

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं० 65/2020 अंतर्गत धारा 64

फरीदा बी पत्नि स्व० शहादत अली, अशरफ अली पुत्र स्व० शहादत अली, अशरद अली पुत्र स्व० शहादत अली समस्त जाति मुसलमान निवासी तालकटोरा मौहल्ला, टोंक जिला टोंक राज०

... 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 रामचरण शर्मा, 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 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 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 1210 व 1134 जो कि नगर परिषद 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 1210 व 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 हैं। जिसमें खसरा नम्बर 1134 में से 0.0102 हैक्टेयर भूमि अर्थात् 102 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त करना बताया गया। जबकि खसरा 1210/1 में से 0.0700 है०, 1210/2 में से 1.1336 है० खसरा नंबर 1210/4 में से 0.0353 हैक्टेयर, खसरा नंबर 1210/5 में से 0.1400 हैक्टेयर भूमि अवाप्त करना बताया गया है। प्रार्थीगण अशरफ अली पुत्र शहादत अशरद अली के पिता व प्रार्थीनि फरीदा बी के पति ने जरिए रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 26-6-2001/6-7-2001 के द्वारा द्वारा भूमि खसरा नम्बर 1134 रकबा 0.85 है० खसरा नम्बर 1210 में से एक भूखण्ड जिसकी पैमाइश 25 इंटू 25 फीट व खसरा नम्बर 1210 में से 20 इंटू 25 फीट कुल 111.11 वर्ग गज भूमि जरिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेख दिनांक 26-6-200/6-7-2001 को भूमि के खातेदार सरदार खॉ वल्द खाजू खॉ से क्रय की थी व कब्जा प्राप्त किया था। उक्त विक्रय पत्र दिनांक

जिला कलेक्टर, दौसा

6-7-2001 को पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 133 क्रमांक 637 पर दर्ज किया गया एवम अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 के जिल्द संख्या 107 के पृष्ठ संख्या 119 से 122 पर उपपंजीयक दौसा द्वारा पंजीबद्ध किया गया। उक्त प्लाट के उत्तर में भूमि विक्रेता, दक्षिण में रास्ता व नहर पूर्व में प्लाट, जो अन्य को विक्रय किया गया व पश्चिम में भूमि विक्रेता। इस प्रकार प्रार्थीगण के बुजुर्ग शहादत अली ने उक्त भूमि को रजिस्टर्ड विक्रय विलेख से खरीद किया है। प्रार्थीगण की उक्त खरीदशुदा प्लाट में 9 फीट ऊँची बाउण्डरीवाल बनी हुई थी व मिट्टी का भरत करवा रखा था। शहादत अली जी का इन्तकाल दिनांक 5-10-2011 को हो गया प्रार्थीनि फरीदा बी उनकी पत्नि है एवम अशरफ अली व अशरद अली उनके पुत्र है। चूंकि दिनांक 6-7-2001का उक्त विक्रय पत्र रजिस्टर्ड विक्रय पत्र है यदि उसके आधार पर नामान्तरण न खुला हो तो भी प्रार्थीगण को उक्त भूमि में स्वामित्व प्राप्त हो चुका था। प्रार्थीगण 9 फीट उंची बाउण्डरी का निर्माण किया व गहराई 5 फीट रखी गई। खसरा नम्बर 1134 व 1210 में खातेदार ने अन्य लोगो को भी भूखण्ड प्लान बनाकर विक्रय कर रखे है। खसरा नम्बर 1134व खसरा नम्बर 1210/1, 1210/2,1210/3,1210/4, 1210/5 को राष्ट्रीय राजमार्ग को चौड़ा 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 नहीं बताया गया कि उसका जो हिस्सा तोड़ा गया वह भूमि खसरा नम्बर 1210 मे से तोड़ा गया या खसरा नम्बर 1134 मे से तोड़ा 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 मुट्टीया गाडकर निशानात लगा रखे है। क्योकि खसरा नम्बर 1134 में से केवल 102 वर्ग मीटर भूमि ही अवाप्त करना बताया गया है। जबकि मुट्टीया अधिक भूमि पर गाडी गई है ऐसी परिस्थितियों 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 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 वर्ग मीटर भूमि पर ही अधिकार प्राप्त है व शेष भूमि से नेशनल हाईवे अथॉरिटी ऑफ इण्डिया का कोई संबंध वास्ता नहीं 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 नहीं 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 उपजिला 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 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 अधिकारियों 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 न्यायहित में आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर खसरा नम्बर 1134 1210/1, 1210/2, 1210/3, 1210/4, 1210/5 में से अवाप्त की गई भूमियों का सीमाज्ञान कर उसके निशानात कायम किये जाने का आदेश फरमावे।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 1 ने बहस में कथन किया कि प्राधिकरण का यह सत्त प्रयास है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है जिसको कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास,

प्रबंध एवं रखरखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई तथा प्राधिकरण का यह सतत है कि वह जनसाधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। प्रार्थी द्वारा उपरोक्त प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 THE RIGHT FAIR COMPENSATION AND TRANSPARENCY IN LAND ACQUISITION REHABILITATION AND RESETTLEMENT ACT 2013 के अन्तर्गत माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जबकि भूमि अवाप्ति की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में वर्णित प्रावधानों के अन्तर्गत की गई है। माननीय श्रीमान को भारत सरकार द्वारा मध्यस्थ नियुक्त किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में निर्धारित मुआवजा राशि के सम्बन्ध में किसी पक्षकार को कोई आपत्ति है तो वह राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (5) के तहत भारत सरकार द्वारा नियुक्त मध्यस्थ के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है। प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के विपरित प्रस्तुत किया है जो कि खारिज किये जाने योग्य है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण किसी भी राजमार्ग को व्यापक लोकहित में देखते हुए उसे राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने का कार्य करती है तथा अधिनियम की धारा 2 के तहत किसी भी राजमार्ग को राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने की अधिघोषणा करती है, तथा उक्त अधिघोषणा केन्द्र सरकार द्वारा भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी कर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करती है। केन्द्र सरकार किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग के प्रबंधन, अनुरक्षण, प्रचालन, चौड़ा करने, 4/6 लेनीकरण करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 की उपधारा के तहत केन्द्र सरकार भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित कर सक्षम प्राधिकारी की नियुक्ति करती है, जिसके तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहण एवम मुआवजा अभिनिर्धारण का कार्य सम्पन्न करवाया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के तहत अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही कर 4/6 लेनीकरण के लिए भूमि उत्तरदाता प्राधिकरण को सुपुर्द करती है, जिसके पश्चात ही उत्तरदाता प्राधिकरण द्वारा 4/6 लेनीकरण का कार्य सम्पन्न करवाया जाता है। भारत सरकार के सडक परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन का बनाने, आदि) . अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अधीन आवश्यक भूमि की अवाप्ति हेतु अप्रार्थी संख्या 3 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में उपखण्ड अधिकारी, दौसा (राजस्थान) को प्राधिकृत किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3। की उपधारा 1 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन के 0.000 कि.मी. से 18.980 कि.मी. तक के भूखण्ड (दौसा-लालसोट-कौथून सैक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन का बनाने, आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(31) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना संख्या का.आ. 4016 (31) दिनांक 13.12.2016 जिसका प्रकाशन राजस्थान राज्य के दो प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका और समाचार जगत में दिनांक 22.12.2016 को किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरुद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियों सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर सकता था तथा सक्षम अधिकारी उक्त व्यक्ति को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात् ऐसे व्यक्ति द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार कर सकता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए का नोटिफिकेशन जारी हाने के

पश्चात जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियां प्रस्तुत की गईं उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन के दौसा-लालसोट-कौथून खण्ड सम्बन्ध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त 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 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का. आ. 1259 (अ) दिनांक 21.04.2017 जारी की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति व राजस्थान पत्रिका दोनों में दिनांक 18.05.2017 के अंकों में प्रकाशित किया गया। जिसमें ग्राम दौसा कलां स्थित भूमि खसरा नंबर 1134 गै.मु.आबादी रकबा 0.0102 है 0 नगर पालिका दौसा (रूपान्तरित भूमि जरिये 90-बी) व नगर परिषद दौसा (रूपान्तरित भूमि जरिये 90 ए) एवं खसरा नंबर 1210/1, 1210/2, 1210/4 व 1210/5 भी शामिल है। उक्त अधिसूचना के पश्चात अधिग्रहित भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यन्तिक रूप से केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात समस्त अधिग्रहित भूमि केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो जाती है जिसमें प्रार्थीगण की भूमि भी सम्मिलित है जिसे किसी भी न्यायालय अथवा ऑर्थोरिटी के समक्ष चुनौती नहीं दी जा सकती है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में वर्णित प्रावधानों के विपरीत प्रस्तुत किया गया है जिसे 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 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 अवाप्तशुदा 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 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

