न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्र कुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 72/2023 प्रा0पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.
नन्दलाल बंशीवाल पुत्र श्री सोहनलाल बंशीवाल जाति बैरवा (बंशीवाल) निवासी जोशी जी की कोठी दौसा हाल निवासी जयपुर

...प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उप जिला कलेक्टर दौसा
2. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पी. आई. यूजयपुर एन एच11 ए कार्यालय 165 गिरनार कालोनी वैशाली नगर जयपुर एवं होटल रतनप्रभा के पीछे सोमनाथ चौराहा दौसा

... अप्रार्थीगण

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थना पत्र वास्ते तय करने मुआवजा अर्न्तगंत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम जो कि दौसा कलां (नामोलाव) मे से एक्वायर कियेगये स्टेक्चर नंबर 39,40, 41 आर. एच. एस. पर दिनांक 04.08.2023 को पारित कियागया है।

उपस्थित– 1. श्री विनोद कुमार विजय, अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री राजेश कुमार शर्मा, राजकीय अधिवक्ता।
3. अभिनव जैन, अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 2

दिनांक27.03.2026

निर्णय

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी, दौसा द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 4.8.2023 जो कि ग्राम दौसा कलां (नामोलाव) के खसरा नंबर 3323 में वैल्यूएशन स्ट्रक्चर सं0 39 से 41 आरएचएस के पारित मुआवजा अवार्ड आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कियागया है।
2. प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कियागया। अप्रार्थीगण को तलब किया गया व अधीनस्थ भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा 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 बहस में कथन किया कि राष्टीय राजमार्ग संख्या 11 ए के चार लेनीकरण विस्तार हेतु भारत सरकार के पोत परिवहन राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना के : तहत ग्राम दौसा कलां (नामोलाव) के खसरा नंबर 3323 मे वैल्यूवेशन स्टैक्चर नंबर 39, 40, 41 आर एच एस के निर्मीत संरचना का मुआवजा दिनांक 09.01.2018 को जारी किया गया जो मुआवजा कुल 58,37,388/– रूपये तय किया गया। उक्त मुआवजा राशि तय की गयी है वह वास्तविक मौका स्थिति के विपरीत तथा मार्केट वैल्यू से कम तय की गयी है मार्केट वैल्यू ज्यादा है तथा मौके पर जो निर्माण मानकर गुआवजा तय किया गया है वह कम निर्माण मानकर तय किया गया है तथा जो नुकसान आंका है वह कम आककर तय किया गया है। प्रार्थी ने प्रार्थी की एक्वायर की गयी सम्पत्ति की [illegible] टस बी 108 जनता कालोनी जयपुर से करवायी है। उक्त एस. के एसोसि[illegible] स्टरी आफ फाईनेन्स गर्वमेन्ट आफ इण्डिया से रजिस्टर्ड व एप्रूव्ड [illegible] ने अपनी वैल्यूवेशन रिपोर्ट मौका देखकर एवं पूर्ण जाँच [illegible] मार दी है उस वै[illegible] रिपोर्ट के मुताबिक स्टैक्चर नंबर 39 की वैल्यु रिपोर्ट 4,44[illegible]9/– रूपये तय [illegible] था स्टैक्चर नंबर 40 की वैल्यू रिपोर्ट 36512/– रूपये तय की है तथा स्टैक्चर नंबर 41 की वैल्यू रिपोर्ट 70,01,386/– रूपये तय की है इस प्रकार उक्त स्टैक्चर नंबर 39, 40, 41 की सम्पूर्ण क्षतिपूर्ति की राशि 74,82,577/– रूपये तय की है जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.04.01 11:43:40 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

ने मात्र 58,37,388/– रूपये तय की इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी ने नियमानुसार 16,45,189/– रूपये की मुआवजा राशि कम तय की है उक्त कम तय राशि को दिलवाने हेतु प्रार्थी ने श्रीमान के समक्ष याचिका प्रस्तुत की। श्रीमान ने उक्त याचिका पर बहस सुनकर और उक्त याचिका को श्रीमान ने भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी दौसा को प्रकरण को दिनांक 29 07.2022 को इस निर्देश के साथ रिमान्ड किया कि हितबद्ध व्यक्ति के द्वारा अपने निजी स्तर पर जिस ऐजेन्सी एस के एसोसिएट द्वारा वैल्यूवेशन करवाया गया है वह वैल्यूवेशन रिपोर्ट प्रभावी/मान्य होने के संबंध में सार्वजनिक निर्माण विभाग से जॉच व पुनः परीक्षण करवाकर नियमोचिन्त आदेश पुनः पारित करें। जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थी को नोटिस दिया तथा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग को नोटिस दिया दौनो ने जवाब दिया और जवाब देने के बाद श्रीमान के आदेश की पालना में यह जॉच कराये बिना कि एस.के. एसोसिएट्स की वैल्यूवेशन रिपोर्ट प्रभावी है या नही है इस बात की जाँच किये बिना दिनांक 04.08.2023 को अपने द्वारा पूर्व में जो मुआवजा निर्धारण किया था उसकी को मानते हुए प्रार्थी की याचना को खारिज कर दिया। श्रीमान ने यह आदेश दिया था कि प्रार्थी द्वारा एस के एसोसियेट एजेन्सीज से जो वैल्यूवेशन करवाया है वह वैल्यूवेशन रिपोर्ट प्रभावी है या नही है इसकी जॉच करनी चाहिए थी किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने इस बात की कतई जॉच नही की तथा बिना जाँच किये बिना ही अपने द्धारा पूर्व मे निर्धारित मुआवजा को ही सही मानकर प्रार्थी की याचना को खारिज करने मे कानूनी गलती की है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मात्र यह लिखकर के अपना निर्णय पारित किया है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत वैल्यूवेशन रिपोर्ट सार्वजनिक विभाग द्धारा अनुमोदित नही होने के कारण मुआवजा निर्धारन करने का आधार नही हो सकती है जब उक्त प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत एस के एसोसिएट की रिपोर्ट जो कि मिनीस्टरी आफ फाइनेन्स गर्वमेन्ट आफ इण्डिया से रजिस्टर्ड व एप्रूव्ड है उक्त रिपोर्ट को नही मानने का कोई कारण अंकित किये बिना उक्त निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य हैं। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा लिखे गये पत्र को आधार मानकर उक्त दिनांक 04.08.2023 को निर्णय पारित किया है जो कानूनन गलत है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को श्रीमान के आदेश की पालना मे एस के एसोसिएट की वैल्यूवेशन रिपोर्ट को क्यो नही मानने का कारण अंकित करते हुए अपना निर्णय पारित करना चाहिए था किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कोई कारण अंकित किये बिना उक्तं निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है। एस के एसोसिएट की रिपोर्ट मिनीस्टरी आफ फाईनेन्स गर्वमेन्टआफ इण्डिया से रजिस्टर्ड व एप्रूव्ड संस्था है उसकी जॉच रिपोर्ट बिल्कुल सही जॉच रिपोर्ट है जिसे सही नही मानकरं विधि विरूद्ध निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने एस के एसोसिएट की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि का निर्धारण करने के लिये बाध्य नही होना मानकर निर्णय पारित किया है जबकि श्रीमान ने आदेश यह दिया था उक्त रिपोर्ट प्रभावी है या नही है इसकी जॉच कर निर्णय पारित करे किन्तु उक्त जाँच किये बिना उक्त निर्णय पारित किया है जो निरस्त योग्य है।श्रीमान आर्बीटेटर है इसलिये श्रीमान को उक्त क्षतिपूर्ति की राशि तय करने का अधिकार प्राप्त है।अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाकर खसरा नंबर 3323 दौसा कलां (नामोलाव) मे से एक्वायर की गयी वैलयूवेश स्टेक्चर नं [illegible] 40,41 की क्षतिपूर्ति राशि एस के एसोसिएट जनता कालोनी जयपुर [illegible] रिपोर्ट के आधार पर प्रार्थी को मय ब्याज दिलवाने की कृपा करें तथा भूमि [illegible] अधिकारी दौसा द्वारा पारित आदेश दिनांक 04.08.2023 को निरस्त फरमाने की कृपा करे।

4. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचनाओं का भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा के द्वारा विधिवत रूप से

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.04.01 11:43:40 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

अवार्ड पारित कियागया है। प्रार्थी नें गलत आधारों पर भूमि पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा चाहा गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

5. अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 ने बहस में कथन किया कि भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार नई दिल्ली ने व्यापक लोक हित को देखते हुए भारत में राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11ए एक्सटेंशन के 0.000 कि.मी. से 18.980 कि.मी. (दौसा–लालसोट–कौथून सैक्शन) तक के भूखण्ड का निर्माण (चौडा करने/पेव्ड शोल्डर के साथ दो लेन का बनाने/चार लेन का बनाने, आदि), अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी संख्या 1 उपखण्ड अधिकारी, दौसा को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनित किया गया। यह समाधान हो जाने के पश्चात् कि राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 ए एक्सटेंशन के 0.000 कि.मी. से 18.980 किमी0 तक के भूखंड(दौसा–लालसोट–कौथून सैक्शन) के निर्माण (चौडा करने/पेव्ड शोलडर के साथ दो लेन का बनाने/चार लेन का बनाने, आदि), अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 (अ) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोजन करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना दिनांक 10.07.2015 जिसका प्रकाशन राजस्थान राज्य के दो प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 08.09.2015 को किया के द्वारा भूमि का अर्जन किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत 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 समक्ष 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 का नोटिफिकेशन जारी होने के पश्चात् जिन व्यक्तियों द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के अन्तर्गत आपत्तियाँ प्रस्तुत की गई उन्हें पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया गया तथा उक्त आपत्तियों को सुनने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया गया । यहां यह उल्लेखनीय है कि धारा 3 ए की अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिवस के भीतर प्रार्थीगण द्वारा कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पेश नहीं की गई ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिया गया आदेश प्रार्थी पर बाध्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या ए एक्सटेंशन के दौसा–लालसोट – कौथून खण्ड के सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3 सी के अन्तर्गत समस्त प्राप्त आक्षेपों पर विचार कर उन्हे 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 नोटिफिकेशन दिनांक 07.04.2016 को जारी किया गया उक्त नोटिफिकेशन के पश्चात् अधिग्रहित निम्न भूमि: –

क.सं	जिले का नाम	तालुक का नाम	गांव का नाम	खसरा नंबर	भूमि का प्रकार	भूमि की स्थिति	क्षेत्रफल है0 में	भूस्वामी/हितबद्ध व्यक्तियों के नाम
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	दौसा	दौसा	दौसा कलां	3323	आबादी	आबादी	0.3938	राज0 सरकार

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.04.01 11:43:40 IST
Reason: SelfAttested

सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यन्तिक रूप से केन्द्र सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। खसरा नम्बर 3323 पर निर्मित संरचना एवम् 'निर्माण के सम्बन्ध में मौका स्थिति एवम् स्वतंत्र वैल्युअर मैसर्स जैमन एसोसियेट जयपुर द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्मित संरचनाओं का सर्व एवं मूल्यांकन किया जाकर मूल्यांकन रिपोर्ट अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में प्रस्तुत की गयी। मैसर्स जैमन एसोसियेट द्वारा प्रस्तुत की गयी मुल्यांकन रिपोर्ट को अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधीशाषी अभियंता सा०नि०वि० दौसा से सत्यापन करवाया गया जिसके आधार पर वैल्युवेशन रिपोर्ट नम्बर 39 RHS] वैल्युवेशन रिपोर्ट नम्बर 40 RHS एवं वैल्युवेशन रिपोर्ट नम्बर 41 RHS में निर्मित संरचना के संबंध में प्रार्थी नंदलाल बंशीवाल पुत्र सोहन लाल बंशीवाल के हक में संरचना का संशोधित प्रस्तावित अवार्ड दिनांक 17.11.2017 पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उपरोक्त मुआवजा राशि मा०राज० उ० न्यायालय से स्थगन के रिमार्क के साथ निर्धारित की गयी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्त की जाने वाली भूमि पर स्थित संरचना एवम् निर्माण का अवार्ड स्वतंत्र वैल्युअर मैसर्स जैमन एसोसियेट जयपुर द्वारा तैयार की गई मूल्यांकन रिपोर्ट । उक्त सर्वेक्षण एवं मुल्यांकन रिपोर्ट को अधीशाषी अभियंता सा0नि0वि0 खण्ड दौसा से नियमानुसार मौका एवे रिकार्ड की जांच करायी जाकर संबंधित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को देय निर्मित संरचना की प्रतिकर राशि पर अधिनियम 2013 की धारा 30 ए के अन्तर्गत 100 प्रतिशत तोषण राशि दी जाकर नियमानुसार मुआवजा निर्धारित किया गया। 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 अधिनिम 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 100 प्रतिशत वृद्धि की जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि के मुआवजा राशि की गणना उप पंजीयक से प्राप्त निर्धारित डी. एल.सी के आधार पर की गई । अवाप्तशुदा भूमि के सर्वे के दौरान पाये गये निर्माण आदि के मुआवजे का निर्धारण राजस्थान सरकार के सार्वजनिक निर्माण विभाग के बेसिक शिड्यूल आफ रेट के आधार पर किया गया । अवार्ड की राशि का भुगतान राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) को जमा करवा दिया गया । सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रतिकर निर्धारण के लिए निहित प्रक्रिया की अनुपालना करते हुए अवार्ड पारित किया गया है तथा भू–अर्जन से प्रभावित व्यक्तियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर का मुआवजा स्वतंत्र कन्सलटेन्ट/पी.डब्ल्यू. डी के इंजीनियर्स से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल ऑफ रेट (बी.एस.आर.) के अनुसार मुल्यांकन कराया गया, जो कि पूर्णतः सही व उचित है। उल्लेखनीय है कि इसी प्रकरण की तरह अन्य समान प्रकरण विभिन्न अन्य न्यायालयों के समक्ष प्रस्तुत किये गये थे जिसमें कि सभी न्यायालयों द्वारा निर्णत पारित कर विपक्षी द्वारा तय किये गये मुआवजे तथा मुआवजे के निर्धारण जो कि उपरोक्तानुसार किया गया था को सही मानते हुए उक्त प्रकरणों को निरस्त कर दिया गया तथा यह निर्णित किया कि विपक्षी द्वारा जो भूमि का मुआवजा डी. एल. सी. दरों के आधार पर निर्धारित किया गया तथा अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर का मुआवजा स्वतंत्र कन्सलटेन्स से प्राप्त सर्वे एवं जॉच रिपोर्ट के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बेसिक शेड्यूल आफ रेट (बी.एस.आर.) के अनुसार मूल्यांकन कराया गया, जो कि पूर्णतः सही व उचित है। अर्जन निकाय द्वारा अधिग्रहित भूमि लोक हित में [illegible]जमार्ग के निमार्ण हेतु अधिग्रहित की गई है। अधिग्रहन का उद्देश्य न[illegible] है। लोकहित में राजमार्ग का निमाण किया जा रहा है जिसमें अधिक[illegible] को कम समय में तय किया जा सके। ईधन/उर्जा की कम खपत हो तथा मार्ग दुर्घट[illegible]ओं से बचा जा सके तथा आवागमन सुगम एवं सुरक्षित हो तथा अधिग्रहित भूमि का प्रतिकर का निर्धारण अधिनियम में उल्लिखित प्रावधानों के अन्तर्गत नियमानुसार निर्धारित किया गया है, जो विधि सम्मत् एवं उचित है। वर्तमान भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत की गई

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.04.01 11:43:40 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

है। अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित निर्मित संरचना एवम् निर्माण के सम्बन्ध जो मुआवजा राशि संशोधित प्रस्तावित अवार्ड दिनांक 17.11.2017 के द्वारा निर्धारित की गयी है वह पूर्णतः विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत ही निर्धारित की गई है, प्रार्थी इसके अतिरिक्त अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

6. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा से बिन्दुवार रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम नामोलाव स्थित भूमि खसरा नं0 3323 में स्थित निर्मित संरचना सं0 39, 40, 41 का भाराराप्रा द्वारा अधिकृत एजेंसी द्वारा वेल्युवेशन करने एवं उक्त वेल्युवेशन को सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा सत्यापित करने के उपरांत ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जो सही है। प्रार्थी के प्रकरण में माननीय आर्बीट्रेटर महोदय द्वारा पारित निर्णय की पालना में प्रार्थी द्वारा निजी स्तर पर एस. के. एसोसिएट्स द्वारा करवाया गया वेल्यूवेशन प्रभावी हैं या नही के संबंध में कार्यालय के पत्रांक 386 दिनांक 17.04.2023 को अधिशाषी अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग को लिखा गया था। जिसके संबंध में सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा रिपोर्ट प्रस्तुत की गई है। ग्राम नामोलाव स्थित भूमि खसरा नं0 3323 में स्थित निर्मित सरंचना सं0 39, 40, 41 का वेल्यूवेशन भाराराप्रा द्वारा अधिकृत एजेंसी जैमन एसोसिएट्स द्वारा किया गया है जिसे सार्वजनिक निर्माण विभाग द्वारा भी सत्यापित किया गया है। अधिग्रहण से संबंधित निर्मित संरचनाओं का वेल्युवेशन भाराराप्रा द्वारा अधिकृत एजेंसी के द्वारा ही किया जाता है। यदि कोई हितबद्ध व्यक्ति अपने निजी स्तर पर भाराराप्रा द्वारा अधिकृत एजेंसी के अतिरिक्त अन्य एजेंसी से वेल्युवेशन करवाता है तो उसे मुआवजे का आधार नही माना जा सकता है। प्रार्थी द्वारा एस. के. एसोसिएट्स द्वारा उक्त निर्मित संरचनाओं का वेल्युवेशन करवाया गया है जो भाराराप्रा द्वारा नियमानुसार अधिकृत एजेंसी नही है, जो नियमानुसार मान्य नही है।

7. हमने उभयपक्ष अधिवक्तागण की बहस पर मनन कियागया। पत्रावली का अवलोकन कियागया।

8. प्रकरण में प्रार्थी का मुख्य विवाद सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधकारी दौसा द्वारा पारित निर्णय दिनांक 4.8.2023 है जसके संबंध में उनका यह कथन है कि उनका आदेश न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के आदेश दिनांक 29.7.2022 प्रार्थना पत्र 136/2018 के विपरीत पारित किया गया है। न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के आदेश में भूमि अवाप्ति अधिकारी को निर्देशित किया गया था कि वह प्रार्थी द्वारा उठाई गई आपत्ति, अवाप्त की गई भूमि की संरचना की एस.के.एसोसियेंट, सार्वजनिक निर्माण विभाग से मूल्यांकन करवाकर नियमोचित आदेश पारित करें। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 4.8.2023 में यह वर्णित किया है कि आर्बिट्रेटर महोदय के आदेश की पालना में निर्मित संरचनाओं के संबंध में हितबद्ध व्यक्ति द्वारा करवाये गये वैल्युएशन का पुनः परीक्षण करने व उक्त वैल्युएशन के प्रभावी होने के संबंध में कार्यालय के पत्रांक 386 दिनांक 17.4.2023 को अधिशाषी अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, दौसा को जांच कर रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया जिसके संबंध में अधिशाािी अभियंता द्वारा पत्रांक 1579 दिनांक 19.7.2023 को रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जिसके संबंध में उनके द्वारा पूर्व में प्रेषित की गई जांच उपरांत प्रमाणित रिपोर्ट को सही माना है एवं यह टिप्पणी की है कि निजी स्तर पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अधिकृत ऐजेन्सी से अन्य किसी ऐजेन्सी द्वारा वि[illegible] मूल्यांकन सही नहीं माना जा सकता। एस.के. एसोसियेट अधिकृत [illegible] अधिकारी द्वारा ग्राम खेडला खुर्दस्थित भूमि खसरा नंबर 3323 में स्थित [illegible] संख्या 38, 39, 40 में किये गये मुआवजे को विधिसम्मत माना गया है। अधेहस्ताक्षरकर्ता भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित किये गये निर्णय एवं उनके द्वारा दिये गये तर्कों से सहमत है एवं न्यायालय जिला कलक्टर दौसा के आदेश दिनांक 29.7.2022 प्रार्थना पत्र सं0 136/2018 की पालना में विधिवत आदेश पारित कियागया है। हम प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज कियेजाने योग्य है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.04.01 11:43:40 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी दौसा द्वारा पारित अवार्ड आदेश यथावत बहाल रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नंबर से कम हो। बाद पूर्ति पत्रावली प्रविष्ट लेख भण्डार हो।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांक 27 मार्च, 2026 को लिखवाया जाकर मेरे हस्ताक्षरित एवंन्यायालय की मुद्रांकित खुले न्यायालय सुनायागया। इस निर्णय की अपील सक्षम न्यायालय में नियत समयावधि के भीतर की जा सकेगी।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2026.04.01 11:43:40 IST
Reason: SelfAttested