न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 33/2021 रा.रा.अ.
रामकरण पुत्र मेवाराम जाति खारवाल निवासी ढेहरा की ढाणी, अनन्तवाड़ा तहसील बसवा जिला दौसा।

... प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भू अवाप्ति) एवं उपखंड अधिकारी बांदीकुई।
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण दौसा

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र बाबत मध्यस्थ कार्यवाही।

उपस्थित– 1. श्री नरेन्द्र प्रताप सिंह
2. श्री रामचरण शर्मा, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय दिनांक 26.03.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, बांदीकुई द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन के अंतर्गत ग्राम अनन्तवाडा के खसरा नंबर 46 में स्थित संरचना डीबी 78 आरएचएस 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 व अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई से बिन्दुवार तथ्यात्मक टिप्पणी तलब की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी की भूमि खसरा नं. 46 में स्थित पशु निवास हेतु संरचना डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) की अवाप्ति कार्यवाही अप्रार्थी सं. 01 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3ए की उपधारा 01 व इसी अधिनियम की धारा 3 (डी) 1 व 2 के अनुसरण में की गई तथा अप्रार्थी सं. 01 द्वारा उपरोक्त वर्णित संरचना की अवाप्ति कार्यवाही पश्चात् प्रार्थी को इस संरचना बाबत भुगतान हेतु लिखित सूचना प्रदान की गई। परन्तु अप्रार्थी सं. 01 द्वारा प्रार्थी की आवासीय संरचना जो कि डी.बी. 78 (आर.एच.एस.) द्वारा ही चिन्हित की गई थी, जिसका कि अप्रार्थी सं. 01 द्वारा अधिग्रहण नहीं किया गया है । लेकिन अवाप्ति के कारण प्रार्थी की मुख्य आवासीय संरचना डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) जो कि प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में बरंग सुर्ख लाल रंग से दर्शाई गई है, के अनुपयोगी हो जाने पर उसे उपान्तरण (Alternation) पश्चात् उपयोगी बनाने हेतु प्रार्थी द्वारा उपगत किये जाने वाले व्यय व खर्चे अप्रार्थीगण द्वारा नहीं दिलवाये जाने व प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित आवासीय संरचना डी.बी. 78 (आर. एच. एस.) बरंग लाल सुर्ख में अवाप्ति के कारण सार्वजनिक रास्ता उपलब्ध ना होने के कारण उपरोक्त आवासीय संरचना बरंग लाल सुर्ख डी.बी. 78 (आर.एच.एस.) में प्रवेश व निकास अवरुद्ध हो [illegible] कारण भी उक्त आवासीय संरचना के अनुपयोगी हो जाने के कारण सार्वजनिक [illegible] उपलब्ध ना कराने या इस बाबत प्रतिकर ना दिलवाये जाने के कारण [illegible] मध्यस्थ कार्यवाही प्रार्थी की ओर से पेश किया जा रहा है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested

(1) प्रार्थी की डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) से चिन्हित के [illegible] शैड (पशुनिवास) ही [illegible] की गई है और जिस बाबत ही प्रार्थी को प्रतिकर दिया गया है। प्रार्थी की अवाप्त उक्त संरचना की वैल्यूएशन पीडब्ल्यू डी के स्टैण्डिग आर्डर एक्स–3/2015 द्वारा की गई है। जबकि

जिला कलेक्टर, दौसा

उपरोक्त संरचना की वैल्यूएशन रिपोर्ट हेतु सर्वे 03.11.2018 को किया गया है तथा इस संरचना का वास्तविक अधिग्रहण/अवाप्ति सन् 2021 में किया गया है तथा इस संरचना के प्रतिकर का भुगतान भी सन् 2021 में किया गया है। जिसके कारण प्रार्थी को उपरोक्त संरचना के अधिग्रहण/अवाप्ति के कारण होने वाले नुकसान की भरपाई पूर्ण रूपेण नही हो पा रही है, क्योकि प्रार्थी द्वारा उपरोक्त प्रकार का पशु निवास हेतु पुनः निर्माण सन् 2021 में किया जा रहा है तथा जिसके लिए उसके पुर्ननिर्माण हेतु सन् 2021 में प्रचलित बाजारू कीमत के अनुसार ही भुगतान किया जावेगा। इस प्रकार प्रार्थी को उसकी उपरोक्त संरचना के अवाप्ति पर दिये जाने वाले प्रतिकर का भुगतान सन् 2021 में प्रचलित बाजार दरों पर या पी.डब्ल्यू. डी के प्रस्तावित स्टैण्डिग आर्डर एक्स–3/2020–2021 के अनुसार ही भुगतान किया जाना आवश्यक है। अर्थात प्रार्थी अपनी उपरोक्त अवाप्तिशुदा संरचना (केटलशैड) डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) बाबत कुल प्रतिकर राशि (नेट वैल्यू + सोलेशियम) 4,00,000 /रु दिया जाना उसको होने वाले वास्तविक नुकसान बाबत आवश्यक है।

(2)डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) में उपरोक्त वर्णित कैटल शैड के साथ–साथ प्रार्थी का पुख्ता मकान जिसे प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में बरंग लाल से दर्शाया गया है भी सम्मिलित है जिसे अकारण व जानबूझकर अधिगृहित नही किया जा रहा है जो संरचनात्मक रूप से डी. बी. 77 से जुडा है तथा डी.बी. 77 के 75 प्रतिशत भाग का अधिगृहण/अवाप्त किया जा रहा है इस प्रकार डी. बी. 77 के साथ संरचानात्मक रूप से छेड़छाड (तोडने पर) डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) की भी पूर्णरूपेण प्रभावित होने की सम्भावना है। जिसकी बाबत भी प्रार्थी को कोई नुकसानी अथवा प्रतिकर नही दिया गया है जबकि न्याय हित में प्रार्थी को इस बाबत नुकसानी अथवा प्रतिकर दिलवाया जाना आवश्यक है।

(3.) डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) में कैटलशैड के अतिरिक्त प्रार्थी की आवासीय संरचना संलग्न नक्शे में बरंग सुर्ख लाल रंग से दर्शित है बाबत डी. बी. 77 के अधिकांश भाग का अवाप्ति कर लिये जाने के कारण इस बरंग सुर्ख संरचना के उपयोग हेतु कोई रास्ता उपलब्ध नही में है क्योकि अवाप्तिपूर्व प्रार्थी द्वारा अपने इस आवासीय परिसर आने–जाने हेतु रास्ता डी. बी. 77 के दक्षिण में स्थित था। लेकिन यह रास्ता भी अवाप्त हो जाने के कारण प्रार्थी अपने इस परिसर में आवागमन हेतु कोई विधिक सार्वजनिक व नीजि कोई रास्ता मौके पर उपलब्ध नही है क्योकि प्रार्थी के परिसर के सभी दिशाओं में अन्यत्र लोगों की नीजि भूमि व संरचनाए होने के कारण प्रार्थी को कोई अपने परिसर में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध नही है। ऐसी स्थिति में अवाप्ति पश्चात् प्रार्थी के परिसर में आवागमन हेतु रास्ता उपलब्ध कराया जाना आवश्यक है अथवा इस परिसर के आवागमन हेतु रास्ते के अभाव में उपरोक्त परिसर प्रार्थी के उपयोग हेतु उपर्युक्त न रह जाने की दशा में इस परिसर का अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्त किया जाना भी प्रार्थी को न्याय प्रदान करने हेतु एक वैकल्पिक उपाय है तथा जिसके बदले में प्रार्थी को उसकी उपरोक्त आवासीय संरचना बरंग लाल सुर्ख की कीमत उपरोक्त आवासीय परिसर डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) की अवाप्ति के आदेश पारित करते समय उस समय पी.डब्ल्यू.डी के स्टैण्डिग आर्डर एक्स –3/के द्वारा निर्धारित की जाकर दिलवाई जा सकती है तथा प्रार्थी को अपनी आवासीय सकती है तथा प्रार्थी को अपनी आवासीय संरचना बरंग लाल सुर्ख में जावेगा। अवाप्ति पश्चात् सार्वजनिक व नीजि रास्ते की अनुपलब्धता अप्रार्थीगण द्वारा की जा रही अवाप्ति कार्यवाही का प्रत्यक्ष, सीधा व युक्तियुक्त परिणाम है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested

(4.) डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) में कैटलशैड के अतिरिक्त प्रार्थी की आवासीय संरचना संलग्न नक्शे में बरंग सुर्ख लाल रंग से दर्शित है, के पूर्ण रूपेण व सुविधाजनक उपयोग हेतु अवाप्ति पश्चात् इस संरचना जाना आवश्यक होगा, क्योकि में उपान्तरण (**Alternation**) करवाया जाना आवश्यक होगा क्योंकि अवाप्ति पश्चात प्रार्थी को इस संरचना में आवागमन

Dev
जिला कलेक्टर,दौसा

हेतु अवाप्ति पूर्व स्थित रास्ते के अवाप्त हो जाने के कारण ऐसा किया जाना आवश्यक हो गया। इस हेतु प्रार्थी को अपनी उपरोक्त संरचना में करीबन 25 प्रतिशत उपान्तरण (Alternation) करके ही इसे उपयोग हेतु सुगम बनाया जा सकेगा, जिसके लिए करीबन 7,00,000/– रू का खर्च किया जाना वर्तमान प्रचलित बाजार दरों पर आवश्यक होगा। यह गौरतलब है कि यदि अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति कार्यवाही किये जाने के कारण ही प्रार्थी को उपरोक्त उपान्तरण (Alternation) किये जाने आवश्यक होगे जो कि अप्रार्थीगण द्वारा की जाने वाली अवाप्ति कार्यवाही का सीधा, प्रत्यक्ष व युक्तियुक्त परिणाम है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी के पक्ष में उसकी डी. बी. 78 (आर.एच.एस.) कैटलशैड हेतु कुल प्रतिकर राशि 4,00,000/–रु अक्षरे चार लाख रूपये मय ब्याज दिलवायी जावे तथा प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न नक्शे में दर्शायी गई प्रार्थी की आवासीय संरचना के उपान्तरण (।सजमतदंजपवद) हेतु कुल राशि 7,00,000/– (अक्षरे सात लाख रूपयें) व इस परिसर के आवागमन व उपयोग हेतु रास्ता उपलब्ध करवाया जावे या प्रार्थी की बरंग लाल सुर्ख संरचना को प्रार्थी के उपयोग हेतु सार्वजनिक व नीजि रास्ते के अभाव में अनुपयुक्त हो जाने के कारण पूर्ण रूपेण इस संरचना को अवाप्त करते हुए प्रार्थी को इस बाबत अवाप्ति आदेश पारित करते समय की बाजार मूल्य अथवा उस समय के अनुसार निर्धारित के पी.डब्ल्यू.डी के स्टैण्डिग आर्डर एक्स– 3/ प्रतिकर राशि (नेट वैल्यू +100 प्रतिशत नेट वैल्यू पर सोलिशियम) दिलवाये जाने के आदेश प्रदान करने की कृपा करें तथा प्रार्थी को कारित शारीरिक व मानसिक परेशानी व आर्थिक हानि हेतु प्रतिकर भी पृथक से दिलवाये जाने के आदेश फरमावें।

4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बादीकुई के द्वारा प्रार्थी की ग्राम अनन्तवाडा स्थित भूमि खसरा नंबर 46 में स्थित संरचना सं0 डीबी 78 आरएचएस का मुआवजा अवार्ड आदेश विधिवत रूप से पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा गलत आधारों पर मुआवजा बढी हुई दर से प्राप्त करने हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसे निरस्त फरमाया जावे।

5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 ने बहस में कथन किया कि भारत सरकार के सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित को देखते हुए भारत में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के (दिल्ली–बडोदरा ऐक्सप्रेसवे) के 149.00 कि.मी. से 170.800 कि.मी. तक के भू–खण्ड के निर्माण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचारन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना संख्या का. आ. 2306 (अ) 4110 (अ) दिनांक 05.06.2018 अधिसूचना संख्या का.आ. दिनांक 21.08.2018 व अधिसूचना संख्या का.आ. 3810 (अ) दिनांक 31.07.2018 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 उपखण्ड अधिकारी बांदीकुई को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनीत किया गया। यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राजमार्ग संख्या 148 एन के 149.00 कि.मी. से 170.800 कि.मी. तक (दिल्ली–बडोदरा ऐक्सप्रेस वे) के निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन / 4–लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (क) की उपधारा (1) में प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली द्वारा अधिसूचना संख्या का. आ. 4114 (अ) दिनांक 21.08.2018 जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23.08.2018 को प्रकाशित की गई। उक्त अधिसूचना का.आ. 4114 (अ) दिनांक 21.08.2018 का सार उक्त अधिनियम की धारा 3 (क) की उपधारा (3) के अन्तर्गत राजस्थान राज्य के दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर और दैनिक नवज्योति में दिनांक 09.09.2018 को किया गया। उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

अधिनियम की धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के विरूद्ध उस भूमि में हित रखने वाला कोई भी व्यक्ति धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियाँ 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। धारा 3 ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात् जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अर्न्तगत आपत्तियों प्रस्तुत की गई उन्हे 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। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी में भुमि अधिग्रहण की प्रक्रिया तथा अधिग्रहण की घोषणा के सम्बन्ध में प्रावधान दिये गये है । राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा 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.556(अ) दिनांक 30.01.2019 जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 30.01.2019 को प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्रों समाचार जगत व राजस्थान पत्रिका दोनों में दिनांक 08. 02.2019 के अंकों में प्रकाशित किया गया। उक्त अधिसूचना के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि वाके ग्राम अनन्तवाडा तह० बसवा जिला दौसा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। केन्द्र सरकार नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अर्न्तगत जारी 3 ए अधिसुचना में वाके ग्राम अनन्तवाडा तह0 बसवा जिला दौसा के अवाप्त रकबे बाबत अधिसूचना प्रकाशित की गयी। उक्त आराजी के एवम् समस्त अवाप्त की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में भी सम्बन्धति हितधारीयों से आक्षेप आमंत्रित किये गये। प्राप्त समस्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हें निर्णित करने के पश्चात् अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई जिसके पश्चात् केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशित की गयी। उक्त अधिसूचना में यह अंकित किया गया गया कि इस अधिसुचना के राजपत्र मे प्रकाशन पर उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विलग्ममों से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3डी (4) में स्पष्ट प्रावधान है कि 3डी (1) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना को किसी भी न्यायालय अथवा ऑथोरिटी के समक्ष चुनौती नहीं दी जा सकेगी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 एफ के अनुसार धारा 3 डी के अन्तर्गत केन्द्रीय सरकार में निहित भूमि पर केन्द्रीय सरकार द्वारा अधिकृत कोई भी व्यक्ति उक्त भूमि पर निर्माण. रख–रखाव अथवा उससे सम्बन्धित अन्य कोई कार्य करने हेतु प्रवेश कर सकता है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित मकान आदि परिसम्पत्तियों की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया व अधिनियम की धारा 3(जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 [illegible] सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि/निर्माण की मुआवजा राशि निर्धारित [illegible] है। अवार्ड की राशि का भुगतान भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) को जमा करवा दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण के लिए निहित प्रक्रिया कि अनुपालना करते हुए अवार्ड पारीत किया गया है तथा भू–अर्जन से प्रभावित व्यक्तियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। अर्जित भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों की धनराशि भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा–30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिए सुसंगत क्षेत्र में किसी सक्षम इंजीनियर या ऐसे किसी अन्य विशेषज्ञ की सेवा का उपयोग करने के प्रावधान हैं जिसके के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/ सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.06.2019 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवाई गयी जिसके अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों आदि का मुआवजा निर्धारण किया गया। RFCTLARR 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित भूमि बाजार मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित परिसम्पत्तियों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण (Solatium) आंगणित करते हुए मुआवजा निर्धारित किया गया है। जो परिसम्पत्तियों सरकारी भूमि में स्थित है, उन पर तोषण (Solatium) देय नहीं है। सक्षम प्राधिकारी अधिकारी द्वारा भूमि पर स्थित भवन इत्यादि परिसम्पत्ति का मूल्यांकन/सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर रिपोर्ट अधिशाषी अभियन्ता सा.नि.वि. खण्ड सिकन्दरा के पत्र संख्या 1098 दिनांक 18.06. 2019 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवाई के आधार पर स्ट्रेक्चर कोड नम्बर DB–78 (LHS) में निर्मित संरचना के संबंध में भूस्वामी/हितबद्ध व्यक्तियों के हक में मुआवजा भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार पूरक अधिनिर्णय आदेश दिनांक 12.06.2020 के निम्न प्रकार निर्धारित किया गया :–

क्रमांक	गाँव का नाम	खसरा नंबर	स्ट्रेक्चर कोड	भूस्वामी / हितबद्ध व्यक्तियों का नाम
103	अनन्तवाडा	46 (निजी)	DB-78 (RHS)	रामकरण पुत्र मेवाराम

चैनेज	नेट वैल्यू	मूल दर पर 100 प्रतिशत सोलेशियम	कुल निर्धारित प्रतिकर की राशि
158 +975	1,26,981/–	1,26,981/–	2,53,962/–

अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोकहित में राष्ट्रीय राजमार्ग के निमार्ण हेतु अधिग्रहित की गई है। अधिग्रहण का उद्देश्य न तो आवासीय और ना ही व्यवसायिक है। लोकहित में राजमार्ग का निमार्ण किया जा रहा है जिससे अधिक दुरी को कम समय में तय किया जा सके। ईंधन/ उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घटनाओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानों के अर्न्तगत नियमानुसार निर्धारण किया गया है जो विधि सम्मत् एवं उचित है। वर्तमान भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अर्न्तगत की गई है । राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के उपरोक्त प्रावधान को देखने मात्र से यह स्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना – पत्र विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत बाधित है व चलने योग्य नहीं है तथा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी के द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र अप्रार्थी संख्या 2 के विरुद्ध जो कि केन्द्र सरकार के उपक्रम है को विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत करने से पूर्व धारा 80 सीपीसी का भी कोई नोटिस नहीं दिया है जिस कारण भी प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। धारा 3डी के नोटिफिकेशन के पश्चात् भूमि केन्द्र सरकार में निहित हो जाती है व प्रार्थी द्वारा केन्द्र सरकार को पक्षकार नहीं बनाया गया है मात्र इस कारण से भी प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थी के प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र को निरस्त नहीं किया गया तथा प्रार्थीगण के उक्त प्रार्थना–पत्र में आगे कार्यवाही की गई तो यह प्रार्थी द्वारा न्यायिक प्रक्रिया का दुरूपयोग होगा क्योंकि प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र सरसरी तौर पर निरस्तनीय है। प्रार्थी ने अपना

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

प्रार्थना–पत्र अप्रार्थी संख्या 2 को महज परेशान करने की बदनियति से किया है। इस कारण अप्रार्थी संख्या 2 प्रार्थी से विशेष हर्जा–खर्चा प्राप्त करने के अधिकारी है। अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित भवन आदि परिसम्पत्तियों की जो मुआवजा राशि पूरक अधिनिणर्य–आदेश दिनांक 12.06.2020 के द्वारा निर्धारित की गई है वह पूर्णतः विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत ही निर्धारित की गई है, प्रार्थीगण इसके अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई से टिप्पणी प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम अनन्तवाड़ा तहसील बसवा के खसरा नंबर 46 में स्थित डी0बी0 78 आरएचएस का मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखंड बांदीकुई से करवाया गया था। उक्त संरचना एन.एच.148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त की गई है। सार्वजनिक निर्माण विभाग उपखंड बांदीकुई द्वारा निर्धारित की गई मूल्यांकन राशि की दुगुनी राशि का मुआवजा निर्धारित कर उक्त संरचना का अवार्ड दिनांक 12.6.2020 को पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक व तहसीलदार बसवा से प्रमाणित करने के उपरांत विधिवत प्रकिया पूर्ण कर पारित किया गया है। अवार्ड के अनुसार संरचना संख्या डी0बी0 78 आरएचएस का मुआवजा मूल्यांकन राशि 126981/–रू0 की दुगुनी राशि 253962/–रू0 का रामकरण पुत्र मेवाराम के नाम स्वीकृत हुआ है। आवेदन करने पर प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान बैंक खाते के माध्यम से किया जा चुका है।

7. प्रार्थी द्वारा डी0बी0 78 आरएचएस के संबंध में विवाद के बिन्दु इस प्रकार है:–

- प्रतिकर का निर्धारण सन 2015 में प्रचलित दर के अनुसार किया है किन्तु प्रार्थी से उसकी संरचना का कब्जा सन 2020 में लिया गया है। अतः प्रार्थी को 2020 व 2021 में प्रचलित बाजार दरों के अनुसार भुगतान किया जावे।
- डी0बी0 78 में वर्णित कैटलशैड के साथ प्रार्थी का पुख्ता मकान जिसे अकारण अधिग्रहित नहीं किया गया है। साथ ही डीबी 78 के पुख्ता मकान का रास्ता चूकि अधिग्रहण की कार्यवाही के कारण अवरूद्ध हो चुका है। अतः प्रार्थी के संपूर्ण परिसर को अवाप्त किया जावे।
- डी0बी0 78 में कैटलशैड के अतिरिक्त प्रार्थी की आवासी संरचना के सुविधाजनक उपयोग हेतु अवाप्ति प्श्चात इस संरचना के उपान्तरण करवाये जाने हेतु 700000/–रू0 दिलवाये जावे।

8. जहॉ तक अवाप्त किये गये संरचना के मुआवजा निर्धारण के संबंध में प्रार्थी का कथन है तो इस संबंध में उक्त संरचना का 3 ए दिनांक 21.8.2018 को जारी किया गया था। 3 डी दिनांक 30.1.2019 को जारी किया गया था एवं अवार्ड दिनांक 12.1.2020 को जारी किया गया है। तत्समय नीतिगत तौर पर सार्व0निर्माण विभाग का स्टैण्डिंग आर्डर एक्स–3/ 2015 लागू था जिसके तहत उक्त संरचना के मूल्यांकन का निर्धारण किया गया है जो कि नीतिगत रूप से उचित है। प्रार्थी द्वारा उक्त संरचना के लिए जो प्रतिकर राशि 400000 रू.की मांग की जा रही है वह किसी तथ्य, नीति पर आधारित नहीं है। प्रार्थी द्वारा सानिवि के प्रस्तावित स्टैण्डिंग आर्डर एक्स–3/2020–2021 के संबंध में कथन किया गया है किन्तु स्वयं प्रार्थी के कथन अनुसार यह प्रपत्र "प्रस्तावित" है। जो गणना की गई है वह अवार्ड जारी करते समय लागू सार्वजनिक निर्माण विभाग के परिपत्र के तहत की गई है [illegible] तत्समय अवार्ड का निर्धारण वर्तमान में लागू किसी आदेश के तहत नहीं करवाया [illegible] एवं यह निर्धारण तत्समय अवार्ड के समय लागू नीति के आधार पर ही किया [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested

9. जहॉ तक डी0बी0 78 अन्य संरचनाओ [illegible] संबंध में कथन किया गया है तो यह अनुतोष देना 3 जी (5) के तहत अधोहस्ताक्षरकर्ता को [illegible]ट्रेटर के रूप में दी गई शक्तियों से परे है। उक्त धारा के तहत अधोहस्ताक्षरकर्ता द्वारा 2 पार्टी के मध्य भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा

जिला कलेक्टर,दौसा

निर्धारित की गई राशि में विवाद को सुनने की शक्तियां है किन्तु आर्बिट्रेटटर प्रार्थी को किसी संरचना को किसी भी कारण अवाप्त करने हेतु बाध्य नहीं कर सकता।

10. अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा प्रार्थी की संरचना डीबी 78 आरएचएस का पारित मुआवजा आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांकः 26 मार्च, 2025 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवं न्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनाया गया। इस निर्णय की अपील नियत समयावधि के भीतर सक्षम न्यायालय में की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:18:44 IST
Reason: SelfAttested