न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र सं0 54/2020 प्रा0पत्र.अंतर्गत धारा 64अ.

मलखानसिंह पुत्र शहजादसिंह बंजारा जाति बजारा निवासी जवाहर नगर, बहस जिला आगरा हाल जयपुर आगरा रोड मैसी कन्स्ट्रक्शन के दौसा

... प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, योजना कियान्वयन इकाई दौसा जरिये परियोजना निदेशक कार्यालय रावत पैलेस के पास, आगरा रोड, दौसा
2. तहसीलदार, तहसील दौसा
3. भूमि अवाप्ति अधिकारी 11 ए, वर्तमान एन.एच.21 ए (उप जिला कलक्टर) दौसा

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 THE RIGHT TO FAIR COMPENSATION AND TRANSPARENCY IN LAND ACQUISION REHABILATION AND RESETTLEMENT ACT 2013

उपस्थित– 1. श्री वरूण नागर, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री कौशलेन्द्र सिंह, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 की ओर से।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय दिनांक 26.03.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां के खसरा नंबर 1134 व 1210/1 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 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 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए के तहत दिनांक 13–12–2016 को एक अधिसूचना दौसा लालसोट कोथून सैक्शन को चौड़ा करने के प्रयोजन की दिनांक 22–12–16 के राजस्थान पत्रिका समाचार पत्र मे प्रकाशित की गई एवम उक्त विज्ञप्ति में कस्बा दौसा में से अवाप्त की जाने वाली भूमि के खसरा नम्बर व रकबा अंकित किये गये। खसरा नम्बर 1134 जो कि नगरपरिषद दौसा की गै. मु. आबादी में दर्ज है बाबत भी उक्त अवाप्ति की कार्यवाही की गई। इसके अलावा खसरा नम्बर 1210/1 के संबंध में भी अवाप्ति की कार्यवाही की गई है। उक्त अवाप्ति की कार्यवाही होने के बाद दिनांक 12–4–18 को फाईनल अवार्ड जारी किया गया जिसमें खसरा नम्बर 1134 का अवार्ड क्रमांक 14 पर पारित किया गया है व खसरा नम्बर 1210 के अवार्ड क्रमांक 1, 2, 3, 5 पर पारित किये गये है। जिसमें खसरा नम्बर 1134 में से 0.0102 हैक्टेयर भूमिअर्थात 102 वर्गमीटर भूमि अवाप्त करना बताया गया। जबकि खसरा नम्बर 1210/1 में से 0.0700 है 0, 1210/2 में से 1.1336 हैक्टेयर, 1210/3 में से 0.0353 हैक्टेयर व खसरानम्बर 1210/5 मे से 0.1400 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है। प्रार्थी एक अनपढ व्यक्ति है एवम ज्यादा पढ़ा लिखा नहीं है। प्रार्थी ने जरिए इकरारनामा दिनांक 30–8–2008 के द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1134 रकबा 0.85 है0 खसरा नम्बर 1210/1 रकबा 0.35 है0 मे से 55.55 वर्गगज भूखण्ड जिसकी पैमाईश पूर्व पश्चिम 10 फीट, उत्तर दक्षिण 50 फीट कुल 55.55, वर्गगज को विशम्भरदयाल पुत्र रघुनाथसहाय गुप्ता जाति महाजन निवासी बालाहेडी

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:17:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

तहसील महवा जिला दौसा हाल आबाद न्यू मण्डी रोड दौसा तह० व जिला दौसा से क्रय की थी व कब्जा प्राप्त किया था। उक्त विशम्भरदयाल पुत्र रघुनाथ गुप्ता ने उक्त भूखण्ड को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15—7—98/29—7—98 के द्वारा खातेदार सरदार खाँ पुत्र खाजू खाँ मुसलमान निवासी दौसा से खरीद किया था । प्रार्थी ने उक्त भूखण्ड को खरीद करने के पश्चात उस पर तीन मंजिला पुख्ता भवन का निर्माण किया व अपने नाम से विधुत कनेक्शन लिया व प्रार्थी उसमें रहवास भी करने लगा था जिसमें ग्राउण्ड फ्लोर पर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ दुकान व उक्त दुकान के पीछे हॉल व कमरे का निर्माण कर रखा था तथा प्रथम तल पर दो कमरे लेट्रीन बाथरूम व द्वितीय तल पर एक रसोई का निर्माण कर रखा था जिसमें प्रार्थी का 300 फीट का एक बोरवेल भी लगा हुआ था। इस प्रकार प्रार्थी 55.55 वर्गगज भूमि का मालिक व स्वामी था। उक्त भूमि के अवाप्त होने के बाद प्रार्थी ने जो निर्माण किया था उसे नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया के अधिकारियो ने तोड दिया है। खसरा नम्बर 1134 में खातेदार ने अन्य लोगो को भी भूखण्ड प्लान बनाकर विक्रय कर रखे है। खसरा नंबर 1134 व खसरा नंबर 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5 को राष्ट्रीय राजमाग को चौडा करने के लिए अवाप्त किया गया है। प्रार्थी की भूमि उक्त दोनो नम्बर में से ही खरीद की गई थी लेकिन प्रार्थी को अभी तक भी यह नही बताया गया कि उसका जो हिस्सा तोडा गया वह भूमि खसरा नम्बर 1210 मे से तोड़ा गया या खसरा नम्बर 1134 मे से तोडा गया। अभी भी मौके पर प्रार्थी की भूमि बच रही है लेकिन नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया ने अवाप्त की गई भूमि मे से ज्यादा भूमि पर मुड्डीया गाडकर निशानात लगा रखे है। क्योकि खसरा नम्बर 1134 में से केवल 102 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त करना बताया गया है। जबकि मुड्डीया अधिक भूमि पर गाडी गई है ऐसी परिस्थितियो में एक अनावश्यक विवाद पैदा हो रहा है। प्रार्थी की भूमि जो बची हुई है उसमें प्रार्थी विस्थापित होना चाहता है लेकिन उसकी भूमि किस स्थल पर बची हुई है इसके लिए खसरा नम्बर 1210/1 के उप नम्बर 1, 2, 3, 4, 5 व खसरा नम्बर 1134 में से जो भूमि अवाप्त की गई है व जो भूमि शेष रह गई है उसकी नाप जोख कर निशानात लगाया जाना आवश्यक है ताकि प्रार्थी अपनी शेष बची हुई भूमि में काबिज हो सके। नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया को 102 वर्गमीटर भूमि पर ही अधिकार प्राप्त है व शेष भूमि से नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया का कोई संबंध वास्ता नही है। इसके अलावा खसरा नम्बर 1210/1 ,1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5 जो भूमि अवाप्त की गई है इससे अधिक पर नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया को कोई अधिकार प्राप्त नही है। इसलिए धारा 64 में इस संबंध में सीमाज्ञान कराने का श्रवणाधिकार न्यायालय श्रीमान को ही है। माननीय श्रीमान ने उक्त भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही के लिए उप जिला कलेक्टर दौसा को अधिकृत किया हुआ था जिन्होने अपनी सम्पूर्ण कार्यवाही कर ली है एवम अब भूमि का सीमांकन केवल श्रीमान के द्वारा ही करवाया जाना शेष रह गया है। प्रार्थी भूमि खसरा नम्बर 1134 व 1210/1,2,3,4,5 के अवार्ड मे जो भूमि अवाप्त करना बतलाया गया है उसमें नेशनल हाईवे व उनके अधिकारियो ने सही रूप में सीमांकित कर निशानात कायम नही किये है एवम इस संबंध में प्रार्थी को कोई नोटिस भी नही दिया गया इसलिए प्रार्थी के समक्ष सीमाज्ञान होना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर खसरा नम्बर 1134 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5 में से अवाप्त की गई भूमियो का सीमाज्ञान कर उनके निशानात कायम किये जाने का आदेश फरमावें। प्रदानकरने की कृपाकरें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:17:22 IST
Reason: SelfAttested

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि अवाप्त भूमि खसरा नम्बर— 1134 राजस्व रिकॉर्ड में गै०मु०आबादी नगरपालिका दौसा एवं खसरा नम्बर— 1210/1 निजी गै०मु० बरकत पुत्री सरदार खाँ के नाम से दंर्ज थी। एवं उक्तं भूमि पर अगर निर्माण आदि

जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संरचनाएं थी तो उनका स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी द्वारा सर्वे करवाया गया तदोपरांत संरचना का मूल्यांकन कर पी. डब्ल्यू. डी. द्वारा उसका बैट (संपुष्ट) किया गया। उसके बाद पी.डब्ल्यू. डी. द्वारा निर्धारित बी०आर०एस०दर के अनुसार संरचना का मुआवजा निर्धारित किया गया। जो भूमि अवाप्तं की गई है उस पर निर्मित निर्माण, संरचनाओं का नियमानुसार मुआवजा राशि दी गई है। अप्रार्थी द्वारा स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी से अवाप्तभूमि का सर्वे कराया गया। सर्वे अनुसार रोड निर्माण हेतु जितनी भूमि की आवश्यकता थीं उसे चिन्हित किया गया। तदोपरांत जिस–जिस खसरा में से. जितनी भूमि की आवश्यकता थी, उतनी ही भूमि को अवाप्त किया गया है एवं जो भूमि अवाप्त की गई है उसका राष्ट्रीय राजमार्ग, 1956 के प्रावधानों के अनुसार एवंभूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम, 2013 की धारा 26 से 30 की पालना करके एवं भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 के तहत 100 प्रतिशत वृद्धि कर मुआवजे का निर्धारण किया गया है, जो पूर्णतः सही एवं उचित है। .प्रार्थी द्वारां ज़ो कथन किये गये है वह स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने बाबत किये गये है। अप्रार्थी को जितनी भूमि की रोड निर्माण हेतु आवश्यकता थी उतनी ही भूमि को चिन्हित कर अवाप्त किया गया है'। अप्रार्थी कोई भी अतिरिक्त भूमि पर काबिज नहीं है। जितनी भूमि अवाप्त की गई है उसका मुआवजा अप्रार्थी द्वारा संबंधित हिताधिकारियों को कर दिया गया 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 दौसा द्वारा ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1134 एवं 1210/1 में स्थित अवाप्तशुदा भूमि का राजस्व अभिलेख में अंकित अनुसार मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।
6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से टिप्पणी प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम दोसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1134 में से 0.0102है. भूमि किस्म गै0मु0आबादी एवं खसरा नंबर 1210/4 में से 0.0400है. भूमि अवाप्त की गई है। खसरा नंबर 1210/3 में से कोई भूमि अवाप्त नहीं की गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 11 ए विस्तार दौसा–लालसोट–कौथून खंड हेतु ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1134 में से रकबा 0.0102है. एवं खसरा नंबर 1210/1 में से 0.07है. भूमि, खसरा नंबर 1210/2 में से रकबा 1.1336है., खसरा नंबर 1210/4 में से 0.04है. खसरा नंबर 1210/5 में से 0.14है. भूमि अवाप्त की गई है। ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1134 राजस्व रिकार्ड के अनुसार नगरपरिषद दौसा के नाम दर्ज रिकार्ड है एवं खसरा नंबर 1210/1, 1210/4, 1210/5 खातेदारी भूमि तथा खसरा नंबर 1210/2 सिंचाई विभाग एवं सार्वजनिक निर्माण विभाग के नाम दर्ज रिकार्ड है। ग्राम दौसा कलां स्थित उक्त अवाप्तिशुदा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने हेतु उप पंजीयक दौसा से ग्राम दौसा कलां की डीएलसी दर प्राप्त कर प्रचलित डीएलसी दर से उक्त खसरा नंबरान की मुआवजा राशि का निर्धारण कर संबंधित हितधारियान को मुआवजा राशि का भुगतान किया जा चुका है एवं खसरा नंबर 1134 में कब्जे व स्वामित्व का विवाद होने के कारण उक्त की मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है।
7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
8. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर अर्जित की गई भूमि का सीमाज्ञान कर उसके निशानात कायम किये जाने के आदेश प्रदान करने का अनुतोष प्रार्थना पत्र में चाहा गया है। साथ ही उनके द्वारा बहस में माननीय जिला न्यायाधीश दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.9.

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:17:22 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

2022 रैफरेन्स प्रकरण सं0 93/2018 में पारित आदेश के कियान्वयन हेतु आग्रह किया गया।

9. अतः प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) दौसा को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि माननीय जिला नयायाधीश दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 17.9.2022 प्रकरण सं0 93/2018 की पालनार्थ एवं प्रार्थी द्वारा इस प्रार्थना पत्र में उठाये गये बिन्दुओं पर विधिसम्मत कार्यवाही कर निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद तकमील पत्रावली प्रविष्ठ लेख भण्डार हो।

(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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:17:22 IST
Reason: SelfAttested