

न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा

पीठासीन अधिकारी - देवेन्द्र कुमार
आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 07/2021

1. भौरीलाल पुत्र श्रीनारायण जाति गुर्जर निवासी ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा जिला दौसा
2. हंसराज पुत्र अर्जुनलाल जाति गुर्जर निवासी ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा जिला दौसा

...प्रार्थीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस0डी0ओ0) बांदीकुई जिला दौसा
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, रावत पैलेस के पीछे, दौसा जिला दौसा।

...अप्रार्थीगण



प्रार्थना पत्र (याचिका) अन्तर्गत धारा 3 जी (5) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम बाबत निरस्त किये जाने अधिनिर्णय अवार्ड आदेश दिनांक 9.3.2019 जो कि भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई द्वारा भूमि खसरा नंबर 1095 वाके ग्राम पीचूपाडा खुर्द बाबत पारित किया गया है।

- उपस्थित—
1. श्री राजेन्द्र कुमार शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थीगण की ओर से
 2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
 3. श्री रामचरण शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 23.01.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, बांदीकुई द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त की गई ग्राम पीचूपाडा खुर्द स्थित प्रार्थी की भूमि खसरा नंबर 1095 के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से असंतुष्ट होकर यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी बांदीकुई से रिपोर्ट तलब की गई। अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि एन. एच. 148 एन. के (दिल्ली-बडोदरा एक्सप्रेस वे) में अवाप्ति की जाने वाली भूमि के संबंध में भारत सरकार ने राजपत्र में एक अधिसूचना जारी की जिस पर प्रार्थीगण की भूमि को अप्रार्थी सं0 1 ने अवाप्ति की कार्यवाही करते हुए ग्राम पीचूपाडा खुर्द में प्रार्थीगण के खसरा नंबर 1095 की भूमि को हाईवे से 100 मीटर से 500 मीटर की दूरी पर स्थित होना बताकर अवाप्त दिनांक 9.3.2019 को अधिनिर्णय पंचात आदेश पारित किया गया है जो गलत है। प्रार्थीगण की उक्त भूमि खसरा नंबर 1095 वाके ग्राम पीचूपाडा खुर्द 100 मीटर से 500 मीटर की दूरी पर स्थित नहीं होकर केवल मात्र 100 मीटर की परिधि में ही स्थित है जिसके संबंध में उप पंजीयक बांदीकुई की लिस्ट ऑफ डीएलसी रेट के अनुसार प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा नंबर 1095 हाईवे से 100 मीटर तलब स्थित है फिर भी अप्रार्थी नं01 ने प्रार्थीगण की उक्त अवाप्तशुदा भूमि को 100 मीटर से 500 मीटर की दूरी पर स्थित होना मानकर अवार्ड आदेश पारित किया गया है जो निरस्त योग्य है। अप्रार्थी 0 1 ने उक्त भूमि खसरा नंबर 1095 रकबा 0.18 है। भूमि अवाप्त की है जिसकी

Devedra
जिला कलेक्टर, दौसा



डीएलसी रेट 100 मीटर से 500 मीटर की दूरी पर स्थित मानकर 36,92,160/-रु0 प्रति हैक्टेयर तय कर 18 एयर भूमि का मुआवजा 17,04,952/-रु. का जो अवार्ड पारित किया है वह गलत है। जब उक्त भूमि उप पंजीयक बांदीकुई की लिस्ट ऑफ डीएलसी रेट के अनुसार हाईवे से 100 मीटर तक ही स्थित है तो ऐसी स्थिति में डीएलसी दर 36,92,160/-रु0 प्रति हैक्टेयर के स्थान पर 40,27,680/-रु0 प्रति हैक्टेयर की दर से अवाप्तशुदा 18 एयर भूमि का मुआवजा दिया जाना था। लेकिन प्रार्थीगण को उक्त भूमि को 100 मीटर से 500 मीटर की दूरी पर स्थित होना मानकर अप्रार्थी सं0 01 ने जो अवार्ड आदेश दिनांक 9.3.2019 को पारित किया गया है वह निरस्तनीय है। अप्रार्थी सं0 1 व 2 ने प्रार्थीगण की आराजी भूमि खसरा नंबर 1095 रकबा 0.18 है. वाके ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा को अवाप्तकर जो मुआवजा राशि 17,04,952/-रु0 का अवार्ड पारित किया गया है वो निहायत गलत है जबकि वास्तविकता में प्रार्थीगण को उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में 18,59,888/- दिये जाने चाहिए थे। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण को शेष राशि 1,54,936/-रु0 अप्रार्थीगण से दिलवाया जाना न्याय हित में आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा पारित अवार्ड आदेश दिनांक 09.03.2019 को निरस्त फरमाया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्त की गई भूमि खसरा नंबर 1095 वके ग्राम परचूपाडा खुर्द रकबा 0.18 है. के मुआवजे की अतिरिक्त राशि 1,54,936/-रु0 अप्रार्थीगण से प्रार्थीगण को दिलवाने के आदेश फरमावें।

4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा स्थित भूमि खसरा नंबर 1095 रकबा 0.18 है. किस्म चाही ए भोरीलाल पुत्र श्रीनारायण हि0 1/2, हंसराज पुत्र अर्जुन लाल हि0 1/2 जाति गुर्जर सा0 देह की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड थी। उक्त भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन. के निर्माण हेतु अवाप्त की गई थी। अवाप्तशुदा भूमि का ड्राफ्ट अवार्ड तैयार कराकर संबंधित पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार बसवा द्वारा जांच कर प्रमाणित किये जाने के उपरांत दिनांक 9.3.2019 को अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड विधिवत प्रक्रिया पूर्ण कर पारित किया गया था। अवार्ड के अनुसार ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा स्थित भूमि खसरा नंबर 1095 हाईवे से 100 मीटर से 500 मीटर दूरी की परिधि में होने से डीएलसी दर 36,92,100/-रु0 प्रति हैक्टेयर से 0.18 है. भूमि की कीमत 6,64,589/-रु0 की ढाई गुना राशि 16,61,472/-रु0 तथा 12 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रतिफल 43480/-रु0 कुल 17,04,952/-रु0 का मुआवजा निर्धारण किया गया था। मुआवजा राशि का भुगतान संबंधित को आवेदन करने पर उनके बैंक खाते के माध्यम से कर दिया गया है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 ने बहस में कथन किया कि वादग्रस्त आराजी ख0 न0 1095 वाके ग्राम पीचूपाडा खुर्द किस्म चाही- ए का राजप्रीय राजमार्ग संख्या 148-एन के निर्माण हेतु अधिग्रहण किया गया है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उपरोक्त आराजी ख0 न0 1095 में अवाप्त रकबा 0.1800 है० भूमि का मुआवजा हाईवे से 100 से 500 मीटर की दूरी की डी एल सी दर 36,92,160 / रुपये प्रति हैक्टेयर की दर निर्धारित कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड आदेश पारित किया गया है। जो कि विधि अनुसार सही एवं कानून सम्मत है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1095 किस्म चाही- ए अवाप्त रकबा 0.1800 हैक्टेयर अधिग्रहित भूमि का मुआवजा निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 17,04,952/- रुपये अभिनिर्धारित किया गया था। प्रार्थीगण उपरोक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार की मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा

Davendra
जिला कलेक्टर, दोसा

पारित अर्वाड आदेश अन्तिम एवं विधिसम्मत है। प्रार्थीगण नितान्त ही गलत आधारी पर उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से मुआवजा राशि का अनुतोष प्राप्त करना चाहते है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य है। विवादग्रस्त आराजी का मुआवजा अभिनिर्धारण 36,92,160 /-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से सब रजिस्टार बांदीकुई से प्राप्त डी एल सी रेट के आधार पर अवाप्त रकबा हाईवे से 100 से 500 मीटर की दूरी के बीच स्थित मानकर मुआवजा राशि का अनुतोष अभिनिर्धारित किया है। प्रार्थी द्वारा विधि विरुद्ध तरीके से उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुतकिया गया जो निरस्तनीय है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व संबधित पटवारी हल्का व तहसीलदार से जांच करवाई जाती है तथा जांच रिपोर्ट एवं संबधित सब रजिस्टार से प्राप्त डी एल सी दर के आधार पर अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा राशि अभिनिर्धारित की जाती है। प्रार्थीगण द्वारा मनगढत तरीके से मुआवजा राशि का अनुतोष चाहा गया है जो निरस्त योग्य है। 3 डी अधिसूचना के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि के अभिनिर्धारण से पूर्व संबधित हितधारी व्यक्तियों से मुआवजे के अनुतोष के संबध में आपत्ति मांगी जाती है तथा प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात ही अर्वाड राशि का अनुतोष अभिनिर्धारित किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समस्त विधिक प्रक्रिया अपनाई जाकर उक्त विवादग्रस्त आराजी का मुआवजा अभिनिर्धारित किया गया है। ऐसी स्थिति में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्तनीय है। प्रार्थीगण हाईवे से 00 से 100 मीटर की दूरी की डी एल सी दर के आधार पर मुआवजा राशि का अनुतोष प्राप्त करना चाहता है जो कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा करवाई गयी जांच रिपोर्ट से सर्वथा भिन्न होने के कारण निरस्तनीय है। उपरोक्त आराजी हाईवे से 100 से 500 मीटर के बीच की दूरी में अवस्थित होने के कारण उपरोक्त दर पर ही मुआवजा राशि को प्राप्त करने का अधिकारी है जो कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अर्वाड राशि जारी कर दी गयी है। जिसे मिन उत्तरदाता द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष जमा भी करवा दी है। प्रार्थीगण गलत आधारी पर मुआवजा प्राप्त करना चाहता है जो निरस्तनीय है। प्रार्थी द्वारा मनगढत आधारों पर मौके के विरुद्ध जाकर मुआवजा राशि का अनुतोष बढा चढा कर मांगा गया है जो निरस्त योग्य है। उल्लेखनीय है कि वादग्रस्त आराजी ख0न0 1095 वाके ग्राम पीचूपाडा खुर्द किस्म चाही-ए का राजष्ठीय राजमार्ग संख्या 148-एन के निर्माण हेतु अधिग्रहण किया गया है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उपरोक्त आराजी ख0न0 1095 में अवाप्त रकबा 0.1800 है०भूमि का मुआवजा हाईवे से 100 से 500 मीटर की दूरी की डी एल सीदर 36,92,160 /-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर निर्धारित कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अर्वाड आदेश पारित किया गया है। जो कि विधि अनुसार सही एवं कानून सम्मत है। वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 1095 किस्म चाही-1 अवाप्त रकबा 0.1800 हैक्टेयर अधिग्रहित भूमि का मुआवजा निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 17,04,952 /-रूपये अभिनिर्धारित किया गया था। प्रार्थीगण उपरोक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त अन्य किसी भी प्रकार की मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नही है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अर्वाड आदेश अन्तिम एवं विधि सम्मत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व संबधित पटवारी हल्का व तहसीलदार की जांच रिपोर्ट तैयार करवाई जाती है तथा जांच रिपोर्ट एवं संबधित सब रजिस्टार से प्राप्त डी एल सी दर के आधार पर अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा राशि अभिनिर्धारित की जाती है। प्रार्थीगण द्वारा मनगढत तरीके से मुआवजा राशि का अनुतोष चाहा गया है। 3 डी अधिसूचना के पश्चात भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि के अभिनिर्धारण से पूर्व संबधित हितधारी व्यक्तियों से मुआवजे के अनुतोष के संबध में आपत्ति मांगी जाती है तथा प्राप्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात ही अर्वाड राशि का अनुतोष अभिनिर्धारित किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा समस्त प्रक्रिया



Devendra
जिजी कलेक्टर, दौसा

अपनाई जाकर उक्त विवादग्रस्त का मुआवजा अभिनिर्धारित किया गया है। प्रार्थीगण नितान्त ही गलत आधारों पर उक्त प्रार्थना पत्र के माध्यम से मुआवजा राशि का अनुतोष प्राप्त करना चाहते हैं जो स्वीकार योग्य नहीं है। भूमि का अवाप्ति अधिकारी द्वारा निम्नानुसार प्रार्थीगण का अवार्ड आदेश पारित किया गया है:-

गांव का नाम	भू-स्वामी का नाम	खसरा नंबर	भूमि की श्रेणी	भूमि की प्रकृति का विवरण	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल
पीचूपाडा खुर्द	भोरीलाल पुत्र श्रीनारायण हि.1/2 जाति गुर्जर सह खातेदार हंसराम पुत्र अर्जुन लाल हि.1/2 जाति गुर्जर सह खातेदार	1095	हाईवे से 100 से 500 मीटर की दूरी पर स्थित	चाही-1	सिंचित	0.18
बाजार दर प्रति है0	अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य	गुणक	सर्वेक्षण सं0 का बाजार मूल्य	100 प्रतिशत सोलेशियम	12प्रति. अतिरिक्त प्रतिफल	कुल प्रतिकर
3692160	664589	1.25	830736	830736	43480	1704952

प्रार्थीगण गलत आधारों पर मुआवजा राशि बढी हुई दर से प्राप्त करना चाहते हैं। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

6. इस संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई की रिपोर्ट ली गई जो निम्नानुसार है:-

1. ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा स्थित भूमि खसरा नंबर 1095 रकबा 0.18 है। किस्म चाही ए भोरीलाल पुत्र श्रीनारायण हि0 1/2, हंसराज पुत्र अर्जुन लाल हि0 1/2 जाति गुर्जर सा0देह की खातेदारी में दर्ज रिकार्ड थी। उक्त भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन. के निर्माण हेतु अवाप्त की गई थी।
2. अवाप्तशुदा भूमि का ड्राफ्ट अवार्ड तैयार कराकर संबंधित पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक एवं तहसीलदार बसवा द्वारा जांच कर प्रमाणित किये जाने के उपरांत दिनांक 9.3.2019 को अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड विधिवत प्रक्रिया पूर्ण कर पारित किया गया था।
3. अवार्ड के अनुसार ग्राम पीचूपाडा खुर्द तहसील बसवा स्थित भूमि खसरा नंबर 1095 हाईवे से 100 मीटर से 500 मीटर दूरी की परिधि में होने से डीएलसी दर 36,92,100/-रु0 प्रति हैक्टेयर से 0.18 है। भूमि की कीमत 6,64,589/-रु0 की ढाई गुना राशि 16,61,472/-रु0 तथा 12 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त प्रतिफल 43480/-रु0 कुल 17,04,952/-रु0 का मुआवजा निर्धारण किया गया था। मुआवजा राशि का भुगतान संबंधित को आवेदन करने पर उनके बैंक खाते के माध्यम से कर दिया गया है।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया गया। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा ग्राम पीचूपाडा खुर्द स्थित भूमि खसरा नंबर 1095 में से 0.18 है। भूमि अवाप्त की गई थी। उक्त भूमि का मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई द्वारा हाईवे से 100 से 500 मीटर की दूरी पर स्थित भूमि की डीएलसी दर से मुआवजा अवार्ड आदेश पारित किया गया है।
8. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा प्रेषित रिपोर्ट क्रमांक: 2151 दिनांक 31.12.2021 जो कि इस न्यायालय में प्रस्तुत की गई है के द्वारा कोई अभिमत नहीं व्यक्त किया है कि उक्त भूमि हाईवे से 100 मीटर की परिधि में है अथवा 100 से 500 मीटर की परिधि में।
9. हालांकि यह सत्य है कि उक्त अवार्ड की जांच तहसीलदार, भू अभिलेख निरीक्षक एवं पटवारी पीचूपाडा खुर्द से करवाई गई थी, जिनके द्वारा उक्त भूमि को हाईवे से 100 से



Dewande
जिला कलेक्टर, दौसा

500 मीटर के बीच स्थित होना अंकित किया है। हालांकि हमारे समक्ष पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के डीएलसी दर का एक दस्तावेज भी प्रस्तुत किया है जिसमें खसरा नंबर 1095 ग्राम पीचूपाडा खुर्द हाईवे से 100 मीटर तक स्थित होना अंकित किया गया है। अतः 2 राजकीय दस्तावेजों में तथ्यात्मक भिन्नता प्रतीत होती है। हम प्रकरण में सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) बांदीकुई को भिजवाना उचित समझते हैं।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर निम्न दिशा निर्देश प्रदान किये जाते हैं:-
- भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) बांदीकुई पुनः प्रकरण को दर्ज कर प्रार्थी द्वारा उठाये गये बिन्दु की खसरा नंबर 1095 ग्राम पीचूपाडा खुर्द हाईवे से 100 मीटर की दूरी में स्थित है की विधिवत जांच कर यदि यह बिन्दु सही पाया जाता है तो संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। तहसीलदार की जांच रिपोर्ट जिसमें उक्त खसरा नंबर को 100 से 500 मीटर के मध्य एवं पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के दस्तावेज में उक्त खसरा नंबर को 100 मीटर के भीतर बताया गया है की प्रति संलग्न की जा रही है।
 - प्रार्थी एवं अप्रार्थी पक्ष दिनांक 30.01.2025 को भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) बांदीकुई के समक्ष अपना पक्ष एवं दस्तावेज रखने हेतु प्रस्तुत है।
 - भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) बांदीकुई संभवतः 45 दिवस (किन्तु 60 दिवस में आवश्यक रूप से) में अपना निर्णय पारित करें।
11. पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो। निर्णय की प्रति भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई को भिजवाई जावे।

Devesh
(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 23 जनवरी, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में 30 दिवस के भीतर की जा सकेगी।

Devesh
(देवेन्द्र कुमार)

जिला कलेक्टर, दौसा

