न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 01/2022 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2022/2

श्री कन्ना पिता धन्ना गायरी निवासीः झरणों की सराय, देबारी, उदयपुर

—— अपीलान्ट

बनाम

1. परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, सरस डेयरी के पास, गोवर्धनविलास, उदयपुर
2. सरकार जरिये तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर

—— रेस्पोडेन्टगण

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आदेश तहसीलदार गिर्वा, नामांतरकरण संख्या 1441 दिनांक 27.03.2017

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री अनुराग शर्मा, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

निर्णय

दिनांकः– 23/06/2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा एक अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भूमि राजस्व अधिनियम के तहत तहसीलदार गिर्वा द्वांरा के नामांतरकरण संख्या 1441 दिनांक 27.03.2017 के विरूद्ध प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मौजा झरणों की सराय, तहसील गिर्वा में अपीलाण्ट के स्वामित्व एवं आधिपत्य एवं खातेदारी की आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0900 हैक्टेयर भूमि स्थित है। इस जमीन में से रेस्पोडेंट द्वारा 0.0800 हैक्टेयर जमीन रोड़ के लिए अवाप्त की गई व 0.0800 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा अवाप्ति अधिकारी ने अपीलाण्ट को अदा कर दिया। अन्त में धारा 3डी का नोटिफिकेशन भी जारी कर किया गया तथा इस जमीन में से 0.0100 हैक्टेयर जमीन अपीलाण्ट के पास रहने दी गई क्योंकि वह सड़क के लिए आवश्यक नहीं थी। इस प्रकार 0.0100 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा भी न तय किया गया न अदा किया गया व नामांतरकरण संख्या 1321 स्वीकृत किया गया उसमें आराजी संख्या 660/441 रकबा 0.0800 हैक्टेयर भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, नई दिल्ली के नाम दर्ज कर दिया व आराजी नंबर 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि अपीलाण्ट के नाम पर खोलकर स्वीकृत कर दिया गया। इस प्रकार अपीलाण्ट के नाम पर उक्त जमीन रखी गई परन्तु बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के

जिला कलक्टर
उदयपुर

अपीलाण्ट की आराजी संख्या 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि का नामांतरकरण संख्या 1441 रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम रेस्पोडेंट संख्या 2 ने गलत स्वीकृत कर दिया। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में संशोधन फरमाया जाकर ग्राम झरणों की सराय, तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0800 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम रखी जावे व आराजी संख्या 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि अपीलाण्ट के नाम रखी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे तथा नामांतरकरण संख्या 1441 की भूमि के संबंध में निरस्त फरमाया जावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेट द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया। तहसीलदार गिर्वा द्वारा प्राप्त जांच रिपोर्ट क्रमांक 2605 दिनांक 17.11.2022 शामिल पत्रावली की गई।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने जमीन जो अवाप्त की गई उसे देखा तक नहीं। यहां तक कि जो नोटिफिकेशन अवाप्ति की धारा 3ए व 3डी के तहत डिक्लेरेशन जारी किया गया। उसी अनुसार 0.0800 हैक्टेयर भूमि रस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज कर दी व आराजी नंबर 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेयर अपीलाण्ट के नाम दर्ज रखी परन्तु वापस म्यूटेशन संख्या 1441 में गलत इन्द्राज भरकर रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम खोलकर अपीलाण्ट की 0.0100 हैक्टेयर जमीन अपीलाण्ट के बजाय रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम दर्ज करने का आदेश दिया गया । ये आदेश बिना अधिकार के होकर वोइड है क्योंकि ये जमीन न तो कभी अवाप्त की गई न ही मुआवजा ही दिया गया। ये जमीन रोड़ की सीमा से बाहर होने से अपीलाण्ट के नाम रखी हुई जमीन का गलत म्यूटेश्न संख्या 1441 भरकर स्वीकृत कर दिया जो बिल्कुल गलत है। अधीनस्थ न्यायालय को कथित म्यूटेशन रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0800 हैक्टेयर का ही स्वीकृत किया गया था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नहीं कर बकाया 0.0100 हैक्टेयर भूमि जो अपीलाण्ट के पास शेष रही थी, उसका म्यूटेशन भी म्यूटेशन संख्या 1441 रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम स्वीकृत कर दिया। उक्त मामले में जो मुआवजा तय किया गया था वह भी आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0800 हैक्टेयर का ही अपीलाण्ट के नाम तय किया गया तथा यही मुआवजा अपीलाण्ट को अदा किया गया। इस मामले में केवल म्यूटेशन की ही गलती नजर आ रही है क्योंकि मुआवजा के लिए आर्बीट्रेटर के पास प्रार्थना पत्र पेश किया परन्तु आर्बीट्रेटर ने नामांतरकरण संख्या 1441 के संबंध में जैसा म्यूटेशन भरा गया था वह म्यूटेशन स्वीकृत कर दिया इसलिए आदेश दिया कि इस मामले में म्यूटेशन के विरूद्ध अपील की जा सकती है इस केस में मुआवजे का कोई संबंध नहीं है इस कारण अपीलाण्ट यह अपील पेश कर रहा है। अधीनस्थ न्यायालय ने आराजी संख्या 679/660/401 का गलत नामांतरकरण संख्या 1441 गलत

