

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०



प्रार्थना पत्र सं० 47/2020 प्रा०पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.

1. कँवरी उर्फ भवरी पत्नि जगन्नाथ
2. लछमा देवी पत्नि रामकिशन
3. सुनीता देवी पत्नि लक्ष्मीकान्त

समस्त जाति मीना निवासी लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान जिला दौसा

... प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान जिला 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), एवं 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, राजकुमार तिवाडी, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2

निर्णय

दिनांक 25.6.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान द्वारा ग्राम लाहडी का बास के खसरा नंबर 273 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। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान से बिन्दुवार तथ्यात्मक 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 लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान जिला दौसा मे स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 273 रकबा 0.7200 है० की खातेदार व काबिज काश्तकार प्रार्थीनी थी और उक्त भूमि मौके पर चाही है। भारतमाला परियोजना दिल्ली से बडोदरा एक्सप्रेस वे के निर्माण मे प्रार्थीनीगण की खातेदारी व कब्जे काश्त की वाके ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगलराजावतान मे स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 273 रकबा 0.7200 है मे से 0.6896 है० भूमि को एन एच 148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त किया गया है। प्रार्थीनीगण की उक्त भूमि खसरा नंबर 273 रकवा 0.7200 है० मे से 0.6896 है० भूमि एक्वायर करने के बाद प्रार्थीनीगण के पास मात्र 0.0304 है० भूमि शेष रही जो भूमि किसी भी काम की प्रार्थीनीगण की नहीं रही है इसलिये प्रार्थीनीगण की एक्वायर होने के बाद शेष बची भूमि भी किसी काम की नहीं रही और बेकार हो गयी जो एक छोटी सी पट्टी के रूप में बची है जो किसी भी काम की नहीं रही है इसलिये प्रार्थीनीगण उक्त सम्पूर्ण भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारीणी है। प्रार्थीनीगण ने उक्त खसरा नंबर 273 रकवा 0.7200 है० को शम्भू दयाल पुत्र भौरीलाल जाति ब्राह्मण निवासी लाहडी का वास से 13,90,000/- रुपये मे खरीद किया है और उक्त भूमि की रजिस्टरी दिनांक 07.11.2012 को उप पंजीयक लवाण के यहाँ तस्दीक हुई है, रजिस्टी की नकल संलग्न है। उक्त भूमि को प्रार्थीनीगण द्वारा खरीदते समय उक्त भूमि बारानी थी लेकिन खरीदने के बाद प्रार्थीनीगण ने उक्त भूमि को चाही बना दिया और खरीदने के बाद उक्त भूमि चाही है। गिरदावरी की नकल संलग्न है। उक्त भूमि की सिंचाई करने हेतु प्रार्थीनीगण ने अपने दीगर कुए खसरा नंबर 190 से

जिला कलेक्टर, दौसा



लगभग 2500 फिट लम्बी पाईप लाईन डाल रखी है जिसके जरिये प्रार्थनीगण उक्त भूमि की पिलाई करती है। उक्त भूमि को एक्वायर कर लेने के कारण प्रार्थनीगण की उक्त 2500 फिट लम्बी पाईप लाईन भी खराब हो गयी और उक्त पाईप लाईन भी किसी काम की नहीं रही है। इसलिये प्रार्थनीगण अपनी सम्पूर्ण भूमि और उक्त पाईप लाईन के हुए सम्पूर्ण मुआवजे को मार्केट वैल्यू के आधार पर मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी है। प्रार्थनीगण ने उक्त भूमि खसरा नंबर 273 रकबा 0.7200 है को दिनांक 07.11.2012 को 13,90,000/- रुपये में खरीद की है तो उक्त रजिस्टरी को देखते हैं तो उक्त भूमि की मार्केट वैल्यू एक एयर बारानी की 19,305/- रुपये होती है। बारानी की रेट मुआवजा देने हेतु उक्त भूमि की 19,305/-रुपये प्रति एयर होती है तथा चाही भूमि हो जाने के कारण चाही की रेट बारानी की रेट 20 प्रतिशत ज्यादा होती है इसलिये उक्त भूमि खसरा नंबर 273 रकबा 0.7200 है0 की मुआवजा राशि निम्नानुसार होती है:-0.7200 इन्टू 19305 = 13,89,960/- रुपये बारानी का मुआवजा होता है और चाही का बारानी से 20 प्रतिशत ज्यादा होता है जो उक्त राशि का 20 प्रतिशत 2,77,992/- रुपये जोड़ने पर 16,67,952 रुपये मार्केट दर से बनता है। उक्त रुपये का 2 से गुणा करने पर कुल 33,35,904/-रुपये बनता है और उक्त राशि पर सौ प्रतिशत 33,35,904/- सोलिसियम जोड़ने पर कुल मुआवजा राशि 66,71,804/-रुपये बनते हैं व उक्त राशि पर अवार्ड की तारीख से 15 प्रतिशत प्रति सैकडा ब्याज देय होता है। इस प्रकार प्रार्थनीगण उक्त एक्वायर की गयी भूमि का मुआवजा 66,71,804/- रुपये मय ब्याज व कम से कम तीन लाख रुपये पाईप लाईन के कुल 69,71,804/-रुपये प्लस ब्याज प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थनीगण ने उक्त भूमि का मार्केट वैल्यू से उपर वर्णित अनुसार मुआवजा लेने हेतु दिनांक 07.01.2019 को श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी के यहाँ आपत्ति प्रार्थना पत्र भी पेश किया जिस आपत्ति प्रार्थना पत्र का निस्तारण बिना प्रार्थनीगण को सुने बिना यह लिखते हुए कि मुआवजा राशि भूमि अर्जन पुर्नवास और पुर्नव्यस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं राष्ट्रीय राज्यमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधान अनुसार देय होगा अतः आपत्ति स्वीकार की जाती है। उक्त अनुसार निस्तारण करके उपर वर्णित अनुसार तय नहीं करके दिनांक 15.02.2019 को मात्र 25,57,189/-रुपये ही मुआवजा तय किया जो गलत किया जबकि प्रार्थनीगण उपर वर्णित अनुसार आपत्ति के निर्णरु अनुसार मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है। राइट आफ फेयर कन्मपनशेसन एण्ड टान्सपैरेन्सी इन लैन्ड एक्वीजेशन रिहैबिलेशन एण्ड रिशैटलमेन्ट एक्ट 2013 की धारा 26 (बी) के तहत मुआवजा तय करना चाहिए था जो नहीं किया है। प्रार्थनीगण को उक्त मुआवजा राशि तय करने की कतई जानकारी नहीं थी दिनांक 4.08.2020 को प्रार्थनीगण ने अधिवक्ता के जरिये उक्त मुआवजा की जानकारी करवायी तो उक्त मुआवजा तय करने बाबत जानकारी हुई तब भूमि अवाप्ति अधिकारी से निवेदन किया कि आपने प्रार्थनीगण की आपत्ति का निस्तारण तो यह लिखकर किया है कि मुआवजा नियमानुसार देय होगा लेकिन आपने मुआवजा नियमानुसार तय नहीं करके और मात्र तहसीलदार द्वारा दी गयी रेट के आधार पर तय कर दिया जो कानूनन गलत है। प्रार्थनीगण का मुआवजा उपर वर्णित अनुसार तय कर और दिलवाया जावे तो भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कहा कि हमने तो तय कर दिया सो कर दिया अब हम नहीं बढ़ा सकते हैं यदि आपको बढ़वाना है तो जिला कलेक्टर आर्बिटेटर के यहाँ कार्यवाही करो वो ही बढ़ा सकते हैं। इसलिये श्रीमान के समक्ष याचिका पेश करना आवश्यक हुआ है। अतः प्रार्थनीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थनीगण की खसरा नंबर 273 रकबा 0.7200 है0 लाहडी का बास का मुआवजा उपर वर्णित अनुसार मार्केट वैल्यू के आधार पर प्रार्थनीगण को मय 15 प्रतिशत प्रति सैकडा ब्याज दिलवाने की कृपा करें या जमीन के बदले जमीन की वैल्यू की जमीन

