न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर),उदयपुर

पीठासीन अधिकारीः नमित मेहता आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 18 / 24 (आबीट्रेशन)

GCMS No. 2024/312

चतरभुज पिता श्री मांगीलाल जाट निवासी मावली तहसील मावली जिला उदयपुर

......................**प्रार्थी**

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 162 ई जरिये अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड उदयपुर (गुलाबबाग), उदयपुर (राज.)
2. सक्षम प्राधिकारी व भू अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी मावली तहसील मावली जिला उदयपुर (राज.)

......................**विपक्षीगण**

प्रार्थना पत्र बाबत भूमि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अवाप्त की जाने वाली पर विधिक मुआवजा तय कराये जाने हेतु आर्बीट्रेशन एवं कन्सीलेशन एक्ट 1996 के तहत प्रार्थना पत्र

उपस्थितिः– श्री मनीष शर्मा, अधिवक्ता प्रार्थी

कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, उदयपुर

निर्णय

दिनांक– 28/01/2026

प्रकरण में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के खातेदारी आधिपत्य की आबादी (आवासीय) उपयोग की भूमि मौजा गाडरियावास मावली की आराजी संख्या 4232 / 418 रकबा 0.1120 हे. किस्म आबादी स्थित है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का संपरिवर्तन आदेश सक्षम प्राधिकारी तहसीलदार मावली के यहां पर दिनांक 01.06.2012 को प्राप्त किया गया। तब से प्रार्थी उक्त भूमि पर काबिज होकर उक्त भूमि का आवासीय उपयोग करता चला आ रहा है। आराजी संख्या 4232 / 418 रकबा 0.1120 हे. भूमि विपक्षी संख्या 1 द्वारा अवाप्त किये जाने की कार्यवाही की गई जिसके लिए विपक्षीगण द्वारा एक अधिसूचना अन्तर्गत धारा 3(डी) दिनांक 19.03.2019 को जारी की गई जिसमे उक्त आराजी संख्या 4232 / 418 किस्म आबादी उल्लेखित है जिससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि आवासीय उपयोग की भूमि है परन्तु उक्त भूमि का मुआवजा तय किए जाते समय उक्त भूमि का मुआवजा विपक्षीगण द्वारा मूल आराजी संख्या 418 किस्म नाडी मानते हुए कृषि भूमि की दर से निर्धारित कर दिया गया। उक्त भूमि आराजी संख्या 4232 / 418 का सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 01.06.2012 को भू–रूपान्तरण किया जाकर संपरिवर्तन

जिला कलक्टर
उदयपुर

न्यायालय जिला कलक्टर, उदयपुर
प्र.स. 18/24 आर्बीट्रेशन
चतरभुज बनाम NHAI (PWD)
GCMS No. 2024/312

आदेश जारी कर दिया जिससे उक्त भूमि कृषि भूमि नही होकर आवासीय भूमि है जिसका नामान्तरकरण संख्या 85 दिनांक 05.06.2012 को स्वीकृत किया गया तथा उक्त नामान्तरकरण के आधार पर उक्त भूमि जमाबन्दी मे आबादी दर्ज फरमा दी गई जिससे भी यह स्पष्ट है कि उक्त भूमि आंवटित दिनांक को कृषि नही होकर आबादी थी जिससे उक्त अवाप्तशुदा रकबे की मुआवजा राशि आबादी अनुसार प्रार्थी को प्रदान की जानी थी परन्तु विपक्षीगण द्वारा बिना उक्त दस्तावेजो को देखे उक्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से निर्धारित कर भारी अन्याय प्रार्थी के साथ फरमाया है। उक्त भूमि का मुआवजा तय किये जाने से पूर्व प्रार्थी द्वारा उक्त सारे दस्तावेज विपक्षीगण संख्या 2 को प्रदान किये गये जिससे यह स्पष्ट था कि उक्त भूमि कृषि न होकर आबादी भूमि है परन्तु फिर भी उक्त आराजी को कृषि भूमि मानकर मुआवजा राशि तय की गई। प्रार्थी ने विधिवत उक्त भूमि का संपरिवर्तन करवाया है व उसी अनुसार उपयोग कर रहा है विपक्षीगण द्वारा पारित मुआवजा न्यायोचित नही है अतः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर मौजा गाडरियावास तहसील मावली की आराजी संख्या 4232/418 रकबा 0.1120 हे. भूमि का मुआवजा आबादी उपयोग होने से आबादी की दर से प्रार्थी को प्रदान कराया जाए।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली तलब की गई। विपक्षीगण द्वारा प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली किया गया।

विपक्षी द्वारा अपने जवाब में अंकित किया कि केन्द्र सरकार ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का 48) की धारा 3 के खण्ड "क" द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राजस्थान राज्य में राष्ट्रीय राजमार्ग 162 ई के निर्माण के लिये धारा 3(9) का भारत के राजपत्र में गजट प्रकाशन दिनांक 28.12.2016 को किया था तत्पश्चात धारा 3 ए के अन्तर्गत प्रकाशित की जाने वाली अधिसूचना में भूमि संक्षिप्त विवरण अनुसूची में दिया गया था जिसमें खसरा नम्बर 4232/418 के विवरण में निजी भूमि (चाही उत्तम) स्पष्ट रूप से अंकित था, को सक्षम अधिकारी द्वारा परीक्षण करा कर भारत राजपत्र में गजट प्रकाशन दिनांक 20.03.2018 को किया गया। अधिसूचना में यह स्पष्ट लिखा गया था कि कोई व्यक्ति जो उक्त भूमि से हितबद्ध है उक्त अधिनियम की धारा 3(ग) की उपधारा (1) के अधीन पूर्वोक्त प्रयोजन के लिये ऐसी भूमि के उपयोग पत्र राजपत्र में इस अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से 21 दिन के भीतर आक्षेप कर सकेगा जिसकी सुनवाई सक्षम प्राधिकारी अर्थात उपखण्ड अधिकारी मावली उदयपुर द्वारा की जावे एवं अधिनियम की धारा 3(ग) की उपधारा (2) के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया कोई आदेश अंतिम होगा। सक्षम अधिकारी द्वारा अपेक्षित भूमि का परीक्षण करने के पश्चात ही भूमि अधिग्रहण के प्रस्ताव 3 (ए) में प्रकाशित करने हेतु भारत राजपत्र में गजट प्रकाशन हेतु प्रस्तुत किया गया था। सक्षम प्राधिकारी द्वारा 3(ग) के तहत दायर आपत्तियों पर विचार कर उसका उचित रूप से निस्तारण किया गया है, तत्पश्चात धारा 3(डी) के अन्तर्गत प्रकाशित होने वाली अपेक्षित भूमि की सूची को

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट उदयपुर

जिला कलक्टर
उदयपुर

सक्षम अधिकारी द्वारा परीक्षण पश्चात विभाग को भारत राजपत्र में गजट प्रकाशत हेतु प्राप्त हुई जिसमे खसरा संख्या 4232/418 के विवरण में निजी भूमि (चाही उत्तम) अंकित था। सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट प्राप्त होने पर उक्त अधिनियम की धारा 3(ग) की उपधारा (1) द्वारा प्रदत्त शक्तियों का उपयोग करते हुए 3डी का भारत राजपत्र में गजट प्रकाशन दिनांक 18.03.2019 को किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की विभिन्न धाराओं के तहत भूमि अधिग्रहण का कार्य सक्षम अधिकारी द्वारा किया जाता है। जमीन के भू–परिवर्तन एवं नामान्तरण सम्बन्धी समस्त दस्तावेजो का निरीक्षण एवं विवरण सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति के कार्यालय में उपलब्ध रहता है विभाग द्वारा सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति से प्राप्त दस्तावेजो के आधार पर अग्रिम कार्यवाही की जाती है। प्रकाशित अनुसूची में खसरा संख्या 4232/418 के विवरण में निजी भूमि (चाही उत्तम) बताया गया था जिसमें प्रार्थी के मालिकाना हक के सम्बन्ध में विवरण उपलब्ध नही था एवं खसरा नम्बर 4232/418 की भूमि का पूर्ण अवार्ड 3(ए) एवं 3(डी) के आधार पर 3 जी अन्तर्गत सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड गणना निजी भूमि (चाही उत्तम) मानते हुए जारी किया गया। मुआवजा तय करने में कोई तथ्यात्मक न ही विधिक त्रुटि कारित की गई है एवं विधि सम्मत अवार्ड पारित किया गया है अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है।

विपक्षी संख्या 2 द्वारा अपने जवाब में वर्णन किया किया कि 3–ए प्रकाशन के समय आराजी नं. 418 के नक्शे में तरमीम नहीं होने के कारण नक्शा अनुसार जमाबंदी, खातेदारान एवं भूमि किस्म का अंकन हुआ। पश्चात् नक्शा तरमीम एवं जमाबंदी अद्यतन किए जाने पर यह तथ्य स्पष्ट हुआ कि आराजी नं. 418 का वास्तविक रकबा जमाबंदी सम्वत् 2064–67 (21.06.2010) के अनुसार 0.3642 हैक्टेयर (2 बीघा 5 बिस्वा) ही है तथा उसमें सम्मिलित आराजी नं. 4232/418 पूर्व से ही आवासीय दर्ज है, जो वर्तमान जमाबंदी में भी आवासीय ही अंकित है। प्रश्नगत आराजी नं. 418 जमाबंदी सम्वत् 2064–67 में किस्म नाडी, कुल रकबा 0.3642 हैक्टेयर दर्ज है, जबकि 3–ए प्रकाशन में त्रुटिवश रकबा 0.4101 हैक्टेयर अंकित कर दिया गया। उक्त त्रुटि के कारण मुआवजा गणना पत्रक एवं अवार्ड सं. 190/24 में नवीन आराजीयात, भूमि किस्म एवं रकबे के निर्धारण में लिपिकीय त्रुटि हो गई है। विधि अनुसार त्रुटि सुधार किए जाने पर प्रतिवादी सं. 2 को कोई आपत्ति नहीं है।

उपस्थित अधिवक्ता प्रार्थी को सुना गया। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की मौजा गाडरियावास तहसील मावली में स्थित आराजी संख्या 4232/418 रकबा 0.1120 भूमि अवाप्त की गई जिसका मुआवजा कृषि भूमि मानते हुए किया गया जबकि उक्त भूमि का सपंरिवर्तन सक्षम प्राधिकारी तहसीलदार मावली द्वारा दिनांक 01.06.2012 को किया जा चुका था एवं नामान्तरकरण संख्या 85 दिनांक 05.06.2012 को स्वीकृत कर भूमि जमाबन्दी में आबादी दर्ज कर दी गई थी। उक्त भूमि का अवाप्ति हेतु 3ए प्रकाशन वर्ष 2018 में हुआ अर्थात पूर्व से ही आबादी दर्ज थी। प्रार्थी द्वारा विधिवत उक्त भूमि का संपरिवर्तन कराया गया

जिला कलक्टर
उदयपुर

है व उसी अनुसार उपयोग कर रहा है अतः उक्त भूमि का मुआवजा आबादी दर से प्रदान कराये जाने का आदेश फरमावे।

बहस पर मनन किया गया। पत्रावली एवं विपक्षी द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध संपरिवर्तन आदेश का अवलोकन किया गया। तहसीलदार मावली के आदेश क्रमांक 701 दिनांक 01.06.2012 द्वारा ग्राम गाडरियावास के आराजी संख्या 4232/418 रकबा 2–04 बीघा मे से 1 बीघा 5 बिस्वा यानि 2024 वर्गमीटर भूमि का संपरिवर्तन आदेश जारी किया गया है। प्रार्थीगण को मुआवजा 418 के नवीन आराजी नम्बर 4232/418 रकबा 0.1120 हे. भूमि की किस्म नाडी (कृषि) भूमि मानते हुए दिया गया है। मूल आराजी संख्या 418 का 3ए प्रकाशन दिनांक 20.03.2018 एवं 3 डी प्रकाशन दिनांक 18.03.2019 को हुआ है। चूंकि आराजी संख्या 4232/418 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा भूमि का संपरिवर्तन 01.06.2012 को ही हो चुका था एवं जमाबन्दी सम्वत 2077–80 मे भी आराजी संख्या 4232/418 रकबा 0.2023 हे. भूमि आबादी दर्ज है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भी अपने जवाब में मुआवजा गणना पत्रक तथा अवार्ड संख्या 190/24 जारी करने में नवीन आराजीयात, भूमि किस्म व मुआवजा गणन में लिपिकीय त्रुटि होने का अंकन किया है। ऐसी स्थिति में अवाप्त आराजी संख्या अवाप्त आराजी संख्या 418 के नवीन नम्बर 4232/418 सम्बन्ध में पुनः परीक्षण किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी मावली को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए राजस्व ग्राम गाडरियावास तहसील मावली के मूल आराजी संख्या 418 के नवीन बटा नम्बर 4232/418 के संपरिवर्तन आदेश की जांच करते हुए नियमानुसार कार्यवाही करे।

निर्णय की प्रति मय पत्रावली सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी मावली को पालनार्थ प्रेषित की जावे। आदेश की एक–एक प्रति दोनो पक्षकारों को नियमानुसार प्रदान की जावें।

पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद कार्यवाही दाखिल दफ्तर हों।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर
उदयपुर