जिला कलक्टर
उदयपुर

भरकर पेश किया तथा तहसीलदार ने हुबहु स्वीकृत कर दिया। इस मामले में आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0800 हैक्टेयर रेस्पोडेंट के नाम दर्ज की जानी चाहिए थी व आराजी नंबर 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेर जमीन नामांतरकरण संख्या 1321 के अनुसार अपीलाण्ट के नाम रखी जानी चाहिए थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने ऐसा नही कर जो नामांतकरण संख्या 1441 पर आदेश पारित किया गया वह बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर अधीनस्थ न्यायालय के आदेश में संशोधन फरमाया जाकर ग्राम झरणों की सराय, तहसील गिर्वा की आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0800 हैक्टेयर भूमि रेस्पोडेंट संख्या 1 के नाम रखी जावे व आराजी संख्या 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि अपीलाण्ट के नाम रखी जाने का आदेश प्रदान कराया जावे तथा नामांतरकरण संख्या 1441 की भूमि के संबंध में निरस्त फरमाया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए एवं 3डी के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में उक्त खसरा नंबर 679/660/401 का रकबा 0.0900 हैक्टेयर भूमि अवाप्ति का प्रकाशन किया गया है। चूंकि अपीलार्थी के पक्ष में सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) द्वारा जारी किया गया अवार्ड राजपत्र में प्रकाशित अवाप्ति अधिसूचना कार्यवाहियों, आपत्तियों के निस्तारण, अवाप्त खसरा संख्या एवं रकबा के अनुसार विधिसंगत है। अवाप्ति अधिसूचना कार्यवाहियों, आपत्तियों के निस्तारण, अवाप्त खसरा संख्या एवं रकबा से संबंधित तथ्य स्वीकृत अभिलेख के प्रभावी विधिक प्रावधान के अनुसार अवाप्ति कार्यवाही मुआवजा निर्धारण में अवाप्ति अधिकारी द्वारा न्यायिक रूप से अपनाई गई है। लोकहित में निर्माणाधीन सड़क के लिए केन्द्र सरकार द्वारा जारी अधिसूचना में मौजा झरणों की सराय के खसरा संख्या 659/395 रकबा 0.0250, खसरा संख्या 660/401 रकबा 0.0800 एवं खसरा संख्या 460/401 रकबा 0.0900 प्रकाशित की गई। उक्त अधिसूचना प्रकाशन के पश्चात् उक्त भूमि से संबंधित समस्त अधिकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानानुसार केन्द्र सरकार में निहित होकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के द्वारा विधि संगत मुआवजा का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया जाता है। ऐसी स्थिति में अपीलार्थी की अपील विधिक प्रावधानों से परे होने के कारण निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(डी)(4) के अनुसार उक्त अधिसूचना प्रकाशन के पश्चात् उक्त भूमि से संबंधित समस्त अधिकार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानानुसार केन्द्र सरकार में निहित हो जाते है और राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अनुसार आधिपत्य लिये जाने से पूर्व मुआवजा देय है। इस संबंध में अपीलार्थी के नाम खातेदारी हक से इन्द्राज किया हुआ हो तो वह अपीलार्थी अपने दस्तावेजी साक्ष्य से स्वयं साबित करें। उक्त आराजी भूमि से संबंधित जो नामांतरकरण संख्या 1441 खोला गया वह विपक्षी संख्या 2 से संबधित होने से अपीलार्थी स्वयं साबित करावें। अतः

