न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर),उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 01/24 (आबीट्रेशन)

GCMS No. 2024/157

मैसर्स जयन्त मिनरल्स जरिये मालिक जयन्ती लाल जैन पिता श्री भंवरलाल जैन निवासीः प्लॉट नंबर 433–आर एस ई बी. ऑफिस के सामने, हिरण मगरी, सेक्टर–14, सवीना, उदयपुर

.....प्रार्थी

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 एण्ड कंसीलेशन एक्ट 1996 सपठित धारा 3–जी नेशनल हाईवे एक्ट 1956

उपस्थित : श्री सुखराम डिडेल, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री अनुराग शर्मा, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक– 22-12-25

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 32 व 33 आर्बीट्रेशन कंसीलेशन एक्ट 1956 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व हक, आधिपत्य, मालिकाना अधिकार की औद्योगिक भूमि मौजा डाकन कोटडा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर की आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 भूमि उद्योग हेतु सम्परिवर्तित भूमि हैं तथा प्रारम्भ से आज तक इस खसरे वाली भूमि पर प्रार्थी ने गिट्टी क्रेसर का प्लान्ट लगाकर अपना व अपने परिवार का भरण पोषण कर रहा है। राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग ने राजस्व ग्राम देबारी से काया राजमार्ग को छः लेन रास्ता बनाने के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) की उप धारा (1) के तहत सडक निर्माण के लिये भूमि अवाप्ति के संबंध में अधिसूचना दिनांक 21/9/2011 को जारी हुई। उक्त अधिनियम की धारा 3(ग) धारा 3(घ) उप धारा (1) (2) धारा 3(जी) (3) का प्रकाशन हुआ। प्रार्थी की मौके पर सड़क में अवाप्त की गई भूमि के आ.न. 149, 148मी. में से भूमि अवाप्त हाने के बाद शेष भूमि प्रार्थी के नाम राजस्व रकर्ड में दर्ज रही। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 148/1 सडक मार्ग में नही आने के बावजुद भी अवाप्त की गई तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मौजा डाकन कोटडा की आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि के संबंध में तहसीलदार गिर्वा, पटवारी हल्का–डाकन कोटडा से मौके की वास्तविक स्थिति की

जिला कलक्टर
उदयपुर

रिपोर्ट चाही गई जिस पर तहसीलदार ने मौके की रिपोर्ट दिनांक 11/10/2021 के तहत आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 का सम्पूर्ण हिस्सा राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा के अन्तर्गत नहीं आना बताया फिर भी भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं परियोजना अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा प्रार्थी की भूमि को अवाप्ति से मुक्त (Denotified) राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम 2017 के अनुसार नही किया गया। प्रार्थी की अन्य आराजी नम्बर 5381/148 रकबा 0.0940 हैक्टेयर पर सडक का निर्माण हो चुका हैं तथा प्रार्थी की आराजी नम्बर 148 मी. रकबा 0.7900 हैक्टेयर शेष भूमि सडक सीमा के पास है तथा उसके आगे आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि हैं जो कि सडक सीमा से काफी दूर है तथा मौके पर सडक निर्माण का कार्य भी पूर्ण हो चुका हैं तथा वर्तमान में खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि पर उद्योग के रूप में संपरिवर्तित होकर प्रार्थी का गिट्टी का केसर लगा हुआ हैं इसलिए खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 का सम्पूर्ण भू भाग राष्ट्रीय राजमार्ग की सडक सीमा में नही आता हैं इसलिए त्रुटि से प्रार्थी का उक्त खसरे का अंकन सरकार के अवाप्ति के गजट नोटिफिकेशन में जारी हो गया है इसलिए प्रार्थी के खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि को भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्ति से मुक्त (Denotified) करना था परन्तु परियोजना अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा किसी प्रकार की कार्यवाही नही करने से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर को अवाप्ति से मुक्त नहीं कर मुआवजा अवार्ड का निर्धारण दिनांक 9/10/2015 को किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 9/10/2015 नियमो व विधि विरुद्ध होने से निरस्त किया जावे क्योंकि खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि सडक मार्ग से बहुत दूर स्थित है। खसरा नम्बर 148 से बने खसरो में से केवल आराजी नम्बर 5381/148 रकबा 0.0940 हैक्टेयर को ही अवाप्त किया जो कि खसरा नम्बर 148 मी. का ही भू भाग है तथा आराजी नम्बर 148 मी रकबा 0.7900 है भूमि सडक सीमा के पास स्थित हैं तथा खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 उसके बाद स्थित हैं अगर सडक निर्माण के लिए भूमि की आवश्यकता होगी तो खसरा नम्बर 148 मी. में से ली जा सकती हैं इसलिए खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 को अवाप्ति से मुक्त किया जावे। प्रार्थी ने अपने उद्योग के उपयोग आने वाली भूमि खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर राष्ट्रीय राजमार्ग के छ लेन सडक निर्माण की सीमा में नहीं आने व सहवन (त्रुटि) से अवाप्ति की कार्यवाही मे अंकन हो जाने पर अपनी आपत्ती भूमि अवाप्ति अधिकारी उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत की गई परन्तु आज तक अवाप्ति से मुक्त (Denotified) नहीं किया गया। वर्तमान में आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 किस्म भूमि उद्योग के रूप में राजस्व रेकर्ड में दर्ज हैं जबकि सम्पूर्ण अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सडक के रूप में रेकर्ड

जिला कलक्टर
उदयपुर

में दर्ज है। प्रार्थी की मालिकाना हक अधिपत्य के तीन खसरो को राष्ट्रीय राजमार्ग में सडक निर्माण के लिये अवाप्त की जानी हैं उसमें खसरा नम्बर 149 रकबा 0.9000 हैक्टेयर अराजी नम्बर 148 रकबा 1.1000 हैक्टेयर में से खसरा नम्बर 5381/148 रकबा 0.0940 हैक्टेयर भूमि बना जिसे सडक निर्माण में अवाप्त किया जा चुका है। शेष भूमि 148 मी. रकबा 0. 7900 हैक्टेयर एंव आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि सडक सीमा में नही आती है। मौके पर भी आराजी नम्बर 148 मी. के बाद आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 उद्योग वाली भूमि आती हैं तथा प्रारम्भ से आज तक किस्म भूमि उद्योग अंकित प्रार्थी का पत्थर की गिट्टी का केसर लगा हुआ है जो भूमि सडक निर्माण के उपयोग में नहीं आ रही हैं, जिसे अवाप्ति से मुक्त किया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थना हैं कि प्रार्थी के आबीट्रेशन के प्रार्थना पत्र को स्वीकार फरमाते हुए विपक्षी द्वारा खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि को अवाप्ति से मुक्त करते हुए अधिनस्थ न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 9/10/2015 को निरस्त किया जाने का आदेश फरमाया जावें।

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।

न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर (राज.)

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व, आधिपत्य एवं मालिकाना अधिकार की औद्योगिक भूमि मौजा डाकन कोटड़ा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर स्थित आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर उद्योग हेतु संपरिवर्तित भूमि है। राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग द्वारा अधिनियम की धारा 3(क)(1) के तहत सड़क निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति संबंधी अधिसूचना दिनांक 21.09.2011 को जारी की गई। मौके पर आराजी नम्बर 149 एवं 148 मी. में से भूमि अवाप्त होने के उपरान्त शेष भूमि प्रार्थी के नाम राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज रही। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 148/1 सड़क मार्ग में नहीं आने के बावजूद त्रुटिवश अवाप्त कर ली गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तहसीलदार गिर्वा एवं पटवारी हल्का डाकन कोटड़ा से मौके की वास्तविक स्थिति की रिपोर्ट मंगवाई गई, जिस पर तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट दिनांक 11.10.2021 में स्पष्ट किया गया कि आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा के अन्तर्गत नहीं आती है। इसके बावजूद भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं परियोजना अधिकारी, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि को अवाप्ति से मुक्त नहीं किया गया। प्रार्थी की अन्य आराजी नम्बर 5381/148 रकबा 0.0940 हैक्टेयर पर सड़क निर्माण हो चुका है, जबकि आराजी नम्बर 148 मी. रकबा 0.7900 हैक्टेयर तथा इसके आगे स्थित खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर भूमि सड़क सीमा से काफी दूर स्थित है। मौके पर सड़क का

जिला कलक्टर
उदयपुर

कार्य पूर्ण हो चुका है तथा वर्तमान में खसरा नम्बर 148/1 पर उद्योग के रूप में संपरिवर्तित होकर प्रार्थी का पत्थर गिट्टी क्रेशर स्थापित एवं संचालित है। खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर का सम्पूर्ण भू–भाग राष्ट्रीय राजमार्ग की सड़क सीमा में नहीं आता है, फिर भी इसे अवाप्ति के गजट नोटिफिकेशन में शामिल कर मुआवजा अवार्ड दिनांक 09.10.2015 पारित किया गया, जबकि प्रार्थी द्वारा उक्त खसरे का मुआवजा भी प्राप्त नहीं किया गया है। इसलिए निवेदन है कि खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हैक्टेयर को अवाप्ति से मुक्त करते हुए अधीनस्थ न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 09.10.2015 को निरस्त किया जावे।

विद्वान अधिवक्ता विपक्षी द्वारा अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा सड़क निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति की गई है जो नियमानुसार है। प्रार्थी की अवाप्त भूमि राजस्व ग्राम डाकन कोटड़ा तहसील गिर्वा उदयपुर के आराजी संख्या 148/1 अवाप्त क्षेत्रफल 0.2160 हैक्टेयर का अवाप्त भूमि के प्रकाशन दिनांक 21.09.2011 की प्रचलित डीलएसी दर 2927484 की दर के अनुसार अवाप्त भूमि की कुलिया मूआवजा राशि 9,39,020/– रुपये का मुअवाजा अवार्ड संख्या 97/2015 दिनांक 09.10.2015 को विपक्षी की ओर से जारी कर दिया गया है इसलिए प्रार्थी अब अपनी अवाप्त भूमि को किसी भी प्रकार से अवाप्ति से मुक्त कराने का अधिकारी नहीं है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उदयपुर द्वारा प्रार्थी की भूमि अवाप्त की गई है वह नियमानुसार की गई है जिसे प्रार्थी अपनी मर्जी से अवाप्ति की कार्यवाही निरस्त करवाये जाने का अधिकारी नहीं है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3–डी के अंतर्गत भूमि का अवाप्ति का प्रकाशन होने के उपरान्त भूमि का आधिपत्य केन्द्र सरकार में निहित हो जाता है। विपक्षी द्वारा प्रार्थी की अवाप्त भूमि को नियमानुसार कार्यवाही करते हुए अवाप्त की जाकर अपने आधिपत्य में ली है तथा नियमानुसार मुआवजा राशि प्रार्थी के पक्ष मे जारी कर दी गई इस वास्ते प्रार्थी का प्रार्थना पत्र वर्णित आराजी की अवाप्ति निरस्त करवाने का अधिकारी नहीं होने के कारण खारिज 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 डाकन कोटडा तहसील गिर्वा की आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हे. भूमि का प्रकाशन हुआ जिसका अवार्ड जारी किया गया है। आराजी नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हे. भूमि राजमार्ग की सीमा मे नही आने से प्रार्थी द्वारा अवाप्ति से मुक्त कराने का निवेदन किया गया है। पत्रावली का अवलोकन करने पर यह पाया गया कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्र.) द्वारा तहसीलदार गिर्वा से उक्त आराजी के सम्बन्ध में रिपोर्ट प्राप्त की गई है जिसमें भी यह अंकित किया गया है कि "खसरा नम्बर 148/1 रकबा 0.2160 हे. भूमि पर मेसर्स जयन्त मिनरल्स डाकन कोटडा का गिट्टी का क्रेशर उद्योग लगा हुआ होकर आज दिनांक

जिला कलक्टर
उदयपुर

तक कायम है। नक्शा एवं मौका अनुसार आ.न. 148/1 रकबा 0.2160 हे. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नई दिल्ली के सडक सीमा मे नही आता है।" राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3G के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण सम्बन्धी बिन्दु पर निर्णय का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को है किन्तु प्रार्थी द्वारा मुआवजा के सम्बन्ध में कोई प्रार्थना नही कर अवाप्त भूमि को पुनः अवाप्ति से बाहर (denotified) किये जाने एवं पारित अवार्ड दिनांक 09.10.2015 को निरस्त किये जाने का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। प्रार्थी द्वारा दौराने बहस यह निवेदन किया गया कि अवाप्त की गई भूमि एवं वर्तमान में निर्मित राष्ट्रीय राजमार्ग के मध्य प्रार्थी की खातेदारी भूमि अवस्थित है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा उक्त भूमि का उपयोग किस प्रकार किया जावेगा यह भी स्पष्ट नही है।

उपर्युक्त विवेचन से स्पष्ट है कि प्रकरण में प्रार्थी द्वारा चाही गई राहत भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण स्तर से ही अपेक्षित है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को निर्देशित किया जाता है कि वह राजस्व ग्राम डाकन कोटडा की अवाप्त की गई आराजी संख्या 148/1 के सम्बन्ध में पुनः मौका जांच करे एवं यदि उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग की सीमा से बाहर हो तथा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को आवश्यकता न हो तो उक्त भूमि को अवाप्ति से मुक्त कराने हेतु नियमानुसार आवश्यक कार्यवाही करावे।

निर्णय की प्रति दोनों पक्षकारो को नियमानुसार प्रदान की जावें एवं निर्णय की प्रति मय अवार्ड पत्रावली 97/2015 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रशा.) उदयपुर को सूचनार्थ एवं परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, उदयपुर को पालनार्थ प्रेषित की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर,
उदयपुर