न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 26/19 वर्ष 2019

GCMS No- 2019/00153

बउनवानीः—1. जयनारायण पुत्र कल्याण बक्स महाजन निवासी ग्राम बौली तहसील बौंली
2. निर्मला पत्नि जयनारायण गोयल महाजन निवासी ग्राम बौली तहसील बौंली
3. आशुतोष पुत्र जयनारायण गोयल महाजन निवासी ग्राम बौली तहसील बौंली
4. कपिल पुत्र जयनारायण गोयल महाजन निवासी ग्राम बौली तहसील बौंली
5. अंजनी पत्नि आशुतोष गोयल महाजन निवासी ग्राम बौली तहसील बौंली
6. अनुराधा पत्नि कपिल गोयल महाजन निवासी ग्राम बौली तहसील बौंली

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक परियोजना कियान्वयन, ईकाई कार्यालय पटेल नगर, अनाज मण्डी रोड़ सवाईमाधोपुर,

(प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा,64 राईटू फेयर कम्पेशेशन एण्ड ट्रांसपेरेंसी इन लेण्ड एक्यूजेशन रिहेबिलिटेशन एण्ड दी सेटलमेंट एक्ट,2013 बाबत एन.एच.148 एन. के तहत ग्राम थडी तहसील बौंली की अवाप्ति हेतु जारी नोटिस कमांक/भूमि अवाप्ति/एनएच 148/2019/181 दिनांक 2.8.2019 जिसके द्वारा प्रार्थीगणो की अवाप्त भूमि का कम मुआवजा दिया गया है के विरूद्व पेश किया है।

उपस्थितः—1. श्री राजेन्द्र यादव — वकील प्रार्थी
2. श्री अमित बंसल — वकील अप्रार्थी 2

—: निर्णय :— **दिनांकः— 20.08.2025**

प्रार्थी द्वारा यह अन्तर्गत धारा,64 राईटू फेयर कम्पेशेशन एण्ड ट्रांसपेरेंसी इन लेण्ड एक्यूजेशन रिहेबिलिटेशन एण्ड दी सेटलमेंट एक्ट,2013 बाबत एन.एच.148 एन. के तहत ग्राम थडी तहसील बौंली की अवाप्ति हेतु जारी नोटिस कमांक/भूमि अवाप्ति/एनएच 148/2019/181 दिनांक 2.8.2019 जिसके द्वारा प्रार्थीगणो की अवाप्त भूमि का मुआवजा बाजार दर से कम दिया गया है के विरूद्व इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अदालत मातहत का मूल अभिलेख अवलोकनं हेतु तलब किया गया साथ ही विपक्षीगणों की भी तलवी जरिये नोटिस की गयी। तत्पश्चात बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी।

वकील प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थीगण एक ही परिवार के सदस्य है तथा ग्राम थडी के ख0न0 184,185,186,187,188,626 एवं 627 मे बराबर—बराबर हिस्से की खातेदारी भूमि राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है तथा प्रार्थी के परिजनो के उक्त प्रार्थना पत्र पेश करने के लिए प्रार्थी को अधिकृत किया है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 148 एन.(दिल्ली—बडौदरा एक्सप्रेस वे के 236 से 304 किमी निर्माण अनुरक्षण, प्रबंध और प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए भारत के राजपत्र के तहत विज्ञप्ति जारी हुई है जिसका प्रदर्शन अधिसूचना दिनांक 21.8.2018,4.1.2018, तथा 15.1.2019 को किया गया है जिसके तहत जिन खातेदारों की [illegible] हाईवे पर अवाप्त हो रही है उन्हे अधिनियम की धारा 3 जी(1) के अन्तर्गत प्रतिकर [illegible] देना तय किया जिसके तहत मांगे गये आपत्तियों में प्रार्थी द्वारा प्रार्थीगण की ओर से नियत [illegible] अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम अधिकारी के समक्ष व्यक्तिशःउपस्थित होकर आपत्ति [illegible] आवश्यक संशोधन भी [illegible] आपत्ति दर्ज करवाने के बावजूद भी प्रार्थीगण की खातेदारी के [illegible] डी.एल.सी रेट के [illegible] अवार्ड तय किया गया जिस बाबत सक्षम प्राधिकारी से पुनः निधारण बाबत प्रार्थना पत्र देकर निवेदन किया

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kana Ram
Date: 2025.10.21 15:38:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

गया जिस पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा दिनांक 9.7.2019 को पत्र कमांक/पीए/एन.एच.ए. आई/97–98 के तहत उप पंजीयक बौंली को पत्र लिखकंर प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के अनुसार बाद आराजीयात की रजिस्ट्री के आधार पर पुनः रजिस्ट्री रेट को डी.एल.सी मानकर नियमानुसार मूल्यांकन किये जाने का आदेश दिया जिसकी प्रति परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सवाईमाधोपुर को भी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवांप्ति अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पत्र कमांक पीए/एन.एच.ए.आई./99 दिनांक 9.7.2019 से देकर डीएलसी रेट से अवार्ड को रोकने बाबत लिखा गया। तत्पश्चात उप पंजीयक बौंली द्वारा श्रीमान सक्षम प्राधिकारी के पत्र दिनांक 9.7.2019 के आधार पर पुनः मूल्यांकन किया तथा दिनांक 15.7.2019 को उप पंजीयक बौंली द्वारा कार्यालय पत्रांक/पंजीकृत/19/231 द्वारा श्रीमान सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति को डीएलसी दर के आधार पर मूल्यांकन कर पत्र प्रेषित किया जिसमे प्रार्थी की डीएलसी दर के आधार पर मूल्यांकन कर पत्र प्रेषित किया जिसमे प्रार्थी की आवप्तशुद्वा भूमि ग्राम थडी तहसील बौंली के प्रार्थी के उक्त ख0न0 का मूल्यांकन प्रचलित डीएलसी को रजिस्ट्री दर के बराबर मानकर डीएलसी की दर 9,20,500/–रू प्रति है0 मानी गयी है। उप पंजीयक बौंली के पत्र प्राप्ति के बाद सक्षम प्राधिकारी भूमि आवाप्ति सवाईमाधोपुर ने अपने कार्यालय पत्रांक/पीए/एनएचएआई/159/दिनांक 18.7.2019 से प्रयोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सवाईमाधोपुर को उप पंजीयक बौंली के पत्र दिनांक 9.7.2019 मे. किये गये पुनः मूल्यांकन रिपोर्ट के अनुसार डीएलसी दर 9,20,500/–रू प्रति है0 मानी जाकर मुआवजा दिलवायी जाने की कार्यवाही बाबत लिखा तथा दिनांक 26.7.2019 को भूमि का मूल्यांकन रजिस्ट्री रेट 9,20,500/–रू का जारी किया गया किन्तु उसके आधार पर भू स्वामियो को रजिस्ट्री रेट के अनुसार मुआवजा नही दिया गया। इस प्रकार प्रार्थीगणों की आपत्तियों तथा उप पंजीयक बौंली के मूल्यांकन रिपोर्ट तथा सक्षम प्राधिकारी भू–अवाप्ति के पत्र के बावजूद प्रार्थीगण को मूल्यांकन की कुल राशि 76,50,278/–रू का भुगतान नही किया तथा दिनांक 2.8.2019 को प्रयोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सवाईमाधोपुर के पंत्र कमांक 148/एन्/3/2019/स.मा/647/द्वारा सक्षम प्राधिकारी सवाईमाधोपुर को पत्र द्वारा उप पंजीयक बौंली के पुनः मूल्यांकर के बाद धारा 3 ए के प्रकाशन की दिनांक तक निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पडौसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के विकय हेतु पिछले 3 वर्षो मे की गयी कुल रजिस्ट्रीयों मे से अधिकतम विकय मूल्य की 50 प्रतिशत रजिस्ट्रीयों का औसत मूल्य के आधार पर नवीन संशोधित अवार्ड जारी किया जावे। जिसपर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति सवाईमाधोपुर ने दिनांक 19.8.2019 को अपने कार्यालय पत्र कमांक एन.एच.148/एन/2019/197 द्वारा उप पंजीयक बौंली को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्र दिनांक 2.8.2019 मे अंकित बिन्दुओ के तहत पुनः मूल्याकंन किये जाने का पत्र लिखा जिस पर उप पंजीयक बौंली द्वारा दिनांक 27.8.2018 को पत्र कमांक पंजी/2019/243 द्वारा दिनांक 21.8.2018 को धारा 3 ए के प्रकाशन से पिछले 3 वर्षो में की गयी कुल रजिस्ट्रीयों को प्रतिवर्ष औसत मूल्य 3 वर्षो का कुल 5,97,633/–रू डीएलसी मानकर [illegible] जिसपर सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति सवाईमाधोपुर ने अपने पत्र कमांक एनएच[illegible]2019[illegible]206/दिनांक 28.8.2019 से उप पंजीयक बौंली की नवीन मूल्यांकन [illegible] 49,66,919/रू का देकर मय संशोधित अवार्ड के पेश किया लेकिन विपक्षी सं[illegible]1 व 2 द्वारा आज तक उक्त अवार्ड राशि का भुगतान नही किया गयां। अतःप्रार्थना पत्र [illegible]कार कर प्रार्थी को उक्तानुसार अवार्ड दिलवाये जाने बाबत वकील प्रार्थी द्वारा दौराने बहस निवेदन किया गया।

.......(2).......

(कान्ना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Kana Ram
Date: 2025.10.21 15:38:08 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with OKEN Scanner

विद्वान वकील अप्रार्थी संख्या 1 व 2 द्वारा दौराने बहस कथन किया कि केन्द्रीय सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान के अनुसार सवाईमाधोपुर जिलें मे एन.एच.148 एन कि.मी. 236 से कि.मी.304.4 तक के निर्माण (चौडीकरण/पेव्ड शोल्डर सहित 2–लेन/4–लेन का बनाना आदि) अनुरक्षण, प्रबंधन और प्रचलन के लोक प्रयोजन के लिये भूमि अवाप्ति की कार्यवाही हेतु अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,1956 की धारा 3 के खण्ड (क) के अन्तर्गत सड़क एवं परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का.आ.2306 (अ) दिनांक 5.6.2018 द्वारा नियुक्त किया गया है तत्पश्चात राजमार्ग के प्रावधान 3(ए) की अधिसूचना दिनांक 21.8.2018 को जारी की गयी जिसका प्रकाशन भारत के राजपत्र में दिनांक 23.8.2018 को तथा दो समाचार पत्र "दैनिक भास्कर "एवं "राजस्थान पत्रिका "में दिनांक 8.9.2018 को प्रकाशन किया गया। उक्त अधिनियम की धारा 3 ए के नोटिफिकेशन जारी होने के 21 दिन के अन्दर अपनी आपत्ति की सुनवायी सक्षम अधिकारी कर सकता है। जिसके परिप्रेक्ष्य मे जो आपत्तियॉ प्रस्तुत की गयी उनका धारा 3 सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा निस्तारण किया जाता है। उसके पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3डी की उपधारा 1 के अन्तर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट भेजी गयी जिसके आधार पर दिनांक 4.1.2019 को धारा 3(डी) की अधिसूचना जारी की गयी जिसमे अवाप्त भूमि की *किस्म चाही–3 निजी* दर्ज करते हुए स्वामित्वधारी का उल्लेख किया गया। इस अधिसूचना के राजपत्र मे दिनांक 7.1.2019 को प्रकाशन पर उक्त अनुसूचि मे विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमो से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्र सरकार मे निहित हो जावेगी। अधिसूचना जारी कर प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर दिनांक 12.6.2019 को अवार्ड पारित कर दिया गया है। उक्त अवार्ड राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा–3ए की अधिसूचना से तीन वर्ष पूर्व में सम्पादित विक्रय विलेखो की संख्या के अधिकतम दर के आधे विक्रय पत्रों की औसत दर एवं प्रत्येक ग्राम की डीएलसी दर का संज्ञान लेते हुए बाजार मूल्य निर्धारित किये गये है प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का अवार्ड उनके पक्ष मे जारी किया जा चुका है। सर्वे कमेटी की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम थडी की भूमि ख0न0 184,185,186,187,188,626,627 की अवाप्तशुद्वा भूमि की डीएलसी दर 4,15,400/–रू के आधार पर अवार्ड पारित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र भूमि अवाप्ति अधिकारी को दिया जाने पर भूमि अवाप्ति अधिकारीं द्वारा उप पंजीयक बौंली को विवादित भूमि का पुनः रजिस्ट्री रेट को डीएलसी मानते हुए मूल्यांकन करने बाबत लिखा जाने पर उप पंजीयक बौंली द्वारा उक्त भूमि की डीएलसी दर 4,15,400/–रू के स्थान पर 9,20,500/–रू का मूल्यांकन कर भूमि अवाप्ति अधिकारी को भिजवाया जाने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी अति0 जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर के पत्रांक 159 दिनांक 18.7.2019 एवं 169 दिनांक 26.7.2019, 170 दिनांक 26.7.2019 से अप्रार्थी सं0 2 परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण सवाईमाधोपुर को उक्त भूमि का अवार्ड रांशि 9,20,500/–रू के अनुसार कुल राशि 76,50,278/–रू दिलवाने हेतु उचित कार्यवाही बाबत लिखा जाने पर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकंरण के पत्रांक/ भातराप्रा/पकाईस.मा./रारा–148एन/15005/3/2019 स.मा./647 दिनांक 2.8.2019 से उक्त प्रस्ताव आक्षेप पूर्ति कर भिजवाने बाबत लिखा जाने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी अति0 जिला कलेक्टर सवाईमाधोपुर के पत्रांक एन.एच/19/206 दिनांक 28.8.2019 से विवादित भूमि की डीएलसी 5,97,633/–रू मानते हुए कुल 49,66,919/–रू का अवार्ड जारी कर अनुमोदन हेतु भिजवाया जाने पर उक्तानुसार अवार्ड अनुमोदित किया जाने पर प्रार्थीगणों को अवार्ड राशि का भुगतान किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि प्र... द्वारा यह प्रार्थना पत्र दिनांक 1.11.2019 को न्यायालय मे पेश किया गया है जबकि ... 19.12.2019 से जिला कलेक्टर को आर्बिट्रेटर नियुक्त किया गया है ... को सुनने का अधिकार नही होने से खारिज किये जाने योग्य है ... की ओर से प्रस्तुत उक्त आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र तथ्यहीन होने के कारण खारिज करने बाबत वकील अप्रा...ण द्वारा निवेदन किया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Kana Ram
Date: 2025.10.21 15:38:08 IST
Reason: SelfAttested

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner

वकील उभय पक्षो की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं मनन करने के उपरान्त हम इस निष्कर्ष पर पहुॅचते है कि प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में ग्राम थडी की भूमि ख0न0 184,185,186,187,188,626,627 जो राष्ट्रीय राजमार्ग निर्माण हेतु अवाप्त की गयी है जिसका अवार्ड डीएलसी दर 5,97,633/–रू प्रति हैक्टेयर के हिसाब से कुल राशि 49,99,919/–रू के स्थान पर उक्त भूमि की करवायी गयी रजिस्ट्री की रेट राशि 9,20,500/–रू प्रति हैक्टेयर के हिसाब से कुल राशि 76,50,278/–रू दिलवाने बाबत पेश किया गया है। किन्तु अपने कथन के समर्थन में कोई विधिक साक्ष्य सबूत पेश नही किया गया जिसके आधार पर उनके कथन को सही माना जा सकें। उक्त संबंध में अवाप्त भूमि की डीएलसी की गणना उप पंजीयक बौंली के पत्रांक 293 दिनांक 27.8.2019 से करवायी गयी है जिसमे उक्त ख0न0 की किस्म एवं स्थिति के अनुसार धारा 53 ए का प्रकाशन दिनांक 21.8.2018 से पिछले तीन वर्षो मे की गयी कुल रजिस्ट्रीयो मे से उपरोक्त ख0न0 की किस्म अनुसार प्रत्येक वर्ष का अधिकत मूल्य को 50 प्रतिशत रजिस्ट्रीयो का प्रतिवर्ष औसत मूल्य का कुल तीन वर्षो का क्रमश 21.8.2015 से 20.8.2016 का औसत मूल्य 4,15,400 एवं 21.8.2016 से 20.8.2017 का औसत मूल्य 9,20,500/–रू एवं 21.8.2017 से 20.8.2018 का औसत मूल्य 4,57,000/–रू सहित कुल औसत मूल्य 5,97,633/–रू को डीलसी रेट मानकर अवार्ड पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। उक्तानुसार पारित अवार्ड का प्रार्थीगणो को भुगतान भी हो चुका है। ऐसी स्थिति मे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता नही है। अतः बेबुनियाद तथ्यो के आधार पर प्रस्तुत यह प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

उक्त विवेचन के आधार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 20.8.2025 को लिखवाया जाकर [illegible] सुनवाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Kana Ram
Date: 2025.10.21 15:38:08 IST
Reason: SelfAttested

(काना राम)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Scanned with OKEN Scanner