न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस

प्रकरण संख्या 61/2023 अपील (राजस्व)

GCMS No. 2023/90

मैसर्स मधुवन केमिकल्स एण्ड फर्टिलाईजर्स लिमिटेड जरिये डायरेक्टर श्री हर्षवर्धन पिता स्व. रामसिंह राठौड़, निवासीः मधुफला, डबोक, उदयपुर

— अपीलान्ट

बनाम

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 (उदयपुर–मंगलवाड़ खण्ड)

— रेस्पोडेन्ट

अपील अन्तर्गत धारा 75 भू–राजस्व अधिनियम
विरूद्ध आदेश म्यूटेशन संख्या 1913 क्रम संख्या 805 दिनांक 22.09.2005

उपस्थित : श्री सम्पतलाल बोहरा, अधिवक्ता अपीलाण्ट
श्री इन्द्रविजय सिंह, अधिवक्ता रेस्पोडेंट

निर्णय

दिनांकः– 13/05/2025

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अपीलाण्ट के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि उदयपुर मंगलवाड़ खण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 ग्राम डबोक, तहसील मावली में स्थित है। प्रार्थी की खातेदारी एंव आधिपत्य की जमीन में से आराजी संख्या 605/2 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा किस्म जमीन बारानी को अवाप्त करने की कार्यवाही की गई तथा अपीलाण्ट की खातेदारी जमीन में से 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि अवाप्त करने का आदेश पारित किया गया, ये जमीन मैसर्स मधुवन केमिकल्स एण्ड फर्टिलाईजर्स कम्पनी डबोक के नाम पर स्थित है, इसमें से 1 बीघा 10 बिस्वा जमीन आराजी संख्या 605/2 में से अधिग्रहण करने का राजपत्र में दिनांक 11.04.2002 को प्रकाशन हुआ तथा दिनांक 09.05.2002 को प्रातःकाल में एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 11.05.2002 को प्रकाशित हुआ तथा प्रार्थी की जमीन में से 1 बीघा 10 बिस्वा जमीन का अवाप्त करने का आदेश हुआ परन्तु मौके पर नपती करने पर वास्तव में वह 1 बीघा 9 बिस्वा ही होती थी इसलिए जो मुआजवा 1 बीघा 10 बिस्वा का तय किया गया उसमें आइ.एल.आर. द्वारा क्षेत्रफल रिवाइज करके दूसरा आदेश बनाया गया तथा जो चेक 30,91,577/– का बनाया गया वह चेक पुनः निरस्त किया गया तथा बाद में संशोधित आदेश आराजी नंबर 605/2 में से रकबा 1 बीघा 9 बिस्वा ही लेने का

जिला कलक्टर
उदयपुर

आदेश दिया गया तथा पुनः उसका चेक 30,26, 465/– का बनाया गया परन्तु उक्त जमीन में से आराजी संख्या 605/2 में 1 बीघा 10 बिस्वा का नामांतरकरण भी मैसर्स मधुवन केमिकल्स एण्ड फर्टिलाईजर्स कम्पनी डबोक के बजाय भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम पर नामांतरकरण संख्या 1913 खोलकर दिनांक 22.09.2005 को स्वीकृत किया गया तथा इसी आराजी नंबर 605/2 में से 1 बीघा 9 बिस्वा का अपीलाण्ट के नाम से हटाकर म्यूटेशन संख्या 2004 के द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम पर 1 बीघा 9 बिस्वा का स्वीकृत कर दिया। इस प्रकार अपीलाण्ट की जमीन में से अवाप्त केवल 1 बीघा 9 बिस्वा हुई थी मौके पर कब्जा भी उसी का लिया गया तथा मुआवजा भी उसी का दिया गया। 1 बीघा 10 बिस्वा का गलत मुआवजा बन जाने से उसे निरस्त कर दिया गया तथा उसे चेक को भी निरस्त कर दिया गया, इस प्रकार आरजी नंबर 605/2 रकबा 1.09 एक बीघा नौ बिस्वा ही अवाप्त किया गया परन्तु अपीलाण्ट के खाते से 2 बीघा 19 बिस्वा जमीन कम होकर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण 76 के नाम पर चढ़ा दी गई तथा यह जमीन अपीलाण्ट के खाते से कम कर दी गई जबकि मौके पर 1 बीघा 9 बिस्वा के अलावा पूरी जमीन पर प्रार्थी का कब्जा चला आ रहा है। इस कारण कथित नामांतरकरण संख्या 1913 क्रमांक 805 आराजी नंबर 605/2 में से 1 बीघा 10 बिस्वा का सड़क के नाम म्यूटेशन खुल गया व स्वीकृत हो गया जिसे निरस्त किया जाना आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर रेस्पाडेंट को जरिये नोटिस तलब किया गया। रेस्पोडेट द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

विद्वान अधिवक्ता अपीलाण्ट द्वारा अपनी अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यानि तहसीलदार मावली का नामांतरकरण संख्या 1913 के क्रमांक 805 आराजी संख्या 605/2 के 11 बीघा में से 1 बीघा 10 बिस्वा का अपीलाण्ट के नाम से कम कर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम पर दर्ज करने का नामांतरकरण स्वीकृत कर दिया जो एबइनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के है। जब 1 बीघा 10 बिस्वा जमीन अवाप्त ही नहीं हुई तथा उसके अवाप्ति का आदेश निरस्त कर दिया गया, मुआवजा निरस्त कर दिया गया व चेक भी निरस्त कर दिया गया ऐसी जमीन का म्यूटेशन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम स्वीकृत करना ही नहीं चाहिए था परन्तु तहसीलदार मावली ने इसे स्वीकृत करने का आदेश दिया जो बिल्कुल गलत होकर काबिल निरस्त के है। जब वास्तविक 1 बीघा 9 बिस्वा अवाप्तशुदा जमीन का मुआवजा तय कर उसका मुआवजा अदा कर दिया गया एवं उसका नामांतरकरण संख्या 2004 खोलकर जमाबन्दी संख्या 813 आराजी संख्या 605/2 रकबा 11 बीघा में से 1 बीघा 9 बिस्वा का नामांतरकरण खोलकर स्वीकृत कर दिया गया उसे अपीलाण्ट चैलेन्ज नहीं कर रहा है तथा वह नामांतरकरण के आधार पर जमीन भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज हो गयी। इस

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्रकार आराजी संख्या 605/2 में से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम 1 बीघा 9 बिस्वा जमीन चढ़ा दी गया तो 1 बीघा 10 बिस्वा जमीन भी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम चढ़ा दी गई इस प्रकार अपीलाण्ट के खाते से 2 बीघा 19 बिस्वा जमीन कम कर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम चढ़ा दी गई। ये इन्द्राज एबइनिश्योवोइड होकर बिना अधिकार के है क्योंकि आराजी नंबर 605/2 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा भूमि वास्तव में अवाप्त ही नहीं हुई तथा न ही इसका मुआवजा अदा किया गया, मुआवजा व चेक निरस्त कर दिये गये। अपीलाण्ट को 1 बीघा 10 बिस्वा जमीन कहां गई इसका काफी छान–बीन के बाद दिनांक 28.08.2023 को पता चला कि यह भूमि 1 बीघा 10 बिस्वा का म्यूटेशन खोलकर स्वीकृत करा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम कर दी गई है। अतः अपील अपीलाण्ट स्वीकार फरमायी जाकर आराजी नंबर 605/2 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा का नामांतरकरण भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम खुलकर स्वीकृत किया उसे निरस्त फरमाया जाकर कथित आराजी नंबर 605/2 जिसके जमाबन्दी नंबर 805 हैं तथा म्यूटेशन संख्या 1913 है को निरस्त किया जाकर कथित जमीन आराजी संख्या 605/2 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम से हटायी जाकर पुनः अपीलाण्ट के नाम पर खातेदारी से इन्द्राज कराये जाने का आदेश प्रदान कराया जावें।

विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेंट द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी अतिरिक्त जिला कलक्टर एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु राजस्व ग्राम डबोक तहसील मावली जिला उदयपुर के अराजी संख्या 605/2 में से भूमि 1 बीघा 9 बिस्वा भूमि ही अवाप्त की गई है एवं विपक्षी द्वारा 1 बीघा 9 बिस्वा भूमि का मुआवजा भी विपक्षी द्वारा प्रार्थी को अदा कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि के संबंध में मुआवजा प्राप्त करने हेतु पूर्व में भी विपक्षी के विरूद्ध ही एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी)(5) नेशनल हाइवे एक्ट (संशोधित) 1997 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 उदयपुर से चितौड़गढ़ रोड़ पर बनाये गये मकानों इमारतों/कारखानों के लिए जारी अवार्ड के विरूद्ध राजस्व ग्राम डबोक के आराजी संख्या 605/2 की अवाप्त भूमि 1 बीघा 10 बिस्वा के संबंध में प्रस्तुत किया गया था जो आप न्यायालय द्वारा दिनांक 21.11.2006 को खारिज कर दिया गया था। उक्त प्रार्थना पत्र की अपील प्रार्थी द्वारा अन्तर्गत धारा 34 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 विरूद्ध पंचाट दिनांक 21.11.2006 पारित द्वारा श्री शिखर अग्रवाल जिला कलक्टर उदयपुर ब प्रकरण संख्या 108/2003 आर्बी. जिला एवं सेशन न्यायाधीश उदयपुर में प्रस्तुत की गई थी जो सुनवाई हेतु अंतरित होकर अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश क्र.स. 1 उदयपुर द्वारा निस्तारित करते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति याचिका को दिनांक 17.02.2014 को खारिज कर दिया गया था उसके उपरांत भी प्रार्थी द्वारा पुनः आप न्यायालय में नामांतरकरण संख्या 1913

जिला कलक्टर
उदयपुर

को चैलेन्ज करते हुए अपील प्रस्तुत की गई है जो पोषणीय नहीं होने से खारिज योग्य है। अपीलार्थी की जितनी भूमि विपक्षी संख्या 1 द्वारा अवाप्त की गई थी उतनी ही भूमि को भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज किया जाकर नामांतरकरण स्वीकृत किया गया है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि के मुआवजा राशि के संबंध में प्रार्थी द्वारा पूर्व में भी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया था जो आप न्यायालय द्वारा खारिज कर दिया गया है। प्रार्थी द्वारा नियत समयावधि में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया गया है ना ही उक्त अपील प्रार्थना पत्र के साथ मियाद अवधि से छुट चाहने बाबत मियाद से संबंधित अलग से कोई प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है इसलिए अपीलार्थी की अपील पोषणीय नहीं होने से खारिज किये जाने योग्य है। अत निवेदन है कि विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब अपील में वर्णित तथ्यों को मध्येनजर रखते हुए प्रार्थी का अपील प्रार्थना पत्र विरूद्ध विपक्षी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण निरस्त किये जाने का आदेश न्याय हित में बक्षाया जावें।

प्रकरण में उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर. उपलब्ध दस्तावेज अनुसार उदयपुर मंगलवाड खण्ड हेतु राजस्व ग्राम डबोक के खसरा संख्या 605/2 रकबा 1–10 बीघा (किस्म बा.–। रकबा 0–15 एवं उद्योग 1–05) अवाप्त की जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट द्वारा दिनांक 25.09.03 को अवार्ड जारी किया गया जिसे भू अभिलेख निरीक्षक द्वारा क्षेत्रफल रिवाइज करने से दूसरा अवार्ड जारी किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट द्वारा दिनांक 27.09.03 राजस्व ग्राम डबोक के खसरा संख्या 605/2 रकबा 1–09 बीघा (किस्म बा.–। रकबा 0–05 एवं उद्योग 1–04) का अवार्ड जारी किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी सम्वत 2061–2064 अनुसार राजस्व ग्राम डबोक की आराजी 605/2 रकबा ई.न. 1913/22.01.2005 द्वारा 1–10 बीघा भूमि एवं ई.न. 2004 से आराजी नम्बर 605/2 मे से 1–09 भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग के नाम दर्ज रिकार्ड है। अपीलाण्ट को अवाप्त की गई भूमि 1–09 बीघा को भारतीय राष्ट्रीयं राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज होने से कोई आपत्ति नही है किन्तु जो 1–10 बीघा भूमि नामान्तरकरण से भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम दर्ज हुई है उसे पुनः अपने नाम कराना चाहता है। दूसरी ओर विपक्षी अधिवक्ता का कथन है कि जितनी भूमि अवाप्त की गई है उसका मुआवजा अपीलाण्ट को दिया जा चुका है एवं अवाप्त भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज की जा चुकी 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 डबोक. की आराजी संख्या 605/2

जिला कलक्टर
उदयपुर

में अवाप्त भूमि एवं जारी किये गये अवार्ड की जांच करते हुए तहसीलदार मावली 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 मावली नियमानुसार संशोधन की कार्यवाही करे।

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

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर