न्यायालय मध्यस्थ एवं जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 218/2019 प्रा0पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.
राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कियान्वयन ईकाई, 87, गंगा विहार कॉलोनी, रावत होटल के पीछे, दौसा (राजस्थान), जरिये परियोजना निदेशक।

....प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती ममता देवी पत्नी कैलाश प्रसाद कौम हरियाणा ब्राहमण, निवासी ग्राम डिडवाना तहसील लालसोट जिला दौसा ।
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति), राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन, (उपखण्ड अधिकारी) लालसोट, जिला दौसा ।
3. तहसीलदार, लालसोट जिला दौसा ।

.....अप्रार्थीगण

मध्यस्थ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्व अवार्ड दिनांक 04.09.2016 स्वीकृत दिनांक 04.10.2016 द्वारा अप्रार्थी संख्या–2

उपस्थित– 1. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
3. श्री मुरली मनोहर शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1

निर्णय

दिनांक 6.10.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा ग्राम डिडवाना के खसरा नंबर 743 के पारित 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 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है जिसकों कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबन्ध रख–रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सत्त प्रयास है कि वह जनसाधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन के 18.980 कि. मी. से 63.000 कि.मी. (दौसा–लालसोट–कोथून सैक्शन) के निर्माण (चौडा करने/चार लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचारन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 2 उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम [illegible] के रूप में मनोनीत किया गया। यह समाधान हो जाने के [illegible] के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन के 18.980 [illegible] (दौसा–लालसोट–कोथून सैक्शन) के निर्माण (चौडा करने/चार लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंध औ[illegible]रन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 19[illegible] की धारा 3 (अ) की [illegible]धारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

दिनांक 29.07.2015 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई । उक्त अधिसूचना में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की 0.1039 किस्म बारानी 3 वाके ग्राम डिडवाना तहसील लालसोट जिला दौसा अंकित थी। प्रस्तुत प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 743 की 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 की भी अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के अन्तर्गत जो उपरोक्त अधिसूचना जारी की गई उसके द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की खसरा नम्बर 743 की कुछ भूमि अवाप्ति हेतु प्रस्तावित की गई । यहाँ यह लिखना भी उचित है कि दिनांक 29.07.2015 को जारी अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 ए के अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि की प्रकृति बारानी 3 थी जो कि राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर अंकित थी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरूद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियाँ सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता था तथा सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत धारा 3 ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना के दिनांक 29.07. 2015 के विरूद्ध विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत कोई आपत्ति अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की। इस प्रकार धारा 3 ए में अंकित भूमि की किस्म व अन्य सब ही प्रकार से अंकित प्रावधान अप्रार्थी संख्या 1 पर बाधित हो गये। अप्रार्थी संख्या 3 तहसीलदार, लालसोट जिला दौसा के तथाकथित संपरिवर्तन आदेश संख्या 380–383 दिनांक 24.08. 2015 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 श्रीमती ममता देवी पत्नी कैलाश प्रसाद कौम हरियाणा ब्राहमण ग्राम डिडवाना तहसील लालसोट जिला दौसा की भूमि खसरा नम्बर 743 रकबा 02 बीघा 03 बिस्वा में से 1008.83 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित कर दिया गया। उक्त संपरिवर्तन आदेश की मद संख्या 10 में अंकित किया गया कि संपरिवर्तित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग एनएच 11 ए से 700 (सात सौ मीटर दूर एवं रेल्वे लाईन से 1(एक) किलोमीटर दूर एवं ग्राम डिडवाना की आबादी से 1 (एक) किलोमीटर दूर स्थित है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 की संपरिवर्तित भूमि उक्त संपरिवर्तन आदेश के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग एनएच 11 ए से 700 (सात सौ मीटर दूर एवं रेल्वे लाईन से 1(एक) किलोमीटर दूर एवं ग्राम डिडवाना की आबादी से 1 (एक) किलोमीटर दूर स्थित है। राजमार्गो पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि रूपान्तरण हेतु इण्डियन रोड कांग्रस के दिशा निर्देश स्पष्ट रूप से लागू होते है। इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार आवासीय एव पेट्रोल पम्प हेतु भू रूपान्तरण सडक के मध्य से 40 मीटर छोडकर एवं व्यावसायिक प्रयाजन हेतु भू रूपान्तरण सडक के मध्य से 75 मीटर छोडकर ही किया जा सकता है, साथ ही केन्द्र सरकार व राज्य सरकारों द्वारा उक्त संबंध में समय–समय पर दिशा निर्देश जारी किये जाते है जो कि भू–सम्परिवर्तन आदेशों पर स्पष्टतया लागू होते हैं। यदि भू–सम्परिवर्तन आदेश उक्त दिशा निर्देशों व राज्य सरकार के आदेशों की अवज्ञा करते हुए जारी किये जाते है, तो उक्त सम्परिवर्तन आदेश स्वमेव ही निरस्त व शून्य हो जाते हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना [illegible] 9.07.2015 जिसमें अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि की किस्म बारानी 3 द[illegible] 2 [illegible] पारित अवार्ड दिनांक 04. 09.2016 स्वीकृत दिनांक 04.10.2016 [illegible] जिसमें की अप्रार्थी संख्या 1 की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की अवा[illegible]दा भूमि 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 से बदल क[illegible] गैर कानूनी रूप से 3 ए की अधिसूचना के पश्चात् राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म बारानी 3 को बदलकर आवासीय भूमि की दर