जिला कलक्टर
उदयपुर

निवेदन है कि अपीलार्थी रेस्पोडेंट संख्या से किसी प्रकार की कोई दाद एवं राहत प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने से तथा आराजी संख्या 679/660/401 से संबंधित खोले गये नामांतरकरण का रेस्पोडेंट संख्या 1 से संबंधित नहीं होने से अपीलार्थी की अपील विरूद्ध रेस्पोडेंट संख्या 1 खारिज की जाने का आदेश बक्षाया जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। अपीलाण्ट का कथन है कि मौजा झरणों की सराय, तहसील गिर्वा में अपीलाण्ट की स्वामित्व एवं आधिपत्य की खातेदारी आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0900 हैक्टेयर में से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा 0.0800 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। 0.0100 हैक्टेयर भूमि अपीलाण्ट के खाते में रही जिसका नम्बर 679/660/401 पडा। बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के अपीलाण्ट की आराजी नंबर 679/660/401 रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि का नामांतरकरण संख्या 1441 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज कर दिया गया जो गलत होने से उक्त भूमि पुनः अपीलाण्ट के नाम दर्ज की जावे। रेस्पोडेंट का कथन है कि राष्ट्रीयं राजमार्ग अधिनियम की धारा 3ए एवं 3डी के अन्तर्गत भारत के राजपत्र में उक्त खसरा नंबर 660/401 का रकबा 0.0800 हैक्टेयर एवं खसरा संख्या 460/401 रकबा 0.0900 हे. भूमि अवाप्ति का प्रकाशन किया गया है। चूंकि अपीलार्थी के पक्ष में सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) द्वारा जारी किया गया अवार्ड राजपत्र में प्रकाशित अवाप्ति अधिसूचना कार्यवाहियों, आपत्तियों के निस्तारण, अवाप्त खसरा संख्या एवं रकबा के अनुसार विधिसंगत है। अवाप्ति अधिसूचना कार्यवाहियों, आपत्तियों के निस्तारण, अवाप्त खसरा संख्या एवं रकबा से संबंधित तथ्य स्वीकृत अभिलेख के प्रभावी विधिक प्रावधान के अनुसार अवाप्ति कार्यवाही मुआवजा निर्धारण में अवाप्ति अधिकारी द्वारा न्यायिक रूप से अपनाई गई है। पत्रावली पर उपलब्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अति. जिला कलक्टर एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट प्रशासन, उदयपुर के अवार्ड संख्या 20/2014 दिनांक 07.10.2014 का अवलोकन करने पर पाया गया कि ग्राम झरणों की सराय तहसील गिर्वा के आराजी संख्या 660/401 रकबा 0.0800 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा जारी किया गया है। खसरा नंबर 679/660/401 का रकबा 0.0100 हैक्टेयर भूमि के प्रकाशन अथवा मुआवजा भुगतान के संबंध में कोई दस्तावेज या तथ्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। ऐसी स्थिति में राजस्व ग्राम झरणों की सराय, तहसील गिर्वा के आराजी संख्या 660/401, आराजी संख्या 679/660/401 की अवाप्त की गई भूमि एवं जारी मुआवजा राशि के संबंध में जांच किया जाना आवश्यक है।

अतः अपील अपीलाण्ट आंशिक स्वीकार की जाकर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह राजस्व ग्राम झरणों की सराय की आराजी संख्या 660/401 एवं आराजी संख्या 679/660/401 में अवाप्त भूमि एवं जारी किये

जिला कलक्टर
उदयपुर

गये अवार्ड की जांच करते हुए तहसीलदार गिर्वा/कुराबड़ को वास्तविक स्थिति से अवगत करावे। यदि अवाप्त भूमि से अधिक भूमि का नामांतरकरण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज हो गया है तो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर तहसीलदार गिर्वा/कुराबड़ नियमानुसार संशोधन की कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर एवं तहसीलदार गिर्वा/कुराबड़ को पालनार्थ प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो बाद कार्यवाही पत्रावली दाखिल दफ्तर हो।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर