

न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

प्रा०पत्र/एन.एच./103/2017

- 1- भरतवीर । पिसरान श्यामसिंह जाति ठाकुर मैरथा तहसील रुपवास जिला हरीकिशन । भरतपुर
- 2-जगमालसिंह पुत्र मगनसिंह चौहान निवासी मालाकी ताल बलवा का वास तहसील बानसूर जिला अलवर राज०

.....प्रार्थीगण

बनाम

- 1-परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (परियाजना इकाई) नेशनल हाइवे नम्बर 123 ऊँचा नगला से धौलपुर खण्ड एफ 120 जनपथ श्याम नगर जयपुर
- 2-यूनियन आफ इण्डिया तामील जरिय सचिव, एन.एच.आई. नेशनल हाईवे मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली

.....अप्रार्थीगण

याचिका अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 खिलाफ अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम अधिकारी ।

उपस्थित:-


- 1-श्री पंकज कुमार अभिभाषक प्रार्थी०,
- 2-श्री कौशलेन्द्र सिंह, अभिभाषक अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक 19.9.2025

प्रार्थी० ने एक प्रार्थना-पत्र याचिका अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) रुपवास द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 11.4.2016 के खिलाफ इस आशय का पेश किया गया है। जो संक्षेप में इस प्रकार है- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के 45.00 कि०मी० से 26.730 कि.मि. व 25.930 कि.मी. से 21.500 कि.मी. तक ऊँचा नगला धौलपुर सैक्शन के लिये प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 104/7 ग्राम भिडियानी तहसील रुपवास में 4172.3 वर्गफीट से 0.0359 है० यानी 3862.04 वर्गमीट भूमि अवाप्त की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने जिसका अवार्ड दिनांक 11.4.2016 को जारी किया गया

.....2



जिला कलक्टर
भरतपुर

है। प्रार्थीगण ने उक्त खसरा नम्बर 104/7/2-12 में से जरिये बैयनामा तारीखी 21.11.2014 को मुकेश कुमार वैश्य से 4172.3 वर्ग फुट का भूखण्ड 1170000/- रुपये में खरीद किया था, सब रजिस्ट्रार ने उक्त भूखण्ड की मार्केट वैल्यू 1170330/- रुपये मानते हुये मुद्रांक शुल्क वसूल किया है। इसलिए प्रार्थी0 अधिसूचना 3ए की प्रकाशन दिनांक 9.11.14 को भूखण्ड की कीमत डीएलसी दर 1170330/- रुपये मानी जानी चाहिये। प्रार्थीगण का अवाप्तशुदा रकवा नगर पालिका क्षेत्र की पैरा फेरी में आता है अतः प्रार्थी को आवासीय डी.एल.सी.दर से मुआवजा दिया जावे। सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की उक्त भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु मार्केट वैल्यू ऑफ लैण्ड का ध्यान नहीं रखा गया है। धारा 3जी 7 में अंकित गाइड लाईन को नजर अन्दाज किया जाकर अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थी0 ने अवाप्तशुदा रकवा को आवासीय मानते हुये मुल्यांकन 1081371/- पर धारा 3 की अधिसूचना दिनांक 9.11.14 को पारित अवार्ड दिनांक 11.4.16 तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज 183833/- रुपये सहित कुल 1265204/- एवं इस पर 30 प्रतिशत सोलिटियम 324411 रुपये, कुल रू. 2670986/- इस पर प्रार्थना पत्र के निर्णय तक 12 प्रतिशत ब्याज का भुगतान कराये जाने की प्रार्थना की गई है।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी की ओर से जबाब पेश हुआ जो शामिल पत्रावली किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी रुपवास से रिपोर्ट तलब की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) रुपवास से प्राप्त रिपोर्ट पत्र क्रमांक/भूमि अवाप्ति/25/82 दिनांक 26.5.25 शामिल मिसिल की गई।

योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई। योग्य अभिभाषक प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये जाहिर किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 ऊँचा नगला धौलपुर सैक्शन के लिये प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 104/7 ग्राम भिडियानी तहसील रुपवास में से 4172.3 वर्गफीट से 0.0359 है0 यानी 3862.04 वर्ग फीट भूमि अवाप्त की गई है। योग्य अभिभाषक प्रार्थी0 तर्क है कि प्रार्थीगण ने उक्त खसरा नम्बर 104/7/2-12 में से दिनांक 21.11.2014 को मुकेश कुमार वैश्य से 4172.3 वर्ग फुट का भूखण्ड 1170000/- रुपये में खरीद किया था, सब रजिस्ट्रार ने उक्त भूखण्ड को आवासीय मानते हुये

