न्यायालय जिला कलक्टर (मध्यस्थता अधिकारी) बून्दी

पीठासीन अधिकारी

अक्षय गोदारा
आई.ए.एस.

पत्रावली संख्या	किस्म मुकदमा	प्रविष्टि दिनांक	निर्णय दिनांक
मैनुअल नं. 7 / 2025 (GCMS No. 2025 / 30)	प्रार्थना पत्र	01.04.2025	17.03.2026

1.विजय कुमार मेहरा आ. सुरेशकुमार जाति बलाई निवासी ग्राम लबान
2.सन्तोष मेहर पुत्री सुरेश कुमार पत्नी विनोद कुमार जाति बलाई निवासी ग्राम लबान हाल निवास रोटेदा, जिला बून्दी
3.ममता मेहर पुत्री सुरेश कुमार पत्नी महेन्द्र मेहरा जाति बलाई निवासी ग्राम लबान हाल निवास थर्मल कॉलोनी सकतपुरा, कोटा
4.सत्यपाल आ. गेन्दया जाति बलाई निवासी ग्राम लबान तह.इन्द्रगढ
5.कल्याण उर्फ रामकल्याण आ. नेनगा जाति बलाई निवासी ग्राम लबान
6.राजु उर्फ राजेश आ. गोपाल जाति बलाई निवासी ग्राम लबान
7.मथुरालाल आ. केशरा जाति बलाई निवासी ग्राम लबान तह.इन्द्रगढ
8.छीताराम उर्फ सीताराम आ. केशरा जाति बलाई निवासी ग्राम लबान
9.कमल कुमार मेहरा आ. चन्द्रमोहन जाति बलाई निवासी ग्राम लबान
10.मिनाक्षी मेहरा पुत्री चन्द्रमोहन जाति बलाई निवासी ग्राम लबान
11.विमल मेहरा आ. चन्द्रमोहन जाति बलाई निवासी ग्राम लबान

— प्रार्थीगण

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जर्ये परियोजना निदेशक, परियोजना क्रियान्वयन इकाई, सवाई माधोपुर मकान नं.12 श्यामसरोवर पटेल नगर, आलनपुर सवाई माधोपुर (राज.)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी
3. नायब तहसीलदार लाखेरी

— अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम बाबत

उपस्थित—

प्रार्थी की ओर से श्री प्रहलाद वर्मा एडवोकेट
अप्रार्थी सं.1 की ओर से श्री दीपक शर्मा, श्री अमर सिंह राठौड़ एड0
अप्रार्थी सं. 2 व 3 की ओर से श्री पेरोकार सरकार।

जिला ... बून्दी

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी द्वारा बून्दी जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन के निर्माण हेतु अवाप्त भूमि ग्राम लबान, तहसील इन्द्रगढ की आराजी खसरा संख्या 180 में से 0.8220 हैक्टेयर बाबत पारित अवार्ड से अप्रसन्न होकर अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम इस न्यायालय में पेश किया गया है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण द्वारा उक्त अवार्ड को निरस्त किया जाकर प्रार्थी की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि बढाई जाकर संशोधित अवार्ड राशि जारी करने का निवेदन किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर दायरा पंजिका क्रमांक 07/2025 पर दर्ज रजिस्टर की जाकर GCMS No. 2025/30 ऑनलाईन इन्द्राज किया गया। अप्रार्थीगण जरिये नोटिस आहूत किये गये तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गयी। अप्रार्थी सं.1 की ओर से दिनांक 03.02.2026 को जवाब पेश किया जाकर प्रार्थना पत्र प्रार्थी खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुये बहस के दौरान कथन किया कि अप्रार्थी सं.2 के द्वारा दिनांक 13.09.2019 को प्रार्थी सं. 1, 2, 3 के पिता सुरेश कुमार को जारी नोटिस सं.11, प्राथी सं. 4 को जारी नोटिस सं.7, प्रार्थी सं.5 को जारी नोटिस सं.1, प्रार्थी सं.6 को जारी नोटिस सं.6, प्रार्थी सं.7 को जारी नोटिस सं.5, प्रार्थी सं.8 को जारी नोटिस सं. 3 एवं प्रार्थी सं. 9, 10, 11 के पिता, चन्द्रमोहन को जारी नोटिस सं. 2 अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग सं.148 एन दिल्ली–बडौदरा 6 लेन निर्माण हेतु वाकेग्राम लबान, तहसील इन्द्रगढ के खसरा सं. 180 अवाप्त रकबा 0.8220 हैक्टेयर को अवाप्त किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी की उपधारा (3) के अन्तर्गत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना दिनांक 13.03.2019 को भारत के राजपत्र असाधारण भाग 2 में जारी की गई, जो 02 स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशित की गई। उक्त तिथि को राजमार्ग मंत्रालय में निहित हुई उक्त भूमि का प्रतिकर (मुआवजा) के रूप में संदेय राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि केन्द्रीय सरकार द्वारा जमा करवाई गई।

अभिभाषक प्रार्थीगण ने बहस के दौरान आगे तर्क प्रस्तुत किये कि अप्राथी सं.2 द्वारा अवाप्त भूमि की मौका की स्थिति का अवलोकन एवं जांच किये बिना ही अवार्ड राशि का निर्धारण किया गया,जो कम होने से निरस्तनीय है। क्योंकि उक्त कृषि भूमि गेता–माखिदा स्टेट हाईवे से 0 से 100 मीटर के दायरे में आती है तथा आबादी क्षेत्र लबान रेलवे स्टेशन से 500 मीटर की परिधि के अन्दर स्थित है। उक्त खसरा सं.180 का सम्पूर्ण रकबा 1.4500

जिला कलक्टर, बून्दी

30.12.25
19.1.26

हैक्टेयर अवाप्त हो चुका है। इस कारण जो अवार्ड राशि निर्धारित की गई है वह राशि मौके की दर से हिसाब से बहुत कम मूल्यांकन की गई है। दिनांक 01.4.2018 को प्रभावी डीएलसी दर 0 से 100 मीटर तक 25,44,300/– एवं 101 से 500 मीटर तक 17,29,800/– है जबकि प्रस्तावित दर जो दिनांक 17.06.2019 से प्रभावी है, के अनुसार सिंचित भूमि एवं 02 फसली कृषि भूमि की 0 से 100 तक की डीएलसी दर 35,62,000/– प्रति हैक्टेयर है। जिसका बाजार मूल्य प्रति हैक्टेयर एक करोड़ रूपये होने से समीपवर्ती अन्य काश्तकारों की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का अधिक मूल्यांकन किया गया है। इसलिए अवाप्त भूमि की मौका रिपोर्ट तलब की जाकर तदनुसार मुआवजा राशि का पुनर्मूल्यांकन करवाया जाकर अवार्ड राशि बढाई जाकर आदेश प्रदान करे एवं खातेदार निर्मला बाई के 1/32 हिस्से का हकत्याग प्रार्थी सं.4 को एवं खातेदार साम्याबाई के 1/32 हिस्से का हकत्याग प्रार्थी सं. 1 को करने से इनके हिस्से की मुआवजा राशि प्रार्थी सं.1 व 4 को दिलवाई जाने की आज्ञा प्रदान करे।

अभिभाषक अप्रार्थी सं.1 द्वारा बहस के दौरान कथन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन दिल्ली–बडोदरा के निर्माण हेतु भूमि अधिग्रहण करने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना के विरूद्ध उस भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों द्वारा धारा 3–ए के नोटिफिकेशन जारी होने की दिनांक 05.09.2018 के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्तियां सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई तथा समक्ष अधिकारी उक्त व्यक्तियों को सुनवाई का अवसर देने के पश्चात प्रस्तुत आपत्तियों को अपने आदेश द्वारा स्वीकार या अस्वीकार किया जाकर अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को भेजी गई। जिसके पश्चात केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.2019 एवं 16.07.2019 जारी की गयी। सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उक्त अधिनियम की धारा 3(जी) में दिये गये निर्देशों की पालना में एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम,2013 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये परिसम्पत्ति का मूल्यांकन, सत्यापन कराकर मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा राशि निर्धारित की गयी।

अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बहस के दौरान आगे कथन किया कि प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि खसरा सं. 180 रकबा 1.45 हैक्टेयर में से 0.8220 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है, जो कि डामरीकृत सड़क व आबादी से 101 से 500 मीटर की परिधि में स्थित है। जिसके संबंध में उप पंजीयक से प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर सिंचित भूमि की दिनांक 05.09.2018 की

जिला कलेक्टर, बूंदी

डीएलसी दर प्रति हैक्टेयर 17,29,800/– रूपये के अनुसार राशि की गणना की गई है, इस प्रकार बाजार मूल्य निर्धारित कर नियमानुसार 4388632/– अवार्ड राशि का निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि मुताबिक अवार्ड आदेश सक्षम प्राधिकारी के समक्ष हितबद्ध व्यक्ति के नाम भुगतान हेतु जमा करवाई गई। प्रार्थीगण का अवाप्त की गई उक्त भूमि स्टेट हाईवे से 100 मीटर की परिधि में स्थित होने से कम मुआवजा राशि की गणना करने का आरोप मिथ्या होने से अस्वीकार है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि स्टेट हाईवे से 100 मीटर की परिधि में होने के संबंध में कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किये गये। ऐसी स्थिति में प्रार्थी कोई भी अतिरिक्त मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 द्वारा बहस के दौरान आगे यह भी कथन किया कि प्रकरण में प्रार्थीगण द्वारा चाहा गया अनुतोष के समान ही उक्त अवाप्तशुदा भूमि के संबंध में अन्य खातेदार सूरजमल द्वारा भी एक प्रार्थना पत्र संख्या 38/2024 उनवानी सूरजमल बनाम भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण वगै0 प्रस्तुत किया गया था, जिस पर श्रीमान मध्यस्थ महोदय, बून्दी द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड आदेश को पुष्ट फरमाया गया था। पुनः उसी आधार पर प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया है जो चलने योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे।

न्यायालय द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का ध्यानपूर्वक अध्ययन किया एवं बहस उभयपक्ष पर मनन किया गया। जिससे जाहिर आया कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 पेश किया जाकर राष्ट्रीय राजमार्ग सं. 148 एन दिल्ली से बडौदरा निर्माण में ग्राम लबान, तहसील इन्द्रगढ में विस्थित प्रार्थी के स्वामित्व की अवाप्त की गई भूमि खसरा सं.180 रकबा 1.45 हैक्टेयर में से 0.8220 हैक्टेयर भूमि के लिये भूमि का मूल्यांकन 101 मीटर से 500 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 17,29,800/– रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार राशि की गणना की गई है। जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा सम्पूर्ण रकबा अवाप्त कर लिये जाने एवं स्टेट हाईवे से 100 मीटर के अन्दर की निर्धारण डीएलसी दर से गणना नहीं किये जाने की आपत्ति प्रकट करते हुये यह प्रार्थना पत्र पेश किया है।

यहां उल्लेखनीय है कि प्रकरण में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3–ए का नोटिफिकेशन दिनांक 05.09.2018 को जारी होने के पश्चात हितबद्ध व्यक्तियों द्वारा धारा 3–सी के अन्तर्गत प्रस्तुत आपत्तियों का विधि के प्रावधानों के अनुसार निस्तारण किया जा चुका है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3–डी के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 04.02.19 एवं 16.07.19 जारी होने पर अर्जित भूमि पर स्थित भवन और अन्य स्थावर सम्पत्ति या आस्तियों के बाजार मूल्य का अवधारण करने के लिये परिसम्पत्ति का मूल्यांकन, सत्यापन सार्वजनिक निर्माण विभाग से कराकर सक्षम प्राधिकारी

जिला कलेक्टर, बून्दी

(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी लाखेरी द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी)7(ए) के अनुसार अवाप्त सम्पत्ति का मुआवजा उद्घोषणा की तिथि पर डीएलसी दर के अनुसार देय होने के प्रावधान निहित है। उक्त अवाप्त की गई भूमि की नियमानुसार मुआवजा राशि तय की जाकर अवार्ड पारित किया गया है। अवार्ड आदेश की पालना में मुआवजा राशि भुगतान हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गयी है।

जहां तक प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि की स्टेट हाईवे से 100 मीटर के दायरे की डीएलसी दर से गणना नहीं किये जाने की आपत्ति का प्रश्न है, तो प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पेश नहीं किया गया, जिससे अवाप्तशुदा भूमि स्टेट हाईवे से 100 मीटर के दायरे के अन्दर होना प्रमाणित हो सके। उप पंजीयक लाखेरी द्वारा जारी डीएलसी दर की सूची के संलग्न मेगा हाईवे/स्टेट हाईवे के ख0नं0 की सूची में उक्त खसरा संख्या 180 मेन रोड से 101 से 500 मीटर की तालिका में अंकित है। इस प्रकार उक्त आपत्ति मुताबिक दस्तावेजी साक्ष्य स्वीकार योग्य नहीं है। उक्त भूमि का मूल्यांकन 101 मीटर से 500 मीटर के दायरे की डीएलसी दर 17,29,800/– रूपये प्रति हैक्टेयर के अनुसार राशि की गणना की गई है, जो सही है।

प्रार्थना पत्र में प्रार्थी द्वारा उसकी भूमि का सम्पूर्ण रकबा अवाप्त किये जाने एवं उक्त रकबे की शेष भूमि का मुआवजा नहीं दिये जाने बाबत भी आपत्ति की गई है। अवार्ड के अनुसार उक्त खसरा सं. 180 में से मात्र 0.8220 हैक्टेयर भूमि ही अवाप्त किया जाना प्रकट है, परन्तु प्रार्थी द्वारा उक्त खसरे की सम्पूर्ण भूमि का उपयोग कर लिये जाने बाबत प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य के संदर्भ में न्यायहित में मौका स्थिति की जांच करवाया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः न्यायहित को मद्देनजर रखते हुये प्रार्थना पत्र प्रार्थी आंशिक रूप से स्वीकार किया जाता है तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, लाखेरी को आदेश दिया जाता है कि अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 180 वाके ग्राम लबान की मौका स्थिति एवं राजस्व रिकार्ड की समुचित जांच की जाकर यदि अवार्ड के अतिरिक्त भूमि अवाप्त हुई हो तो नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही की जाकर प्रार्थीगण को मुआवजा दिया जावे। पत्रावली फैसले में शुमार होकर बाद पूर्ति जिला अभिलेखागार में प्रविष्ट कराई जावे।

आदेश आज दिनांक 17.03.2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(अक्षय गोदारा)
जिला कलक्टर बून्दी