न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर),उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः– नमित मेहता आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 17/24 (आर्बीट्रेशन)

जी.सी.एम.एस. नंबरः 2024/310

कैलाश चन्द्र सिंघवी पिता श्री हगामी लाल सिंघवी निवासी 5 क 15, रामसिंह जी की बाडी, महावीर काम्पलेक्स के पास, हिरण मगरी सेक्टर न. 11 वार्ड संख्या 17, उदयपुर

.....प्रार्थी

बनाम

1. नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया जरिये प्राधिकृत अधिकारी कार्यालय पता–465 सरस डेयरी के पास, हिरण मगरी सेक्टर 14 गोवर्धन विलास उदयपुर (राज.) 313002
2. सक्षम प्राधिकारी (भू–अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) उदयपुर (राज.)

.....विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 (जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध आदेश प्रकरण संख्या 32/2019 दिनांक 17.01.2020 सक्षम प्राधिकारी, (भू–अवाप्ति अधिकारी) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन), उदयपुर

अधिवक्ताः– श्री कमलेश दाणी, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री पी. सी. जैन, अधिवक्ता विपक्षीगण

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर (राज.)

निर्णय

दिनांक– 19/01/2026

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य के आवासीय आबादी भूखण्ड राजस्व ग्राम काया पटवार क्षेत्र काया भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र बारापाल तहसील गिर्वा में स्थित है। उक्त आवासीय आबादी भूखण्ड ग्राम काया के आराजी संख्या 5975/1 रकबा 0.0600 हे. आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. कुल किता 3 रकबा 0.2000 हे. स्थित है। आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे., आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. कुल किता 03 रकबा 0.2000 हे. भूमि प्रार्थी ने पंजीकृत विक्रय पत्र से श्री वीरजी पिता श्री परथा जी मीणा निवासी निवासी आमलीघाटी, काया तहसील–गिर्वा जिला–उदयपुर से क्रय की थी, जिसका पंजीयन दिनांक 17.06.2005 को उपपंजीयक बारापाल द्वारा अपनी पुस्तक संख्या 32 में पृष्ठ संख्या 52 क्रम संख्या 105 पर पंजीबद्ध किया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 66 के पृष्ठ

जिला कलक्टर
उदयपुर

संख्या पर चस्पा किया गया। श्री वीरजी पिता परथा जी मीणा ने उपरोक्त वर्णित आवासीय आबादी भूखण्ड आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे., आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. कुल किता 3 रकबा 0.2000 हेक्टयर भूमि, प्रार्थी को विक्रय किये जाने से पूर्व, राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ के लिये संपरिवर्तन नियम 1992 के नियम 8 (2)/8(3) के अधीन कार्यालय तहसीलदार गिर्वा, उदयपुर राज. के संपरिवर्तन आदेश क्रमांक राजस्व/भू. रू./25/05 दिनांक 16.04.2005 से अकृषि प्रयोजनार्थ के लिये संपरिवर्तन कराया। दिनांक 16.04.2005 को उपरोक्त वर्णित तीनों आराजियात के कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश हो जाने के बाद, राजस्व ग्राम हल्का पटवारी काया द्वारा उपरोक्त वर्णित तीनों आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे., आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि को अपने नामान्तरकरण संख्या 913 से बिलानाम गैर काबिल काश्त आबादी भूमि में दर्ज किया गया, जिसे दिनांक 08.06.2005 को स्वीकृत किया गया, तब से ही उपरोक्त वर्णित तीनो आराजियात भूमि बिलानाम गैर काबिल काश्त आबादी भूमि में दर्ज चली आ रही हैं। प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की उपरोक्त वर्णित तीनों आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे., आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. कुल किता 3 रकबा 0.2000 हेक्टयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 से लगी होकर घनी आबादी में स्थित है तथा प्रार्थी उक्त भूमि का आवासीय प्रयोजन से उपयोग उपभोग करता रहा है। प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित तीनों आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे. आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि को नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 उदयपुर–अहमदाबाद खण्ड को 6 लेन विस्तार हेतु अधिग्रहित कर अवाप्त कर ली है। प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित तीनों आराजियात की आबादी भूमि को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 के उदयपुर–अहमदाबाद सेक्शन को 6 लेन विस्तार हेतु अवाप्त किये जाने पर. प्रार्थी ने आराजी संख्या 5980/1 एवं आराजी संख्या 5982/1 की मुआवजा राशि प्राप्त करने के लिये, एक आवेदन पत्र कार्यालय सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) उदयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर कार्यालय सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) उदयपुर द्वारा प्रार्थी को एक पत्र कमांकः अजिक/अपाप्ति/छःलेन/2020/104 दिनांकित 17.01.2020 प्रेषित कर अवगत कराया गया कि आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. का प्रकाशन 6 लेन निर्माण की 3–डी में नहीं हुआ है तथा आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि बिलानाम गैर काबिल काश्त किस्म दर्ज होने से उक्त आराजी के मुआवजे का भुगतान नही किया जा सकता है और उक्त आराजी की मुआवजा राशि पुनः भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को सरेण्डर की जा चुकी है। साथ ही यह भी कहा गया कि परियोजना निदेशक, भा.रा.रा.प्रा. के कार्यालय के पत्र कमांक 250 दिनांक 20.08.2019 द्वारा भी ऐसी भूमियों के मुआवजा भुगतान न करने के