.....3


जिला कलक्टर
भरतपुर

मार्केट वैल्य 1170330/- रुपये का मुद्रांक शुल्क वसूल किया है। इसलिए प्रार्थी0 अधिसूचना 3ए की प्रकाशन दिनांक 9.11.14 को भूखण्ड की कीमत डीएलसी दर 1170330/- रुपये के हिसाब से मुआवजा मिलना चाहिये। योग्य अभिभाषक का यह भी कहना है कि विवादित भूमि नगर पालिका क्षेत्र की पैराफेरी में आती है तथा चारों ओर आबादी है। इस लिये यह भूमि खण्ड आवासीय है। इसलिए प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थीगण का अवाप्त शुदा रकवा को आवासीय मानते हुये मुल्यांकन 1081371/- पर धारा 3 की अधिसूचना दिनांक 9.11.14 को पारित अवार्ड दिनांक 11.4.16 तक 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज 183833/- रुपये सहित कुल 1265204/- एवं इस पर 30 प्रतिशत सोलिटियम 324411/- रुपये, कुल रू. 2670986/- इस पर प्रार्थना पत्र के निर्णय तक 12 प्रतिशत ब्याज का भुगतान कराये जाने के आदेश एस.डी.ओ.रुपवास को दिये जाने की प्रार्थना की।

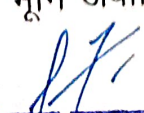
योग्य अभिभाषक का अपनी बहस में कहना है कि उसका जबाब ही उसकी बहस में शुमार किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। योग्य अभिभाषक प्रार्थी के कथनों पर मनन किया तथा अप्रार्थी की ओर से प्रस्तुत जबाब का अध्ययन किया गया।

प्रार्थी0 ने यह विचाराधीन याचिका धारा 3जी(5) नेशनल हाई वे एक्ट के तहत पेश की गई है। जिसमें प्रार्थीगण ने राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 ऊँचा नगला धौलपुर सैक्शन के लिये प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 104/7 ग्राम भिडियानी तहसील रुपवास में 4172.3 वर्गफीट से 0.0359 है0 यानी 3862.04 वर्गमीट भूमि अवाप्त की गई है। जिसका मुआवजा सब रजिस्ट्रार द्वारा भूखण्ड की मार्केट वैल्य 1170330/- रुपये मानते हुये आवासी दर से मुद्रांक शुल्क वसूल किया है के आधार पर तय किया जाकर इस पर प्रार्थना पत्र अनुसार अन्य लाभ दिये जाने की मांग की गई।

पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज के अवलोकन से जाहिर है कि प्रार्थी ने विवादित भूखण्ड दिनांक 21.11.2014 को जरिये रजिस्टर्ड बयनामा मुकेश कुमार वैश्य निवासी रुपवास से खरीद किया गया है। जबकि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 ऊँचा नगला धौलपुर सैक्शन के लिये भूमि अवाप्ती की अधिसूचना 17.9.2014 को प्रकाशित की थी, सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 3 ए की अधिसूचना

.....4

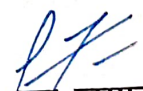

जिला कलक्टर
भरतपुर

दिनांक 9.11.2014 को जारी की गई जिसका प्रकाशन दिनांक 11.11.2014 एवं दिनांक 9.11.2014 को दैनिक समाचार पत्रों में हुआ है। प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि की अवाप्ति की अधिसूचना के बाद दिनांक 21.11.2014 को कय किया है जो कानूनन अवैध है। अधिसूचना दिनांक को विवादित भूमि को कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी। प्रार्थी द्वारा अधिसूचना जारी होने के बाद 21 दिवस की समय सीमा में अपनी कोई आपत्ति, भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष पेश नहीं की है और नहीं ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर है। भूमि अवाप्ति अधिकारी रुपवास द्वारा जारी अवार्ड आदेश के अवलोकन से स्पष्ट है कि जिन व्यक्तियों द्वारा भूमि अवाप्ति के बाबत की गई आपत्ति प्रार्थनापत्रों पर, अधिनियम की धारा 3 (सी) के अंतर्गत विचार कर निर्णित किया जाकर, धारा (3)डी का प्रस्ताव केन्द्र सरकार को भेजा गया। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि अवार्ड में विवादित आराजी खसरा नम्बर 104/7 में से 0.15565 है० भूमि अवाप्त की गई है जिसका मुआवजा कृषि दर से निर्धारण कर मुकेश पुत्र ओमप्रकाश वैश्य सा. रुपवास, प्रेमसिंह पुत्र हजारिं कोम गूजर के हक में जारी किया गया है। प्रार्थीगण ने अपने जुवानी कथनों के सिवाय ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य (भूमि कनर्वजन आदेश) दगे. आराजी में हमारे समक्ष पेश नहीं किया गया है जिससे प्रार्थीगण के मौखिक कथनों की पुष्टी होती हो। इस प्रकार प्रार्थीगण अवाप्त शुदा आराजी के बाबत किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है।

अतः आदेश है कि:-

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थना पत्र नेशनल हाईवे एक्ट धारा 3 जी (5), प्रार्थीयान खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 19.9.2025 को लिखाया जाकर सुनाया गया।


(कमर उल जमान चौधरी)
जिला कलक्टर,
भरतपुर