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

Dew
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

2300/— रूपये वर्गमीटर के हिसाब से 60,74,970/— रूपये का मुआवजा निर्धारण कर दिया गया जो निरस्त किये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (अ) की उपधारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा दिनांक 29.07.2015 को भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित की गई। उक्त अधिसूचना में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की 0.1039 किस्म बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 की डी.एल.सी. के हिसाब से सक्षम प्राधिकारी के द्वारा कुल 1104977 रू0 का मुआवजा निर्धारित किया जाना था। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी द्वारा की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की अवाप्तशुदा भूमि 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 से बदल कर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित कर लगभग 49,69,993/—रूपये की अतिरिक्त राष्ट्रीय कोष की हानि पहुँचायी गई है इस कारण सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड खारिज किये जाने योग्य है एवं प्रार्थी सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किये गये अधिक अवार्ड की राशि को अप्रार्थीगण से प्राप्त करने का अधिकारी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 जी (7) बिन्दुओं के परिप्रेक्ष्य में अधिनियम की धारा 3ए की अधिसूचना के दिनांक को बाजार मूल्य (मार्केट वेल्यू) के संबंध में अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में उप पंजीयक अधिकारी की डी.एल.सी. दर के आधार पर अवाप्तशुदा भूमि की किस्म के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाना था। किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की अवाप्तशुदा भूमि 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 से बदल कर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण कर दिया गया वो निरस्तनीय है। कृषि भूमि से आवासीय/औद्योगिक/ वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित ऐसी भूमियां जो धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 को अथवा इससे पूर्व रूपान्तरित हो चुकी हैं उनके मुआवजा राशि का निर्धारण राजस्व रिकॉर्ड, राजस्व नक्शे, रूपान्तरण आदेश के संलग्न नक्शे/ब्ल्यू प्रिन्ट व मौके की वास्तविक स्थिति के अनुसार किया जाता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त प्रकरण में पारित अवार्ड पूर्णतया गलत है क्योंकि अवाप्तशुदा भूमि की जो प्रकृति अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 ए अंकित थी उसको परिवर्तित करने को कोई वैधानिक अधिकार सक्षम प्राधिकारी को नहीं है। विधि के इस सर्वमान्य सिद्धान्त के उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की अवाप्तशुदा भूमि 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 से बदल कर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण कर दिया गया वो निरस्तनीय है। अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारीत करने से पूर्व इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि अवाप्तशुदा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 की प्रचलित मार्केट वैल्यू (डी.एल. सी.) रेट मंगवाई गई थी जो कि उप पंजीयक द्वारा सक्षम प्राधिकारी को भेजी गई थी व उपपंजीयक महोदय द्वारा भूमि की जो दर राष्ट्रीय राजमार्ग/स्टेट हाईवे/अन्य मुख्य सडक तक के सन्दर्भ में जो भूमि की कीमत दी गई थी उसे ही अवाप्तशुदा भूमि की कीमत माने जाने का निर्णय लिया जाकर प्रस्तुत प्रकरण में मुआवजा निर्धारित किया जाना चाहिए। किन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 अवाप्तशुदा भूमि 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 से बदल कर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण कर दिया गया वो निरस्तनीय है। अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी ने अपना अवार्ड पारित करने से पूर्व इस महत्वपूर्ण तथ्य पर गौर नहीं फरमाया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाजार भाव का आंकलन अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 ए की दिनांक की सब रजिस्ट्रार से प्राप्त बाजार भाव, मौके पर भूमि की स्थिति व रेवेन्यु रिकॉर्ड में अंकित किस्म आदि का पूर्ण ध्यान रखते हुए ही मुआवजे की राशि का निर्धारण किया जाता है। प्रस्तुत प्रकरण में

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

वादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि की 3 ए अधिसूचना के समय भूमि की किस्म बारानी 3 राजस्व रिकॉर्ड में अंकित थी जिसकी अवाप्ति के समय प्रचलित डी.एल. सी दर 10,58,000/– प्रति बीघा निर्धारित थी, जिसके अनुसार सक्षम प्राधिकारी को 1008 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा जारी किया जाना चाहिए था लेकिन अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा गलत तरिके से गैर कानूनी रूप से उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आवासीय भूमि की दर 2300/–रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से निर्धारित कर दिया गया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 3 द्वारा वादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की 1039 वर्गमीटर भूमि किस्म बारानी 3 की राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अवाप्त की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में जारी अधिसूचना क्रमांक 2063 (31) दिनांक 29.07.2015 के प्रकाशन के पश्चात् गैर कानूनी रूप से अप्रार्थी संख्या 1 को नाजायज फ़ायदा पहुँचाने की गरज से एवं राष्ट्रीय कोष को भारी नुकसान पहुँचाने के उद्देश्य से अप्रार्थी संख्या 1 से मिलकर अप्रार्थी संख्या 1 की की भूमि खसरा नम्बर 743 रकबा 02 बीघा 03 बिस्वा में से 1008.83 वर्गमीटर भूमि को गैर कानूनी रूप से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित कर दिया गया। जिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु उक्त वादग्रस्त भूमि का मुआवजा गैरकानूनी रूप से विधि के सिद्धान्तों के विपरित जाकर भूमि की किस्म बारानी 3 का मुआवजे का अवार्ड ना जारी करते हुए गलत तरीके से आवासीय दर से मुआवजा किया गया है जोकि निरस्त किये जाने योग्य है। वास्तव में मुआवजा राशि रूपये 11,04,977/– रू0 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर अधिकार अधिनियम 2013 के अंतर्गत निर्धारित किया जाना चाहिए। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की जो प्रकृति अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 ए में अंकित थी उसको परिवर्तित करने को कोई वैधानिक अधिकार सक्षम प्राधिकारी को नहीं है। विधि के इस सर्वमान्य सिद्धान्त के उपरान्त भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 743 की अवाप्तशुदा भूमि 0.1039 हैक्टेयर बारानी 3 में से 1008 वर्गमीटर भूमि को बारानी 3 से बदल कर आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण कर दिया गया वो निरस्तनीय है। भारत सरकार द्वारा माननीय न्यायालय को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत प्रश्नगत अवाप्ति के प्रकरणों के निस्तारण हेतु पंच निर्णायक नियुक्त किया है, जिसके कारण माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण सुनने व निर्णित करने का अधिकार प्राप्त है। अतः मध्यस्थ–प्रार्थना पत्र प्रार्थी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 के हित में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 04.09.2016 स्वीकृत दिनांक 04.10. 2016 निरस्त फरमाया जाये व अप्रार्थी संख्या 2 को वादग्रस्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 में दर्शित भूमि की किस्म बारानी 3 के आधार पर प्रार्थना पत्र में अंकित किये गये समस्त तथ्यों के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित किये जाने के आदेश फरमाने की कृपा करें।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि प्रार्थना पत्र में वर्णित अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 5–9–2015 को दैनिक नवज्योति समाचार पत्र एवम दिनांक 7–9–2015 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र में हु[illegible] एन.एच.ए.आई. एक्ट की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 29–7–[illegible] परन्तु उक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 29–7–2015 को उक्त अधिसूचना [illegible]केशन हुआ है। अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 5–9–2015 को दैनिक नवज्योति समाचार पत्र एवम दिनांक 7–9–2015 को दैनिक भास्कर समाचार पत्र में हुआ है। [illegible] अधिसूचना के प्रकाशन से 21 दिवस में भूमि के हितधारियो से आपत्ति आमंत्रित की गई थी, जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति दर्ज करवाकर निवेदन कर दिया था कि प्रार्थी की भूमि

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

Dw
जिला कलक्टर, दौसा

अधिसूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन के पूर्व ही आबादी मे सम्परिवर्तित हो चुकी है, जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अप्राथी संख्या 1 के पक्ष में आपत्ति को स्वीकार करते हुए अधिनियम की धारा 3डी के अन्तर्गत प्रकाशित करवाई गई अधिसूचना में भूमि को गै०मु० आबादी दर्ज किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष समाचार पत्र में अधिसूचना के प्रकाशन की दिनांक 5—9—2015 व 7—9—2015 नियत समय 21 दिवस में आपत्ति प्रस्तुत की गई थी। उक्त आपत्ति को भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार स्वीकार भी किया गया था व अधिनियम की धारा 3 डी के अन्तर्गत जारी अधिसूचना एवम उसके समाचार पत्र के प्रकाशन में अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि को गै०मु० आबादी के रूप में दर्ज कर लिया गया व उसी आधार पर अवार्ड बनाया गया है। तत्समय भूमि अवाप्ति अधिकारी के निर्णय पर प्रार्थी एन एच ए आई द्वारा किसी प्रकार का कोई विरोध या आपत्ति दर्ज नही कराई है इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी के निर्णय के पश्चात एन एच ए आई द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में देय मुआवजा राशि को भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय में जमा भी करवा दिया जिससे स्पष्ट व प्रमाणित है कि तत्समय प्रार्थी एन एच ए आई को किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नही थी इसलिए अब कानूनन प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है व खारिज किये जाने योग्य है। सम्परिवर्तन आदेश संख्या 380—283 दिनांक 24—8—2015 के द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि खसरा नम्बर 743 रकबा 2 बीघा 3 बिस्वा मे से 1008.83 वर्ग मीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तित किया गया है। वास्तविकता में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए अन्तर्गतं दिनांक 29—7—2015 को केवल गजट नोटिसफिकेशन हुआ है अधिसूचना का प्रकाशन नही हुआ है अधिसूचना का प्रकाशन दो प्रमुख दैनिक समाचार पत्र दिनांक 5—9—2015 को दैनिक नवज्योति व दिनांक 7—9—2015 को दैनिक भास्कर में हुआ है। उससे पूर्व ही दिनांक 24—8—2015 को अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि आवासीय परियोजनार्थ सम्परिवर्तित हो चुकी थी उसी आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आवासीय भूमि की दर से अप्रार्थी संख्या 1 को 6074970/—रूपये का मुआवजा निर्धारित कर अवार्ड पारित किया है जो विधि अनुरूप सही निर्धारित किया गया है। उसके पश्चात दिनांक 26—5—2016 को अधिनियम की धारा 3डी के अन्तर्गत गजट नोटिफिकेशन हुआ व दिनांक 4—11—2016 को अवार्ड जारी किया गया है उसके पश्चात प्रार्थी एन. एच. ए. आई. द्वारा उक्त अवार्ड की पालना में भूमि अवाप्ति अधिकारी के यहां उक्त राशि : जमा भी करवा दी गई है। तत्समय तक प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा किसी प्रकार की कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गई व स्वेच्छापूर्वक अवार्ड राशि जमा करवाई गई है ऐसी स्थिति में अब भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग का प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही है, खारिज किये जाने योग्य है। दिनांक 29—7—2015 को 3ए की अधिसूचना का केवल मात्र गजट नोटिफिकेशन हुआ है। गजट नोटिफिकेशन एवम एवम अधिसूचना के पब्लिकेशन में सारभूत अंतर है । उक्त गजट नोटिफिकेशन का समाचार पत्र में प्रकाशन दिनांक 5—9—15 व 7—9—2015 को करवाया गया है। अखबार में प्रकाशन की तिथि से 21 दिवस में आपत्तियां आमंत्रित की गई थी जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आपत्ति प्रस्तुत किये जाने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा आपत्ति स्वीकार की जाकर सही रूप [illegible] पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा नियमानुसार विधि सम्मत रूप [illegible] सही मुआवजा निर्धारित किया गया है। चूंकि अधिनियम की धारा 3डी [illegible]—2016 जारी होने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी के कार्यालय को रिपोर्ट भेजी गई थी। उक्त रिपोर्ट के आधार पर बिना किसी आपत्ति के प्रार्थी एन.एच. ए.आई. द्वारा 3डी की अधिसूचना जारी की गई है उसके पश्चात दिनांक 4—11—2016 को अवार्ड जारी किया गया है, जिसकी पालना में एन. एच. ए.आई. द्वारा अवार्ड की राशि भी जमा करवा दी गई है ऐसी सूरत में प्रार्थी एन.एच.ए.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

