

न्यायालय जिला कलक्टर, भरतपुर

प्रा0पत्र/एन.एच./113/2018

1- सुरेन्द्र कटारा पुत्र श्री रामजीलाल कटारा जाति ब्राह्मण निवारी रुपवास  
तहसील रुपवास जिला भरतपुर

.....प्रार्थी

बनाम

1- परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (परियोजना इकाई)  
नेशनल हाइवे संख्या 123 दौसा जिला दौसा राज0  
2- सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी रुपवास जिला भरतपुर

.....अप्रार्थीगण

याचिका अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राज मार्ग अधिनियम  
1956 खिलाफ अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम अधिकारी  
(एस.डी.ओ.) रुपवास एवार्ड तारीखी निल, बाबत अवाप्त करने  
भूमि राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 123 उँचा नगला से धौलपुर

निर्णय

दिनांक 12.11.2025

प्रार्थी0 ने एक प्रार्थना-पत्र याचिका अन्तर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राज  
मार्ग अधिनियम 1956 विरुद्ध भूमि आवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) रुपवास द्वारा  
जारी अवार्ड दिनांक निल के खिलाफ इस आशय का पेश किया गया है। जो संक्षेप  
में इस प्रकार है- राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के चौडीकरण हेतु प्रार्थी की कृषि  
भूमि खातेदारी के खसरा नम्बर 134/16 में से 1581.50 वर्गमीटर भूमि प्लाटों को  
अवाप्त किया गया है। जिसका संलग्न एवार्ड विपक्षी संख्या 2 ने पारित किया है।  
जबकि 50 वर्ग मीटर भूमि का बयनामा दिनांक 26.6.18 में अपने नाम कराया गया  
है। अप्रार्थी संख्या न. 2 ने गलत रूप से अवार्ड जारी किया है जैसा कि प्रार्थी की  
उक्त आराजी में दो प्लाट से प्रथम पहले प्लाट ए का क्षेत्रफल 158 वर्गमीटर व  
बाद वाले प्लाट का क्षेत्रफल 50 वर्गमीटर अवाप्त किया है। जिसकी प्रतिकर राशि  
कृषि भूमि की एवं सडक से व आवादी क्षेत्र से दूर की डीएलसी रेट से लगाया  
गया है जबकि सन 2016 में इरी खसरा नम्बर 16 का गुआवजा सन 2014 की

.....2

**जिला कलक्टर**  
**भरतपुर**

(2)

प्रा.पत्र एन.एच. 113/2018  
सुरेन्द्र कटारा बनाम पीडीएनएच दौसा

डीएलसी रेट से सडक आबादी के पारा असंचित का मुआवजा दिया गया है। मुताबिक रिपोर्ट पटवारी प्रार्थी के भूखण्ड प्रस्तावित राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के सहारे व एकदम नजदीक है जो ऐसे भूखण्डों का मुआवजा कृषि भूमि की दर से तय न कर वाणिज्यक व आबादी भूमि के हिसाब से पट्टों की कीमत 7-8 हजार रुपये प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से तय करनी चाहिये थी। प्रार्थी ने आराजी खसरा नम्बर 134/16 में से मार्क ए भूखण्ड 158 मार्क वी भूखण्ड 50 ग्राम पिडयानी तहसील रुपवास का सडक से नजदीक होने के आधार पर व आवासीय/वाणिज्यक उपयोग के आधार पर प्रचलित मार्केट दर से मुआवजा दिया जावे तथा सन 2013 से मुआवजा प्राप्त होने तक के समय का 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज दिलाये जाने की प्रार्थना की गई है।


प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर, अप्रार्थी की तलबी की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) रुपवास से रिकार्ड तलब किया गया। उपखण्ड अधिकारी रुपवास भरतपुर ने अपने पत्रांक/भूमि अवाप्ति/25/113 दिनांक 01.09.2025 से अवार्ड की प्रमाणित प्रति सलंगन कर भिजवाई गई जो शामिल मिसिल की गई। योग्य अभिभाषक उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

योग्य अभिभाषक प्रार्थी का कहना है कि उसका प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को बहस में शुमार किया जावे। योग्य अभिभाषक अप्रार्थी उपस्थित नहीं आये उनके ज्यूनियर अभिभाषक ने आकर बताया कि पूर्व में लिखित बहस पेश की हुई है उसी को बहस में शुमार किया जावे।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। प्रस्तुत प्रार्थना पत्र एवं अप्रार्थी एन.एच. की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस का अवलोकन किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के चौड़ीकरण हेतु प्रार्थी की कृषि भूमि खातेदारी के खसरा नम्बर 134/16 में से 0.0158 है। भूमि आवाप्त की गई है। प्रकरण में निम्न बिन्दू तय होने हैं :-

- 1- क्या प्रार्थी आवाप्त भूमि आराजी खसरा नम्बर 134/16 में से 0.0158 है0 का मुआवजा वाणिज्यक या आवासीय दर से प्राप्त करने का हकदार है ?
- 2- क्या प्रार्थी कथित बयनामा तारीखी 26.6.2018 भूमि का मुआवजा वाणिज्यक/आवासीय दर से प्राप्त करने का हकदार है?

.....3

  
जिला कलक्टर  
भरतपुर

(2)

प्रा.पत्र एन.एच. 113/2018  
सुरेन्द्र कटारा बनाम पीडीएनएच दौसा

1- प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 123 के चौड़ीकरण हेतु प्रार्थी की कृषि भूमि खातेदारी के खसरा नम्बर 134/16 में से 0.0158 है. आवाप्त भूमि का मुआवजा वाणिज्यक/आवासीय दर से भुगतान दिलाये जाने एवं उस पर ब्याज दिये जाने का निवेदन किया है। प्रार्थी का यह कहना कि भूमि वाणिज्यक/आवासीय है, इस सम्बन्ध में प्रार्थी ने सिवाय मौखिक कथनों के ऐसा कोई साक्ष्य दस्तावेजी (सक्षम अधिकारी का भूमि कनर्वजन आदेश) हमारे समक्ष पेश नहीं किया जिससे प्रार्थी के कथनों की पुष्टी होती हो। अतः प्रार्थी का यह कहना की भूमि वाणिज्यक या आवासीय हो स्वीकार योग्य नहीं है।

2- प्रार्थी का यह कहना कि बयनामा तारीखी 26.6.18 में अंकित भूमि का मुआवजा वाणिज्यक/आवासीय दर से दिया जावे, प्रार्थी का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं रहता है क्योंकि पत्रावली में उपलब्ध फोटो प्रति कथित बयनामा तारीखी 26.6.2018 के अवलोकन से जाहिर है कि प्रार्थी ने बयनामा में अंकित आराजी को इन्फा इन्जीनियरिंग लिमिटेड तिलकमार्ग सी स्कीम जयपुर के हक में विक्रय किया गया है, प्रार्थी का कथित भूमि बेचान करने का व्यक्तिगत मामला है जिसका प्रतिफल प्रार्थी ने प्राप्त कर लिया है। बयनामा में अंकित भूमि का भूमि आवाप्ती से कोई सम्बन्ध नहीं है।

भूमि आवाप्ती अधिकारी (एस.डी.ओ.) रुपवास द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.3.2018 की क्रम संख्या-5 में प्रार्थी की भूमि खसरा नंबर 134/0.16 में से अवाप्त भूमि का रकवा 0.0158 है0 विधिक प्रकिया अपनाते हुये मुआवजा राशि 136556.7 का अवार्ड पारित किया गया है। अस्तु प्रार्थी किसी प्रकार की रिलीफ पाने का हकदार नहीं रहता है। प्रार्थना पत्र धारा 3 जी (5) काबिल खारिज के रहता है।

अतः आदेश है कि:-

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

निर्णय आज दिनांक 12.11.2025 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(कमर उल जमान चौधरी)  
जिला कलक्टर,  
भरतपुर