

न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थ) दौसा

पीठासीन अधिकारी : देवेन्द्र कुमार

आई0ए0एस0

प्रार्थना पत्र सं0 55/2021 अंतर्गत धारा 3 जी(5) रा0रा0अ0

श्रीमती पांची देवी पत्नि मांगीलाल जाति हरियाणा ब्राहमण निवासी सलेमपुरा तह0 रामगढ पचवारा
वर्तमान तहसील राहूवास जिला



..... प्रार्थनी

बनाम

1 सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्त रा. रा.सं.11ए) उपखण्ड अधिकारी लालसोट जिला दौसा

2 परियोजना अधिकारी रा. रा. चौडाईकरण दौसा कौथून मार्ग कार्यालय आगरा रोड, रावत होटल
के पीछे दौसा

....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अंधारा 3 (जी) व 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित- 1. श्री ब्रजमोहन गौड, अधिवक्ता प्रार्थनी की ओर से।

2. श्री कमलेन्द्र सिंहाग, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।

3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक 25.06.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, लालसोट द्वारा एन.एच.11 ए के अंतर्गत ग्राम सलेमपुरा के खसरा नंबर 326/6 के पारित मुआवजा अवाड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया गया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी लालसोट से बिन्दुवार तथ्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थनी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि दौसा जिला स्थित राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए के विस्तार एवम चौडाईकरण हेतु ग्राम सलेमपुरा तत्कालीन तहसील रामगढ पचवारा वर्तमान तहसील राहूवास जिला दौसा में रा. रा. से लगती हुई भूमि की अवाप्ति अप्रार्थी संख्या एक भूमि अवाप्ति अधिकारी लालसोट द्वारा की गई तथा भूमि पर स्थित संरचनाओ को भी अवाप्त कर ध्वस्त कर सड़क का चौडाईकरण किया गया। सड़क चौडाईकरण का कार्य अप्रार्थी संख्या दो संविदा प्रचलित कर प्राधिकृत ठेकेदार द्वारा अप्रार्थी संख्या दो के निर्देशानुसार करवाया गया। अप्रार्थी संख्या एतदर्थ भूमि अवाप्ति एवम अवाप्तशुदा भूमि का प्रतिकर (मुआवजा) निर्धारण को प्राधिकृत है। ग्राम सलेमपुरा में स्थित आराजी वर्तमान खसरा नम्बर 326/6 जिसके पूर्व खसरा नम्बर 6/2 रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा थे। उक्त भूमि की खातेदारी हीरालाल पुत्र मूल्या जाति रैगर निवासी सलेमपुरा के नाम अंकित थी। खातेदार हीरालाल द्वारा अपनी खातेदारी भूमि का अग्र भाग (पूर्वी भाग) आवासीय प्रयोजनार्थ सक्षम भूमि रूपान्तरण अधिकारी तहसीलदार लालसोट के कार्यालय में आवेदन कर पूर्व पश्चिम 50 फीट चौडी कुल 1333.33 वर्ग गज भूमि का रूपान्तरण कृषि भूमि से आवासीय भूमि में तहसील लालसोट के आदेश क्रमांक 7/2001 दिनांक 2-7-01 द्वारा करवा लिया था। अतः भूमि कृषि भूमि से आवासीय भूमि में रूपान्तरित है। यह कि खातेदार हीरालाल द्वारा सम्परिवर्तित भूमि 1333.33 वर्ग गज में से प्रार्थनी ने एक भूखण्ड पूर्व पश्चिम 50 फीट चौडा तथा 85 फीट उत्तर दक्षिण लम्बा दिनांक 12-4-05 को क्रय कर कब्जा प्राप्त किया। विक्रेता ने विक्रयशुदा भूखण्ड का नक्शा विक्रय पत्र के संलग्न कर विक्रय पत्र उपपंजीयक कार्यालय लालसोट के प्रार्थनी के नाम दिनांक 21-11-05 को पंजीकृत करवा दिया जो पुस्तक संख्या 1, जिल्द संख्या 175, पृष्ठ संख्या 134 क्रम संख्या संख्या 689 पर पंजीबद्ध हुआ। प्रार्थनी खातेदार हीरालाल से उक्त

जिला कलक्टर, दौसा

अवाप्तशुदा भूमि में से दूसरा भूखण्ड पूर्व पश्चिम 50 फीट लम्बाई एवम उत्तर दक्षिण 10 फीट चौड़ाई कुल 55.55 वर्ग गज इसी दिन दिनांक 12-4-05 को क्रय किया । विक्रेता खातेदार ने दूसरे उक्त भूखण्ड का नक्शा विक्रय पत्र के संलग्न कर दिनांक 21-4-05 को ही उपपंजीयक कार्यालय लालसोट में प्रार्थी के पक्ष में पंजीकृत करवा दिया। इस प्रकार प्रार्थीनि ने खातेदार हीरालाल से दो भूखण्ड जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय करव उक्त भूखण्डो की नीव भरवाकर भूमि की सतह से पांच फीट ऊँची चार दीवारी निर्माण करवाई। प्रार्थीनि के उक्त दोनो भूखण्डो में से पूर्व पश्चिम 17 फीट लम्बी भूमि रा. रा. के चौड़ाईकरण के लिए अवाप्त कर ली । दोनो भूखण्डो में 17 इंटू 85 एवम 17 इंटू 10 माप की भूमि संरचना 362 ए आर एच एस को अवाप्त किया गया। संरचना का प्रतिकर प्रार्थीनि को भुगतान कर दिया गया किन्तु अवाप्त आवासीय भूमि कुल 101 सहि 2/3 का प्रतिकर प्रार्थीनि को बार बार आग्रह के भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्धारित नही किया गया। प्रार्थीनि ने सम्परिवर्तित आबादी भूमि क्रय कर संरचना निर्माण करवाई थी। प्रार्थीनि अधिग्रहित उक्त भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा खातेदार हीरालाल की सम्परिवर्तित भूमि 1333.33 वर्ग गज में से 493 (चार सो तरानवे) मीटर भूमि अधिग्रहित की है। हीरालाल द्वारा प्रार्थीनि को विक्रय की गई भूमि में से अवाप्त 101 वर्ग गज भूमि का प्रतिकर वादीनि आवासीय दर से प्राप्त करने की अधिकारीणि है । भूमि अवाप्ति अधिकारी अप्रार्थी संख्या एक व अप्रार्थी संख्या दो परियोजना अधिकारी से प्रार्थीनि अनेक बार प्रार्थना कर चुकी है। अतः प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीनि को ग्राम सलेमपुरा तह० राहूवास जिला दौसा में राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए अवाप्त संरचना 362 ए आर एच एस की 101 वर्ग गज भूमि का प्रतिकर आवासीय भूमि दर से दिलवाया जावें।



4. राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी लालसोट के द्वारा ग्राम सलेमपुरा स्थित भूमि खसरा नंबर 326/6 में से अवाप्तशुदा भूमि का विधिवत रूप से अवाई जारी किया गया है। प्रार्थिनी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।
- 5- अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 ने जवाब बहस में कथन किया कि भारत सरकार के अधीन सड़क परिवहन एवम राजमार्ग मंत्रालय द्वारा व्यापक लोक हित को देखते हुये राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-11-ए एक्सटेंशन के 18.980 कि०मी० से 63.000 कि०मी० तक के भूखण्ड (दौसा-लालसोट-कोथून सेक्शन) के निर्माण (चौड़ा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने /4 लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु भूमि अवाप्ति हेतु एन. एच. एक्ट की धारा 3A की अधिसूचना दिनांक 29/07/2015 को प्रकाशित करवायी गयी। आक्षेप आमंत्रित कर उनका निस्तारण किया गया । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 A के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशित की गई जिसमें राजस्थान राज्य के दौसा जिले के किमी. 18.980 से किमी. 63.000 किमी (दौसा-लालसोट -कोथून सेक्शन) के खण्ड को चौड़ा करने के लिये एवं फोर लेन सड़क के निर्माण के उद्देश्य से उपखण्ड अधिकारी लालसोट को सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया। अधिनियम की धारा 3। की उपधारा 1 के तहत फोर लेन सड़क निर्माण में प्रयुक्त होने वाली भूमि को अवाप्त करने के लिये अधिसूचना दिनांक 29.07.2015 सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय केन्द्रीय सरकार नई दिल्ली द्वारा इस अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र में जारी किया गया जिसे राजस्थान राज्य में अधिनियम की उपधारा 3A (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा दैनिक समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति में दिनांक 05.09.2015 एवं दैनिक भास्कर मे दिनांक 07.09.2015 को प्रकाशित किया गया एवं धारा 3C (1) के अन्तर्गत प्रत्येक हितधारी व्यक्ति जिसकी कि भूमि अर्जित की गई है उसको आपत्तियां 21 दिन के अन्दर दर्ज करवाने का अवसर दिया गया व इस बात का स्पष्ट उल्लेख भारत के राजपत्र में किया गया कि यदि हितबद्ध पक्षकार को कोई आपत्ति है तो वह प्राधिकृत अधिकारी के

Dw
जिला कलेक्टर, दौसा



समक्ष स्वयं या अपने प्लीडर के माध्यम से उपस्थित होकर आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। धारा 3 सी की उपधारा 2 में इस बात का स्पष्ट उल्लेख है कि प्रत्येक आपत्ति जो कि धारा 3 सी की उपधारा 1 के तहत पेश की गई है उनको सुनवाई का अवसर देगा, जांच करेगा व बाद सुनवाई आपत्तियों को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। प्रार्थी द्वारा धारा 3। के नोटिफिकेशन के उपरान्त अंदर मियाद 21 दिवस के भीतर-जो आक्षेप प्राप्त हुये उन पर सक्षम प्राधिकारी ने विचार कर आक्षेपों को अनुज्ञात कर लिया। नेशनल हाईवे एक्ट की धारा 3क की उपधारा-1 के अनुसार जब धारा 3सी की कार्यवाही पूर्ण हो जाती है तथा कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर दी जाती है तो सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण कर रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेज दी जाती है। केन्द्र सरकार द्वारा उक्त रिपोर्ट के आधार पर भारत का राज्य पत्र में धारा 3क के तहत अधिसूचना जारी कर यह घोषणा करती है कि उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि का पूर्वोक्त प्रयोजन के लिये अर्जन किया जाना चाहिये तथा इस अधिसूचना के राज्य पत्र में प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लगनों से मुक्त होकर अत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो जायेगी। यहाँ यह भी स्पष्ट करना आवश्यक होगा कि अधिनियम की धारा 3 जी की पालना में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाता हैं। धारा 3जी की उपधारा 7 के भाग । में स्पष्ट प्रावधान है कि जब भारत सरकार द्वारा धारा 3। के तहत जब नोटिफिकेशन जारी किया जाता है तो उस समय अवाप्त किये जाने वाली भूमि का जो बाजार मूल्य होगा उसी के आधार पर धारा 3 जी के तहत प्राधिकृत अधिकारी मुआवजा राशि का निर्धारण करता है। प्रार्थी के कथनानुसार 3A की अधिसूचना की तारीख को उक्त भूमि में से रिकॉर्ड के अनुसार वर्तमान खसरा नम्बर 326/06 जिनके पूर्व खसरा नम्बर 06/02 रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा राजस्व ग्राम सलेमपुर, तहसील लालसोट में 493 वर्गमीटर भूमि की अवाप्ति की गई राजस्व रिकॉर्ड एवं मौके की स्थिति के अनुसार उक्त भूमि का प्रकार निजी एवं भूमि की प्रकृति बारानी 3 / गैर मुमकिन आबादी के रूप में दर्ज किया गया व दिनांक 04.10.2016 को उक्त अवाप्ति का अवार्ड जारी किया गया । धारा 3डी की अधिसूचना जो कि दिनांक 26/05/2016 को जारी की गई थी, के अनुसार सर्वेक्षण खसरा संख्या 326/06 में भूमि का प्रकार निजी एवं भूमि की प्रकृति बारानी 3 / गैर मुमकिन आबादी निर्धारित की गई है जिसमें अवाप्ति हेतु भूमि का क्षेत्रफल 493 वर्गमीटर एवं हितबद्ध व्यक्तियों के नाम राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार दर्शाए गये हैं। उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण भूमि की प्रकृति एवं उपयोग अनुसार धारा 3ए की अधिसूचना की दिनांक को प्रचलित डीएलसी दर से गणना कर निर्धारित किया गया। प्रार्थीया ने आराजी खसरा संख्या 326/06 में अवाप्त भूमि 493 वर्गमीटर मे से स्वयं की अवाप्त की गई भूमि 101 वर्गगज का मुआवजा आवासीय दर से किया जाने की प्रार्थना की है। प्रार्थीया द्वारा प्रकरण में स्वयं की संबद्धता स्थापित न किये जाने के आधार पर प्रस्तुत प्रकरण प्राथमिक स्तर पर ही खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्च खारिज फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलक्टर लालसोट से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार खसरा नंबर 326/2 जिसके पूर्व खसरा नंबर 6/2 रकबा 11 बीघा 7 बिस्वा थे। उक्त भूमि की खातेदारी हीरालाल पुत्र मूल्या जाति रैगर निवासी सलेमपुरा के नाम थी। वर्तमान में ग्राम सलेमपुरा के खसरा नंबर 415/16 रकबा 0.11 है। किस्म चाही 3 की खातेदारी हीरालाल पुत्र मूलचन्द जाति रैगर हि. 28/1361, पिंकी देवी पत्नि रामजीलाल जाति महाजन हिस्सा 167/1361, पांची देवी पत्नि मांगीलाल जाति ब्राह्मण हि. 528/1361 (आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) दर्ज है। ,सरा नंबर 415/16 के सैटलमेंट से पूर्व खसरा नंबर 326/6 रकबा 0.09 बीघा किस्म गै.मु.आबादी रही है। ग्राम सलेमपुरा तहसील राहुवास के खसरा नंबर 326/6 में से अवाप्त भूमि 49.3 वर्गमीटर किस्म बारानी-3/गै0मु0 आबादी की मुआवजा राशि 1330 की

आवासीय दर से कुल 204597 -रु0 हीरा पुत्र मूल्या कौम रैगर सा.देह के नाम निर्धारित की गई है। उक्त खसरा नंबर में से अवाप्त भूमि में स्थित संरचना सं0 आरएचएस 363 की मुआवजा राशि पंकी पत्नि रामजीलाल जाति महाजन के नाम से 1613268/-रु0 निर्धारित की गई है।

7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
8. प्रकरण में प्रार्थी पांची पत्नि मांगीलाल शर्मा ने संपरिवर्तित भूमि 1333.33 वर्गगज में से आवप्त की गई भूमि में प्रार्थी का 101 वर्गगज आबादी भूमि के मुआवजे के संबंध में आग्रह किया गया है। प्रार्थी को संरचना का मुआवजा प्राप्त हो गया है। प्रार्थी का कथन है कि उनके द्वारा उक्त भूखंड रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के द्वारा कय किया गया था। हमने भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलक्टर लालसोट की रिपोर्ट क्रमांक:पीए/भू0अ0/2025/193 दिनांक 12.3.2025 का अवलोकन किया, जिसमें उनके द्वारा उल्लेखित किया गया है कि उक्त अवाप्त भूमि 49.3 वर्गमीटर किस्म बारानी गै0मु0 आबादी का मुआवजा आवासीय दर से हीरा पुत्र मूल्या को दिया गया है। हमने पत्रावली में संलग्न विक्रय पत्र का अवलोकन किया गया जिसमें विक्रेता हीरालाल पुत्र मूलचंद कौम रैगर निवासी सलेमपुरा के द्वारा प्रार्थिया के पक्ष में खसरा नंबर 6/2 रकबा 11 11 बीघा 7 बिस्वा में से संपरिवर्तित शुदा भूखंड में से 472.22 वर्गगज भूखंड का बेचान किया गया है। हम प्रकरण में सीधे कोई कार्यवाही नहीं की जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी एसडीएम लालसोट को रिमांड किये जाने योग्य समझते है।
9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी एसडीएम लालसोट को इस आशय से प्रेषित किया जाता है कि इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के आलोक एवं प्रार्थी द्वारा उठाई गई आपत्तियों एवं प्रभावित पक्षकारों को विधिवत सुनवाई की जाकर राजस्व रिकार्ड आदि का भली भंति अवलोकन कर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भंडार हो।

DL
(देवेन्द्र कुमार)

जिल्ला कलेक्टर, दोसा

निर्णय आज दिनांक: 25 जून, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील नियत समयावधि के अंदर सक्षम न्यायालय में की जा सकेगी।



DL
(देवेन्द्र कुमार)

जिल्ला कलेक्टर, दोसा