Prasad
जिला कलेक्टर, दीसा

दिलाने की कृपा करे तथा प्रार्थनीगण की पाईप लाईन का भी नुकसान हुआ है उसका भी मुआवजा प्रार्थनीगण को दिलवाये जाने की कृपा करे ।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी नं० 2 ने बहस में कथन किया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम, 1956 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 जनसाधारण 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 148 एन के निर्माण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग विकास परियोजना के अन्तर्गत विकास एवं विस्तार कार्य के लिए जिला दौसा के राजस्व परिसीमन क्षेत्र की भूमि अवाप्ति हेतु सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) की नियुक्ति की गई। तत्पश्चात् अधिनियम, 1956 की धारा 3ए के अंतर्गत अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र दिनांक 23.8. 2018 में किया गया जो कि स्थानीय दो दैनिक समाचार पत्रों में दिनांक 9.9.2018 को प्रकाशित करवाकर हितधारियों व हर आम खास को अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन की अवधि में आक्षेप/ आपत्तियां आमंत्रित की गयी। तत्पश्चात् कुल प्राप्त 12 आपत्तियों का निस्तारण तहसीलदार नागल राजावतान से रिपोर्ट प्राप्त करके किया जाकर कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3डी की अधिसूचना संख्या का आ. 5944 (अ) दिनांक 29.11.2018 जारी की गई जिसका प्रकाशन भारत के राजपत्र में दिनांक 1.12.2018 को किया गया जो कि दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित किया गया। उपरोक्त प्रकाशन के पश्चात् प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर अर्वाड दिनांकित 15.2.2019 को पारित किया गया। इस प्रकार अधिनियम 1956 की धारा 3डी की उपधारा (1) की अधिसूचना को दो स्थानीय दैनिक समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया जाकर "अवाप्तशुदा भूमि को केन्द्रीय सरकार में निहित होने की घोषणा कर दी 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 उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता है तथा सक्षम अधिकारी आपत्तिकर्ता को सुनवाई का समुचित अवसर देने के पश्चात् प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा उसी के अन्तर्गत प्राप्त समस्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात् अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत अधिसूचना जारी की गई तथा उक्त अधिसूचना के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि, जिसमें कि प्रार्थी के खसरा नंबर 273 रकबा 0.6896 है वाके लाहडी का बास तहसील नागलराजावतान, 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 273 की भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके की स्थिति के आधार पर कृषि भूमि मानकर व भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके की स्थिति के आधार पर सिंचित कृषि भूमि मानकर समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि 25,57,189/-रूपये का अर्वाड दिनांक 15.2.2019 को पारित कर दिया गया, जिसका उल्लेख अर्वाड दिनांक 15.2.2019 में गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3एफ के अनुसार धारा 3 डी 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। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की कीमत का निर्धारण करने के लिए भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग



Dwivedi
जिला कलेक्टर, दौसा

प्राधिकरण द्वारा संबंधित उप पंजीयक कार्यालय से डीएलसी प्राप्त कर अवाप्त शुदा भूमि खसरा नंबर 273 की भूमि की प्रकृति राजस्व रेकार्ड व मौके की स्थिति के आधार पर समुचित मुआवजा राशि का निर्धारण कर कुल मुआवजा राशि रूपये 25,57,189/- का अवार्ड दिनांक 15. 2.2019 को पारित कर दिया गया जो कि हाइवे से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित व डामरीकृत सड़क से दूर होने के कारण चयनित बाजार दर तथा उक्त चयनित डीएलसी दर जो की बाजार दर के समकक्ष है जो कि पूर्णतया विधिसम्मत है। समस्त अवाप्तशुदा भूमि की दर/कीमत उप पंजीयक महोदय 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 संबंधित उप पंजीयक/तहसीलदार महोदय 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। 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। प्रार्थीगण द्वारा जानबूझकर माननीय पंच महोदय को गुमराह कर बेजा फायदा उठाने की गरज से प्रकरण के सम्पूर्ण तथ्यों को प्रार्थना पत्र में दर्ज नहीं कर वास्तविक तथ्यों को छुपाकर यह प्रार्थना पत्र माननीय पंच महोदय के समक्ष प्रस्तुत किया है जो कि concealment of facts की श्रेणी में आता है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।



5. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान के द्वारा प्रार्थीगण की भूमि खसरा नंबर 273 का राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म के अनुसार मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।
6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार अवाप्ताधीन भूमि खसरा नंबर 273 वाके ग्राम लाहडी का बास तहसील नांगल राजावतान राजस्व रिकार्ड जमाबंदी संवत 2071-2074 के खाता सं. 51 रकबा 0.72 है। किस्म बारानी-1 कोंरीदेवी पत्नि जगन्नाथ हि.1/2, लक्ष्मादेवी पत्नि रामकिशन, सुनीता पत्नि लक्ष्मीकांत हि.1/2 कौम मीना सा.देह खातेदार दर्ज थी। उक्त खसरा नंबर 273 में से 0.6896 है। भूमि भारतमाला परियोजना के तहत सड़क निर्माण में अवाप्त की गई है। उक्त खसरा नंबर 273 में गिरदावरी संवत 2071 के अनुसार खरीफ में बाजरा व रबी में गेहूँ की फसल दर्ज थी। संवत 2072 में खरीफ में बाजरा व रबी में गेहूँ की फसल दर्ज थी। संवत 2073 में खरीफ में बाजरा व रबी में गेहूँ की फसल दर्ज थी। भूमि के सिंचित व असिंचित का निर्धारण चौसाला गिरदावरी संवत 2071 से 2074 के आधार पर किया गया है।
7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
8. हमारे समक्ष प्रकरण में 3 विवाद के मुख्य बिन्दु है:-
 1. 0.6896 है0 भूमि के स्थान पर 0.7200 है0 भूमि का अधिग्रहण किया गया।
 2. भूमि का मुआवजा बारानी के आधार पर न दिया जाकर चाही के आधार पर दिया जावे।

Dhand
जिला कलेक्टर, दौसा

3. 2500 फीट लंबी पाईप लाईन जिसको कि क्षतिग्रस्त किया गया था उसका मुआवजा प्रार्थीगण को दिया जावे।

- जहाँ तक प्रश्न 0.6896 है 0 भूमि के स्थान पर 0.7200 है. भूमि के अधिग्रहण के संबंध में तो वह धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट एवं 3 एच नेशनल हाईवे एक्ट के अंतर्गत नहीं आती है। 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट के तहत यदि अवाप्त की गई भूमि के मुआवजा निर्धारण में किसी प्रकार की कोई आपत्ति हो तो वह अधोहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष प्रस्तुत की जा सकती है। प्रार्थीगण अतिरिक्त भूमि अवाप्त करवाना चाहता है, जो कि इस धारा के अंतर्गत नहीं आती है।
 - जहाँ तक प्रश्न उक्त भूमि को बारानी न मानते हुए सिंचित मानने का प्रश्न है तो इस संबंध में हमने खसरा गिरदावरी का अवलोकन किया गया जिसमें संवत 2071 खरीफ में उक्त भूमि असिंचित रही है, रबी में सिंचित रही है, संवत 2072 खरीफ में असिंचित रही है एवं रबी में सिंचित रही है। संवत 2073 खरीफ में असिंचित रही है, रबी में संलग्न गिरदावरी अनुसार असिंचित दर्ज है जो कि लिपिकीय त्रुटि प्रतीत होती है। संवत 2074 खरीफ में भूमि असिंचित रही है। संवत 2073 व 2074 में भूमि रबी में पडत के रूप में दर्ज रही है। अतः उक्त भूमि को चाही माना जाना उचित नहीं है क्योंकि उक्त भूमि असिंचित के रूप में भी उपयोग में आती रही है।
 - जहाँ तक प्रश्न 2500 फीट लंबी पाईप लाईन के संबंध में है तो उक्त के संबंध में प्रार्थी द्वारा किसी प्रकार का कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है।
9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी नांगल राजावतान के द्वारा प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि का पारित मुआवजा अवार्ड आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।

Devendra
(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक: 25 जून, 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।



Devendra
(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा