

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०



प्रार्थना पत्र सं० 56/2020 प्रा०पत्र.अंतर्गत धारा 64अ.

विरेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री हरिनारायण शर्मा जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी ग्राम झैरा हाल निवासी साकेत कालोनी, दौसा तहसील दौसा जिला दौसा

... प्रार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, योजना क्रियान्वयन 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 कलेक्टर) दौसा

... अप्रार्थीगण

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

उपस्थित— 1. श्री वरुण नागर, अधिवक्ता प्रार्थी।

2. श्री कौशलेन्द्र सिंह, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 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 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 में 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 गै०मु. आबादी में दर्ज है की बाबत ही उक्त अवाप्ति की कार्यवाही की गई। उक्त अवाप्ति की कार्यवाही होने के बाद दिनांक 12-4-18 को फाईनल अवार्ड जारी किया गया एवम उक्त अवार्ड क्रमांक 14 पर पारित किया गया जिसमें 0.0102 हैक्टेयर भूमि अर्थात् 102 वर्गमीटर भूमि अवाप्त करना बताया गया। प्रार्थी ने खसरा नम्बर 1134 में से एक भूखण्ड संख्या 10सी जिसकी पैमाईश पूर्वी भुजा 50 फीट, पश्चिमी भुजा 50 फीट उत्तरी भुजा 20 फीट व दक्षिणी भुजा 20 फीट कुल क्षेत्रफल 111. 11 वर्गगज खसरा नम्बर 1134 मिडवे के पास में से श्रीमती गोविन्दी देवी पत्नि रामचन्द्र शर्मा जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी भण्डाना से जरिये रजिस्टर्ड विलेख दिनांक 28-10-2014 को खरीदकर कब्जा प्राप्त किया था। उक्त प्लॉट की चतुर्थ सीमा में पूर्व में प्लॉट नम्बर 10बी 2, पश्चिम में प्लॉट नम्बर 9 उत्तर में भूमि अन्य की व दक्षिणी में एन एच 11 जयपुर आगरा रोड स्थित है। उक्त दिनांक 28-10-2014 के विक्रय पत्र के साथ एक साईट प्लान भी संलग्न है। श्रीमती गोविन्दी पत्नि रामचन्द्र ने उक्त भूखण्ड रामावतार मंगल पुत्र चिरंजी लाल मंगल निवासी मंगल भवन राजा कॉलोनी दौसा से क्रय किया था एवम दिनांक 30-7-2013 को नगरपरिषद दौसा ने उक्त भूखण्ड का पट्टा भी रामावतार मंगल के हक में जारी कर रखा था। यहां यह भी स्पष्ट

जिला कलेक्टर, दौसा



करना आवश्यक है कि खसरा नम्बर 1134 गैंगुआबादी नगरपरिषद दौसा में दर्ज है। प्रार्थी ने एक अन्य भूखण्ड खसरा नम्बर 1134 में से ही प्लॉट संख्या 10बी में से जो कि कुल 111.11 वर्गगज का भूखण्ड था उसमें से पश्चिम दिशा का भाग जिसकी पूर्वी भुजा 50 फीट पश्चिमी भुजा 50 फीट, उत्तरी भुजा 10 फीट व दक्षिणी भुजा 10 फीट कुल 55.55 वर्गगज भूखण्ड संख्या 1बी - 2 भी श्रीमती गोविन्दी पत्नि रामचन्द्र शर्मा से खरीद कर कब्जा प्राप्त किया था एवम इस संबंध में भी विक्रय पत्र दिनांक 28-10-14 को तहरीर तकमील होकर प्रार्थी के हक में रजिस्टर्ड हुआ है एवम विक्रय पत्र के साथ एक नक्शा भी संलग्न है। उक्त गोविन्दी ने उक्त भूखण्ड को जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 8-1-14 के द्वारा श्रीमती संतोष मंगल पत्नि योगेश मंगल राजा कॉलोनी दौसा से खरीद किया था एवम श्रीमती संतोष मंगल के पक्ष में 30-7-2013 को नगरपरिषद दौसा ने पट्टा भी जारी कर रखा है। प्रार्थी ने उक्त दोनो भूखण्डो को जो कि पट्टेशुदा व रजिस्टर्ड विक्रय से खरीदशुदा है, को सम्मिलित कर चारो और पांच पांच फीट ऊँची बाउण्डरीवाल का निर्माण किया था जिसके लिए करीब पांच फीट गहरी नीव खोदी गई थी। जिसे नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया के अधिकारियो ने तोड़ दिया है। खसरा नम्बर 1134 में खातेदार ने अन्य लोगो को भी भूखण्ड प्लान बना कर विक्रय कर रखे है। खसरा नम्बर 1134 में से केवल 102 वर्गमीटर भूमि ही अवाप्त करना बताया गया है। खसरा नम्बर 1134 से लगती हुई दक्षिणी दिशा की और खसरा नम्बर 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5 स्थित है एवम उक्त भूमि को भी राष्ट्रीय राजमार्ग को चौड़ा करने के लिए अवाप्त किया गया है। प्रार्थी ने करीब 166.66 वर्गगज भूमि उपरोक्त वर्णित विक्रय पत्रो के द्वारा खरीद की है एवम अभी भी प्रार्थी की भूमि अवाप्ति के अवार्ड के अनुसार बची हुई है लेकिन मौके पर नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया के अधिकारियो ने खसरा नम्बर 1134 में से अवाप्त की गई 102 वर्गमीटर से भी ज्यादा काफी बड़े हिस्से में मुडडीया गाडकर निशानात लगा रखे है व अपनी भूमि बता रखी है जो कि सर्वथा गलत है। उपरोक्त परिस्थितियो में अवाप्तशुदा भूमि व शेष बची हुई भूमि का एक अनावश्यक विवाद पैदा हो रहा है इसलिए खसरा नम्बर 1210 व खसरा नम्बर 1134 में से अवाप्त की हुई भूमि व शेष बची हुई भूमियो का सीमाज्ञान करवाया जाकर उनकी नापजोख करवाया जाना व निशानात कायम करवाया जाना आवश्यक है ताकि प्रार्थी अपनी शेष बची हुई भूमि में पुनः स्थापित हो सके व अपना निर्माण कार्य कर सके। नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया को खसरा नम्बर 102 वर्गमीटर पर अधिकार प्राप्त है व शेष भूमि से नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया का कोई संबंध वास्ता नहीं है इसलिए धारा 64 में इस संबंध में सीमाज्ञान कराने का क्षेत्राधिकार केवल 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 जिन्होंने अपनी सम्पूर्ण कार्यवाही कर ली है एवम अब भूमि का सीमांकन केवल श्रीमान के द्वारा ही करवाया जाना शेष रह गया है। प्रार्थी भूमि खसरानम्बर 1134 के अवार्ड में जो भूमि अवाप्त करना बतलाया गया है उसमें नेशनल हाईवे व उनके अधिकारियो ने सही रूप में सीमांकित कर निशानात कायम नहीं किये है एवम इस संबंध में प्रार्थी को कोई नोटिस भी नहीं दिया गया इसलिए प्रार्थी के समक्ष सीमाज्ञान होना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर भूमि खसरा नम्बर 1134, 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5 से से अवाप्त की गई भूमियो का सीमाज्ञान कर उसके निशानात कायम किये जाने का आदेश फरमावे।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 ने बहस में कथन किया कि उक्त अवाप्त भूमि खसरानम्बर- 1134 राजस्व रिकॉर्ड में गैंगुआबादी नगरपालिका दौसा के नाम से दर्ज थी एवं अगर निर्माण आदि संरचनाएं थी तो उनका स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी द्वारा सर्वे करवाया गया तदोपरांत संरचना का मूल्यांकन कर पी. डब्ल्यू. डी. द्वारा उसका वैट : (संपुष्ट) किया गया। उसके बाद पी. डब्ल्यू. डी. की निर्धारित बी०आर०एस०दर के अनुसार संरचना का मुआवजा निर्धारित किया गया। उक्त अवाप्त भूमि पर जिस जिस व्यक्ति के निर्माण आदि थे उनका नियमानुसार संबंधित



हिताधिकारियों के नाम सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया है। जो भूमि राष्ट्रीय 'राजमार्ग' के निर्माण हेतु अवाप्त की गई है उस पर निर्मित निर्माण, संरचनाओं का नियमानुसार मुआवजा राशि दी गई है। अप्रार्थी द्वारा स्वतंत्र सर्वे एजेन्सी से अवाप्त भूमि का सर्वे कराया गया। सर्वे अनुसार रोड निर्माण हेतु जितनी भूमि की आवश्यकता थी 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 एवं भूमि 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 द्वारा जो कथन किये गये हैं वह स्वयं को अनुचित लाभ पहुंचाने बांबत किये गये हैं। 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 जिस सीमाज्ञान की बात कर रहा है; अप्रार्थी द्वारा कोई भी अतिरिक्त भूमि नहीं ली गई है। जितनी भूमि को अवाप्त किया गया है, उतनी ही भूमि को चिन्हित किया गया है और उसका नियमानुसार सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित कर संबंधित हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी किसी भी प्रकार से भूमि का सीमाज्ञान कराने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी जिस सीमाज्ञान की बातें कर रहा है, अप्रार्थी द्वारा कोई भी अतिरिक्त भूमि नहीं ली गई है। अप्रार्थी द्वारा जितनी भूमि को अवाप्त किया गया है, उतनी ही भूमि को चिन्हित किया गया है और उसका नियमानुसार सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित कर संबंधित हिताधिकारियों के नाम अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज 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 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 दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1134 में से 0.0102 है। भूमि किस्म गै0मु0आबादी एवं खसरा नंबर 1210/4 में से 0.0400 है। 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 0.0102 है। एवं खसरा नंबर 1210/1 में से 0.07 है। भूमि, खसरा नंबर 1210/2 में से रकबा 1.1336 है., खसरा नंबर 1210/4 में से 0.04 है। खसरा नंबर 1210/5 में से 0.14 है। 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।

जिला कलेक्टर, दौसा

7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
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 क्रियान्वयन 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 न्यायाधीश 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 फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद तकमील पत्रावली प्रविष्ट 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