

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर

पीठासीन अधिकारी:- गौरव अग्रवाल आई.ए.एस

प्रकरण संख्या:-19/2024 आर्बीट्रेशन

जी.सी.एम.एस. नंबर: 2024/311

महेन्द्र कुमार पिता सुन्दरलाल बोहरा निवासी: गड़वाड़ा, तहसील-मावली, उदयपुर
हाल निवासी: सिंहाड़ा, हनुमान मंदिर के पास, सिद्धि विनायक कॉम्प्लेक्स के
सामने, नाथद्वारा, राजसमन्द

— प्रार्थी

बनाम

1. अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड,
उदयपुर
2. सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार, नई दिल्ली।
3. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपजिला कलक्टर मावली, उदयपुर राज.
.....विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3(जी)(5) नेशनल हाईवे एक्ट, सपठित धारा 11(5)
आर्बीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशन एक्ट

उपस्थिति:- श्री गोवर्धनलाल बारबर, अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक:-...19/05/2026

प्रकरण का संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अंतर्गत आर्बीट्रेशन एवं कन्सीलेशन एक्ट, 1996 प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि आराजी संख्या 451 रकबा 10 बिस्वा एवं आराजी संख्या 452 रकबा 13 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा भूमि मौजा गड़वाड़ा, तहसील-मावली में स्थित है। प्रार्थी द्वारा उक्त आराजीयात को कृषि भूमि से अकृषि प्रयोजनार्थ (आवासीय) संपरिवर्तन कराने हेतु उप जिला कलेक्टर मावली के समक्ष आवेदन करने पर विद्वान अधीनस्थ न्यायालय द्वारा तारीख 13.06.2011 को आदेश पारित कर उक्त आराजी नम्बर 451 रकबा 10 बिस्वा में से 6 बिस्वा व आराजी नम्बर 452 रकबा 13 बिस्वा में से 11 बिस्वा कुल किता 2 रकबा 17 बिस्वा भूमि का संपरिवर्तन आवासीय प्रयोजनार्थ किया जाकर आदेश पारित किया गया, जिसके तहत राजस्व रेकॉर्ड में आराजी नम्बर 451/1 रकबा 6 बिस्वा किस्म आवासीय व आराजी नम्बर 452/1 रकबा 11 बिस्वा किस्म आवासीय दर्ज की गई, जो आज दिन तक प्रार्थी के नाम से राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज है। उदयपुर जिले के मावली तहसील में राष्ट्रीय राज मार्ग संख्या 162ई कि.मी. 94.300 से 128.



जिला कलक्टर
उदयपुर

800 (चारभुजा-कुम्भलगढ़-हल्दीघाटी-नाथद्वारा-मावली-भटेवर) टू-लेन सड़क निर्माण परियोजना के भूखण्ड के निर्माण अनुरक्षण, प्रबन्धन और प्रचालन हेतु प्रार्थी की स्वामित्व एवं आधिपत्य की मौजा गड़वाड़ा, तहसील मावली में स्थित आवासीय आराजी नंबर 451 में से 0.0078 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है जिसके नवीन आराजी नम्बर 2936/451 व आराजी नंबर 452 में से रकबा 0.0424 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है, जिसके नवीन आराजी नंबर 2937/452 किस्म आवासीय बताई गई है। प्रार्थी को बिना नोटिस दिये बिना सुने उक्त आराजी नंबर 451/1 रकबा 0.0078 हैक्टेयर भूमि को किस्म बीड़ बताते हुए बीड़ की भूमि दर 6,72,622.57/- रुपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से 21425/- रुपये का अवार्ड बनाया गया है व इसी तरह आराजी संख्या 452 रकबा 0.0424 हैक्टेयर आवासीय भूमि को बारानी-2 बताते हुए 6,72,622.57/- रुपये प्रति हैक्टेयर के हिसाब से 1,84,186/- रुपये का अवार्ड बनाया गया है जो गलत है। वास्तव में अवाप्त की गई भूमि आवासीय है एवं आवासीय दर से ही मुआवजा बनाया जाना चाहिए था। मौके पर भी जो सड़क सीमा बनाई गई है, उसमें भी आवासीय भूमि है, लेकिन अवाप्ति अधिकारी ने बिना किसी जांच व मौके की रिपोर्ट मंगाये बिना तथा मौका देखे बिना प्रार्थी की भूमि को बीड़ व बारानी-2 मानते हुए अवार्ड पारित करने की भारी भूल की गई है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की अवाप्तशुदा मौजा गड़वाड़ा, तहसील मावली में स्थित आराजी नम्बर 451, 452 जिसके नवीन आराजी नम्बर 2936/451 रकबा 0.0078 हैक्टेयर व 2937/452 रकबा 0.0424 हैक्टेयर भूमि का आवासीय दर से मुआवजा तय कराया जाकर अवार्ड गणना पत्रक प्रस्ताव के अनुसार मुआवजा राशि मय ब्याज प्रार्थी को दिलाये जाने का आदेश दिलाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विपक्षीय बाजवूद सूचना के अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थनापत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की भूमि आराजी नम्बर 451 रकबा 10 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 452 रकबा 13 बिस्वा, मौजा गड़वाड़ा तहसील मावली स्थित है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का कृषि से आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन करवाने पर उप जिला कलेक्टर मावली द्वारा दिनांक 13.06.2011 को आदेश पारित कर आराजी नम्बर 451 में से 6 बिस्वा एवं आराजी नम्बर 452 में से 11 बिस्वा भूमि को आवासीय घोषित किया गया, जो राजस्व रिकॉर्ड में आज भी आवासीय दर्ज है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 162ई निर्माण हेतु उक्त भूमि में से आराजी नम्बर 2936/451 रकबा 0.0078 हैक्टेयर एवं 2937/452 रकबा 0.0424 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई। किन्तु अवाप्ति अधिकारी द्वारा बिना नोटिस एवं बिना मौका निरीक्षण के उक्त आवासीय भूमि को क्रमशः बीड़ एवं बारानी-2 मानते हुए कृषि दर से अत्यंत कम मुआवजा निर्धारित कर अवार्ड पारित किया गया। जबकि अवाप्त भूमि वास्तविक रूप से आवासीय है एवं उसका मुआवजा आवासीय दर से देय है। अतः प्रार्थी को आवासीय दर से संशोधित मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्यायहित में आवश्यक है।



जिला कलेक्टर
 उदयपुर

उपस्थित अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। प्रार्थी का कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 162 ई सडक निर्माण परियोजना में प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की मौजा गडवाडा मे स्थित आवासीय आराजी नम्बर 451 मे से 0.0078 हे. एवं आराजी नम्बर 452 मे से 0.0424 हे. भूमि अवाप्त की गई। उक्त भूमि आवासीय संपरिवर्तित थी किन्तु भूमि की किस्म बीड एवं बारानी बताते हुए उसी दर से भुगतान किया गया है। पत्रावली पर संपरिवर्तन आदेश की प्रति उपलब्ध नहीं है किन्तु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) एवं उपखण्ड अधिकारी मावली द्वारा जारी अवार्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि अवार्ड संख्या 194/24 में खसरा संख्या 451 किस्म बीड एवं अवार्ड संख्या 195/24 खसरा संख्या 452 किस्म बारानी 2 अंकित है साथ ही दोनो ही अवार्ड में खातेदार के नाम के साथ कोष्टक में 451/1 अंकित करते हुए आवासीय भी अंकित किया गया है जो विरोधाभासी स्थिति है। इससे अवाप्त किये गये वास्तविक खसरों एवं किस्म की स्थिति स्पष्ट नहीं हो पा रही है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी मावली को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह अवाप्त किये गये वास्तविक आराजी एवं किस्म की जांच करते हुए विधिसम्मत अवार्ड पारित करते हुए नियमानुसार कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी मावली मय अवार्ड पत्रावली 194/24 व 195/24 प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।



(गौरव अग्रवाल)
 जिला कलक्टर,
 उदयपुर