

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०



प्रार्थना पत्र सं० 23/2020 प्रा०पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.

1. धापा पत्नि घमण्डी
 2. बलवान पुत्र रामकरण
 3. रामजीलाल पुत्र रामकरण
 4. हरेमन पुत्र रामकरण
- समस्त जाति गुर्जर निवासी पाडली तहसील दौसा जिला दौसा

... प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यालय रावत पैलेस के पीछे, आगरा रोड दौसा जरिये परियोजना निदेशक

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5), 3 एच नेशनल हाईवे एक्ट

- उपस्थित—
1. श्री विनोद कुमार विजय, अधिवक्ता प्रार्थी पक्ष की ओर से।
 2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
 3. श्री राकेश धनकड, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2

निर्णय

दिनांक 26.03.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा ग्राम पाडली के खसरा नंबर 569 से 573 व 575 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। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा 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 बहस में दलील दी कि वाके ग्राम पाडली तहसील दौसा जिला दौसा में स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 572 मे से 0.3971 है० भूमि खसरा नंबर 573 में से 0.0629 है० खसरा नंबर 575 में से 0.2619 है० भूमि एन. एच 148 एन के निर्माण हेतु भूमि अवाप्त की गयी। उक्त भूमि के प्रार्थीगण सहखातेदार व काबिज काश्तकार है। उक्त भूमि को अवाप्त की कार्यवाही करने पर प्रार्थीगण ने आपत्ति प्रस्तुत की और आपत्ति प्रस्तुत करके निवेदन किया कि उक्त प्रार्थीगण की भूमि चाही भूमि है तथा विगत 30 वर्षों से हम हमारे निजी चाह नंबर 524 व अनय चाह व दो बोरवेल से सिचाई करके रबी व खरीब की फसल के साथ वर्ष मे 3 फसल करते चले आ रहे है तथा लंबे समय से विद्युत कनेक्शन करवा रखा है। उक्त भूमि की गिरदावरी रिपोर्ट मे भी हमारे द्वारा उगायी गयी फसल गेहू, चना, सरसो, जौ, बाजरा तिल आदि अंकित है इसलिये सिंचित भूमि की दर से प्रार्थीगण का मुआवजा तय किया जाकर और प्रार्थी को दिलवाया जावे। ग्राम पाडली में सिंचित भूमि की डी. एल. सी. दर 17,60,220/- रुपये प्रति हैक्टर है। उक्त प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत होने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मौके पर जाँच करवायी गयी तो जाँच में पाया कि उक्त भूमि में से अवाप्त की गयी भूमि बारानी नही है बल्कि बारानी रिकार्ड में गलत दर्ज होने के पर चाही है। और अप्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्त की गयी भूमि को सिंचित की दर से मुआवजा देना तय किया तथा आदेश में भी उक्त भूमि को सिंचित ही माना। अप्रार्थीगण ने उक्त भूमि को सिंचित मानी और सिंचित की डी एल सी 17,60,220/- रुपये प्रति

जिला कलेक्टर, दौसा



- हैक्टर होने के बावजूद भी उक्त अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा खसरा नंबर 572 का 16,00,200/- रुपये प्रति हैक्टर के हिसाब से एवं खसरा नंबर 573 का मुआवजा 13,69,170/- रुपये प्रति हैक्टर के हिसाब से एवं खसरा नंबर 575 का मुआवजा 12,44,700/- रुपये प्रति हैक्टर के हिसाब से प्रार्थीगण को दिलवाया है जो गलत है क्यो कि उक्त अवाप्त की गयी सम्पूर्ण भूमि चाही भूमि है जो गिरवारियो आदि सभी मे चाही अंकित है। उक्त अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा 17,60,220/- रुपये प्रति हैक्टर के हिसाब से निर्धारित करवाकर उस हिसाब से जो रुपये बनते है वो तथा उक्त रुपये पर बाजार मूल्य का गुणक जोडकर सोरेसियस राशि उसी हिसाब से जोडकर और 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिफल धारा 3 ए के तहत जोडकर जो कुल राशि बनी वह तय किया जाना जरूरी है। अवाप्ति के समय डी एल सी दर 17,60,220/- रुपये थी और इस दर से ही सिंचित भूमि का मुआवजा दिया गया है जिसका प्रमाण यह है कि अप्रार्थी ने खसरा नंबर 569, 570, 571 ग्राम पाडली मे से भी भूमि अवाप्त की है और उक्त अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा 17,60,220/- रुपये प्रति हैक्टर की डी एल सी दर मानकर तय किया गया है। इससे स्पष्ट सिद्ध है कि ग्राम पाडली में अवाप्त के समय उक्त अवाप्त की गयी भूमि की डी एल सी दर 17,60,220/- रुपये प्रति हैक्टर थी और इसी दर से गणना करके मुआवजा दिया गया है किन्तु प्रार्थीगण को उक्त भूमि का मुआवजा कम दर से दिया गया है जो गलत है। उक्त संबध मे भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलेक्टर दौसा के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश करने पर उन्होने प्रार्थना पत्र लेने से इंकार कर दिया और स्पष्ट कहा कि हमने आपकी भूमि का कुल मुआवजा 2679827/- रुपये तय कर दिया वह मुआवजा ही हम दे सकते है। इसलिये प्रार्थीगण की उक्त भूमि मे अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा डी एल सी दर 17,60,220/- रुपये से गणना करके उस हिसाब से जो पैसा बने वह पैसा एवं उसका 1.25 प्रतिशत गुणक तथा मूल दर पर 100 प्रतिशत सोलेसियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिफल जुडवाकर कुल राशि जो बने वह दिया जाना न्यायोचित है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर वाके ग्राम पाडली तहसील दौसा जिला दौसा में स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 572, 573, 575 मे से भूमि एन. एच 148 एन के निर्माण हेतु भूमि अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा डी एल सी दर 17,60,220/- रुपये से गणना करके और उसका उसका 1.25 प्रतिशत गुणक करके जो राशि बने उसके बराबर सोलेसियम राशि जोडकर एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिफल जोडकर कुल राशि जो बने वह राशि प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से दिलवाने के आदेश फरमावे।
4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा प्रार्थीगण की भूमि का राजस्व रिकार्ड में अंकित अनुसार भूमि का मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।
 5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 ने बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148एन के निर्माण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपो 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 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि, जिसमें कि प्रार्थीगण के खसरा नंबर 572 रकबा 0.3971 है, खसरा नं. 573 रकबा 0.0629 है० एवं खसरा नं. 575 रकबा 0.2619 है० वाके ग्राम पाडली तहसील व जिला दौसा की भूमि सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है जिसका अप्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाकर खसरा नंबर 572 की भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके कि स्थिति के आधार पर बारानी 2 सिंचित मानकर व खसरा नंबर 573 व 575 की भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके कि स्थिति के आधार पर बारानी 2



असिंचित मानकर समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि क्रमश रूपये 16,25,576/-रूपये 2,20,314/- व रूपये 8,33,937/- का अवार्ड दिनांक 14.02.2019 को प्रार्थीगण के पक्ष में पारित कर दिया गया, जिसका उल्लेख अवार्ड दिनांक 14.02.2019 में कम संख्या 12,13 व 14 पर किया गया है, जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यालय के पत्र क्रमांक 1783 दिनांक 01.11.2018 द्वारा उप पंजीयक कार्यालय दौसा से तहसील दौसा मे अवाप्त किये जाने वाली भूमि के संबंध मे (वांछित ग्रामो) की अधिनियम, 1956 की धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक 21.08.2018 को डीएलसी दर व पूर्ववर्ती तीन वर्षों की रजिस्ट्री रेट व बाजार दर चाही गई। पत्र क्रमांक भूअवा./2019/146 के द्वारा उप पंजीयक दौसा को आवाप्ताधीन ग्रामो की दिनांक 29.01.2019 को प्रचलित डीएलसी दर सड़क से दूर व सड़क के पास आबादी दूर व आबादी के पास सिंचित एवं असिंचित कृषि भूमि एवं आबादी/वाणिज्यक दर हेतु लिखा गया। जिसके परिपेक्ष्य मे उप पंजीयक दौसा द्वारा भा.रा.रा.प्रा. को पत्रांक पंजीयन/2018/1042 दिनांक 02.10.2018 के द्वारा भूमि की दरे उप पंजीयक कार्यालय से प्राप्त हुई जिसका विस्तृत विवरण अवार्ड दिनांकित 14. 02.2019 के पृष्ठ सं. 283 पर उल्लेखित है। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 572 की भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके कि स्थिति के आधार पर बारानी 2 सिंचित मानकर व खसरा नंबर 573 व 575 की भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके कि स्थिति के आधार पर बारानी 2 असिंचित मानकर समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि क्रमश रूपये 16,25,576/-, रूपये 2,20,314/- व रूपये 8,33,937/- का अवार्ड दिनांक 14.02.2019 को प्रार्थीगण के पक्ष में पारित कर दिया गया जो कि हाइवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित व डामरीकृत सड़क दूर होने के कारण चयनित बाजार दर तथा उक्त चयनित डीएलसी दर जो की बाजार दर के समकक्ष है के आधार पर प्रार्थीगण की आवाप्त शुदा भूमि की मुआवजा राशि का नियमानुसार निर्धारण कर दिनांक 14.02.2019 को प्रार्थीगण के पक्ष मे अवार्ड पारित किया गया है जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। यहां यह दर्ज किया जाना समिचिनी है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजे का निर्धारण The Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act 2013 कि धारा 26 के अनुसरण में किया गया है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड मे 1.25 के गुणांक से मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाकर व 100 प्रतिशत सोलिशियम राशि दी जाकर कुल मुआवजा राशि पर 3ए की अधिसूचना की दिनांक से 12 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना कर सम्पूर्ण मुआवजा राशि का अवार्ड दिया गया है जो कि पूर्णतया विधिसम्मत अवार्ड है। प्रार्थीगण उपरोक्त मर्दों के जवाब की रोशनी में किसी भी प्रकार से एवं किसी भी रूप में अवार्ड को संशोधित करवाने या अवार्ड अनुसार प्रार्थीगण को देय प्रतिकर के रूप में मुआवजे राशि के अतिरिक्त अन्य कोई मुआवजा राशि का निर्धारण कराने और कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं हैं। प्रार्थीगण ने कोई भी ठोस आधार अपने आवेदन पत्र में अवार्ड के बाबत एतराज करने के सम्बन्ध में दर्ज नहीं किये है। समस्त आधार केवल मात्र एतराज उठाने की गर्ज से ही लिये गये प्रतीत होते है जिनका कोई औचित्य नहीं है। इस कारण प्रार्थीगण का आवेदन पत्र किसी भी आधार पर पोषणीय नहीं होने के कारण मय हर्जा खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे के निरस्त फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से बिन्दुवार टिप्पणी तलब की गई जिसके अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 148 एन. हेतु ग्राम पाडली स्थित खसरा नंबर 572, 573, 575 को अवाप्त किया गया है। उक्त खसरा नंबरान की मुआवजा राशि का निर्धारण संवत 2071



से 2074 की खसरा गिरदावरी के अनुसार खसरा नंबर 572 को सिंचित व 573 व 575 को असिंचित मानते हुए किया गया है जो सही है। ग्राम पाडली के खसरा नंबर 572, 573 व 575 राजस्व रिकार्ड के अनुसार किस्म बारानी दर्ज रिकार्ड है एवं उक्त खसरा नंबरान की मुआवजा राशि का निर्धारण तत्समय की डीएलसी दर व गिरदावरी के अनुसार किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण उप पंजीयक दौसा द्वारा उपलब्ध कराई गई डीएलसी दर के आधार पर किया गया है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1955 एवं 2013 में उल्लेखित प्रावधानों के अनुसार किया गया है।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभय पक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया।
8. विवादित खसरा नंबर जिनके मुआवजे के संबंध में अनुतोष चाहा गया है वह इस प्रकार है:-
 - खसरा नंबर 572 में से रकबा 0.3971 है।
 - खसरा नंबर 573 में से रकबा 0.0629 है।
 - खसरा नंबर 575 में से रकबा 0.2619 है।

9. पारित किया गया अवार्ड के मुख्य प्रविष्टि जिनमें विवाद है, वे इस प्रकार है

| सर्वेक्षण सं० | भूमि की प्रकृति का विवरण | भूमि की प्रकृति | भूमि की श्रेणी | उपयुक्त बाजार दर प्रति है० |
|---------------|--------------------------|-----------------|---|----------------------------|
| 572 | बारानी-2 | सिंचित | हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित डामरीकृत सडक से दूर | 1600200 |
| 573 | बारानी-2 | असिंचित | हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित डामरीकृत सडक के पास | 1369170 |
| 575 | बारानी-2 | असिंचित | हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित डामरीकृत सडक से दूर | 1244700 |

10. मुख्य विवाद के बिन्दु इस प्रकार है:-

- उक्त भूमि चाही भूमि है एवं ना कि बारानी है।
- उक्त भूमि की डीएलसी दर 17,60,220/-रु० प्रति हैक्टेयर है।

