सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय आर्बिट्रेटर एवं जिला कलेक्टर, दौसा
पीठासीन अधिकारी – देवेन्द्रकुमार
आई०ए०एस०

प्रार्थना पत्र सं0 34/2024 प्रा0पत्र.3 जी(5)रा.रा.अ.
भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई दौसा
पता– 87, गंगा विहार कॉलोनी, रावत पैलेस के पीछे, आगरा रोड दौसा

... प्रार्थी

बनाम

1. रामेश्वर उर्फ नानगराम पुत्र कन्हैयालाल जाति जांगिड निवासी अमराबाद तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा।
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, रामगढ पचवारा, दौसा ।

... अप्रार्थीगण

मध्यस्थ प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 178 की 0.2151 बारानी ए, खसरा नम्बर 179 की 0.253 गै.मु. आबादी / गै.मु. रास्ता/गैमु. चाह राजस्थान सरकार ग्राम अमराबाद तहसील रामगढ पचवारा जिला दौसा में स्थित संरचनाओं व छटे पेडों के सम्बन्ध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 1185 दिनांक 03.08.2023, गणना पर्चा खतौनी दिनांक 03.07.2023 द्वारा अप्रार्थी संख्या – 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा, दौसा ।

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

निर्णय

दिनांक 23.05.2025

1. संक्षिप्त विवरण प्रार्थना पत्र इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी रामगढ पचवारा द्वारा खसरा नम्बर 178 की 0.2151 बारानी ए, खसरा नम्बर 179 की 0. 253 गै.मु. आबादी/गै.मु. रास्ता/गैमु. चाह राजस्थान सरकार ग्राम अमराबाद में स्थित संरचनाओं व छोटे पेडों के सम्बन्ध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 1185 दिनांक 03.08. 2023, गणना पर्चा खतौनी दिनांक 03.07.2023 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 उप जिला कलक्टर रामगढ पचवारा 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 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण अधिनियम 1988 के प्रावधानों के तहत गठित एक संविधिक निकाय है जिसकों कि राष्ट्रीय राजमार्गों के विकास, प्रबन्ध रख–रखाव की जिम्मेदारी सौंपी गई है तथा प्राधिकरण का यह सत्त प्रयास है कि वह जनसाधारण को सुरक्षित तथा पर्याप्त रूप से निर्मित व विकसित राष्ट्रीय राजमार्ग उपलब्ध कराये। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण किसी भी राजमार्ग को व्यापक लोकहित में देखते हुए उसे राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने का कार्य करती है, तथा अधिनियम की धारा 2 के तहत किसी भी राजमार्ग को राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करने की करती है तथा उक्त अधिघोषणा केन्द्र सरकार द्वारा भारत के राजपत्र में अधिसूचना जारी कर अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग में परिवर्तित करती है। केन्द्र सरकार किसी भी राष्ट्रीय राजमार्ग के प्रबंधन अनुरक्षण, प्रघातन, पौड़ा करने 4/6 लेन करने के उद्देश्य से राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 की उपधारा ए के तहत केन्द्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

सरकार भारत के राजपत्र में अधिसूचना प्रकाशित कर सक्षम प्राधिकारी की नियुक्ति करती है। जिसके तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहण एवं मुआवजा अभिनिर्धारण का कार्य सम्पन्न कराया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के तहत अवाप्ति की संपूर्ण कार्यवाही कर 4/6 लेनीकरण के लिए प्राधिकरण को भूमि सुपुर्द करती है जिसके पश्चात ही प्राधिकरण द्वारा 4/6 लेनीकरण का कार्य सम्पन्न कराया जाता है। भारत सरकार के सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय केन्द्र सरकार ने व्यापक लोकहित को देखते हुए भारत में राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन. के 170.8 किमी. से 210 किमी. के निर्माण (8लेन का बनाने) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम1956 की धारा 3 के खंड (क) के अंतर्गत दिनांक 5.6.2018 द्वारा प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति के कृत्यों का पालन करने के लिए अप्रार्थी सं0 2 उपखंड अधिकारी रामगढ पचवारा को सक्षम प्राधिकारी के रूप में मनोनित किया गया। यह समाधान हो जाने के कि राजस्थान राज्य के दौसा जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 148 एन. के 170.8 किमी. से 210 किमी. के निर्माण (8लेन का बनाने) अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए भूमि अपेक्षित है. राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1966 की धारा 3(अ) की उपधारा (1) में प्रदत्त शक्तियों का प्रयोजन करते हुए सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना संख्या का.आ. 1015 (अ) दिनांक 22.02.2018 जारी की गई जो भारत के राजपत्र में दिनांक 23. 02.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार राजस्थान राज्य के दो दैनिक समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका और समाचार जगत दोनों में दिनांक 09.03.2019 व 08.03. 2019 के अंको में प्रकाशित किया गया 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 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। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी में भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया तथा अधिग्रहण की घोषणा के सम्बन्ध में प्रावधान दिये गये हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के दिल्ली – बडोदरा एक्सप्रेसवे 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 अधिसूचना संख्या का.आ. 2038 (अ) दिनांक 21.06.2019 जारी की गयी, जो भारत के राजपत्र में दिनांक 22.06.2019 को प्रकाशित की गयी । उक्त अधिसूचना का सार दो दैनिक समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका और समाचार जगत दोनो में दिनांक 12.07.2019 के अंको में प्रकाशित किया गया [illegible] समस्त अधिग्रहित निम्न भूमिः–

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

सर्वेक्षण संख्या	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति	भूमि का क्षेत्रफल है0 में	भू स्वामी [illegible] व्यक्तियों का नाम
178	निजी	बारानी ए	0.21[illegible]	[illegible] हनुमानसहाय राजेन्द्रकुमार पि. रामजीलाल हि. 1/2 बिलारहन, [illegible] पुत्र कन्हैया हि. 1 / 2 राहिन पीएनबी शाखा लालसोट मुतहीन कौम खाती सा देह खातेदार
178	निजी	गै.मु.	0.253	राजस्थान सरकार

जिला कलेक्टर,दौसा

		आबादी/ गै.मु. रास्ता/ गै.मु.चांह		

वाके ग्राम अमराबाद तहसील रामगढ़ पचवारा जिला दौसा सम्मिलित है जो केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अर्जित भूमि पर स्थित संरचना की धनराशि भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा–30 की उपधारा–1 के अनुसार अर्जित भूमि पर संरचना के मूल्यांकन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर मूल्यांकन रिपोर्ट दिनांक 14.06.2021 को सक्षम प्राधिकारी के कार्यालय में उपलब्ध करवायी गयी जिसके आधार पर निजी एवं राजकीय भूमि पर स्थित संरचनाओं का मुआवजा पूरक अधिनिर्णय – आदेश दिनांक 30.06.2021 के अनुसार निम्न प्रकार निर्धारित किया गया:–

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कसं	गांव का नाम	भूमि का प्रकार	स्ट्रक्चर कोड	भू स्वामी/ हितबद्ध व्यक्तियों का नाम
15	अमराबाद	सरकारी	आरएए–15	रामेश्वर पुत्र कन्हैयालाल
खसरा नंबर	चैनेज	नेट वैल्यू	मूल दर का 10 प्रतिशत सोलेशियम	कुल निर्धारित प्रतिकर की धनराशि
179	219+820	2476258	0	2476258

कसं	गांव का नाम	भूमि का प्रकार	स्ट्रक्चर कोड	भू स्वामी/ हितबद्ध व्यक्तियों का नाम
17	अमराबाद	निजी	आरएए–17	सीताराम,ब्रजमोहन,रूपनारायण पुत्र कल्याणसहाय हि. 1/2, रामेश्वर पुत्र कन्हैयालाल हि.1/4, रामजीलाल पुत्र मूलचंद हि.1/4
खसरा नंबर	चैनेज	नेट वैल्यू	मूल दर का 100 प्रतिशत सोलेशियम	कुल निर्धारित प्रतिकर की धनराशि
180	219+870	182925	182925	365850

- अवाप्तशुदा भूमि पर निर्मित संरचना एवम् निर्माण के सम्बन्ध में अर्जित भूमि पर स्थित भवन इत्यादि का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों एवं भारतीय राष्ट्रीय प्राधिकरण नई दिल्ली के पॉलिसी सर्कुलर (7151) NHAI /11013/ DGM(LA) 543/2017. 10 APRAIL 2017 मे जारी पॉलिसी गाईडलाईन के अनुसार बनाया गया है। उक्त गाईडलाईन के मुताबिक सरकारी भूमि पर स्थित निजी संरचनाओं के मुआवजे पर तोषण देय नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा व अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा पारित पूरक अधिनिर्णय – आदेश दिनांक 30.06.2021 [illegible] न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 प्रकरण संख्या 57/2021 प्रस्तुत किया जिसे माननीय श्रीमान द्वारा आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर दिनांक 25.11.2022 को निम्न निर्णय पारित किया गया:–''प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगढ पचवारा द्वारा पारित संरचना अवार्ड

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, दौसा

के उस भाग को खारिज किया जाता है जिसके द्वारा आरएए 15 व आरएए 17 पर संचना मुआवजा अवार्ड पारित किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगढ पचवारा को प्रकरण इस आशय से रिमांड किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में उठाई गई आपत्तियों व इस न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के आलोक में प्रकरण का गुणावगुण के आधार पर पुनः विधिसम्मत निर्णय पारित करें।" अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पूर्व में पारित किये गये पूरक अधिनिर्णय–आदेश दिनांक 30.06.2021 में प्रार्थी की संरचना खसरा संख्या 179 राजस्थान सरकार गैर मुमकिन आबादी सरकारी भूमि पर होना स्थित पाया था यहाँ यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि प्रार्थी के द्वारा जो पट्टा क्रमांक 13 प्रस्तुत किया गया है उक्त पट्टे पर कहीं पर भी खसरा नम्बर अंकित नहीं है एवं पूर्व में उक्त संरचना के सम्बन्ध में अवार्ड बनाने से पहले सक्षम प्राधिकारी एंव उनके अधिन राजस्व कर्मचारियों से की गयी जांच के पश्चात् ही अवार्ड पारित किया गया था और उक्त संरचना को सरकारी भूमि पर होना पाते हुए सोलेशियम राशि का भुगतान नहीं किया गया भारतीय राष्ट्रीय प्राधिकरण नई दिल्ली के पॉलिसी सर्कुलर (7151) NHAI /11013/ DGM(LA) 543/2017. 10 APRAIL 2017 मे जारी पॉलिसी गाईडलाईन के अनुसार बनाया गया है। उक्त गाईडलाईन के मुताबिक सरकारी भूमि में अवस्थित निजी संरचनाओं के मुआवजे पर तोषण देय नहीं है। अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त संरचना संख्या आरएए 15 के अधिकतम भाग को निजी खातेदारी भूमि खसरा संख्या 178 पर एवं कुछ भाग को गैर मुमकिन आबादी सरकारी भूमि खसरा संख्या 179 पर मानते हुए अवार्ड पारित कर दिया गया एवं संरचना संख्या आरएए 15 की संरचना की वैल्यू 23.67,339/– खसरा संख्या 178 पर मानते हुए एवं आबादी सरकारी भूमि खसरा संख्या 179 पर स्थित संरचना की वैल्यू 1,77,652 मानते हुए संशोधित अवार्ड पारित किया गया। खसरा संख्या 178 पर संरचना की नेट वैल्यू 23,67,339/– पर 100 प्रतिशत सोलेशियम इतनी ही राशि को जोडते हुए एवं खसरा संख्या 179 सरकारी भूमि पर स्थित संरचना की मुआवजा राशि 1,77,652/–बिना सोलेशियम निर्धारित करते हुए कुल राशि 49,12,330/– रूपये संरचना मुआवजा राशि निर्धारित कर दी गयी जबकि उक्त समस्त संरचना पूर्व में पारित किये गये अधिनिर्णय आदेश के अनुसार सरकारी भूमि पर स्थित थी। अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 179 राजस्थान सरकार की 171.56 वर्गगज भूमि की मुआवजा राशि रूपये 3,11,138/– 100 सोलेशियम निर्धारित की गयी जो कि जो कि विधि के प्रावधानों एवं राजस्थान सरकार के परिपत्र राजस्व (ग्रुप 6) विभाग के पत्र क्रमांक प0/1 (4)राज–6, 2001, पार्ट/022 दिनांक 25.04.2016 के अनुसार भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को राष्ट्रीय राजमार्गों हेतु निःशुल्क राजकीय भूमि आवंटन के संबंध में लिखा गया जो कि निम्न हैः–"मंत्रीमण्डल की आज्ञा क्रमांक 70 / 2016 दिनांक 14.04.2016 के कम में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को राज्य में राष्ट्रीय राजमार्गों के लिए राजकीय भूमि दिनांक 21.01.1976 से निःशुल्क आवंटित करने एवं आदिनांक बकाया राशि माफ की स्वीकृति दिये जाने तथा भविष्य में राजकीय भूमि निःशुल्क आवंटित करने का निर्णय लिया गया है।" के प्रावधानों के विरूद्ध होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 179 एवं 180 पर स्थित छायादार पेडो के [illegible] रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि रूपये 2,57,312/– का निर्धारण किया गया [illegible] छायादार पेड़ों का मौके पर कोई सत्यापन नहीं किया गया ना ही [illegible] गई केवल मात्र ड्रोन सर्वे रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा [illegible] किया गया जो कि निरस्त किये जाने योग्य है। अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी [illegible] अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 179 राजस्थान सरकार पर स्थित संरचना, भूमि एवं छायादार पेडों के सम्बन्ध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 1185 दिनांक 03.08.2023, गणना पर्चा खतौनी दिनांक 03.07.

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

2023 पारित करते समय भारत की लोक नीती का भी ध्यान नहीं रखा चूंकि प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा भारत की उन्नति हेतु कार्य किया जा रहा है जो कि व्यापक जनहित का कार्य है व जो राशि का भुगतान होना है वह जनता की राशि है व जनता की राशि का विधि अनुसार समुचित उपयोग होना चाहिए । ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 1185 दिनांक 03.08.2023, गणना पर्चा खतौनी दिनांक 03.07.2023 निरस्त किये जाने योग्य है। भारत सरकार ने अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में एक पब्लिक पॉलिसी बना रखी है जिसके तहत ही मुआवजा राशि का अवार्ड संबंधित भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तय किया जाता है परन्तु अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी द्वारा भारत सरकार की पब्लिक पॉलिसी के विरूद्ध जाकर अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 1185 दिनांक 03.08.2023, गणना पर्चा खतौनी दिनांक 03.07.2023 पारित किया गया है जो कि विधि विरूद्ध है व जिसे निरस्त फरमाया जाना विधि अनुसार न्यायोचित है। अतः मध्यस्थ प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को न्यायहित में स्वीकार फरमाकर अप्रार्थी संख्या 2 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) एवं उपखण्ड अधिकारी रामगढ पचवारा जिला दौसा द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के पक्ष में अवाप्तशुदा भूमि खसरा नम्बर 179 राजस्थान सरकार पर स्थित संरचना, भूमि एवं खसरा नम्बर 179 एवं 180 पर स्थित छायादार पेडो के सम्बन्ध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रमांक 1185 दिनांक 03.08.2023, गणना पर्चा खतौनी दिनांक 03.07.2023 को निरस्त फरमाया जावे। की कृपा करें ।

4. अधिवक्ता अप्रार्थी सं0 1 ने बहस में कथन किया कि प्रार्थी द्वारा पूर्व में श्रीमान के समक्ष प्रार्थना पत्र शीर्षक रामेश्वर बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी दिनांक 18–10–2021 में वर्णित तथ्यो को छिपाया गया है। अप्रार्थी द्वारा पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का उत्तर प्रार्थी परियोजना अधिकारी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत किया गया था। श्रीमान द्वारा प्रार्थना पत्र पत्र संख्या 57/2021 राष्ट्रीय राजमार्ग पक्षकारगण की सुनवाई कर निर्णय दिनांक 25–11–2022 को पारित फरमाया गया जिसमें अंकित तथ्यात्मक आपत्तियों का निस्तारण श्रीमान द्वारा फरमाकर प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगढ पचवारा को अप्रार्थी द्वारा उठाई गई आपत्तियां श्रीमान द्वारा पारित निर्णय के आलोप में प्रकरण का गुणावगुण पर पुनः विधि सम्मत आदेश पारित करने को आदेशित फरमाया गया था। पूर्व पारित निर्णय दिनांक 25–11–2022 की पालना में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 3–7–2022 को संशोधन अवार्ड पारित किया गया तद्नुसार श्रीमान के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 25–11–2022 में कुल राशि 49,52,516/– रूपये एवं फलदार चार पेडो एवम छायादार 57 पेडो का प्रतिकर मुआवजा 2,57,372/– रूपये तथा ब्याज राशि 3,11,118/–रूपये कुल 55,21,008/– रूपये का संशोधित अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर रामगढ पचवारा द्वारा पारित किया गया। प्रार्थी रामेश्वर द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 30–6–2021 को पारित अवार्ड के विरूद्ध प्रार्थना पत्र अ०धारा 3जी श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उक्त प्रार्थना पत्र संख्या 57/2021 श्रीमान द्वारा दिनांक 25–11–2022 ई० द्वारा स्वीकार कर निर्णय के प्रकाश में भूमि अवाप्ति अधिकारी रामगढ पचवारा इस निर्देश के साथ रिमाण्ड किया गया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थना पत्र में उठाई गई आपत्तियों पर गुणावगुण पर विचार कर विधि सम्मत आदेश पारित करें। श्रीमान के आदेश की पालना में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पुनः सुनवाई कर दिनांक 3–7–2022 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया। तद्नुसार कुल 55,21,008/– रूपये अप्रार्थी की अवाप्त संरचनाओं, पेडो का प्रतिकर निर्धारित कर 9 प्रतिशत ब्याज दर से अप्रार्थी को भुगतान करने का आदेश पारित किया गया। अप्रार्थी के मकान का निर्माण सरकारी भूमि पर नही हुआ बल्कि अप्रार्थी ने ग्राम पंचायत अमराबाद से पट्टा प्राप्त कर अपना मकान दो मंजिला निर्माण करवाया था, जिसे भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवाप्त कर

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर,दौसा

निर्माणकर्ता ऐजेन्सी ने ध्वस्त कर सडक निर्माण करवाया था। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनस्थ राजस्व अधिकारियो से जांच करवाकर प्रतिकर अवार्ड नियमानुसार पारित फरमाया था। सोलेशियम राशि 100 प्रतिशत स्वीकार कर 49,12,330/–रूपये संरचनाओ का प्रतिकर (मुआवजा) भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्धारित किया हुआ है। 49,12,330/–रूपये सही निर्धारित की गई थी। अप्रार्थी का मकान सरकारी भूमि पर नही होकर पट्टाशुदा भूमि पर है। सोलेशियम राशि सही रूप से प्रतिकर में जोडी गई है यह तथ्य पूर्व प्रार्थना पत्र अप्रार्थी अन्तर्गत धारा 3जी में तय किया जा चुका है जिसमें प्रार्थी अप्रार्थी के रूप में पक्षकार था । उक्त प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा आपत्ति नही की गई तदुपरान्त भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा श्रीमान के आदेश दिनांक 25–11–2022 में पारित निर्देशानुसार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित संशोधित प्रतिकर अवार्ड में भी संरचनाओ के प्रतिकर की राशि इतनी ही अंकित है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 3–7–2022 के विरूद्व रैफरेन्स माननीय जिला एवम सत्र न्यायाधीश दौसा के यहां प्रस्तुत हुआ, जिसमें प्रतिकर राशि के जिम्में 25,67,720/–रूपये की संलग्न कर निवेदन किया गया कि उक्त राशि चैक संख्या 188625 द्वारा इण्डस इण्ड बैंक शाखा लालसोट में जमा है। प्रकरण में प्रार्थी एवम मुझ अप्रार्थी को भूमि अवाप्ति अधिकारी को पक्षकार बनाया। न्यायालय द्वारा पक्षकारगण की सुनवाई कर निर्णय दिनांक 2–2–2024 में आदेश फरमाया कि अप्रार्थी को उक्त राशि का भुगतान करवाया जावें शेष प्रतिकर राशि के संबंध में प्रार्थी भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय में नियमानुसार कार्यवाही कर बकाया प्रतिकर राशि प्राप्त करें। प्रार्थी ने न्यायालय जिला एवम सत्र न्यायाधीश दौसा के निर्णय को इस प्रकरण में वर्णित नही किया है। आराजी खसरा नम्बर 179 में अप्रार्थी का मकान पट्टाशुदा था जिस पर अप्रार्थी का स्वामित्व एवम आधिपत्य प्रार्थी द्वारा राजस्थान सरकार राजस्व विभाग दिनांक 14–4–2016 को संदर्भित कर राष्ट्रीय राजमार्ग को जिस भूमि निशुल्क आवंटित किये जाने के प्रावधान को वर्णित किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा एतदर्थ तहसीलदार के प्रतिवेदन दिनांक 26–7–2020 के बाद प्रतिकर का निर्धारण किया है। प्रार्थी की आपत्ति आधारहीन है इस तथ्य को प्रार्थी ने श्रीमान के समक्ष विचाराधीन होकर निर्णित पूर्व आवेदन दिनांक 25–12–2022 मे नही उठाया और न ही जिला एवम सत्र न्यायाधीश महोदय दौसा रैफरेन्स में उठाया। पट्टाशुदा संरचनाओ पर सोलेशियम नियमानुसार पारित कर प्रतिकर स्वीकार किया गया है। प्रतिकर राशि 2,57,372/–रूपये छायादार पेड को अवाप्तशुदा भूमि पर थे, का प्रतिकर निर्धारित किया गया है। छायादार एवम फलदार वृक्ष होने का तथ्य पटवारी एवम तहसीलदार के प्रतिवेदन से प्रमाणित है। ड्रोन सर्वे कब किसके द्वारा किया गया प्रतिवेदन शीर्षक के विपरीत है। श्रीमानजी द्वारा पारित पूर्व निर्णय दिनांक 25–11–2022 में एतदर्थ उल्लेख है। वन विभाग वन भूमि के संबंध में प्रतिवेदन करने को ही अधिकृत है। कृषि भूमि के संबंध में पटवारी तहसीलदार का प्रतिवेदन सुसंगत एवम मान्य होता है। भूमि अवाप्ति एवम प्रतिकर निर्णय अधिनियम 2013 में ऐसा कोई प्रावधान नही है। प्रार्थी अप्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि संरचनाओ वृक्षो आदि का नियमानुसार प्रतिकर भुगतान करने को जिम्मेंदार है। अप्रार्थी साधिकार प्रतिकर अपनी अवाप्तशुदा भूमि संरचनाओ वृक्षो का बकाया प्रतिकर मय ब्याज प्राप्त करने को अधिकृत है। अप्रार्थी प्रार्थी से पंजीकृत प्रतिकर [illegible]5,21,008/–रूपये के पेटे प्राप्त 25,67,720/–रूपये दिनांक 6–2–2024 [illegible] राशि 1,10,568/–रूपये कुल 2678268/–रूपये माननीय [illegible] दौसा के आदेश दिनांक 13–2–2024 के अनुरूप प्राप्त कर चुका है। बकाया राशि प्राप्त कर चुका है। बकाया प्रतिकर राशि 29,53,288/–रूपये एवम दिनांक [illegible]–6–2021 के बाद 9 प्रतिशत ब्याज दर से प्रार्थी से प्राप्त करने को अधिकृत है एतदर्थ प्रार्थी को आदेशित फरमाया जावे। व प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर,दौसा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

5\. राजकीय अधिवक्ता ने बहस में कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी रामगढ पचवारा द्वारा पारित भूमि का मुआवजा अवार्ड विधिवत रूप से पारित किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

6\. भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी रामगढ पचवारा से रिपोर्ट प्राप्त की गई जिसके अनुसार ग्राम अमराबाद के खसरा नंबर 179 सरकारी भूमि न होकर गै0मु0आबादी भूमि थी जिसका आबादी में अप्रार्थी रामेश्वर का दो मंजिला पुख्ता मकान बना हुआ है जिसका पट्टा ग्राम पंचायत अमराबाद द्वारादिनांक 23.2.1991 को जारी किया हुआ है जो उप पंजीयक के द्वारा रजिस्टर्ड है जिसकी पट्टा सं0 13 है। जिसका पंजीयन उप पंजीयक रामगढ पचवारा के द्वारा दिनांक 12.3.2022 को किया गया है। अवाप्तशुदा वृक्षों के संबंध में कार्यालय हाजा में दिनांक 22.3.2023 को भाराराप्रा पकाई दौसा की ओर से प्रतिनिधि श्री शोएब खान, सक्षम प्राधिकारी रामगढ पचवारा, हल्का पटवारी अमराबाद, उधान विभाग के अधिकारी/प्रतिनिधि श्री जगदीश प्रसाद एवं एवं अप्रार्थीगण सं0 1 उपस्थित हुए। सभी उपस्थित लोगों के सामने पूर्व का ड्रोन सर्वे का अवलोकन करने के बाद ही सत्यापन किया गया एवं नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है। ग्राम अमराबाद तहसील रामगढ पचवारा के खसरा नंबर 179 अवाप्तशुदा भूमि पर स्थित संरचना, भूमि एवं छायादार पेडों के संबंध में पारित अधिनिर्णय आदेश क्रमांकः 1185 दिनांक 3.8.202223 गणना पर्चा खतौनी दिनांक 3.7.2023 पारित अवाप्तशुदा भूमि एवं अर्जित भूमि पर स्थित संरचना की धनराशि भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर एवं पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अंतर्गत तैयार किया गया है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

7\. हमने एनएचएआई द्वारा प्रकरण में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 3.8.2023 का आदेश एवं दिनांक 3.7.2023 की गणना पर्चा खतौनी को पारित अवार्ड में निम्न बिन्दुओं को लेकर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है:—सर्वप्रथम कि गै0मु0आबादी सरकारी भूमि पर सोलेशियम दिया गया है जो कि नियम विरूद्ध है एवं राजकीय भूमि को एनएचएआई को निःशुल्क दिये जाने के आदेश है एवं उक्त आदेश में छायादार पेडों के संबंध में ड्रोन सर्वे के आधार पर रिपोर्ट तैयार की गई है जिसमें वन विभाग की कोई रिपोर्ट नहीं ली गई है।

8\. इस प्रकरण में दिनांक 30.6.2021 को भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित किया गया था जिससे व्यथित होकर अप्रार्थी (रामेश्वर पुत्र कन्हैयालाल) द्वारा आरबीट्रेटर जिला कलक्टर दौसा के यहॉ एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जिस पर दिनांक 25.11.2022 को जिला कलक्ठर दौसा ने प्रकरण को पुनः रिमांड किया गया। इसके उपरांत भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 3.8.2023 को अवार्ड पारित किया जिससे व्यथित होकर एनएचएआई द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। हमने भूमि अवाप्ति अधिकारी की पर्चा गणना खतौनी दिनांक 3.7.2023 का अवलोकन किया गया जिसमें उनके द्वारा विस्तृत एवं स्पष्ट रूप से गणना की गई है जिसके तहत उनके द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत किये गये पट्टे एवं खातेदारी भूमि तक स्थित संरचना बिल्डिंग ए, बी, सी, ई, जी, इत्यादि जो कि प्रार्थी के पट्टेशुदा एवं खातेदारी भूमि में स्थित है पर सोलेशियम देने का निर्णय लिया गया है एवं जो अतिरिक्त संरचना जैसेकि बिल्डिंग डी मय प्लेटफार्म, बिल्डिंग ई मय दुकान, छप्पर, बाउंड्रीवाल बी एवं बाउंड्रीवाल [illegible] सोलेशियम देने का निर्णय नहीं किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी [illegible] यह भी अंकित किया गया है कि ग्राम पंचायत अमराबाद द्वारा जारी पट्टा उप पंजीयक रामगढ पचवारा के द्वारा पंजीकृत है। एनएचएआई का यह कथन कि राजकीय भूमि पर संरचनाओं में सोलिशियम देय नहीं होगा, यह सत्य है किन्तु यह भी समझने की आवश्यकता है कि गै0मु0 आबादी भूमि जिस पर ग्राम पंचायत पट्टा देती है, जिसके ऐवज में पट्टेधारक द्वारा उक्त भूमि के विरूद्ध

जिला कलेक्टर,दौसा

Web Copy - Not Official
Signature Not Verified
Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested

शुल्क भी जमा कराया जाता है तो ऐसी भूमियां राजकीय भूमि से पृथक है जो कि सीधी राज्य सरकार में निहित होती है।

9. जहॉ तक वृक्षों के मुआवजे के संबंध में विवाद का बिन्दु है तो इस संबंध में इस रिपोर्ट में स्पष्ट उल्लेख है कि दिनांक 22.3.2023 कसे एनएचएआई के प्रतिनिशि श्री शोयब खान, हल्का पटवारी अमराबाद, उधान विभाग के अधिकारी श्री जगदीश प्रसाद, प्रार्थी श्री रामेश्वर प्रसाद एवं उपखंड अधिकारी रामगढ पचवारा की मौजूदगी में पूर्व के ड्रोन सर्वे के अवलोकन करने के पश्चात सहमति से उक्त वृक्षों के संबंध में निर्णय लिया गया। एनएचएआई का यह कथन कि ड्रोन सर्वे को नहीं माना जाये तो इस संबंध में यह ड्रोन सर्वे स्वयं एनएचएआई द्वारा ही करवाये गये थे। उक्त मीटिंग में एनएचएआई के प्रतिनिधि एवं उधान विभाग के प्रतिनिधि उपस्थित थे। ऐसे में मात्र वन विभाग के अधिकारी के न होने के कारण एनएचएआई द्वारा मांग करना कि उक्त गणना को निरस्त किया जाये, सही नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखंड अधिकारी रामगढ पचवारा के द्वारा अप्रार्थी रामेश्वर की भूमि एवं संरचनाओं पर पारित मुआवजा अवार्ड 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 कलेक्टर, दौसा

निर्णय आज दिनांकः 30 मई, 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।

(देवेन्द्र कुमार)
जिला कलेक्टर, दौसा

Signature Not Verified

Digitally signed by Devendra Kumar
Date: 2025.10.01 11:44:33 IST
Reason: SelfAttested