जिला कलक्टर
उदयपुर

निर्देश है। कार्यालय सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) उदयपुर द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजी संख्या 5980/1 भूमि का मुआवजा, सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी अधिसूचना दिनांकित 07.04.2017 में प्रकाशन नही होने के आधार पर देने से इंकार कर दिया जबकि प्रार्थी की उपरोक्त वर्णित आराजी संख्या 5980/1 भूमि, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 उदयपुर–अहमदाबाद सेक्शन के सडक के 6 लेन के विस्तार में NHAI द्वारा अवाप्त की गई है तथा NHAI द्वारा उक्त भूमि का उपयोग उपभोग अपने सडक की सीमा हेतु किया जा रहा है। NHAI द्वारा उक्त आराजी संख्या 5980/1 भूमि को 3–डी में प्रकाशन किये बिना ही अवाप्त करने तथा उपयोग उपभोग में लिये जाने से, प्रार्थी अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की आवासीय आबादी भूमि से वंचित हो गया है। इस कारण उक्त आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हेक्टयर भूमि के संबध में पुनः सर्वे करवाया जाकर, अधिसूचना में प्रकाशन करवाया जाना न्यायहित में आवश्यक है तथा अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्रार्थी को दिलाया जाना न्यायहित में आवश्यक है। कार्यालय सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) उदयपुर द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुदा आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हेक्टयर भूमि का मुआवजा भूमि बिलानाम गैर काबिल काश्त किस्म दर्ज होने के कारण नही दिया गया। इस सबंध में निवेदन है कि आराजी संख्या 5982/1 की भूमि, दिनांक 16.04.2005 को अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो जाने से राजस्व रिकोर्ड में आराजी संख्या 5982/1 की भूमि किस्म बिलानाम गैर काबिल काश्त आबादी भूमि में दर्ज की गई थी तथा दिनांक 09.06.2005 को उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र से कय कर ली थी। उक्त आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हेक्टयर भूमि आबादी आवासीय भूमि होकर प्रार्थी के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, इस कारण प्रार्थी उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी की आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे. भूमि को भी NHAI द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 उदयपुर–अहमदाबाद सेक्शन के सडक के 6 लेन के विस्तार हेतु अधिग्रहित कर अवाप्त की है तथा इसका प्रकाशन 3–डी में किया हुआ है लेकिन कार्यालय सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) उदयपुर द्वारा उक्त आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हेक्टयर भूमि की अवाप्ति का मुआवजा भी प्रार्थी को नही दिया है। साथ ही निवेदन है कि प्रार्थी की उक्त अवाप्तशुदा आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे. भूमि राजस्व रिकोर्ड में भूमि बिलानाम गैर काबिल काश्त किस्म दर्ज है, सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के आदेशानुसार बिलानाम गैर काबिल काश्त भूमि का मुआवजा देय नही होता है। इस सबंध में निवेदन है कि उक्त आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे. भूमि, दिनांक 16.04.2005 को अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हो गई थी, जिस कारण इस आराजी संख्या 5975/1 मी की किस्म राजस्व रिकोर्ड में बिलानाम गैर काबिल काश्त आबादी भूमि में दर्ज की गई थी। दिनांक 09.06.2005 को उक्त भूमि प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र से कय किये जाने से, उक्त आराजी संख्या 5975/1 मी रकबा 0.0600 हे. भूमि

