न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर),उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 15/21 (आबीट्रेशन)

GCMS No. 2021/106

1. नारायण पिता होमा भील निवासीः माण्डवा फला, कागदर, तहसील ऋषभदेव, उदयपुर
2. जितेन्द्र पिता शंकर भील निवासीः माण्डवा फला, कागदर, तहसील ऋषभदेव, उदयपुर
3. तेजा पिता शंकर भील निवासीः माण्डवा फला, कागदर, तहसील ऋषभदेव, उदयपुर
4. श्रीमती नानी पत्नी स्व. शंकर भील निवासीः माण्डवा फला, कागदर, तहसील ऋषभदेव, उदयपुर
5. पूना पिता स्व. शंकर भील निवासीः माण्डवा फला, कागदर, तहसील ऋषभदेव, उदयपुर

.....**प्रार्थीगण**

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण पताः प्लॉट संख्या 465, सरस डेयरी के पास, गोवर्धन विलास, उदयपुर (राज.)
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर

.....**विपक्षीगण**

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 32 व 33 आर्बीट्रेशन कंसीलेशन एक्ट 1996
सपठित धारा 3–जी नेशनल हाईवे एक्ट 1956

उपस्थित : श्री सुखराम डिडेल, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री पी.सी. जैन, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक– 28/01/2026

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 32 व 33 आर्बीट्रेशन कंसीलेशन एक्ट 1996 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–8 के कि.मी. 287.400 से कि.मी. 355.200 पर समाप्त (उदयपुर–अहमदाबाद खण्ड) छः लेन निर्माण मे आने वाले भूमि की अवाप्ति बाबत् राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) की उपधारा (1) के तहत भूमि अवाप्ति की अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 05.02.2019 को जारी होकर स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 19.02.2019 को प्रकाशित हुई। उसके उपरांत धारा 3(घ) की उपधारा (2) का प्रकाशन हुआ। उसके बाद पटवारी हल्का की रिपोर्ट के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी उदयपुर ने प्रार्थी के अवार्ड को कृषि भूमि मानकर अवार्ड दिनांक 03.07.2020 को जारी किया गया जबकि प्रार्थीगण की मौजा माण्डवाफलां कागदर, तहसील ऋषभदेव की आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि में से 0.05

जिला कलक्टर
उदयपुर

हैक्टेयर अर्थात 500 वर्गमीटर भूमि को तहसीलदार ऋषभदेव से आवासीय (निवासगृह) के रूप में कन्वर्ट करवाया गया। तहसीलदार ऋषभदेव ने अपने आदेश क्रमांक राजस्व/लो.अ.अ./2018/भू.रू./ग्रा./394/18/1395–97 दिनांक 19.06.2018 से आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि में से 0.05 हैक्टेयर भूमि यानि 500 वर्गमीटर का आवासीय रूपांतरण किया गया परन्तु रेवेन्यु रेकर्ड में दाखिला नहीं लगने से भूमि अवाप्ति अधिकारी, उदयपुर ने प्रार्थी को कृषि भूमि मानकर अवार्ड जारी किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी, उदयपुर के द्वारा पारित अवार्ड कानून व विधि के विपरित होने से अवार्ड में संशोधन कर प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि में से आवासीय भूमि 0.05 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा आवासीय दर से दिलाया जावे। प्रार्थीगण ग्राम माण्डवा फला कागदर, तहसील ऋषभदेव, जिला उदयपुर के स्थायी निवासी है तथा प्रार्थीगण अनपढ़ होकर आदिवासी क्षेत्र के निवासी है। प्रार्थीगण को राजस्व रेकर्ड की पूर्ण जानकारी नहीं होने से अपने हक अधिकारों से वंचित रहना पड़ता है। प्रार्थीगण ने सम्पूर्ण अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा कृषि से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिया गया जबकि प्रार्थी की आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि में से 0.05 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा आवासीय दर से देना था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अवासीय भूमि का मुआवजा कृषि भूमि से दिया गया इसलिए प्रार्थी को 0.05 हैक्टेयर भूमि का आवासीय दर से मुआजवा दिलाया जावे। मौजा माण्डवाफलां कागदर, तहसील ऋषभदेव की आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर में से 0.05 हैक्टेयर भूमि का आवासीय रूपांतरण प्रार्थीगण शंकर, नारायण पिता होमा मीणा ने तहसीलदार ऋषभदेव से रूपांतरण आदेश दिनांक 19.06.2018 को करवाया तथा शंकर पिता होमा मीणा की मृत्यु हो जाने के कारण शंकर मीणा के वारिसान प्रार्थी संख्या 2 से 5 है। आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर में से 0.05 हैक्टेयर भूमि में 1/2वां हिस्सा प्रार्थी संख्या 1 नारायण पिता होमा का व 1/2वां हिस्सा प्रार्थी संख्या 2 से 5 जो कि शंकर के वारिसान है, इसलिए प्रार्थीगण को आवासीय भूमि का मुआवजा दिलाया जावे। तहसीलदार ऋषभदेव द्वारा रूपांतरण आदेश दिनांक 19.06.2018 को जारी किया गया तो राजस्व रेकर्ड में भी तहसीलदार/पटवारी को आवासीय भूमि में दाखिला लगाना चाहिए था। तहसीलदार/पटवारी या राजस्व कर्मचारी की गलती की सजा प्रार्थीगण को नहीं दी जा सकती है, इसलिए प्रार्थी को 0.05 हैक्टेयर भूमि का आवासीय दर से मुआवजा दिलाया जावे। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए प्रार्थी को मौजा माण्डवाफलां कागदर की आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि में से 0.05 हैक्टेयर (500 वर्गमीटर) भूमि का मुआवजा मय ब्याज एवं हर्जे–खर्चे सहित आवासीय दर से दिलाया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया। उभयपक्ष की बहस सुनी गई।

जिला कलक्टर
उदयपुर

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि मौजा ग्राम माण्डवा फला कागदर, तहसील ऋषभदेव में प्रार्थीगण की स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि स्थित है। उक्त भूमि में से 0.05 हैक्टेयर भूमि तहसीलदार ऋषभदेव द्वारा अपने आदेश क्रमांकः राजस्व/लो.अ.अ./2018/भू.रू./ग्रा./394/18/1395–97 दिनांक 19.06.2018 से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित की गई, परन्तु राजस्व कर्मचारियों द्वारा उक्त संपरिवर्तित भूमि का दाखिला राजस्व रेकर्ड में नहीं लगाने की वजह से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने अवार्ड दिनांक 03.07.2020 से प्रार्थीगण की उक्त आवासीय रूपांतरित भूमि को कृषि भूमि मानते हुए अवार्ड पारित किया गया जबकि प्रार्थीगण की उक्त भूमि दिनांक 19.06.2018 को ही आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो चुकी थी। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर मौजा माण्डवाफलां कागदर के आराजी संख्या 788 रकबा 0.30 हैक्टेयर भूमि में से 0.05 हैक्टेयर (500 वर्गमीटर) भूमि का मुआवजा आवासीय दर से दिलाया जावे।

विद्वान अधिवक्ता विपक्षी द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रकरण के प्रस्ताव में वर्णित संक्षिप्ततः तथ्य जारी की गई अधिसूचनाओं एंव अवाप्ति कार्यवाहियों के संबंध में न्यायिक प्रक्रिया से संबंधित होने के कारण आलोच्य न होकर रूपांतरण कार्यवाही से संबंधित तथ्य विधिक प्रावधानों से विपरीत हो एवं संबंधित तथ्य रूपांतरण की कार्यवाही की जानकारी विधिक रूप से भी उत्तरदाता को नहीं रही है एवं प्रभावी रूपांतरण अधिनियम अनुसार भी उल्लेखित भूमि किसी भी दशा में रूपांतरण योग्य ही नहीं रही है। पारित अवार्ड कार्यवाही रेकर्ड, मौके की स्थिति एवं अभिलेख अनुसार पूर्णरूप से विधिसंगत आदेश होने से मुआवजा राशि में वृद्धि किये जाने का तनिक भी आधार प्रार्थी के पक्ष में बनना नहीं पाया जाता है। अवाप्त की गई भूमि कृषि भूमि रही है और मौके पर भी उक्त भूमि पर किसी भी तरह का निर्माण अस्तित्व में नहीं रहा है और भूमि रूपांतरण अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भी राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी हुई भूमि नियम 4 के तहत उल्लेखित सरहद सीमा तक किस्म परिवर्तन योग्य ही नहीं होने से सम्पूर्ण आधार विधि विरूद्ध दर्शित किये जाने के कारण केवल मात्र अनुचित विधि विरूद्ध अभिलेख के आधार पर मुआवजा राशि की मांग की गई है जो प्रार्थी प्राप्त करने का वैध अधिकारी नहीं है। दिनांक 19.06.2018 को पारित रूपांतरण आदेश की कोई जानकारी उत्तरदाता को नहीं रही है वरन् उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 का भू–भाग है और राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी हुई भूमि के संबंध में प्रभावी अधिनियम एंव भारतीय राष्ट्रीय कांग्रेस के अनुसार भी किस्म परिवर्तन योग्य नहीं रही है। सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा मात्र अभिलेख ही नहीं अपितु रेकर्ड व मौके की स्थिति का भी परीक्षण करा बाद संतुष्टि अवार्ड पारित किया गया है जिसमें संशोधन किये जाने का तनिक भी आधार अस्तित्व में न होने के कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अतः

जिला कलक्टर
उदयपुर

निवेदन है कि प्रार्थी का आवेदन पत्र निरस्त फरमाये जाने का अवार्ड आदेश फरमाया जावे।

प्रकरण में उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन एवं मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों अनुसार राजस्व ग्राम माण्डवा फला कागदर, तहसील ऋषभदेव की आराजी संख्या 788 रकबा 0.1850 हैक्टेयर किस्म बा।।। की 3(A) अधिसूचना दिनांक 05.02.2019 एवं 3(D) अधिसूचना दिनांक 27.06.2019 को जारी की जाकर दिनांक 03.07.2020 को अवार्ड जारी किया गया। प्रार्थीगण का कथन है कि आराजी संख्या 788 रकबा 0.1850 हे. भूमि अवाप्त की गई है जिसमें से 0.0500 हे. भूमि का आवासीय इकाई (निवास गृह) हेतु संपरिवर्तन तहसीलदार ऋषभदेव के आदेश क्रमांक राजस्व/लो.अ.अ./2018/भू.रू./ग्रा//18/1395–97 दिनांक 19.06.2018 से किया जा चुका था परन्तु राजस्व रिकार्ड में दाखिला नही लगने से भूमि अवाप्ति अधिकारी ने कृषि भूमि मानकर अवार्ड जारी किया है। अतः संपरिवर्तित 0.0500 हे. भूमि का आवासीय दर से भुगतान दिलाया जावे। पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार ऋषभदेव के संपरिवर्तन आदेश क्रमांकः राजस्व/लो.अ.अ./2018/भू.रू./ग्रा/ /18/1395–97 दिनांक 19.06.2018 अनुसार राजस्व ग्राम माण्डवा फला कागदर की आराजी संख्या 788 रकबा 0.3000 हे. मे से 0.0500 हे. भूमि आवासीय ईकाई (निवासगृह) हेतु संपरिवर्तित की गई है जो कि 3(A) अधिसूचना से पूर्व का होना स्पष्ट है। अतः अवाप्त आराजी संख्या 788 रकबा 0.0500 हे. भूमि के सम्बन्ध में पुनः परीक्षण किया जाना उचित प्रतीन होता है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रशा.) उदयपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए अवाप्त की गई राजस्व ग्राम माण्डवा फला कागदर की आराजी संख्या 788 रकबा 0.0500 हे. भूमि के संपरिवर्तन आदेश की जांच करते हुए नियमानुसार कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति दोनों पक्षकारो को नियमानुसार प्रदान की जावें एवं निर्णय की प्रति मय अवाप्त अधिकारी की अवार्ड पत्रावली 15/2020 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रशा.) उदयपुर को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर,
उदयपुर