सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 55/2020 प्रा0पत्र.अंतर्गत धारा 64अ.

मोहरसिंह पुत्र जगदीशनारायण गुंर्जर निवासी ग्राम खैरवाल तहसील दौसा जिला दौसा हाल निवासी हाजी कॉलानी, मैसी ट्रैक्टर कंपनी के सामने, दौसा जिला 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 राकेश धनकड, 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 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 चौड़ाकरने 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। 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 भूमि अर्थात 102 वर्गमीटर जबकि खसरा नम्बर 1210/1 में से 0.07है. 1210/2 में से 1.1336 हैक्टेयर, 1210/4 में से 0.0353 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 1210/5 मे से 0.[illegible] हैक्टेयर भूमि अवाप्त करना बताया गया है। प्रार्थी ज्यादा पढा लिखा [illegible] इकरारनामा दिनांक 30–8–2008 के द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1134 रकबा 0.85 है० खसरा नम्बर 1210/1 रकबा 0.35 है० मे से 55.55 वर्गगज भूखण्ड जिसकी पैमाईश पूर्व पश्चिम 1[illegible] फीट, उत्तर दक्षिण 50 फीट कुल 55.55 वर्गगज को विशम्भरदयाल पुत्र रघुनाथसहाय गुप्ता जाति महाजन निवासी बालाहेडी 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:56 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 एक दुकान तीन कमरे एक चौक, जीना 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 का निर्माण कर रखा 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 व खसरानम्बर 1210 / 1, 1210 / 2, 1210 / 3, 1210 / 4, 1210 / 5 को राष्ट्रीय राजमार्ग को चौडा करने के लिए अवाप्त किया गया है। प्रार्थी की भूमि उक्त दोनो खसरा नंबरों 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 खरारा नम्बर 1210 मे से तोडा गया या खसरा नम्बर 1134 में 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 रख है। क्योकि खरारा 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 उपनम्बर 12, 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 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 उसके निशानात कायम किये जाने का आदेश फरमावें।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा खसरा नंबर 1134 रकबा 0.85 है०, खसरा नंबर 1210 / 1 रकबा 0.35 है० में 55.55 वर्गगज भूखंड जिसकी पैमाइश पूर्व–पश्चिम 10 फीट व उत्तर–दक्षिण 50 फीट को जरिये इकरारनामा दिनांक 30.8.2008 के विशम्भरदयाल पुत्र रघुनाथसहाय जाति निवासी बालाहेडी तहसील महुआ! जिला दौसा से क्रय कर कब्जा प्राप्त किया गया है। इस संदर्भ में यह दर्ज किया जाना आवश्यक है कि प्रार्थी को उक्त इकरारनामा के आधार पर कोई प्रश्नगत संपत्ति में किसी भी प्रकार के स्वामित्व संबंधित अधिकार प्राप्त नहीं होते है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि विक्रय के करार के आधार पर केता को किसी भी प्रकार स्वामित्व संबंधित

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:56 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

अधिकार प्राप्त नहीं होते इस आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष पोषणीय नहीं होने के आधारपर खारिज किए जाने योग्य हैं। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा समुचित विधिक प्रक्रिया अपना कर भूमि अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है तथा राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि के स्वामी के पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि का नियमानुसार व विधि सम्मत अवार्ड पारित किया जा चुका है। प्रार्थी द्वारा विक्रय अनुबंध के आधार पर यह प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जो पोषणीय नहीं है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा विधिक प्रक्रिया अपना कर भूमि अवाप्त की गयी है तथा अवाप्तशुदा भूमि के वास्तविक स्वामियों के पक्ष में समुचित अवार्ड पारित किया जा चुका है । प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र विक्रय अनुबंध के आधार पर प्रस्तुत किया गया है जिससे प्रार्थी को प्रश्नगत संपत्ति में किसी भी प्रकार के स्वामित्व अधिकार प्राप्त नहीं होते है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना अप्रार्थी सं0 1 के विरूद्ध पोषणीय नहीं होने के कारण खारिज किये जाने योग्य है। अन्यथा भी सीमाज्ञान किये जाने का क्षेत्राधिकार तहसीलदार को हैं। इस संबंध में समुचित कार्यवाही तहसीलदार द्वारा ही की जा सकती है। इस आधार पर भी प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अप्रार्थी सं0 1 के विरूद्ध पोषणीय नहीं होने के आधार पर खारिज किये जाने योग्य है। अप्रार्थी सं0 1 द्वारा समुचित विधिक प्रक्रिया अपना कर भूमि की अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है तथा वास्तविक स्वामियों के संबंध में समुचित अवार्ड पारित किया जा चुका है। प्रार्थी प्रश्नगत संपत्ति का वास्तविक स्वामी नहीं है ऐसी स्थिति में प्रार्थी को माननीय न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर किसी भी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नहीं है। अतः 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 व 1210 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 [illegible]न की मुआवजा राशि का निर्धारण कर संबंधित हितधारियान को मुआवजा [illegible] भुगतान किया जा चुका है एवं खसरा नंबर 1134 में कब्जे व स्वामित्व [illegible] कारण उक्त की मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:56 IST
Reason: SelfAttested

7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन कि[illegible] गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर, दौसा

8. प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर अवाप्त 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 17.9.2022 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 11:18:56 IST
Reason: SelfAttested