न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

प्रार्थी के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की है, इस कारण प्रार्थी उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी के स्वामित्व एव आधिपत्य की आवासीय आबादी भूमि जो कि राजस्व ग्राम काया की आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 है, आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. कुल किता 3 रकबा 0.2000 हेक्टयर भूमि में स्थित है, को विपक्षी नेशनल हाईवे ऑथोरिटी ऑफ इण्डिया द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 उदयपुर–अहमदाबाद सेक्शन के सडक के 6 लेन के विस्तार हेतु अवाप्त कर ली गई है तथा NHAI द्वारा उन पर सडक बनाकर अपने उपयोग उपभोग में ली जा रही है लेकिन प्रार्थी को अभी तक उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा नही मिला है। विपक्षी NHAI द्वारा प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की उपरोक्त भूमि अवाप्त कर लिये जाने से, प्रार्थी अपने स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि से वंचित हो गया है। इस कारण प्रार्थी उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। आराजी संख्या 5975/1 मी (जमाबंदी में सेग्रीगेशन के कारण आराजी संख्या 5975/1 मी के बजाय नये आराजी संख्या 5975/2 अंकित किये गये है) एवं आराजी संख्या 5982/1 का नामान्तरण राजस्व रिकोर्ड में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग सडक एवं परिवहन मंत्रालय नई दिल्ली के नाम पर भी दर्ज हो चुका है तथा आराजी संख्या 5980/1 का प्रकाशन, 3–डी में नही होने से, नामान्तरण अभी भी बिलानाम गैर काबिल काश्त आबादी भूमि के तौर पर जमाबंदी में दर्ज है जबकि आराजी संख्या 5980/1 की भूमि को NHAI द्वारा अवाप्त किया जाकर, उक्त भूमि पर सडक बना दी है जबकि उपरोक्त वर्णित भूमि प्रार्थी के एकमात्र स्वामित्व एवं आधिपत्य की है तथा प्रार्थी नियमानुसार उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। माननीय सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के स्वामित्व एवं हक के संबधित दस्तावेजों का समूचित परीशीलन एवं अवलोकन नही कर तथा प्रार्थी को मुआवजे से वंचित कर, प्रार्थी को मुआवजे प्राप्ति के अधिकार से वंचित किया है। प्रार्थी ने उपरोक्त तीनों आवासीय आबादी अवाप्तशुदा भूमि, उसके विधिक स्वामी श्री वीरजी मीणा से दिनांक 09.06.2005 को जरिये विकय पत्र से प्रतिफल देकर कय की थी तथा उसके बाद उक्त भूमि पर भारी राशि खर्च कर उन्नत बनाया है। प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की उक्त भूमि को अवाप्त कर, प्रार्थी को मुआवजे से वंचित करना, न्यायसंगत नही है। इस कारण प्रार्थी उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि प्राप्त करने का कानुनन अधिकारी है तथा विपक्षी संख्या एक उक्त मुआवजा राशि देने हेतु उत्तरदायी है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उपरोक्त अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा राशि नही दिलाये जाने के कारण उक्त प्रार्थना पत्र/अपील माननीय आप श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र/अपील स्वीकार फरमाई जाकर राजस्व ग्राम काया की अवाप्तशुदा आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हेक्टयर एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हेक्टयर भूमि का मुआवजा राशि प्रार्थी को दिलाया जावे। राजस्व ग्राम काया की अवाप्तशुदा आराजी संख्या 5980/1 रकबा

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

0.0300 हेक्टयर भूमि के संबध में पुनः सर्वे करवाया जाकर, अधिसूचना में प्रकाशन करवाया जाने का आदेश प्रदान फरमावे तथा प्रार्थी को उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा राशि दिलाया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया। बहस उभयपक्ष सुनी गयी।

प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों का दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी ग्राम काया, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर स्थित आवासीय आबादी भूमि खसरा संख्या 5975/1 (0.0600 हे.), 5980/1 (0.0300 हे.) एवं 5982/1 (0.1100 हे.) कुल 0.2000 हे. का स्वामी व कब्जाधारी है। उक्त भूमि को दिनांक 16.04.2005 को कृषि से गैर–कृषि (आवासीय) प्रयोजन हेतु संपरिवर्तित किया गया तथा दिनांक 09.06.2005 को पंजीकृत विक्रय पत्र से प्रार्थी द्वारा वीरजी पिता श्री परथा जी मीणा से क्रय किया गया। भूमि राजस्व रिकॉर्ड में बिलानाम गैर काबिल काश्त आबादी भूमि के रूप में दर्ज है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या–8 (उदयपुर–अहमदाबाद) के 6–लेन विस्तार हेतु उक्त भूमि का अधिग्रहण NHAI द्वारा किया गया एवं भूमि का उपयोग सड़क निर्माण में किया जा रहा है, परंतु प्रार्थी को मुआवजा नहीं दिया गया। खसरा 5980/1 का 3–डी में प्रकाशन नहीं होने तथा खसरा 5982/1 व 5975/1 की किस्म बिलानाम गैर काबिल काश्त होने से सक्षम प्राधिकारी एवं अतिरक्ति जिला कलक्टर प्रशासन द्वारा मुआवजा नही दिया गया है जबकि प्रार्थी उक्त भूमि का स्वामी है। अतः अधिग्रहित भूमि खसरा 5975/1 एवं 5982/1 का वैध मुआवजा प्रार्थी को दिलाया जाए तथा खसरा 5980/1 के संबंध में पुनः सर्वे कराकर विधिवत अधिसूचना/प्रकाशन कर मुआवजा प्रदान किया जाए।

विपक्षी द्वारा अपने जवाब में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि यह कि प्रार्थना पत्र में वर्णित खसरा संख्या व रकबा का उल्लेख सही एवं विधिसंगत न होकर वास्तविकता से परे है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 के प्रावधानों के अनुसार "उद्घोषित अवाप्त भूमि के संबंध में ही कार्यवाही की अधिकारिता सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी में अन्तर्गत धारा 3(a) एवं धारा 3(A) के तहत् निहित होती है और उक्त सक्षम प्राधिकृत अवाप्ति अधिकारी द्वारा उद्घोषित अवाप्त अधिसूचना की भूमि के संबंध में पारित अवार्ड से असंतुष्ट होने की दशा में असहमत, पीड़ित कोई भी पक्षकार माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम के प्रावधानों के तहत् प्रकरण का निस्तारण हेतु क्लेम प्रस्तुत करने की विधिक अधिकारिता रखता है और ऐसे प्रकरण का क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार जो कि मात्र सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय द्वारा जारी की गई उद्घोषित अवाप्ति अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3 (A), 3(D) के तहत् उद्घोषित भूमि के

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

संबंध में अधिनियम की धारा 3(जी) 5 व 6 के तहत् अधिकारिता माध्यस्थम एवं सुलह अधिकारी (आर्बिट्रेटर) द्वारा निस्तारण माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के तहत् करने की अधिकारिता आप आर्बिट्रेटर में निहित है। सारांशतः अवाप्ति अधिकारी एवं आर्बिट्रेटर को उसी भूमि के संबंध में कार्यवाही की क्षेत्राधिकारिता वैधानिक रूप से प्राप्त होती है जिसके संबंध में केन्द्र सरकार द्वारा अवाप्ति अधिसूचना उद्घोषित (Gazette Notified Land) प्रकाशित की जाती है। उक्त भूमि का सम्पूर्ण रूप से स्वामित्व एवं आधिपत्यधारक प्रार्थी का होना सुसंगत स्पष्ट नहीं है। जितनी भूमि प्रार्थी द्वारा क्रय करना दर्शित किया गया है उसके संबंध में सही एवं विधिसंगत अभिलेख की अनुपलब्धता के अभाव में सुसंगत प्रत्युत्तर सम्भव नहीं है न ही ऐसे विक्रय या क्रय व्यवहार से उत्तरदाता का कोई संबंध ही है। विधि अनुसार ही उक्त विक्रय विलेख संव्यवहार जो प्रार्थी द्वारा कथित रूप से श्री वीरजी पिता परथा जी मीणा से दिनांक 09/6/2005 को किया गया है. उक्त भूमि का रूपान्तरण आदेश ही दिनांक 16/4/2005 को तहसीलदार गिर्वा द्वारा पारित किया जाना उल्लेखित किया गया है। यानि मात्र दो माह से भी कम समय में ही अनुसूचित जाति/जनजाति की भूमि क्रय की गई है और किस्म परिवर्तन उल्लेखित किया गया है। विधिक प्रावधानानुसार भी रूपान्तरित भूमि एक निश्चित अवधि के पश्चात् ही स्वर्ण को विक्रय योग्य रहती है और ऐसी किसी भी रूपान्तरण की कार्यवाही के संबंध में कोई भी जानकारी, सूचना, अनापत्ति विभाग की नहीं रही है। जो कि अकृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन नियमों के विपरीत है क्योंकि संपरिवर्तन नियम में स्पष्ट प्रावधान है कि राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी हुई भूमि से 40 मीटर छोड़ने के पश्चात् ही भूमि का रूपान्तरण अनुज्ञेय है और दो वर्ष की कालावधि में संपरिवर्तित भूमि जिस प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गई है उसका प्रयोजन किया जाना आवश्यक है अन्यथा संपरिवर्तन आदेश शर्त सं.2. के अनुसार उक्त संपरिवर्तन आदेश आपत्ति योग्य होकर प्रत्याहरित होगा। ऐसी दशा में सम्पूर्ण रूपान्तरण कार्यवाही ही विधि के विरुद्ध होने से प्रार्थी का आवेदन पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अवाप्तशुदा भूमि हल्का आबादी का होना आपत्ति योग्य है एवं प्रार्थी का स्वामित्व होना भी विधिक प्रावधानानुसार चुनौती योग्य है। खसरा सं. 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित रही है जिसके संबंध में स्वामित्वधारक एवं किस्म भूमि के तात्विक पहलू का निस्तारण अपेक्षित है तथा यह कथन स्वीकार्य है कि उक्त भूमि का मुआवजा अधिकृत सक्षम हितधारक वास्तविक किस्म अनुसार प्राप्त करने की अधिकारिता रखता है, क्योंकि खातेदारी हक की भूमि के सबंध में बिलानाम सरकार भूमि होना स्वीकार्य तथ्य नहीं है क्योंकि पूर्व से भूमि राजस्व किस्म की बिलानाम सरकार नहीं रही है वरन् खातेदार द्वारा किस्म परिवर्तन कार्यवाही की जाने के कारण लगान माफ होने से

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

हल्का आबादी किस्म रूपान्तरण आदेश की दशा में राजस्व अभिलेखों में बिनानाम सरकार हल्का आबादी रूपान्तरित दर्ज हुई है न कि राजकीय भूमि और उक्त भूमि का खसरा सं.उद्घोषित अधिसूचना दिनांक 07/4/2017 के अनुसार खसरा सं. 5982/1 एवं 5975/2 के संबंध में ही प्रकरण श्रवणयोग्य है दिगर खसरा संख्या के संबंध में सम्पूर्ण प्रकरण क्षेत्राधिकार व श्रवणाधिकार से परे होने के कारण निरस्त फरमाये जाने योग्य है क्योंकि जो दिगर भूमि अवाप्ति योग्य उद्घोषित ही नहीं रही है उस पर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधान प्रभावी नहीं होते हैं एवं अवाप्त की गई दिगर भूमि का मुआवजा आदेश पृथक् से संबंधित के पक्ष में पारित किया गया है। यह उल्लेख करना भी उचित है कि राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजना कार्यालय द्वारा जिन कार्यालय पत्रों का उल्लेख किया गया है वह रूपान्तरित किस्म भूमि से संबंधित तथ्य न होकर बिलानाम सरकार राजस्व भूमि से संबंधित एवं उक्त राजस्व भूमि का हल्का आबादी में पंचायत को समर्पण हस्तान्तरित होने से भूमि की किस्म राजकीय ही रही है ऐसी दशा में उक्त राजकीय भूमि के संबंध में विभाग द्वारा कार्यालय को अवगत कराया गया है जो कि आन्तरिक विभागीय कार्यवाहीयां है एवं दिगर आपत्ति का कारण जो भूमि हल्का आबादी एवं पंचायत के क्षेत्राधिकारिता की ही नही रही है ऐसी राजस्व भूमि के संबंध में पंचायत द्वारा विधि विरुद्ध अधिकारिता से परे पट्टे जारी करने के कारण आपत्ति रही जिसका निस्तारण आप न्यायालय द्वारा किया जाकर प्रकरण निरस्त किये गये हैं। जिससे अवाप्ति अधिकारी कार्यालय को अवगत कराया गया है। उक्त मार्ग पूर्व से ही राष्ट्रीय राजमार्ग पूर्व में दो–लेन, वर्ष 2002 में फोरलेन और बाद में छःलेन बनाया गया है और ऐसे राष्ट्रीय राजमार्ग से लगी भूमि की रूपान्तरण कार्यवाही के संबंध में भारतीय राष्ट्रीय कांग्रेस परिपत्र एवं भूमि संपरिवर्तन नियमों में स्पष्ट प्रावधान है कि राष्ट्रीय राजमार्ग एवं रेलवे मार्ग से लगी भूमि के संबंध में संबंधित विभाग को सूचित किया जाकर जारी दिशा निर्देशों के अनुसार ही कार्यवाही अमल में लाई जानी होती है, ऐसी दशा में रूपान्तरण कार्यवाही एवं विक्रय व्यवहार ही आपत्ति योग्य होन से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। जो भूमि अवाप्ति उद्घोषित अन्तर्गत धारा 3(ए) व 3(डी) नहीं हुई है उस भूमि के संबंध में इस स्तर पर प्रकरण के जरिये कार्यवाही की क्षेत्राधिकारिता व श्रवणाधिकारिता न्यायालय में आपमें निहित नहीं होने से प्रार्थी का आवेदन पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। वास्तविक रूप से विवादित तथ्य किस्म परिवर्तन विक्रय व्यवहार दस्तावेज का पंजीयन प्रार्थी का स्वामित्व आपत्ति योग्य लक्षित होने से उपलब्ध अभिलेख की रोशनी में चुनौतिग्रस्त कार्यवाही अमल में लाई गई है। प्रस्तुत सम्पूर्ण कार्यवाही निर्धारित अवधि से कालातीत (Time bared) होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त फरमाये जाने योग्य है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

उक्त प्रकरण में वर्णित अनुतोष प्राप्त करने की वैधानिक अधिकारिता नहीं रखता है परिणामस्वरूप प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त 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 काया की आराजी संख्या 5975/1 मी. रकबा 0.0600 हे., 5980/1 रकबा 0.0300 हे. एवं 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि का संपरिवर्तन मूल खातेदार श्री वीरजी द्वारा दिनांक 16.04.2005 कराया गया तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का क्रय जरिये विक्रय पत्र दिनांक 17.06.2005 को किया गया है। आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100, 5975/2 रकबा 0.0600, का गजट नोटिफिकेशन दिनांक 07.04.2017 को राजपत्र में हुआ। राजस्व रिकार्ड में उक्त भूमि बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज होने से सक्षम प्राधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर द्वारा अवार्ड जारी नही किया गया। प्रार्थी का कथन है कि सरकारी भूमि नही होकर स्वयं की भूमि थी जिसका विधिवत संपरिवर्तन पश्चात प्रार्थी द्वारा क्रय की गई। प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया कि संपरिवर्तन पश्चात भूमि को बिलानाम करने के आदेश होने से बिलानाम गैर काबिल काश्त दर्ज किया गया। जबकि आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. भूमि पर राजमार्ग का निर्माण कर लिया गया है किन्तु उक्त भूमि का प्रकाशन ही नही कराया गया है। बहस पर मनन पश्चात न्यायालय का मत है कि राजस्व ग्राम काया की आराजी संख्या 5975/1 (जमाबन्दी सेग्रीगेशन के कारण आराजी संख्या 5975/1 के बजाय 5972/2) रकबा 0.0600 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि, आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. के स्वामित्व की विधिवत जांच किया जाना आवश्यक है तथा जांच उपरान्त पाये गये स्वामित्व अनुसार मुआवजा सम्बन्धी कार्यवाही किया जाना न्यायोचित है। न्यायालय यह उचित समझता है कि यदि किसी व्यक्ति की वैध/विधिवत स्वामित्व की सम्पत्ति का अधिग्रहण/उपयोग राजमार्ग निर्माण हेतु किया गया है तो उसका नियमानुसार मुआवजा वितरण किया जाना भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण का दायित्व है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी, (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर, उदयपुर को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनवाई एवं दस्तावेज प्रस्तुत करने का समुचित अवसर देते हुए राजस्व ग्राम काया के आराजी संख्या 5975/1 (जमाबन्दी सेग्रीगेशन के कारण आराजी संख्या 5975/1 के बजाय 5972/2) रकबा 0.0600 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि, आराजी संख्या 5980/1 रकबा 0.0300 हे. भूमि के स्वामित्व संबंधी दस्तावेजों की जांच करें एवं यदि

न्यायालय जिला कलक्टर उदयपुर (राज.)

जिला कलक्टर
उदयपुर

न्यायालय जिला कलक्टर
प्र.स. 17/24 प्रा. पत्र (आर्बी)
कैलाशचन्द्र सिंघवी बनाम NHAI
जी.सी.एम.एस. नंबरः 2024/310

प्रार्थी का उक्त भूमि पर विधिवत स्वामित्व पाया जाता है तो आराजी संख्या 5975/1 (जमाबन्दी सेग्रीगेशन के कारण आराजी संख्या 5975/1 के बजाय 5972/2) रकबा 0.0600 हे. एवं आराजी संख्या 5982/1 रकबा 0.1100 हे. भूमि के मुआवजा भुगतान बाबत् नियमानुसार कार्यवाही करे साथ ही आराजी संख्या 5980/1 पर यदि प्रार्थी का विधिवत स्वामित्व पाया जाता है एवं राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण कर उक्त भूमि का उपयोग कर लिया गया है तो परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के माध्यम से प्रकाशन एवं मुआवजा भुगतान की नियमानुसार कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति दोनों पक्षकारो को नियमानुसार प्रदान की जावें एवं निर्णय की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर (प्रशा.) उदयपुर 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 (राज.)

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर,
उदयपुर