Dr
जिला कलेक्टर, दौसा

आई. अथवा राजकोष को किसी प्रकार की कोई हानि नही हुई है। प्रार्थना पत्र गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवम सक्षम प्राधिकारी द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7) के प्रावधानो की पूर्ण पालना की गई है। धारा 3जी (7) के क्लॉज (ए) में स्पष्ट प्रावधान है कि दि मार्केट वेल्यु ऑफ दी लेण्ड ऑन दी डेट ऑफ पब्लिकेशन ऑफ दि नोटिफिकेशन अण्डर सैक्शन 3ए इसके अतिरिक्त क्लॉज बी में प्रावधान है कि दि डेमेज इफ ऐनी सस्टैन्ड बाई दी परसन इन्ट्रस्टेड एट दी टाईम ऑफ टेकिंग पजेशन ऑफ दी लेण्ड बाई रीजन ऑफ दी सरविंग ऑफ सच लेण्ड फ्रोम अदर लेण्ड। उपरोक्त प्रावधानो के अन्तर्गत ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 की भूमि की स्थिति के अनुसार ही मुआवजा निर्धारित किया है। उक्त संबंध में अतिरिक्त जिला कलेक्टर दौसा द्वारा दिनांक 23–2–2018 को दी गई जांच रिपोर्ट से भी स्पष्ट व प्रमाणित है कि अप्रार्थी संख्या 1 को जारी किया गया मुआवजा विधि सम्मत है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जो अवार्ड पारित किया गया है बिलकुल सही है। यह सही है कि 3ए की अधिसूचना के प्रकाशन से पूर्व रूपान्तरित भूमि का मुआवजा रूपान्तरित भूमि के आधार पर ही दिया जाता है। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह तथ्य गलत अंकित किया गया है कि 3ए में अंकित भूमि की प्रकृति को सक्षम प्राधिकारी को परिवर्तित करने के अधिकार नही है। सक्षम प्राधिकारी को 3ए, 3डी व 3जी की अधिसूचनाओं के प्रकाशन के पश्चात प्राप्त आपत्तियों पर सुनवाई कर उसके अनुसार निर्णय करने का पूर्ण अधिकार है। 3 ए की अधिसूचना के समाचार पत्र में प्रकाशन के पश्चात जो आपत्तियां प्राप्त होती है उसके निस्तारण के पश्चात जो भी निर्णय होता है उसके आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी 3डी की रिपोर्ट बनाकर भेजता है व 3 डी की अधिसूचना के पश्चात मौके पर कब्जा लिये जाने तक भी प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर अवार्ड राशि में संशोधन किया जा सकता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधि अनुसार सम्पूर्ण कार्यवाही निष्पादित की है जिसकी पुष्टि अतिरिक्त जिला कलेक्टर महोदय दौसा के पत्र क्रमांक 2029 दिनांकित 23–2–2018 द्वारा भी होती है। प्रश्नगत मुआवजा राशि विधि अनुसार निर्धारित की गई है जिसकी पालना में प्रार्थी द्वारा उक्त राशि जमा भी करवा दी गई है। ऐसी स्थिति में अब प्रार्थना पत्र चलने योग्य नही होने से खारिज किये जाने योग्य है। सक्षम प्राधिकारी व भूमि अवाप्ति अधिकारी को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना पर प्राप्त आपत्ति पर सुनवाई कर निर्णित करने का विधिक अधिकार है उसके पश्चात अधिनियम की धारा 3डी के पश्चात प्राप्त आपत्तियो की सुनवाई का पूर्ण अधिकार प्राप्त है। 3जी के अन्तर्गत प्रकाशित अधिसूचना पर भी आपत्तियो की सुनवाई का पूर्ण अधिकार है, उनपर निर्णय करने व उनमें परिवर्तन करने का पूर्ण अधिकार है। सक्षम प्राधिकारी का निर्णय अंतिम है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(जी)(7) के क्लॉज (ए) एवम (बी) के अनुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में निर्धारित किया गया मुआवजा विधि अनुसार होने से प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 27, 28, 30 के अनुसार सक्षम प्राधिकारी एवम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये मुआवजे की राशि को प्राप्त करने का अधिकार होने से प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। [illegible] जिला कलेक्टर की जांच रिपोर्ट दिनांक 223–2–2018 के आधार पर प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र मियाद एवम न्यायशुल्क संबंध में खुलासा नहीं किया गया है ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र कमी कोर्ट फीस व मियाद बाहर होने के आधार पर खारिज फरमाया जावे व प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 को बेजा हैरान परेशान करने के कारण प्रार्थी से विशेष हर्जा के दो लाख रूपये अतिरिक्त दिलवाये जावें।

जिला कलेक्टर,दौसा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट के द्वारा अप्रार्थी सं0 1 की भूमि का अवार्ड विधिवत रूप से राजस्व रिकार्ड में अंकित किस्म के आधार पर पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार टिप्पणी प्राप्त की गई जिसके अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन के 18.980 कि.मी. से 63.000 कि.मी. के निर्माण हेतु ग्राम डिडवाना में से भूमि अवाप्त करने हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की कार्यवाही की गई जिसका दिनांक 29.7.2015 को भारत के राजपत्र में प्रकाशन किया गया जिसमें ग्राम डिडवाना के खसरा नंबर 743 किस्म बारानी 3 रकबा 0.1039 है0 अवाप्त की गई है जिसकी किस्म बारानी अंकित थी। तहसीलदार लालसोट की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम डिडवाना के खसरा नंबर 743 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि किस्म बारानी 3 च खसरा नंबर 743 मिन रकबा 0.08बीघा किस्म गै0मु0आबादी ममता देवी पत्नि कैलाश चंद कौम हरियाणा ब्राह्मण सा0 देह के नाम दर्ज है। तहसीलदार लालसोट के आदेश क्रमांकः379 दिनांक 24.8.2015 के द्वारा खसरा नंबर 743 में से 1008.43 वर्गमीटर भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया। जिसकी पालना में नामान्तरण सं0 5451 दिनांक 3.9.2015 द्वारा खसरा नंबर 743 में से खसरा नंबर 743 मिन रकबा 0.08बीघा आवासीय प्रयोजनार्थ राजस्व रिकार्ड में दर्ज हुआ है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के अंतर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 29.7.2015 के अंतर्गत प्रश्नगत भूमि खसरा नंबर 743 की किस्म बारानी 3 दर्ज थी एवं अवार्ड दिनांक 4.9.2016 के अनुसार खसरा नंबर 743 में से अवाप्त भूमि 0.0031है0 का कृषि भूमि की दर से 33983 रू0 एवं 1008 वर्गमीटर का आवासीय दर से 6074970/–रू0 का मुआवजा निर्धारित किया गया है। उक्त भूमि हेतु जारी एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3 की अधिसूचना दिनांक 29.7.2015 के बाद का है। प्रश्नगत खसरा नंबर में से अवाप्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश 24.8.2015 एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 29.7.2015 के बाद का है जो धारा 3 सी के तहत 21 दिवस की आपत्ति की मियाद से भी बाहर का है।

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

8. प्रकरण में मुख्य विवाद का बिन्दु इस प्रकार है कि विवादग्रस्त अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से न किया जाकर आवासीय दर से किया गया है। प्रकरण में मुख्य तिथियां इस प्रकार हैः– एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 29.7.2015 एवं संपरिवर्तन आदेश दिनांक 24.8.2015 जो कि एन.एच.एक्ट 1956 की धारा 3 सी के तहत 21 दिन की आपत्ति के मियाद से भी बाहर का है। धारा 3 ए की अधिसूचना के बाद भूमि की किस्म परिवर्तन करना एवं उसके आधार पर मुआवजे का निर्धारण करना स्पैकुलेशन को बढावा देता है एवं न्यायोचित नहीं है। यदि उक्त संपरिवर्तन आदेश धारा 3 ए की अधिसूचना से पूर्व का जारी किया हुआ होना एवं उसका अमल दरामद राजस्व रिकार्ड में नही हुआ होता तो अलग प्रश्न का बिन्दु होता लेकिन इस प्रकरण में संपरिवर्तन आदेश 3 ए की अधिसूचना के बाद का है एवं भूमि के मुआवजे का निर्धारण 3 ए की अधिसूचना के अनुसार किया जाना न्यायोचित है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट द्वारा पारित मुआवजा अवार्ड आदेश जो कि खसरा नंबर 743 वाके ग्राम डिडवाना पर अप्रार्थी ममता देवी के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश को निरस्त किया जाता है। निर्णय की प्रति परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दौसा व भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट को पालनार्थ भिजवाई

जिला कलेक्टर,दौसा

जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 06 अक्टूबर, 2025 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

Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.11.04 16:47:16 IST
Reason: SelfAttested