न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः– नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्याः–**14 / 2020 आर्बीट्रेशन**

जी.सी.एम.एस. नंबरः 2020 / 00083

1. तेजसिंह पुत्र स्व. फतेहलाल मेहता निवासी झाडोल तहसील झाडोल हाल मुकाम उदयपुर जिला उदयपुर
2. विनित कुमार पुत्र स्व. फतेहलाल मेहता निवासी झाडोल तहसील झाडोल जिला उदयपुर
3. प्रवीण कुमार पुत्र स्व. फतेहलाल मेहंता निवासी झाडोल तहसील झाडोल जिला उदयपुर
4. संगीत कुमार पुत्र स्व. फतेहलाल मेहता निवासी झाडोल तहसील झाडोल जिला उदयपुर
5. पारस कुमार पुत्र स्व. फतेहलाल मेहता निवासी झाडोल तहसील झाडोल जिला उदयपुर
6. सुशीला देवी पत्नी स्व. फतेहलाल मेहता निवासी झाडोल तहसील झाडोल जिला उदयपुर

-------→ **प्रार्थीगण**

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 58 ई जरिये अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड उदयपुर (गुलाब बाग)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, झाडोल उदयपुर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आर्बीट्रेशन एवं कन्सीलेशन एक्ट 1996 बाबत भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अवाप्त किये जाने पर विधिक मुआवजा तय कराये जाने हेतु

उपस्थितः– 1. श्री मनीष शर्मा अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक–18/08/2025

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत **आर्बीट्रेशन एवं कन्सीलेशन एक्ट 1996** प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की मौजा झाडोल तहसील झाडोल की खुदकाश्त व खातेदारी आधिपत्य की आराजी संख्या 2314, 2308 से 2313, 2287 से 2292 एवं 2294 से 2297 कुल किता 17 रकबा 10.207 हैक्टेयर भूमि है। भूमि के चारो तरफ कोट बाउण्ड्री बनी होकर उक्त आराजी मे से आराजी नम्बर 2287, 2288, 2290, 2291, 2294 एवं 2295 मौके पर वर्षो से सिंचित होकर गेंहू की फसल प्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति के दिन तक ली जाती रही है और शेष भूमि पर बडे 2 पेड मौजूद है। उक्त वर्णित भूमि की भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा अवाप्ति की जाकर मनमकसूद रूप से बिना

जिला कलक्टर
उदयपुर

वास्तविक स्थिति की जांच किये, बिना राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किये मुआवजा तय किया जो विधि सम्मत नही है। आराजी नम्बर 2287, 2288, 2290, 2291, 2294 एवं 2295 वर्षो से सिंचित भूमि होकर गेहू, मक्की की प्रतिवर्ष फसल हो रही है। विपक्षी की ओर से मौके पर गई टीम ने स्वयं मौके पर गेंहू की फसले अपने निरीक्षण में अंकित की है क्योंकि जिन आधिपत्य पर गेंहू की फसलें हो रही है वहां पर जिस गिरदावरी में बकायदा आ.चा. नम्बर भी डाले हुए है जिसकी ताईद जिंस गिरदावरी से होती है इस कारण विपक्षी द्वारा बिना रिकार्ड व बिना भौतिक स्थिति का अवलोकन किये करीब 45 वर्ष पूर्व हुई सेटलमेन्ट के आधार पर जमाबन्दी में अंकित भूमि किस्म राकड व मगरी के आधार पर असिंचित भूमि का मुआवजा तय किये जाने में भारी भूल की है। विपक्षी द्वारा अन्य आराजीयात के साथ आराजी नम्बर 2287, 2288, 2290, 2291, 2294 एवं 2295 की भूमि अवाप्त की गई जो कि मौके पर राजकीय रिकार्ड के आधार पर सिंचित भूमि है जिसमें गेंहू/साल/चावल, मक्की की फसले होती है फिर भी मुआवजा जमाबन्दी आधार पर राकड/असिंचित का बनाया है। उक्त भूमि अधिसूचना के बाद प्रार्थीगण को प्राप्त नोटिस पर प्रार्थीगण द्वारा उपजिला कलक्टर झाडोल को निवेदन किया कि भूमि की भौतिक व वर्तमान स्थिति व रेकर्ड के आधार पर सिंचित भूमि का मुआवजा प्रदान किया जावे। आपत्ति के बावजूद भी श्रीमान उपखण्ड अधिकारी जी द्वारा ऐतराज को नजरअन्दाज कर गलत रूप से मुआवजा बनाया है। प्रार्थीगण द्वारा अपने ऐतराज में जाहिर किया कि वर्णित भूमि वर्तमान में सिंचित है और मौके पर गेंहू आदि फसलें ली जा रही है और सम्बन्धित भूमि अधिकारी के कर्मचारियों द्वारा कुए का अंकन नही किया है इस कारण भूमि का मुआवजा असिंचित का प्रदान किया जा रहा है जो किस्म बदली जाकर सिंचित भूमि का मुआवजा प्रदान करावें किन्तु सक्षम प्राधिकारी झाडोल द्वारा इस बिन्दु पर बिना कोई निर्णय पारित किये दिनांक 01.11.2018 के आदेश में अंकित किया कि **किस्म परिवर्तन का अधिकार क्षेत्र इस कार्यालय को नही है** और रेकर्ड में भूमि असिंचित है अतः मुआवजा असिंचित से दिया जावे। भूमि के पंजीयन के वक्त खातेदार से तत्काल्लीन खसरा गिरदावरी सब रजिस्ट्रार द्वारा तलब की जाती है ताकि यदि उसमें सिंचित है तो पंजीयन सिंचित के आधार पर किया जाता है यही स्थिति इस प्रकरण में है। सम्बन्धित रेवेन्यू अधिकारियों द्वारा जो जांच की गई उसमें भी मौके पर सिंचित होना अंकित किया है। भूमि पर हुए परिवर्तन की जानकारी दिये जाने का अधिकार भूमिधारी को है क्योंकि उन्ही के कर्मचारियों द्वारा भूमि सिंचित या असिंचित का वर्णन किया जाता है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार फरमा अवाप्त की जाने वाली भूमि की वास्तविक स्थिति अनुसार प्रार्थीगण को अतिरिक्त मुआवजा प्रदान करवाये जाने का आदेश प्रदान करावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विक्षणीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पत्रावली की प्रमाणित प्रति न्यायालय में प्रस्तुत की गई। विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

