

# न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी:- अरविन्द कुमार पोसवाल आई.ए.एस

प्रकरण संख्या:-09/2020 आर्बीट्रेशन

जी.सी.एम.एस. नंबर: 2020/00096

भेरा पिता गांगा गमेती निवासी: गांव बिरोठी, तहसील-सराडा, उदयपुर हाल सलूम्वर  
\_\_\_\_\_ प्रार्थी

## बनाम

1. भारत संघ सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय जरिये भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, मुख्यालय जी-5-6, द्वारका, नई दिल्ली
2. अधिक्षक अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग एन.एच. खण्ड, उदयपुर
3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी गिर्वा, उदयपुर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5 व 6) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 तथा माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996

उपस्थित:- 1. श्री दुष्यन्त सिंह गढ़वाल अधिवक्ता प्रार्थी



## निर्णय

दिनांक- 13/8/24

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-जी (5 व 6) के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की आवासीय भूमि आराजी नंबर 8262 रकबा 0.4750 हैक्टेयर गांव नोहरा, ग्राम पंचायत नाई, तहसील गिर्वा में कृषि भूमि थी। प्रार्थी ने सन् 2010 में उक्त वर्णित आराजी कृषि से आवासीय भूमि में जरिये आदेश क्रमांक प. 12/3(64)राज./रूपा/आवा./2009/114-19 दिनांक 14.01.2010 में आवासीय रूपांतरित करवाई एवं तभी से उक्त भूमि का आवासीय उपयोग उपभोग हो चला आ रहा है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) की उपधारा के अधीन भारत सरकार के सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय सड़क परिवहन एवं राजमार्ग विभाग की अधिसूचना संख्या का.आ. 4210(अ) दिनांक 22.12.2016 जो भारत के राजपत्र असाधारण भाग-2 खण्ड-3 उपखण्ड(1।) में प्रकाशित की गई थी, जिसमें राजस्थान राज्य में उदयपुर जिला के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 58-ई के 0.00 किमी से 27.300 किमी तक के भूखण्ड के निर्माण के 2 लेन उक्त अधिनियम की धारा 3(क) के अधीन दिनांक 04.04.2017 को राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित हुई, जिसमें मुझ प्रार्थी के गांव नोहरा, ग्राम पंचायत नाई, तहसील गिर्वा के आराजी नंबर 8258 से 8263 किता 6 रकबा 1.2019 हैक्टेयर आवासीय भूमि स्थित है, उसमें से आराजी संख्या 8262 रकबा 0.4750 हैक्टेयर भूमि में से 0.2118 हैक्टेयर भूमि को अवाप्त किया जाना प्रकाशित कराया। मुझ प्रार्थी की उक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड कृषि भूमि की दर से गणना कर जारी किया गया है, जबकि अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने की दिनांक से पूर्व में ही मुझ प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि आवासीय भूमि थी। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि आवासीय है, इस आधार पर जारी शुदा अवार्ड पर पुनर्विचार कर अवार्ड की राशि कृषि भूमि की दर से गणना न कर आवासीय दर से

  
जिला कलक्टर  
उदयपुर

गणना कर अवाई किया जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार कृषि भूमि की दर के स्थानपर आवासीय दर की गणना कर अवाई संख्या 87/2019 का नया अवाई जारी करने का आदेश प्रदान करावे।

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

विपक्षी संख्या 2 द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि अंतिम भूमि मूल्यांकन प्रपत्र 3जी तैयार कर वास्ते जांच सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी गिर्वा को प्रस्तुत किया गया था उसमें तहसील से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार अवाप्तशुदा खसरा नंबरान की किस्म व क्षेत्रफल व खातेदारो के नाम में जो संशोधन प्राप्त हुए थे उसी अनुसार 3जी में राशि दर्ज कर स्वीकृति प्राप्त हुई है। उक्त सूचना में तहसील से प्राप्त रिपोर्ट में प्रार्थी की भूमि की किस्म असिंचित, भूका. दर्शायी गयी थी। अतः जो अवाई पारित किया गया है वह राजस्व रिकार्ड अनुसार सही है। अवाप्तशुदा भूमि का अवाई 3जी मूल्यांकन प्रपत्र राजस्व रिकार्ड में दर्ज किस्म अनुसार ही तैयार किया गया है। वक्त अधिसूचना प्रार्थी की भूमि की किस्म तहसील गिर्वा से प्रमाणित होकर प्राप्त हुई थी तथा उसी अनुरूप अवाप्तशुदा खसरा संख्या 8262 ग्राम नोहरा तहसील गिर्वा की किस्म कृषि भूमि थी तथा तदनुसार ही अवाई जारी किया गया है जो सही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की आवासीय भूमि आराजी नंबर 8262 रकबा 0.4750 हैक्टेयर गांव नोहरा, ग्राम पंचायत नाई, तहसील गिर्वा में कृषि भूमि थी। प्रार्थी ने सन् 2010 में उक्त वर्णित आराजी कृषि से आवासीय भूमि में जरिये आदेश क्रमांक प. 12/3(64)राज./रूपा/आवा./2009/114-19 दिनांक 14.01.2010 में आवासीय रूपांतरित करवाई एवं तभी से उक्त भूमि का आवासीय उपयोग उपभोग हो चला आ रहा है। मुझ प्रार्थी की उक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का अवाई कृषि भूमि की दर से गणना कर जारी किया गया है, जबकि अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने की दिनांक से पूर्व में ही मुझ प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि आवासीय भूमि थी। प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि आवासीय है, इस आधार पर जारी शुदा अवाई पर पुनर्विचार कर अवाई की राशि कृषि भूमि की दर से गणना न कर आवासीय दर से गणना कर अवाई किया जाना आवश्यक है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार कृषि भूमि की दर के स्थानपर आवासीय दर की गणना कर अवाई संख्या 87/2019 का नया अवाई जारी करने का आदेश प्रदान करावे।

उपरिस्थित अधिवक्ता प्रार्थी की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन एवं मनन किया। अधीनस्थ अवाप्ति अधिकारी की पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड से स्पष्ट है कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी की अवाप्ति भूमि को अवाप्त करने की अधिसूचना धारा 3ए की दिनांक 22.12.2016 को जारी की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी(7)(ए) - "The Market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A" के अनुसार मुआवजा राशि देय है। अवाप्ति



न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर  
प्र.स. 09/20 आर्बीट्रेशन  
भेरा बनाम परियोजना निदेशक  
जी.सी.एम.एस. नंबर 2020/00000

अधिकारी द्वारा भी जारी अधिसूचना दिनांक 22.12.2016 को अवाप्त भूमि की तत्समय डी.एल.सी. दरों के आधार पर बाजार दर निर्धारण करते हुए अवार्ड एवं मुआवजा आदेश पारित किया गया 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 purposes mention in that sub section."

"2. Every objection under sub section 1 shall be made to the competent authority 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 practitioner, and may, after hearing all such objections and after making such further enquiry, if any, as the competent authority thinks necessary, by order, either allow or disallow the objections.

साथ ही धारा 3डी में भी प्रकाशन पश्चात् आपत्ति प्रस्तुत करने का प्रावधान है। पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है जिससे स्पष्ट हो कि प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय में कोई आपत्ति प्रस्तुत की गई हो। ना ही अपील एवं बहस में आपत्ति प्रस्तुत करने के सम्बन्ध में निवेदन किया गया है।

किन्तु पत्रावली पर उपलब्ध जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा जारी संपरिवर्तन आदेश क्रमांक प.12/3(64)राज./रूपा/आवा./2009/114-19 दिनांक 14.01.2010 अनुसार प्रार्थी श्री भेरा पिता गांगा भील निवासी: विरोठी, तहसील-सराड़ा, द्वारा ग्राम नोहरा, तहसील-गिर्वा में स्थित खसरा संख्या 8262 रकबा 0.4750 हैक्टेयर भूमि का आवासीय संपरिवर्तन राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) का प्रकाशन दिनांक 22.12.2016 से पूर्व हो चुका था। किन्तु राजस्व रेकर्ड में अमल दरामद की कार्यवाही नहीं होना प्रतीत होता है। राजस्व रेकर्ड में आवासीय दर्ज नहीं होने से ही प्रार्थी को कृषि दर (भू.का.) से भुगतान किया जाना उचित नहीं है।

ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह प्रकरण में पुनः जांच करते हुए नियमानुसार देय मुआवजा राशि की गणना कर विधिसम्मत अवार्ड पारित करे।

निर्णय की प्रति दोनों पक्षकारों को नियमानुसार प्रदान की जावें एवं निर्णय की प्रति मय अवाप्त अधिकारी की पत्रावली 87/19 भूमि अवाप्ति अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी, गिर्वा, उदयपुर को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फ़ैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(अरविन्द कुमार पोसवाल)  
जिला कलक्टर  
उदयपुर

