न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर),उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 02/22 (आर्बीट्रेशन)

GCMS No. 2022/112

1. रामलाल पिता स्व. नानजी मीणा निवासी मोथली, तहसील–खेरवाड़ा, उदयपुर
2. चुन्नीलाल पिता स्व. नानजी मीणा निवासी मोथली, तहसील–खेरवाड़ा, उदयपुर
3. शंकरलाल पिता स्व. नानजी मीणा निवासी मोथली, तहसील–खेरवाड़ा, उदयपुर

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 (NHAI) कार्यालय सरस डेयरी के पास, गोवर्धनविलास, उदयपुर (राज.)
2. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर(राज.)

.....विपक्षीगण

प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 32 व 33 आर्बीट्रेशन एवं कंसीलेशन एक्ट 1996 सपठित धारा 3 (जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थितिः–	श्री सुखराम डिडेल, अधिवक्ता प्रार्थी श्री पी.सी.जैन, अधिवक्ता विपक्षीगण

निर्णय

दिनांक– 23/06/2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 32 व 33 आर्बीट्रेशन एवं कंसीलेशन एक्ट 1996 सपठित धारा 3(जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण की मौजा मोथली, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर की आराजी संख्या 264 रकबा 0.0500 हैक्टेयर में से 0.0300 हैक्टेयर किस्म भूमि आबादी के रूप में रेकर्ड में दर्ज थी जिसमें प्रार्थीगण रामलाल, चुन्नीलाल, शंकरलाल, श्रीमती नाथी मीणा मालिक काबिज थे। प्रार्थीगण की उक्त भूमि तहसीलदार खेरवाड़ा द्वारा संपरिवर्तन आदेश क्रमांक एफ–1/राजस्व/07/45 दिनांक 27.06.2007 को सक्षम अधिकारी के यहां से रूपांतरित होकर रेवेन्यु रेकर्ड में किस्म भूमि आवासीय भूमि दर्ज थी, जिसे राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 को चार लेन से छः लेन में चौडा करने बाबत् अवाप्त की गई। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(ए) का

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्रकाशन दिनांक 05.02.2019 को जारी होकर स्थानीय समाचार पत्रों में दिनांक 19.02.2019 को प्रकाशित हुई। इस गजट नोटिफिकेशन में प्रार्थीगण की मौजा मोथली की आवासीय भूमि आराजी नंबर 264 रकबा 0.0300 हैक्टेयर में से 0.0106 हैक्टेयर भूमि को अवाप्ति करने का नोटिफिकेशन जारी किया गया तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(ए) के प्रथम नोटिफिकेशन में भी प्रार्थीगण की भूमि आवासीय किस्म दर्ज थी जिसके प्रकाशन में भी आराजी नंबर 264 रकबा 0.0300 हैक्टेयर में से 0.0106 हैक्टेयर आवासीय भूमि की अवाप्ति का नोटिफिकेशन था। उसके बाद अधिनियम की धारा 3(जी)(3) के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर उदयपुर द्वारा आपत्तियों की सुनवाई प्रोपर नहीं कर केवल मात्र पटवारी हल्का बड़ला एवं तहसीलदार खेरवाड़ा की एकतरफा एवं प्रार्थीगण की गैर–मौजूदगी में बनाई गई रिपोर्ट दिनांक 10.09.2020 के आधार पर प्रार्थीगण की आवासीय आराजी संख्या 264 रकबा 0.0300 में से 0.0106 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानकर दिया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मौजा मोथली की आराजी नंबर 264 रकबा 0.0106 हैक्टेयर (आवासीय) एवं आराजी संख्या 269 रकबा 0.0076 हैक्टेयर कृषि भूमि में प्रार्थीगण रामलाल, चुन्नीलाल, शंकरलाल पिता स्व. श्री नानजी एंव श्रीमती नाथी पत्नी स्व. श्री नानजी प्रत्येक का 1/4वां हिस्सा रेकर्ड में दर्ज है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 27.02.2021 में भी दर्ज है, परन्तु श्रीमती नाथी का स्वर्गवास दिनांक 10.11.2010 को हो गया तथा श्रीमती नाथी के उक्त तीनों पुत्र ही वैध विधि वारिस है, इनके अतिरिक्त ओर कोई वारिस नहीं होने से मौजा मोथली के खसरा संख्या 264 (आवासीय) एवं 269 का सम्पूर्ण मुआजवा प्रार्थीगण को ही दिया जावें। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अपना अवार्ड दिनांक 24.02.2021 को आराजी नंबर 264 रकबा 0.0106 आवासीय भूमि को भी कृषि भूमि मानकर तथा आराजी नंबर 269 रकबा 0.0076 हैक्टेयर कृषि भूमि का यानी कि दोनों ही खसरों का कृषि भूमि मानकर कुलिया अवार्ड की राशि 1,88,495/– रुपये का अवार्ड दिनांक 24.02.2021 को जारी किया गया। प्रार्थीगण भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर के द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.02.2021 से व्यथित होकर पेश किया जा रहा है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.02.2021 को निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि मौजा मोथली, तहसील खेरवाड़ा की आराजी संख्या 264 रकबा 0.0106 हैक्टेयर का आवासीय दर से तथा आराजी नंबर 269 रकबा 0.0076 हैक्टेयर का कृषि भूमि की दर से मुआवजा प्रार्थीगण के नाम से जारी किये जाने का आदेश

