

न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थ) दौसा

पीठासीन अधिकारी : देवेन्द्र कुमार

आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं० 56/2021 अंतर्गत धारा 3 जी(5) रा०रा०अ०

श्रीमती रामप्यारी देवी पत्नि जगदीशप्रसाद शर्मा जाति हरियाणा ब्राह्मण निवासी सलेमपुरा तह० रामगढ़ पचवारा वर्तमान तहसील राहुवास जिला दौसा

..... प्रार्थिनी

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 अ०धारा 3 (जी) व 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित— 1. श्री ब्रजमोहन गौड, अधिवक्ता प्रार्थिनी की ओर से।

2. श्री कमलेन्द्र सिंहाग, अधिवक्ता अप्रार्थी सं० 2 की ओर से।

3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय

दिनांक 25.06.2025

1. सक्षिप्त 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 अवार्ड 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 प्रार्थिनी 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 रामगढ़ पचवारा वर्तमान तहसील राहुवास 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 चौड़ी 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। प्रार्थिनि ने खातेदार हीरालाल से रूपान्तरित करवाई गई भूमि में से एक भूखण्ड पूर्व पश्चिम 50 फीट व उत्तर दक्षिण 26 फीट कुल क्षेत्रफल 144.44 वर्गगज दिनांक 10-5-2010 को जरिए पंजीकृत विक्रय पत्र क्रय कर कब्जा प्राप्त किया था। विक्रेता ने विक्रयशुदा उक्त भूखण्ड का नजरी मानचित्र विक्रय पत्र के संलग्न नक्शे के विक्रय पत्र को उपपंजीयक कार्यालय लालसोट में करवाया था तथा कब्जा प्रार्थिनि को सम्भला दिया था। प्रार्थिनि ने भूखण्ड की नींव खुदवाकर चार फीट ऊँची चार दीवारी निर्माण करवाई। प्रार्थिनि के उक्त भूखण्ड में से दौसा कौथून राष्ट्रीय राजमार्ग के चौडाईकरण के लिए पूर्व पश्चिम 50

जिला कलक्टर, दौसा



फीट एवम उत्तर दक्षिण 26 फीट भूमि मय संरचना भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई। अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना का मुआवजा प्रार्थीनि को भुगतान कर दिया गया किन्तु भूमि जो आबादी भूमि में सम्परिवर्तित भूमि है, का मुआवजा प्रार्थीनि को नहीं मिला जबकि प्रार्थीनि बार बार भूमि अवाप्ति अधिकारी से प्रार्थना करती चली आ रही है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीनि की प्रचलित सूचना पत्र में अवाप्तशुदा भूमि 493 मीटर अंकित की गई है जबकि प्रार्थीनि की कुल 494 वर्ग गज भूमि अवाप्त हुई है, जिसका मुआवजा आबादी भूमि दर से प्रार्थीनि प्राप्त करने को अधिकृत है। भूमि अवाप्ति कार्यवाही में खातेदार की सम्परिवर्तित भूमि 1333.33 वर्ग गज में से कुल भूमि 493 वर्गगज अवाप्त हुई है, जिसमें प्रार्थीनि की 49.11 वर्ग गज आबादी भूमि शामिल है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने संरचनाओ का ही प्रतिकर निर्धारण कर भुगतान किया है। भूमि अधिग्रहित का प्रतिकर निर्धारण नहीं किया। प्रार्थीनि अपनी अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने की अधिकारिणी है। अतः प्रार्थीनि का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर प्रार्थीनि की अधिग्रहित भूमि 49.11 वर्ग गज का मुआवजा तय कर प्रार्थीनि को भुगतान करने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी को आदेशित फरमाया जावे।

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 अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थीनि 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 3A 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 3A 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 समाचार पत्रों दैनिक नवज्योति में दिनांक 05.09.2015 एवं दैनिक भास्कर में 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 समक्ष स्वयं या अपने प्लीडर के माध्यम से उपस्थित होकर आपत्ति प्रस्तुत कर सकता है। धारा उसी 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 उसी 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 3D 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। यहां यह भी स्पष्ट करना आवश्यक होगा कि अधिनियम की धारा 3 जी की पालना में प्राधिकृत अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाता है। धारा 3जी की उपधारा 7 के भाग 1 में स्पष्ट प्रावधान है कि जब भारत सरकार द्वारा धारा 3A 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 सलेमपुरा, 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 में से स्वयं की अवाप्त की गई भूमि 49.11 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। प्रार्थीया को संरचना संख्या 362 - ए का प्रतिकर हितधारी व्यक्ति होने के आधार पर किया गया था। अवाप्त भूमि के संबंध में प्रार्थीया द्वारा उक्त भूमि का स्वामित्व नहीं किया जा सका है। प्रार्थीया के स्वयं के कथनानुसार उसके द्वारा संपरिवर्तित भूमि 1333.33 वर्गगज में से भूखण्ड कय करना कहा गया है लेकिन इसके आधार पर सिद्ध नहीं होता है कि उक्त खसरा संख्या 326/06 में से अवाप्त 493 वर्ग मीटर भूमि में प्रार्थीया का भी कोई हिस्सा है या नहीं। प्रार्थीया द्वारा यह सिद्ध किया जाना आवश्यक है कि उसके द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड उक्त संपरिवर्तित भूमि 1333.33 वर्गगज का हिस्सा है एवं अवाप्त भूमि में वर्णित 493 वर्ग मीटर क्षेत्र में उसके द्वारा क्रय की गई भूमि का कोई क्षेत्र आता है या नहीं। जब तक प्रार्थीया द्वारा उक्त वस्तुस्थिति को सक्षम न्यायालय से स्पष्ट नहीं करवाया जावेगा तब तक प्रार्थीया किसी भी प्रकार से खसरा संख्या 326/06 राजस्व ग्राम सलेमपुर में से अवाप्त 493 वर्ग मीटर भूमि में से स्वः कथित भू-क्षेत्र का मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। प्रार्थीया को संरचना संख्या 362 - ए का प्रतिकर हितधारी व्यक्ति होने के आधार पर किया गया था। अवाप्त भूमि के संबंध में प्रार्थीया द्वारा उक्त भूमि का स्वामित्व नहीं किया जा सका है। प्रार्थीया के स्वयं के कथनानुसार उसके द्वारा संपरिवर्तित भूमि 1333.33 वर्गगज में से दो भूखण्ड कय करना कहा गया है लेकिन इसके आधार पर सिद्ध नहीं होता है कि उक्त खसरा संख्या 326/06 में से अवाप्त 493 वर्ग

De
जिला कलेक्टर, दौसा

मीटर भूमि में प्रार्थीया का भी कोई हिस्सा है या नहीं। प्रार्थीया द्वारा यह सिद्ध किया जाना आवश्यक है कि उसके द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड उक्त संपरिवर्तित भूमि 1333.33 वर्गगज का हिस्सा है एवं अवाप्त भूमि में वर्णित 493 वर्ग मीटर क्षेत्र में उसके द्वारा क्रय की गई भूमि का कोई क्षेत्र आता है या नहीं। जब तक प्रार्थीया द्वारा उक्त वस्तुस्थिति को सक्षम न्यायालय से स्पष्ट नहीं करवाया जावेगा तब तक प्रार्थीया किसी भी प्रकार से खसरा संख्या 326/06 राजस्व ग्राम सलेमपुर में से अवाप्त 493 वर्ग मीटर भूमि में से स्वःकथित भू-क्षेत्र का मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी नहीं है। प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।



6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलेक्टर 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। खसरा 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 364 की मुआवजा राशि रामप्यारी पत्नि जगदीश प्रसाद जाति हरियाणा ब्राह्मण के नाम से 36438 /-रु0 निर्धारित की गई है।
7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।
8. प्रकरण में प्रार्थी रामप्यारारी पत्नि जगदीशप्रसाद शर्मा ने संपरिवर्तित भूमि 133.33 वर्गगज में से आवप्त की गई भूमि में प्रार्थी का 49.11 वर्गगज आबादी भूमि के मुआवजे के संबंध में अग्रह 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 क्रय किया गया था। हमने भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलेक्टर लालसोट की रिपोर्ट क्रमांक:पीए/भू0अ0/2025/194 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 प्रार्थीया के पक्ष में खसरा नंबर 6/2 रकबा 11 11 बीघा 7 बिस्वा में से संपरिवर्तित शुदा 1051 वर्गमीटर में से 144.44 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 हैं।
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।

720
(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर दोसा
जिला 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।



D.K.
(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा