार्थी को बदनियती से हैरान व परेशान करने हेतु प्रस्तुत किया है, जो काबिले खारिज है। प्रार्थी ने किस भूमि के खसरा नम्बर की अवाप्ति व किस अवार्ड दिनांक को माननीय मध्यस्थ महोदय के समक्ष चुनौती दी है, के सम्बंध में अपने प्रार्थना में कही भी अंकन नहीं किया है, यहां यह उल्लेखनीय है कि जब किसी भी वाद में जिस अवाप्ति व अवार्ड के प्रति अनुतोष चाहा गया है उसका वाद में सम्पूर्ण विवरण देना आवश्यक है। अतः इस आधार पर ही प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी भूमि के क्षेत्रफल के संबंध में तो कथन कर रहा है लेकिन उक्त भूमि किस खसरा नंबर में अंकित है, का अंकन अपने प्रार्थना पत्र में कही भी नहीं किया है। प्रार्थी ने अपने कथन एवं भूखण्ड की स्थिति के संबंध में एवं समर्थन में कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है और ना ही कोई ट्रेस नक्शे की प्रति प्रस्तुत की है जिससे भूमि की वास्तविक स्थिति का पता लगाया जा सके, जिससे यह स्पष्ट नहीं होता है कि प्रार्थी की कितनी भूमि अवाप्त की गई है व सड़क से कितनी दूरी पर स्थित है। उल्लेखनीय है कि केंद्र सरकार, राज्य सरकार व इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार आवासीय व पेट्रोल पम्प हेतु भू-रूपांतरण सड़क के मध्य से 40 मीटर छोड़कर व




व्यावसायिक प्रयोजन हेतु भू-रूपांतरण सडक के मध्य से 75 मीटर छोड़कर ही किया जा सकता है। अतः इस आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। भारत सरकार द्वारा नेशनल हाईवे नंबर 11 ए को चारलेन बनाने हेतु ग्राम नयावास, तहसील रामगढ पंचवारा की भूमि अवाप्त की है परंतु भूमि के ढाई गुना डीएलसी रेट व निर्माण के दो गुना के संबंध में कथन अस्वीकार है। यहां यह उल्लेखनीय है कि अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा भूमि अर्जन पुनर्वासन, ओर पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013, एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1 (3) राज0-6 /2011/ पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016, व संरचना का मुआवजा राजस्थान सरकार के स्टैंडिंग ऑर्डर नं. X/3/2015 दिनांक 15.07.2015 के अनुसार किया जाता है। प्रार्थी उक्त भूमि के क्षेत्रफल के संबंध में तो कथन कर रहा है लेकिन उक्त भूमि किस खसरा नंबर में अंकित है, का अंकन अपने प्रार्थना पत्र में कही भी नहीं किया है। प्रार्थी ने अपने कथन एवं भूखण्ड की स्थिति के संबंध में एवं समर्थन में कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की है और ना ही कोई नक्शों की प्रति प्रस्तुत की है जिससे भूमि की वास्तविक स्थिति का पता लगाया जा सके। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत भूमि विक्रय विलेख के साथ ट्रेस मैप की प्रति प्रस्तुत नहीं की है। जिससे यह स्पष्ट नहीं होता है कि प्रार्थी की कितनी भूमि अवाप्त की गई है व सडक से कितनी दूरी पर स्थित है। प्रार्थी के विक्रय विलेख में कही भी प्रार्थी की भूमि के खसरा नंबर का अंकन नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की विस्तृत अधिसूचना एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड के अवलोकन से पाया गया कि प्रार्थी के नाम की किसी भी भूमि को अवाप्त ही नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी की उक्त भूमि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त नहीं की गई है। प्रार्थी की भूमि को सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त ही नहीं किया गया है। इसलिये बिना अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा भी देय नहीं है। प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र में यह कथन करता है कि उसकी भूमि व्यावसायिक प्रकृति की थी, के संबंध में ऐसी कोई ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, इस तथ्य को साबित करने का भार भी प्रार्थी पर है परन्तु प्रार्थी अपने तथ्यों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 व विधिक प्रावधानों का पालन करते हुये अवार्ड दिनांक 04.09.2016 पारित किया गया है जो नियमानुसार सही है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अवाप्ति के लिये अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत अधिसूचनाओं का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में भी करवाया गया लेकिन प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी के समक्ष किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति दर्ज नहीं करवाई गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी की विस्तृत अधिसूचना एवं सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड के अवलोकन से पाया गया कि प्रार्थी के नाम की किसी भी भूमि को अवाप्त ही नहीं किया गया है, जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी की उक्त भूमि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त नहीं की गई है। विधि के प्रावधानों के अनुसार विना अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा नहीं दिया जाता है। प्रार्थी 575 वर्गफीट भूमि के व्यावसायिक प्रयोजन के संबंध में कथन करता है, लेकिन उक्त भूमि किस खसरा नंबर पर स्थित है के संबंध में कोई कथन नहीं किये है और ना ही व्यावसायिक प्रयोजन से संबंधित कोई दस्तावेज पत्रावली में प्रस्तुत किया, जिससे स्पष्ट हो सके कि प्रार्थी की भूमि व्यावसायिक प्रयोजन की है। डीएलसी दर से दो गुना राशि के हिसाब से राशि वितरित किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर व्यवसाय करने से संबंधित कोई दस्तावेज पत्रावली पर प्रस्तुत नहीं किया है। यहाँ उल्लेखनीय है कि जब प्रार्थी की किसी भी भूमि को अवाप्त नहीं किया गया है प्रार्थी को किसी भी प्रकार का नुकसान होने की संभावना भी नहीं है, ऐसी दशा में मुआवजा देने का प्रश्न भी उठता ही



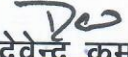
नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा किसी भी भूमि को जब अवाप्त किया जाता है तो उसका नियमानुसार मुआवजे का भुगतान भी किया जाता है। प्रार्थी का यह विधिक दायित्व था कि वह अपने प्रार्थना पत्र में जिस भूमि की अवाप्ति के संबंध में कथन कर रहा है उसके संबंध में संपूर्ण जानकारी मय दस्तावेज अपने प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत करना चाहिये था। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के समर्थन में किसी भी प्रकार की ठोस दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं की गई है, जिससे कि प्रार्थी की प्रार्थना को बल मिलता हो। अतः इस आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र कानूनन खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी का यह कथन कि प्रार्थी भोला भाला व्यक्ति है व प्रार्थी को मुआवजा राशि की जानकारी नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र अविलंब प्रस्तुत किया गया है, स्वीकार नहीं हैं एवं गलत है। विधि के सिद्धान्तों के अनुसार कोई व्यक्ति यह नहीं कह सकता है कि उसे विधि का ज्ञान नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3ए (दिनांक 29.07.2015) व धारा 3डी (दिनांक 26.05.2016) के अंतर्गत स्थानीय दो समाचार पत्रों में अधिसूचनाओं का प्रकाशन करवाया गया। स्थानीय समाचार पत्रों में अधिसूचना के प्रकाशन का उद्देश्य ही यह था कि जन साधारण को भूमि की अवाप्ति से संबंधित सूचित किया जा सके एवं जिस किसी हितधारी को किसी भी तरह की कोई आपत्ति हो, वह हितधारी सक्षम प्राधिकारी के समक्ष अपनी आपत्ति प्रस्तुत कर सकें। भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का पूर्णतया पालन किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड नियमानुसार है इसलिये संशोधन किये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है। यहां उल्लेख करना आवश्यक है कि प्रार्थी द्वारा अपने सम्पूर्ण आवेदन पत्र में सारहीन कथन दर्ज किये हैं। प्रार्थी द्वारा दर्ज प्रार्थना पत्र के कथनों में यह कही भी स्पष्ट नहीं किया गया है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.09.2016 किस प्रकार से भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के विपरित है। प्रार्थी का यह विधिक दायित्व है कि वह अपने प्रार्थना पत्र में उन तथ्यों के संदर्भ में विशिष्ट रूप से कथन करता, जिनसे यह साबित हो सके कि सक्षम प्राधिकारी/भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.09.2016 में समुचित मानदण्डों को अपनाकर मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया हो, इस तथ्य को साबित करने का भार भी प्रार्थी पर है परन्तु प्रार्थी अपने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को साबित करने में पूर्णतया असफल रहा है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र सारहीन होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.09.2016 विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत है। प्रार्थी किसी भी प्रकार से अवार्ड को संशोधित करवाने व कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सारहीन होने के आधार पर मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में किस ग्राम की कितनी भूमि को अवाप्त किया गया है यह अंकित नहीं किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।
6. हमने उपस्थित अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
7. प्रार्थी द्वारा एन.एच.11 के को चारलेन बनाने हेतु ग्राम नयावास में प्रार्थी की लालसोट रोड सहारे क्षेत्रफल 557 वर्गफीट की पट्टेशुदा भूमि के संबंध में मुआवजा दिलाने हेतु निवेदन किया जा रहा है। इस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट के द्वारा कथन किया गया है कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र में ना तो खसरा नंबर अंकित किया गया है ना ही संरचना संख्या। अतः जवाब प्रेषित किया जाना संभव नहीं है। एनएचएआई का कथन है कि प्रार्थी के नाम से किसी भी भूमि को अवाप्त ही नहीं किया गया है एवं प्रार्थी द्वारा इस संबंध में कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई है एवं धारा 3 जी (5) के तहत हितबद्ध व्यक्ति द्वारा केवल तभी चुनौती दी जा सकती है जब सक्षम


जिला कलेक्टर, दौसा


प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजे की सही गणना की गई हो। ऐसे में प्रकरण यहीं खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी ने अपने कथन में भूखंड की स्थिति, दस्तावेजी साक्ष्य, नक्शा इत्यादि कुछ भी प्रस्तुत नहीं किया है।

8. चूंकि उक्त प्रकरण में किसी प्रकार का कोइ अवार्ड पारित नहीं किया गया है। यदि कोई सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय किये गये मुआवजे के संबंध में किसी प्रकार का विवाद हो तो वह आर्बीट्रेटर के समक्ष चलाया जाता है। ऐसी स्थिति में प्रकरण अधोहस्ताक्षकर्ता के न्यायालय में पोषणीय नहीं होने से निरस्त किया जाता है।
9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।


(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक: 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