11. जहाँ तक प्रश्न भूमि के सिंचित एवं असिंचित होने का प्रश्न है तो

- खसरा नंबर 572, 573, 575 जमाबंदी चौसाला 2071 से 2074 जमाबंदी संवत 2076 से स्थाई में उक्त भूमि बारानी-2 के रूप में दर्ज है।
- उक्त भूमि की संवतद 2071 से 2074 की खसरा गिरदावरी की मुख्य प्रविष्टियां इस प्रकार है:-

| खसरा | मृदा भूमि वर्ग | संवत 2071 | | संवत 2072 | | संवत 2073 | | संवत 2074 | |
|------|----------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
| | | खरीफ | रबी | खरीफ | रबी | खरीफ | रबी | खरीफ | रबी |
| 572 | बारानी-2 | बाजरा, 0.41 है. असिंचित | चना, 0.41 है. सिंचित | बाजरा, 0.40 है. असिंचित | सरसों, 0.41 है. सिंचित | बाजरा, 0.41 है. असिंचित | सरसों, 0.41 है. सिंचित | बाजरा, 0.41 है. असिंचित | सरसों, 0.41 है. सिंचित |
| 573 | बारानी-2 | - | चना 0.21 है. सिंचित | - | - | - | - | - | - |
| 575 | बारानी-2 | बाजरा 0.46 है. असिंचित | चना 0.46 है. सिंचित | बाजरा 0.46 है. असिंचित | चना 0.46 है. सिंचित | बाजरा 0.46 है. असिंचित | चना 0.46 है. सिंचित | बाजरा 0.46 है. असिंचित | सरसों 0.46 है. सिंचित |

- खसरा नंबर 572 जिसका अधिग्रहण किया गया था उसे जमाबंदी में बारानी-2 होते हुए खसरा गिरदावरी के आधार पर सिंचित मानते हुए सिंचित अनुसार अवार्ड का निर्धारण

जिला कलेक्टर, दौसा

किया गया है। साथ ही हमने खसरा नंबर 561 व 562 के अवार्ड का अवलोकन किया गया जिसे भी बारानी-2 होते हुए भी वहाँ पर स्थानीय सिंचाई के साधन एवं गिरदावरी की प्रविष्टि अनुसार सिंचित मानते हुए अवार्ड का निर्धारण किया गया है। खसरा नंबर 573 एवं 575 में भी संवत 2071 में रबी की फसल सिंचित रूप से की गई थी, संवत 2072 में रबी की फसल सिंचित रूप से की गई थी, 2073 में रबी की फसल सिंचित रूप से की गई थी, संवत 2074 में खसरा नंबर 575 में रबी की फसल सिंचित रूप से की गई थी। सिंचाई के साधन विकसित करने में काश्तकार को अपने स्तर से खर्चा वहन भी करना होता है एवं जहाँ खसरा नंबर 572, 561 व 562 को सिंचित माना गया है तो ऐसे में खसरा नंबर 573 व 575 को भी सिंचित माना जाना न्यायोचित है।

12. जहाँ तक प्रश्न डीएलसी दर की गणना का है तो

- खसरा नंबर 572 व 575 को " हाईवे से 500 मीटर से अधिक डामरीकृत सडक से दूर" की श्रेणी में माना गया है। प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य व दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जो इस तथ्य के विपरीत हो।
- वहीं खसरा नंबर 573 को "हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित डामरीकृत सडक के पास " की श्रेणी में माना है एवं प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई कोई साक्ष्य व दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है जो इस तथ्य के विपरीत हो।

13. अतः पारित किये गये अवार्ड में

- खसरा नंबर 572 के संबंध में सही अवार्ड पारित किया गया है।
- खसरा नंबर 573 व 575 को असिंचित माना गया है जो कि न्यायोचित नहीं है एवं सिंचित मानकर उपयुक्त आजार दर का निर्धारण किया गया है। उक्त दोनों खसरा के संबंध में जो भूमि की श्रेणी का निर्धारण किया गया है यथा हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित, डामरीकृत सडक के पास (खसरा नंबर 573) एवं हाईवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित डामरीकृत सडक से दूर (खसरा नंबर 575) वह सही है।

14. उपरोक्त विवेचन के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा को निर्देश प्रदान किये जाते हैं कि इस न्यायालय के निर्णय के प्रकाश में एवं प्रार्थीगण द्वारा उठाई गई आपत्तियों को ध्यान में रखकर पुनः खसरा नंबर 573 व 575 का मुआवजे का निर्धारण किया जावे। पक्षकारान को आदेशित किया जाता है कि वे दिनांक 4.4.2025 को भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा के कार्यालय में उपस्थित हों। भूमि अवाप्ति अधिकारी पक्षकारान की सुनवाई कर संभवतः 45 दिवस में प्रकरण में पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 26 मार्च, 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