जिला कलक्टर
उदयपुर

फरमाया जावे तथा मुआवजे के साथ–साथ अवाप्ति के प्रथम नोटिस की दिनांक से ब्याज व हर्जे–खर्चे दिलाये जाने का आदेश फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगणों को जरिये नोटिस तलब किया गया। अवाप्ति अधिकारी से मूल अवार्ड की पत्रावली प्राप्त की गई। विपक्षीगण की ओर से उनके अधिवक्ता द्वारा जवाब प्रस्तुत किया गया जो शामिल पत्रावली है।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस सुनी गई। विद्ववान अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.02.2021 न्याय व विधि के विपरीत होने से निरस्त किया जाये। प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि आराजी संख्या 264 रकबा 0.0500 हैक्टेयर में से 0.0300 हैक्टेयर भूमि आवासीय थी, जिसमें से 0.0106 हैक्टेयर आवासीय भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 को चार लेन से छः लेन के रूप में चौडा करने के लिए अवाप्त की गई। श्रीमती नाथीबाई पत्नी स्व. श्री नानजी मीणा की मृत्यु दिनांक 10.11.2020 को हो गई थी तथा अवार्ड में श्रीमती नाथीबाई का नाम लिखा हुआ है। प्रार्थीगण श्रीमती नाथबाई के विधिक उत्तराधिकारी है तथा इनके अतिरिक्त अन्य कोई उत्तराधिकारी नहीं है। राजस्व रेकर्ड में यह भूमि आवसीय भूमि होते हुए भी आवासीय दर से मुआवजा तय नहीं कर अपनी मनमर्जी से कानून को हाथ में लेकर कृषि भूमि की दर से अवार्ड पारित किया गया जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग से मांग की गई राशि आवासीय भूमि की दर से प्राप्त थी। गजट नोटिफिकेशन में भी अवाप्तशुदा भूमि को आवासीय भूमि मानकर नोटिफिकेशन की सूचना जारी की गई थी। प्रार्थीगण की ओर से आवासीय भूमि से संबंधित दस्तावेज, सबूत, गवाह भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये थे तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी ने तहसीलदार खेरवाड़ा को पत्र लिखकर मौके की रिपोर्ट मंगवाई गई जिस पर तहसीलदार खेरवाड़ा ने पत्र दिनांक 10.09.2020 से अवाप्तशुदा भूमि आंराजी नंबर 264 रकबा 0.0106 हैक्टेयर को आवासीय संपरिवर्तित होकर राजस्व रेकर्ड एवं जमाबंदी में आवासीय दर्ज है तथा राजस्व रेकर्ड एवं आदेशानुसार संपरिवर्तन नेशनल हाइवे के चार लेन सड़क के मध्य से 40 मीटर छोड़कर संपरिवर्तित किया गया, परन्तु छः लेन में जाने वाली आराजी नंबर 264 रकबा 0.0106 हैक्टेयर भूमि आवासीय थी, जिसे पटवारी हल्का ने प्रार्थीगण की गैर–मौजुदगी में अपनी रिपोर्ट दिनांक 06.08.2020 को तैयार कर तहसीलदार खेरवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत कीं तथा तहसीलदार खेरवाड़ा ने पटवारी हल्का बड़ला की रिपोर्ट को भूमि अवाप्ति अधिकारी, उदयपुर को भेजा। पटवारी हल्का ना तो मौके पर स्वयं गया ना ही किसी मौतबीरान की मौजूदगी में अपनी रिपोर्ट बनाई। मात्र अपनी मर्जी से

जिला कलक्टर
उदयपुर

आवासीय भूमि को कृषि भूमि बताकर गलत रिपोर्ट पेश की गई जबकि अवाप्ति की सम्पूर्ण कार्यवाही के तहत धारा 3(ए) एवं 3 (जी) के तहत की हा रही सम्पूर्ण कार्यवाही में आराजी नंबर 264 आवासीय दर्शायी गई थी, फिर भी पटवारी हल्का ने अपनी मनमाफिक रिपोर्ट भूमि अवाप्ति अधिकारी को भेजी और भूमि अवाप्ति अधिकारी ने केवल पटवारी हल्का की रिपोर्ट को आधार बनाकर मुआवजा तय किया जो न्याय व विधि के विपरित है। भूमि अवाप्ति अधिकारी को गजट नोटिफिकेशन में प्रकाशित खसरों की किस्म एवं जमाबंदी में दर्ज किस्म को आधार मानकर आवासीय दर से मुआवज़ा निर्धारित करना चाहिये था परन्तु ऐसा नहीं कर प्रार्थीगण के साथ अन्याय कारित किया है। अतः प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी, उदयपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 24.02.2021 को निरस्त किया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्तशुदा भूमि मौजा मोथली, तहसील खेरवाड़ा की आराजी संख्या 264 रकबा 0.0106 हैक्टेयर का आवासीय दर से एवं आराजी नंबर 269 रकबा 0.0076 हैक्टेयर भूमि का कृषि भूमि की दर से मुआवजा प्रार्थीगण के नाम जारी किये जाने का आदेश फरमाया जावे।

अधिवक्ता विपक्षीगण द्वारा अपने जवाब में निवेदन किया कि प्रार्थीगण ने प्रकरण में जो संक्षिप्त तथ्य उल्लेखित किये गये है वे सभी सही एवं वास्तविक मौके की स्थिति व अभिलेखों के सत्यता एवं वास्तविकता से परे केवल विधि विरूद्ध आधार याचिका का उत्पन्न करने के आशय से उल्लेखित किये गय है। राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी हुई भूमि की किस्म रूपांतरण के संबंध में Conversion of agricultural land for Non-Agricultural purposes in Rurel areas Rules 1992 भू राजस्व अधिनियम में सुसंगत प्रावधान धारा 4 में स्पष्ट है कि Land for which conversion not to be permitted (b) Land falling within the boundary limits of any railways line. Nation Highway..... village or not. उक्त प्रावधान के अवलोकन से जाहिर है कि भारतीय राष्ट्रीय कांग्रेस द्वारा जारी अधिसूचा अनुसार व उपरोक्त विधिक प्रावधान अनुसार 100 फिट छोड़ते हुए या उपरोक्त आई.आर.सी. गाईडलाईन मे जो भी अधिकतम दर्शित है वह भूमि छोड़ते हुए ही रूपांतरण कार्यवाही अपेक्षित होती है। उक्त प्रकरण में संबंधित भूमि वर्णित अभिवचनानुसार राष्ट्रीय राजमार्ग से लगा होना दर्शित किया गया है और इस संबंध रूपांतरण कार्यवाही के परिपेक्ष्य में किसी भी तरह की अनापत्ति संबंधित राष्ट्रीय राजमार्ग कार्यालय द्वारा जारी नहीं की जाना जाहिर होता है। उल्लेखित खसरा संख्या 264 रकबा 0.0500 हैक्टेयर में से 0.0300 हैक्टेयर रूपांतरित होना दर्शित किया गया है और शेष रकबा 0.0200 हैक्टेयर में से 0.0106 हैक्टेयर ही अवाप्त किया गया है। यानि जितनी भूमि रूपांतरित की गई