जिला कलक्टर
उदयपुर

विपक्षी संख्या 1 द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि उक्त भूमि प्रार्थीगण के खाते दर्ज है। राजस्व रिकार्ड अनुसार खसरा नम्बर 2287 किस्म ए.सा. द्वि., 2288 किस्म राकड, 2290 किस्म ए.सा. द्वि., 2294 किस्म राकड एवं खसरा नम्बर 2295 किस्म ए.सा. तृतीय दर्ज है। उपरोक्त सभी किस्म भूमि रिकार्ड में असिंचित की श्रेणी की भूमि है व अन्य सभी खसरा नम्बर की किस्म भी असिंचित है। प्रार्थीगणों को मुआवजा राशि का निर्धारण राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म भूमि अनुसार ही तय किया गया है जो विधिसंगत है। प्रार्थी स्वयं यह मान रहा है कि रिकार्ड अनुसार जमाबन्दी में दर्ज किस्म राकड–मगरी मानकर असिंचित भूमि का मुआवज़ा तय किया गया है। मुआवजा राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में दर्ज किस्म अनुसार ही निर्धारित किया गया है जो विधिसम्मत है।

विपक्षी संख्या 2 द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि राजस्व ग्राम झाडोल की आराजी संख्या 2314, 2308 से 2313, 2287 से 2292 एवं 2294 से 2297 रिकार्ड अनुसार तेजसिंह, विनितकुमार, प्रवीणकुमार, संगीतकुमार, पारसकुमार पिता फतहलाल, सुशीला पत्नी फतहलाल महाजन के नाम दर्ज है। उक्त भूमि रा.रा.मार्ग 58 ई में अवाप्ति की गई तथा अवार्ड संख्या 33 दिनांक 19.12.2018 अनुसार भूमि असिंचित दर्ज है। तत्कालीन सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी झाडोल द्वारा पटवारी द्वारा प्रस्तुत जमाबन्दी नकल पर दर्ज भूमि किस्म अनुसार अवार्ड तैयार कराया जाकर जारी किया गया है।

उपस्थित अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की मौजा झाडोल तहसील झाडोल की खुदकाश्त व खातेदारी आधिपत्य की आराजी संख्या 2314, 2308 से 2313, 2287 से 2292 एवं 2294 से 2297 कुल किता 17 रकबा 10.207 हैक्टेयर भूमि है। भूमि के चारो तरफ कोट बाउण्ड्री बनी होकर उक्त आराजी मे से आराजी नम्बर 2287, 2288, 2290, 2291, 2294 एवं 2295 मौके पर वर्षो से सिंचित होकर गेंहू की फसल प्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति के दिन तक ली जाती रही है। गिरदावरी में भी फसल का अंकन किया हुआ है व आ.चा. नम्बर भी डाले हुए है। विपक्षी द्वारा बिना रिकार्ड व बिना भौतिक स्थिति का अवलोकन किये करीब 45 वर्ष पूर्व हुई सेटलमेन्ट के आधार पर जमाबन्दी में अंकित भूमि किस्म राकड व मगरी के आधार पर असिंचित भूमि का मुआवजा तय किया गया। गेंहू/साल/चावल, मक्की की फसले होती है फिर भी मुआवजा जमाबन्दी आधार पर राकड/असिंचित का बनाया है। प्रार्थीगण को प्राप्त नोटिस पर प्रार्थीगण द्वारा उपजिला कलक्टर झाडोल को निवेदन किया कि भूमि की भौतिक व वर्तमान स्थिति व रेकर्ड के आधार पर सिंचित भूमि का मुआवजा प्रदान किया जावे। आपत्ति के बावजूद भी श्रीमान उपखण्ड अधिकारी जी द्वारा ऐतराज को नजरअन्दाज कर गलत रूप से मुआवजा बनाया है। प्रार्थीगण द्वारा अपने ऐतराज में जाहिर किया कि वर्णित भूमि वर्तमान में सिंचित है और मौके पर गेंहू आदि फसल ली जा रही है और सम्बन्धित भूमि अधिकारी के कर्मचारियों द्वारा कुए का अंकन नही किया है इस कारण भूमि का मुआवजा

जिला कलक्टर
उदयपुर

असिंचित का प्रदान किया जा रहा है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण स्वीकार फरमा अवाप्त की जाने वाली भूमि का मुआवजा सिंचित दर से प्रार्थीगण को अतिरिक्त मुआवजा प्रदान करवाये जाने का आदेश प्रदान करावे।

उपस्थित अधिवक्ता प्रार्थी की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन एवं मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में उल्लेखित प्रावधानो का अध्ययन किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी(7)(ए) के प्रावधान अनुसार – "The Market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A" के अनुसार मुआवजा राशि देय है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 (सी) 1 "Any Person interested in the land may within 21 days from the date of publication of the notification under sub section 1 of the section 3(A), object to the use of the land for the purpose or puropses mention in that sub section."

"2. Every objection under sub section 1 shall be made to the competent outhority in writing and shall set out the grounds thereof and the competent authority shall give the objector an opportunity of being heard, either in person or by a legal practitoner, and may, after hearing all such objections and after making such further enquiry, if any, as the competent authority thinks necessory, by order, either allow or disallow the objections.

पत्रावली पर उपलब्ध रेकर्ड से स्पष्ट है कि उदयपुर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 58 ई (राजस्थान/गुजरात राज्य सीमा) के लिये राजस्व ग्राम झाडोल की आराजी संख्या का 2314, 2308 से 2313, 2287 से 2297 का 3(A) प्रकाशन दिनांक 22.12.2016 को एवं 3(D) प्रकाशन 26.09.2017 प्रकाशन को हुआ। उक्त प्रकाशन में राजस्व ग्राम झाडोल की उक्त आराजीयात की किस्म ए.सा. द्वितीय/मगरी द्वितीय/रांकड/ए.सा.तृतीय अंकित है तत्पश्चात उक्त आराजियात का 3(D) प्रकाशन 26.09.2017 तेजसिंह, विनीत कुमार, प्रवीन कुमार, संगीत कुमार, पारस कुमार पिता फतेहलाल, मु. सुशीला देवी पत्नी फतेहलाल महाजन के नाम होकर किस्म ए.सा. द्वितीय/मगरी द्वितीय/रांकड/ए.सा.तृतीय से हुआ है इसी आधार पर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी झाडोल द्वारा 3(G) प्रस्ताव प्रेषित किया गया एवं अवार्ड संख्या 33 जारी किया गया। प्रार्थी द्वारा उक्त आराजीयात मे से आराजी संख्या 2287, 2288, 2290, 2291, 2294, 2295 का मुआवजा सिंचित दर से प्रदान कराये जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। पत्रावली पर उपलब्ध अवार्ड अनुसार आराजी संख्या 2287 किस्म ए.सा. तृतीय, 2288 किस्म रांकड, 2290, 2291,2295 किस्म ए.सा. द्वितीय, 2294 किस्म रांकड अंकित है। प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नही किया है जिससे यह स्पष्ट हो कि उक्त आराजी सिंचित है। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा स्वयं दौराने बहस यह स्वीकार किया गया कि राजस्व रिकार्ड में उक्त आराजी सिंचित श्रेणी की नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय में 3(A) एवं 3(D) प्रकाशन पर कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो

जिला कलक्टर
उदयपुर

ऐसा भी कोई प्रमाण पत्रावली पर उपलब्ध नही है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा राजस्व रिकार्ड में अंकित किस्म अनुसार उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करते हुए अवार्ड जारी किया गया है जो अधिनियम में उल्लेखित प्रावधानो अनुसार है। अधिवक्ता प्रार्थी अपने कथनों को दस्तावेजी साक्ष्य के रूप में सिद्ध करने मे असफल रहा है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर न्यायालय का मत है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने से पारित अवार्ड में कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। निर्णय की प्रति दोनों पक्षकारो को नियमानुसार प्रदान की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर