न्यायालय जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 02/2022 रा.रा.अ.

नंदू सिंह पुत्र कल्याण सिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम ढिगारिया टप्पा तहसील बसवा जिला दौसा

... प्रार्थी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

बनाम

1. सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखंड अधिकारी) बांदीकुई जिला दौसा
2. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, कार्यालय होटल रावत पैलेस के पीछे, गंगा विहार कॉलोनी, आगरा रोड, दौसा राज.

... अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम मुआवजा निर्धारण बाबत अवार्ड।

उपस्थित– 1. श्री सीताराम दायमा, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2 की ओर से।
3. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।

निर्णय दिनांक 20.12.2024

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा ग्राम ढिगारिया में स्थित खसरा नंबर 136 में स्थित पेडों के मुआवजा 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 बांदीकुई से बिन्दुवार तत्यात्मक टिप्पणी प्राप्त की गई। उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।
3. अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में कथन किया कि प्रार्थी वाके ग्राम ढिगारिया टप्पा तहसील बसवा का रहने वाला है। प्रार्थी की कृषि भूमि आराजी खसरा नंबर 136 वाके ग्राम ढिगारिया टप्पा कोलेश्वर पटवार हल्का धनावड तहसील बसवा जिला दौसा में स्थित है। उक्त भूमि में प्रार्थी ने नींबू के 24 व 01 बेर के पेड का बगीचा लगा हुआ था। प्रार्थी की उक्त आराजी को राष्ट्रीय राजमार्ग दिल्ली मुम्बई एक्सप्रेस वे हेतु अवाप्त कर लिया। वर्तमान में उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग का कार्य भी पूर्ण हो चुका है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थी के पेडों का करीब 10 वर्ष पुराना बगीचा लगा हुआ था जिसमें नींबू के 24, व 01 पेड बेर का भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा अभिनिर्धारित किया गया है जो बिल्कुल गलत है। प्रार्थी की उक्त भूमि में लगभग 10 वर्ष पुराने नींबू व बेर के पेड लगे हुए थे जिनका मुआवजा प्रति पेड लगभग 50–60 हजार रूपये होना था लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा कम मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थी के आस पास गांवों में इसी तरह के पेडों का प्रति पेड 50–60 हजार रूपये मुआवजा निर्धारित किया गया है लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी के पेडों का बहुत कम मुआवजा निर्धारित किया गया है। दिनांक 24.9.2021 को हल्का पटवारी द्वारा मौका पर्चा ग्राम ढिगारिया टप्पा कोलेश्वर का बनाया गया जिसमें जिसमें स्पष्ट रूप से लिखा गया है कि यह बाग 10 से 12 वर्ष पुराना है। मुआवजा निर्धारित किया गया है वह बहुत ही कम है तथा

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:30:32 IST
Reason: SelfAttested

Devendra
जिला कलेक्टर, दौसा

नियमानुसार मुआवजा देना उचित होगा। उक्त मौका पर्चा में सरपंच व गांव के अन्य लोग उपस्थित थे। उक्त मौका पर्चा देने के उपरांत भी भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पेडों का सही मुआवजा निर्धारित नहीं किया। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी की भूमि आराजी खसरा नंबर 136 वाके ग्राम ढिगारिया टप्पा कोलेश्वर में अवाप्तशुदा भूमि में प्रार्थी के नींबू के 24 व बेर के 01 पेड का उचित मुआवजा निर्धारित कर भुगतान करवाने के आदेश फरमावें।

4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी के ग्राम ढिगारिया टप्पा तहसील बसवा के आराजी खसरा नंबर 136 में नींबू के 24, व बेर के 01 पेड आदि फलदार पेडों का मूल्यांकन सहायक निदेशक उधान दौसा से करवाया गया। उक्त पेड एन.एच. 148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त किये गये थे। सहायक निदेशक उधान दौसा द्वारा की गई मूल्यांकन राशि की दुगुनी राशि का मुआवजा निर्धारण कर उक्त पेडों का अवार्ड दिनांक 5.4.2021 को पटवारी, भू अभिलेख निरीक्षक उप तहसीलदार बांदीकुई, तहसीलदार बसवा द्वारा प्रमाणित करने के उपरांत विधिक प्रकिया पूर्ण कर पारित किया गया है। जारी अवार्ड के अनुसार उक्त 25 पेडों का मुआवजा मूल्यांकन राशि 16,100/–रू की दुगुनी राशि 32,200/–रू0 का नन्दू सिंह पुत्र कल्याण सिंह राजूपत के नाम स्वीकृत हुआ है। मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु कोई आवेदन पत्र भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई के कार्यालय में प्राप्त नहीं हुआ है। प्रार्थी द्वारा इस बाबत दिनांक 18.8.2021 को भूमि अवाप्ति अधिकारी बांदीकुई के कार्यालय में एक आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया था। प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों की जांच उप तहसीलदार बांदीकुई से करवाई गइ जिसमें पेडों का बाग 10–12 वर्ष पुराना होना अंकित किया है।

5. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना संख्या का.आ. 2512(अ) दिनांक 12.07.2019 जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 12.07.2019 को प्रकाशित गयी । उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्रों दैनिक भास्कर व समाचार जगत दोनो में दिनांक 07.08.2019 के अंको में प्रकाशित किया गया। उक्त अधिसूचना के पश्चात् समस्त अधिग्रहित भूमि खसरा नम्बर 136 की 0.44 हैक्टेयर चाही – 2 वाके ग्राम ढिगारीया तहसील बसवा जिला दौसा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित फलदार/छायादार वृक्षों की मुआवजा राशि भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा– 30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित फलदार/छायादार वृक्षों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिए, सुसंगत क्षेत्र में अर्जित भूमि पर स्थित फलदार वृक्षों का मूल्यांकन सहायक निदेशक उद्यान **(Horticulture Department)** के पत्र संख्या 3132–34 दिनांक 22.0[illegible] 2021 व छायादार वृक्षों का मूल्यांकन क्षेत्रीय वन अधिकारी के पत्र संख्या क्रमांक 90 दिनांक 29.0[illegible] 2021 द्वारा सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवायी गयी जिसके अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित फलदार/छायादार वृक्षों की मुआवजा राशि का निम्नानुसार निर्धारित किया गया

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:30:32 IST
Reason: SelfAttested

Devendra
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

गांव	यूआईटी	खसरा नंबर	भू स्वामी/ हितबद्ध व्यक्ति का नाम	फलों के पेड का नाम	पेडों की संख्या	कुल देय राशि	मूल दर पर 100 प्रतिशत सोलिशियम	कुल देय मुआवजा
ढिगारिया	RAT-51	136	नंदूसिंह पुत्र कल्याण सिंह	नीबू	24	15600	15600	31200
ढिगारिया	RAT-51	136	नंदूसिंह पुत्र कल्याण सिंह	बेर	01	500	500	1000

प्रार्थी कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने योग्य है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित फलदार/छायादार वृक्षों की मुआवजा राशि भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा– 30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित फलदार / छायादार वृक्षों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिए, सुसंगत क्षेत्र में अर्जित भूमि पर स्थित फलदार वृक्षों का मूल्यांकन सहायक निदेशक उद्यान (Horticulture Department) के पत्र संख्या 3132–34 दिनांक 22.01.2021 व छायादार वृक्षों का मूल्यांकन क्षेत्रीय वन अधिकारी के पत्र संख्या क्रमांक 90 दिनांक 29.01. 2021 द्वारा सक्षम प्राधिकारी को उपलब्ध करवायी गयी जिसके अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित फलदार/छायादार वृक्षों की मुआवजा राशि का निर्धारण कर भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 30 के अनुसार अर्जित निजी भूमि के बाजार मूल्य एवं अर्जित भूमि पर स्थित फलदार /छायादार वृक्षों की धनराशि पर समान रूप से 100 प्रतिशत तोषण (Solatium) आंगणित किया जाकर मुआवजा निर्धारित किया गया है। सक्षम प्राधिकरी (भूमि अवाप्ति) द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (जी) के तहत अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य एवं निर्माण की मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया व अधिनियम की धारा 3 जी में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनवार्सन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित फलदार / छायादार वृक्षों की मुआवजा राशि निर्धारित की गई । अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) को जमा करवा दिया गया है। प्रार्थी ने अनावश्यक अधिक मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिए राष्ट्रीय धनराशि का दुरूपयोग करने की नियत से बिना किसी आधार के उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो कि खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थी किसी प्रकार का कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित फलदार वृक्षों के सम्बन्ध में जो अवार्ड पारित किया गया था वह सम्पूर्ण रिकार्ड, मौका रिपोर्ट एवं तथ्यों के आधार पर पूर्णतया सही पारित किया गया है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:30:32 IST
Reason: SelfAttested

Davendra

जिला कलेक्टर, दौसा

6. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया।

7. उभयपक्ष अधिवक्ताओं की बहस के आधार पर हमारे समक्ष निम्न विवाद के बिन्दु है कि 25 पेड (24 पेड नीबू के, 01 बेर का) जो कि खसरा नंबर 136 ग्राम ढिगारिया टप्पा कोलेश्वर पटवार हल्का धनावड तहसील बसवा में स्थित थे उनका उचित मुआवजा निर्धारण नहीं हुआ। कुल पेडों की संख्या पर कोई विवाद नहीं है। विवाद मुख्यतः उक्त पेडों की तत्समय आयु पर है जिससे मुआवजा निर्धारण में प्रार्थी द्वारा यह अनुतोष चाहा जा रहा है कि प्रार्थी के खसरे में स्थित उक्त वृक्षों का उचित मूल्यांकन नहीं किया गया है।

8. इस संबंध में प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में पटवारी की मौका पर्चा दिनांक 18.8.2021 प्रस्तुत की गई है जिस पर भू अभिलेख निरीक्षक एवं सरपंच के भी हस्ताक्षर है। रिपोर्ट इस प्रकार है

"मौके पर उपस्थित मौतबिरानों ने बताया कि खसरा नंबर 137 में 10 पेड नीबू के व 2 पेड अनार के व 2 पेड बेर के एनएचएआई के निर्माण करने वाले प्रतिनिधियों ने पूर्व में नष्ट कर दिया तथा उपस्थित लोगों ने बताया कि बाग लगभग 10–12 वर्ष पुराना है तथा मौका देखने से यह स्पष्ट होता है कि यह बाग वास्तव में 10–12 वर्ष पुराना ही है। वर्तमान में भी बडे–बडे पेड नीबू के पेड मौके पर है। प्रार्थियो की खसरा नंबर 137 में 26 पेड नीबू, 02 पेड जामुन, 02 पेड अनार, 02 पेड बेर तथा खसरा नंबर 135, 136 में 32 पेड नीबू, 02 पेड जामुन, 01 पेड अनार का मुआवजा प्रबित पेड 1300/–रूपये दिया गया है जो कि बहुत ही कम है।"

सर्वप्रथम यह रिपोर्ट उक्त वृक्षों के नष्ट होने के बाद बनाई गई है जो कि पूछताछ के आधार पर बनाई गई है। अतः इस रिपोर्ट के आधार पर वृक्षों की आयु का आकलन लगाना उचित नहीं है। द्वितीय इस रिपोर्ट में उद्यानिकी का कोई भी अधिकारी नहीं है जो कि इस संबंध में एक्सपर्ट होते है। पटवारी गिरदावर एव नायब तहसीलदार राजस्व के अधिकारी है जो कि वृक्ष की आयु पर टिप्पणी करने की विशेषज्ञता नहीं रखते है। अतः प्रार्थी यह सिद्ध करने में सफल नहीं हो पाया कि वृक्षों की उम्र जिस समय उन्हें अवाप्त किया गया था वह 10 से 12 वर्ष की थी।

9. हमारे समक्ष सहायक निदेशक उद्यान दौसा द्वारा हस्ताक्षरित वृक्षों के मूल्यांकन की रिपोर्ट प्रस्तुत है जिसमें तथ्य इस प्रकार है:–नीबू (खसरा नंबर 136, मालिक का नाम नंदू सिंह पुत्र कल्याण सिंह, वृक्षों की संख्या–24 वर्तमान उम्र वर्ष में 4 साल, वृक्ष की कुल उम्र 26 साल, फ्रुट बियरिंग एज 4 साल, रिमेनिंग एज 22 साल, वृक्ष की मूलभूत वैल्यू 650/–, औसत वार्षिक आय 0/–रू0, शुद्ध वर्तमान कीमत 650/–रू., कुल देय राशि 15600/–), बेर (खसरा नंबर 136, मालिक का नाम नंदू सिंह पुत्र कल्याण सिंह, वृक्षों की संख्या–01 वर्तमान उम्र वर्ष में 3 साल, वृक्ष की कुल उम्र 27 साल, फ्रुट बियरिंग एज 3 साल, रिमेनिंग एज 24 साल, वृक्ष की मूलभूत वैल्यू 500/–, औसत वार्षिक आय 0/–रू0, शुद्ध वर्तमान कीमत 500/–रू., कुल देय राशि 500/–)। उक्त रिपोर्ट सहायक उद्यान द्वारा हस्ताक्षरित है जिसमें नीबू, बेर की तत्समय ही वर्तमान उम्र 04 साल, 03 साल दर्शाई गई है। प्रार्थी द्वारा इसके विपरीत इनकी उम्र 10 से 12 साल होने के संबंध में कोई भी ठोस एवं विशेष साक्ष्य प्रस्तुंत नहीं किये गये है। ऐसे में सहायक निदेशक उद्यानिकी दौसा की रिपोर्ट जो कि इस संबंध में विशेषज्ञ भी होते है को हम स्वीकार करना उचित समझते है।

10. प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में ग्राम ढिगारिया खसरा नंबर में शंभू पुत्र हरबक्स मीना को नीबू के 02 वृक्ष के लिए कुल देय राशि 1,06,264/– के संबंध में कथन किया है किन्तु जैसाकि उपर कथन किया है कि राशि का निर्धारण वृक्ष की वर्तमान आयु पर निर्भर करती है। अतः एक ही प्रकार के वृक्ष की अलग–2 देय राशि का निर्धारण संभव है। प्रार्थी यह सिद्ध करने

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:30:32 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Devendra
जिला कलेक्टर, दौसा

में सफल नहीं हुए है कि श्री शंभू पुत्र हरबक्स मीना को जो राशि दी गई थी एवं जिस राशि की गणना उनके वृक्ष के लिए की गई है उनकी परिस्थितियां समान थी।

11. प्रार्थी द्वारा बिना किसी उचित आधार, साक्ष्य एवं दस्तावेज के अधिक मुआवजे की मांग की जा रही है, जिसे हम निरस्त किये जाने योग्य है।
12. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी बांदीकुई द्वारा पारिज मुआवजा आदेश यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ठ लेख भंडार हो।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 20 दिसंबर, 2024 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 कलक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 10:30:32 IST
Reason: SelfAttested

हैं। दिनांक 24.9.2021 को हल्का पटवारी द्वारा मौका पर्चा ग्राम ढिगारिया टप्पा कोलेश्वर का बनाया गया जिसमें जिसमें स्पष्ट रूप से लिखा गया है कि यह बाग 10 से 12 वर्ष पुराना है। मुआवजा निर्धारित किया गया है वह बहुत ही कम है तथा