जिला कलक्टर
उदयपुर

है उक्त रूपांतरित भूमि सड़क मार्गाधिकार की भूमि को छोड़ते हुए रूपांतरित की गई है और इससे भी ज्यादा भूमि रकबा आज भी प्रार्थीगण के पास होना स्वयं के अभिवचनानुसार प्रमाणित है। उक्त खसरे का सम्पूर्ण स्वामित्व प्रार्थीगण में निहित होना भी अभिलेखों से प्रमाणित नहीं होता है और राजस्व अभिलेख इन्द्राज से संबंधित कोई सुसंगत आदेश प्रार्थीगण चाहते है तो उसकी चाराजोही की क्षेत्राधिकारिता न्यायालय आप में निहित न होने से प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जितनी भूमि अवाप्त की गई उसका विधि अनुरूप मुआवजा दिया गया है और भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मौके पर कब्जा व रेकर्ड की स्थिति को देखते हुए विधिक अवार्ड पारित किया गया है। राजस्व अधिकारियों द्वारा अभिलेख व मौके की स्थिति का सत्यापन करते हुए ही प्रतिवेदन प्रेषित किये जाने पर जो भी अभिलेख सक्षम प्राधिकृत अपाप्ति अधिकारी को पेश किये गये हैं उनका विधिसंगत निस्तारण करते हुए अवार्ड आदेश पारित किया गया है, जो किसी भी दशा में विधि विरूद्ध दर्शित नहीं होता है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने का आदेश पारित फरमाया जावे।

प्रकरण में विद्वान अधिवक्तागण उभयपक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन एवं मनन किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर की पत्रावली का भी अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड से स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम मोथली तहसील खेरवाडा की आराजी संख्या 264 रकबा 0.0106, 269 रकबा 0.0076 हेक्टेयर भूमि का 3A प्रकाशन भारत के राजपत्र में दिनांक 05.02.2019 को होकर स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन 19.02.2019 को हुआ। 3डी प्रकाशन दिनांक 27.06.2019 को होकर स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन 10.07.2019 को हुआ। पत्रावली पर उपलब्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर के पत्र अनुसार उक्त भूमि का प्रकाशन किस्म बारानी प्रथम/आबादी होने से तहसीलदार खेरवाडा से जांच रिपोर्ट प्राप्त की गई। तहसीलदार खेरवाडा द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट में स्पष्ट अंकन किया है कि मोथली के आराजी संख्या 264 मे से जो भूमि संपरिवर्तन हुई है वह नेशनल हाईवे के मध्य बिन्दु से 40 मीटर दूरी छोडकर हुआ है। मोथली के आराजी नम्बर 264 रकबा 0.0106 हे. भूमि कृषि भूमि है अर्थात संपरिवर्तन भूमि नही है। संपरिवर्तन आदेश दिनांक 27.06.2007 का अवलोकन करने से भी स्पष्ट है कि राजस्व ग्राम मोथली तहसील खेरवाडा की आराजी संख्या 264 रकबा 0.0500 हे. मे से 0.0300 हे. भूमि का ही संपरिवर्तन किया गया है। प्रार्थी का कथन है कि संपरिवर्तन आदेश में ऐसे बिन्दु का उल्लेख नही है। ऐसी स्थिति में यह न्यायालय पुनः जांच किया जाना उचित समझता है।

जिला कलक्टर
उदयपुर

अतः प्रकरण आंशिक स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि राजस्व ग्राम मोथली के आराजी संख्या 264 के सम्बन्ध में अवाप्त की गई भूमि का राजस्व रिकार्ड, मौका एवं संपरिवर्तन आदेश अनुसार जांच करते हुए विधिसम्मत कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति मय पत्रावली सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर उदयपुर को सूचनार्थ प्रेषित की जावे। आदेश की एक–एक प्रति दोनो पक्षकारों को नियमानुसार प्रदान की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर