

# न्यायालय जिला कलक्टर, डूंगरपुर (राज.)

(पीठासीन अधिकारी श्री अंकित कुमार सिंह, आई.ए.एस)

प्रकरण संख्या 127/2025

दायर दिनांक -20.08.2025

जीसीएमएस नं. 2025/155

फैसल दिनांक- 31.10.2025

1. सुखी बुनकर पत्नि कचरु बुनकर
2. रमणलाल पुत्र कचरु
3. हीरालाल बुनकर पुत्र कचरु
4. गीता पुत्री कचरु (पत्नि रमेश बुनकर), निवासी-अम्बाडा
5. कांता देवी बुनकर पुत्री कचरु (पत्नि राजु बुनकर) नि. मोहनपुरा ठाकरडा
6. रतीलाल पुत्र लालजी बुनकर
7. हरिश बुनकर पुत्र लालजी
8. कुबेरी बुनकर पुत्री गौतम ( पत्नि मोहनलाल बुनकर )  
निवासीयान-जेठाना तहसील सागवाड़ा जिला-डूंगरपुर (राज.)

— प्रार्थीगण

—:: बनाम ::—

1. श्री भारत संघ परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली जरिये चैयरमेन श्री भारत संघ परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली ।
2. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये अधिशाषी अभियंता,कार्यालय सार्वजनिक निर्माण विभाग राष्ट्रीय राजमार्ग खण्ड 927 -ए डायलाब रोड बांसवाड़ा
3. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी,सागवाड़ा जिला डूंगरपुर
4. लेण्ड होल्डर तहसीलदार सागवाड़ा, जिला डूंगरपुर
5. पंकज पुत्र शिवा पटेल,निवासी जेठाना तहसील सागवाड़ा जिला डूंगरपुर
6. सुखदेव पुत्र शिवा पटेल, निवासी जेठाना तहसील सागवाड़ा जिला डूंगरपुर
7. ममता पुत्री शिवा पटेल,, निवासी जेठाना तहसील सागवाड़ा जिला डूंगरपुर

—विपक्षीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम

उपरिस्थित :-

1. श्री कृष्णराज सिंह, अधीवक्ता प्रार्थीगण
2. विपक्षी संख्या 3 व 4 की ओर से राजकीय परोकार

— :: निर्णय ::—

यह प्रार्थना पत्र इस आशय का अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया है कि यह कि प्रार्थीया सं. 1 के पति एवं प्रार्थी सं. 2 से 5 के पिता श्री कचरु बलाई थे एवं उक्त कचरु के पिता का नाम दला था । प्रार्थी सं. 6 व 7 के पिता लालजी बलाई थे, एवं उक्त लालजी के पिता का नाम रुपा था। प्रार्थीया सं. 8 के पिता श्री गौतम बलाई थे एवं उक्त गौतम के पिता का नाम धूलीया था। श्री कचरु बलाई, लालजी बलाई तथा गौतम बलाई आपस में चचेरे भाई थे, तथा इन सभी की मृत्यु हो चुकी है। प्रार्थी सं. 1 से 8 उनके जीवित विधिक वारिसान है। प्रार्थी सं. 1 से 8 के अलावा उक्त कचरु, लालजी एवं गौतम का अन्य कोई वारिस नहीं है। स्व. श्री कचरु बलाई की दो पुत्रीया प्रार्थीया सं. 4 व 5 है, जो विवाहित होकर अपने ससुराल में निवासरत है। स्व. लालजी बलाई की पत्नी की भी मृत्यु हो चुकी है तथा उसके पुत्र प्रार्थी सं. 6 व 7 है। स्व. गौतम बलाई की पत्नी की भी मृत्यु हो चुकी है तथा उनके कोई पुत्र औलाद नहीं होने से उनकी इकलोती संतान पुत्री प्रार्थी सं. 8 अपने पीहर में अपने पिता गौतम बलाई के घर में ही अपने पति व संतानों के साथ रहती रही है। श्री कचरु पिता दला बलाई, लालजी पिता रुपा बलाई, गौतम पिता धुलीया बलाई एवं एक अन्य गौतम पिता मोगा बलाई, उक्त चारों ने मिलकर संयुक्त रूप से गांव जेठाना में आबादी प्लॉट विपक्षी सं. 5, 6 व 7 के पिता श्री शिवा पिता कुबेर पाटीदार से जरिये रजिस्टर्ड बेचान-नामा क्रय किया था। उक्त क्रयशुदा भूखण्ड का कुल क्षेत्रफल 1695 वर्गफीट है। उक्त भूखण्ड का विक्रय विलेख दिनांक 13.06.1988 को उक्त श्री शिवा ने उक्त कचरु, लालजी, गौतम पिता धुलीया तथा गौतम पिता मोगा के हक में निष्पादित कर उप पंजीयक कार्यालय सागवाड़ा से रजिस्टर्ड करवाया। उक्त भूखण्ड का रोड साईड में फ्रंट (उत्तर -दक्षिण) 113 फीट एवं अन्दर की ओर

श्री  
जिला कलक्टर  
डूंगरपुर

(पूर्व-पश्चिम) 15 फीट है। उक्त क्रेतागण उक्त विक्रय विलेख रजिस्टर्ड होने की दिनांक से उक्त क्रयशुदा भूखण्ड पर स्वामित्व अधिकारों सहित काबिज हुये तथा सभी क्रेतागण ने आपसी सहमति से बराबर-बराबर हिस्से में मौके पर उक्त भूखण्ड का विभाजन किया तथा सभी ने अपने अपने हिस्से के भूखण्ड पर पक्के मकानों का निर्माण कर लिया तथा उक्त मकानों में अपने परिवारों के साथ निवास करने लगे। उक्त मकान अभी भी मौके पर मौजूद है। उक्त क्रेतागण श्री कचरू, लालजी तथा गौतम पिता धुलिया की मृत्यु के उपरान्त उनके वारिसान (प्रार्थीगण) उक्त भूखण्ड एवं इस पर निर्मित मकानों पर स्वामित्व अधिकारों सहित काबिज होकर इनका उपयोग-उपभोग कर रहे हैं। उक्त क्रयशुदा भूखण्ड गौजा जेठाना, पटवार हल्का जेठाना तहसील सागवाड़ा जिला डूंगरपुर के वर्तमान खसरा सं. 2603 में स्थित है। खसरा सं. 2603 में कुल रकबा 0.0323 हेक्टेयर है, जिसमें 0.0161 हेक्टेयर आवादी है तथा 0.0162 हेक्टेयर कृषि भूमि किस्म सुखी प्र. दर्ज रिकार्ड है। उक्त क्रयशुदा भूखण्ड खसरा सं. 2603 की आवादी भूमि रकबा 0.0161 में स्थित है। राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा स्वरूपगंज से रतलाम राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 927-ए का निर्माण किया जा रहा है, जिसके तहत जिला डूंगरपुर के तहसील सागवाड़ा के गांव जेठाना से गुजरने वाला जो राष्ट्रीय राजमार्ग बनाया जा रहा है, उस मार्ग की मुख्य सड़क की परिधि से 132 फीट की दूरी के भीतर जो भी भूमि या निर्माण उस परिधि में आ रहे हैं, उन भूमियों तथा निर्माणों को अवाप्त कर उनका मुआवजा उनके मालिकों को दिया जा रहा है। प्रार्थीगण के उक्त भूखण्ड एवं मकानों के पास अन्य भूखण्ड स्वामियों को मुआवजा प्राप्त हो चुका है परन्तु प्रार्थीगण को उनके स्वामित्व के उक्त भूखण्ड एवं निर्माण का अभी तक मुआवजा नहीं दिया गया है। प्रार्थीगण के स्वामित्व एवं कब्जे के भूखण्ड एवं संरचना (निर्मित मकान) अवाप्ति में आने के बावजूद उनके नाम से कोई मुआवजा नहीं बना तो प्रार्थीगण ने विपक्षी सं. 3 के कार्यालय में संपर्क किया तथा इस संबंध में जानकारी ली तो उन्हें ज्ञात हुआ कि मौजा जेठाना का खसरा संख्या 2603 रकबा 0.0334 को अवाप्ति में जरूर माना गया है तथा इस संबंध में राजपत्र में प्रकाशन भी किया गया है लेकिन चूंकि राजस्व रेकार्ड/जमाबंदी में उक्त आराजी का खातेदार शिवा पिता कुबेर पटेल अंकित था, इसलिये अवाप्ति की कार्यवाही उक्त शिवा के नाम से ही की जा रही है तथा मुआवजा की उक्त शिवा के नाम से ही बनाया जा रहा है। साथ ही प्रार्थीगण को यह भी जानकारी हुई कि खसरा संख्या 2603 में अवाप्ति होने वाली भूमि का तो मुआवजा बनाया जा रहा है, लेकिन इस पर जो निर्माण है उसका मुआवजा नहीं बन रहा है। उक्त जानकारी होने पर प्रार्थीगण ने विपक्षी सं. 2 व 3 के कार्यालय में यह सूचना दी कि खसरा संख्या 2603 में जो भूमि अवाप्त हो रही है उसका स्वामी शिवा पिता कुबेर पटेल नहीं है। उक्त भूमि के स्वामी हमारे पिता स्व. कचरू, लालजी तथा गौतम थे तथा उनकी मृत्यु के उपरान्त जरिये विरासत उक्त भूखण्ड के स्वामित्व अधिकार हम प्रार्थीगण में निहित है तथा मौके पर हमारे मकान भी बने हुए हैं, इसलिये भूखण्ड के साथ साथ निर्माण का भी मुआवजा बनना चाहिये तथा जो भी मुआवजा बने वह राशि हम प्रार्थीगण को दिया जाना चाहिये। प्रार्थी सं. 2, 3 को विपक्षी सं. 2 द्वारा कब्जा हटाने का नोटिस भी जारी किया गया था, लेकिन अन्य प्रार्थीगण को नोटिस नहीं दिये गये। प्रार्थीगण ने विपक्षी सं. 2 के कार्यालय में जाकर मुआवजा राशि उन्हें दिये जाने के संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, लेकिन उस पर ना तो कोई विचार किया गया ना ही कोई जांच करवाई गयी। विपक्षी सं. 5, 6 व 7 स्व. शिवा पिता कुबेर पटेल के वारिसान (पुत्र-पुत्री) हैं, उन्हें भी पूर्ण जानकारी है कि उनके पिता द्वारा खसरा सं. 2603 की आवादी भूमि प्रार्थीगण के पिताओं को विक्रय कर दी गयी थी तथा वर्तमान में इस आराजी में अवाप्त की गई भूमि एवं इस पर निर्मित मकान प्रार्थीगण के स्वामित्व एवं कब्जे के हैं तथा इसका मुआवजा पाने के हकदार प्रार्थीगण है। खसरा संख्या 2603 में अवाप्त हो रही भूमि एवं संरचना का मुआवजा प्रार्थीगण को अदा किये जाने में उन्हें भी कोई आपत्ति नहीं है, ऐसा उन्होंने विपक्षी सं. 3 को अवगत भी करवाया लेकिन इसके बावजूद प्रार्थीगण को मुआवजा नहीं दिया जा रहा है। श्रीमान् न्यायालय आपके समक्ष उक्त आराजी खसरा सं. 2603 में अवाप्त हुई भूमि के संबंध में एक प्रकरण, 1 संख्या 12/2024 अशोक कुमार पिता छगनलाल दर्जी द्वारा भी दर्ज करवाया गया था। उक्त प्रकरण में तहसीलदार सागवाड़ा से जांच रिपोर्ट मंगवाई गयी थी। उक्त जांच रिपोर्ट में उक्त अशोक कुमार दर्जी के स्वामित्व एवं कब्जे के संबंध में रिपोर्ट प्रस्तुत की गयी। इसी जांच रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट अंकन है कि दिनांक 13.06.1988 को 15X113 = 1695 वर्गफीट भूमि कचरू पिता दला, लालजी पिता रूपा, गौतम पिता धुलिया एवं गौतम पिता मोगा, जाति बलाई को विक्रय की। वर्तमान मौका जांच अनुसार खसरा संख्या 2603 किस्म आवादी में अशोक कुमार पिता छगनलाल दर्जी के अलावा रमणलाल, हिरा पिता कचरू बुनकर, लालजी, रामलाल पिता रूपा बुनकर, गौतम पिता धुला बुनकर के मकान निर्मित हैं, जो की एन. एच. 927ए के LAP के अनुसार अवाप्त हो रही हैं, जिसमें प्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि पर मकान बनाकर निवासरत है। उक्त सभी प्रार्थीगण को निर्माण (स्ट्रक्चर) का मुआवजा दिया जाना उचित है। उक्त प्रकरण में निर्णय कर आदेश भी दिनांक 27.11.2024 को पारित किया गया है। उक्त जांच रिपोर्ट एवं आप न्यायालय के निर्णय दिनांक 27.11.2024 की प्रति इस प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत है। प्रार्थीगण के गांव जेठाना की आवादी में स्थित प्रार्थीगण के स्वामित्व के भूखण्ड व मकान के आसपास के मकानों को अवाप्त किया जाकर इनका धारा 3 व 4 के अंतर्गत प्रकाशन राजपत्र में किया गया है और इनके स्वामित्वों को मुआवजा भी प्राप्त हो चुका है। परन्तु प्रार्थीगण के स्वामित्व के भूखण्ड व मकानों को उक्त राजपत्र में प्रकाशन के समय सम्मिलित

जिला क्लर्क  
डूंगरपुर

नहीं करने से प्रार्थीगण मुआवजा प्राप्त करने से वंचित हो गये हैं, जिन्हें भी अवाप्ति की श्रेणी में अंकित कर प्रार्थीगण के पक्ष में मुआवजा का अर्दाई पारित किया जाना न्यायसंगत है। खसरा संख्या 2603 में आवादी भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड विक्रय विलेख प्रार्थीगण के पूर्वजों (प्रार्थीगण के पिताओं) द्वारा क्रय किया गया लेकिन राजस्व रिकॉर्ड में आवादी भूमि का नामान्तरकरण दायर नहीं होने से जमावदी के नाम जमावदी में दर्ज नहीं हो सके तथा इसलिये उनकी मृत्यु उपरान्त प्रार्थीगण के नाम जमावदी में दर्ज नहीं होकर प्रार्थीगण स्वामित्व अधिकारी सहित काबिल है। प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में वर्णित अपने स्वामित्व व कब्जे की आवादी भूमि का मुआवजा विधिक प्राधिकारों के अनुरार प्राप्त करने के अधिकारी है तथा इस शर्त पर विपक्षी सं. 3 द्वारा मांग जेठाना की भूमि जवाब करने की कार्यवाही करने की दिनांक से 18 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज भी प्राप्त करने का अधिकारी है।

अतएव प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थीगण निवेदन करते हैं कि प्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र में वर्णित मौजा जेठाना पटवार हल्का जेठाना तहसील सागवाड़ा जिला डूंगरपुर के खसरा सं. 2603 की आवादी भूमि में स्थित अपने स्वामित्व एवं कब्जे के भूखण्ड मय निर्मित मकान जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 927-ए के निर्माण की परिधि में आने से मुआवजा राशि का स्थित अपने स्वामित्व एवं कब्जे के भूखण्ड मय निर्मित मकान जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 927-ए के निर्माण की परिधि में आने से मुआवजा राशि का विधिवत भुगतान करे तथा उक्त राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज सहित दिलाये जाने का आदेश प्रदान करना फरमाये एवं अन्य कोई अनुतोष जो श्रीमान् प्रार्थीगण के पक्ष में उचित समझे दिलाए

जाने प्रार्थना पत्र धारा 3 (जी) (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किया है।

प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया गया एवं विपक्षीगणों को वास्ते जवाब देही जरिये नोटिस तैलब किया गया। विपक्षी संख्या 1 व विपक्षी सं. 5 से 7 वावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने एवं पर्याप्त अवसर के देने उपरान्त भी जवाब पेश नहीं करने से जवाब बन्द किया गया।

विपक्षी 2 द्वारा जवाब प्रस्तुत किया कि आराजी संख्या 2603 रकबा 0.0334 हैक्टर मौजा जेठाना NH Act 1956 की धारा-3 (D) में श्री शिवा पुत्र श्री गौतम पटेल के नाम अधिसूचित हुआ है। किस्म भूमि सुखी / आवादी दर्ज है। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति (SDO) सागवाड़ा द्वारा NH Act 1956 की धारा-3 (G) में मुआवजा निर्धारण शिवा पुत्र कुवेर पटेल के नाम से किया गया है। मुआवजा राशि रु. 8,19,010/- किस्म आवादी तथा रु. 52,188 /- रकबा 0.0162 हैक्टर सुखी उक्त श्री शिवा पटेल के नाम से निर्धारित की गई है। मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी के क्षेत्राधिकार एवं विवेकाधीन है। प्रार्थीगण विधिक रूप से मुआवजा प्राप्त करने के पात्र है या नहीं इसका विनिश्चय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी, सागवाड़ा द्वारा किया जाएगा। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के विनिश्चय के अनुसार मुआवजा भुगतान की कार्यवाही की जाएगी। विपक्षी सं. 3 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी सागवाड़ा द्वारा प्रस्तुत जवाब/रिपोर्ट में प्रार्थी 1 के पति व प्रार्थी 2 से 5 के पिता श्री कचरु बलाई थे, प्रार्थी 6 व 7 के पिता लालजी बलाई थे, प्रार्थी 8 के पिता लालजी बलाई थे। इस प्रकार 1 से 8 के कचरु व लालजी के अन्य कोई वारिस नहीं है। राजस्व रिकॉर्ड ग्राम जेठाना के वर्तमान जमावदी संवत् 2074 - 77 खाता संख्या 1565 खसरा संख्या 2603 रकबा 0.0323 हे० में से रकबा 0.0161 हे० आवादी, 0.0162 सुखी प्रथम पंकज पुत्र शिवा, ममता पुत्री शिवा, सुखदेव पुत्र शिवा के नाम दर्ज रिकॉर्ड है जिसकी मौका अनुसार जांच करने पर पाया गया कि उक्त खसरा संख्या में प्रार्थी शिवा पिता कुवेर पाटीदार द्वारा दिनांक 13.06.1988 को कचरु पिता दला, लालजी पिता रूपा, गौतम पिता धुलिया, गौतम पिता मोगा बलाई निवासी जेठाना को 113x15 = 1695 वर्गफीट विक्रय की गयी। उक्त भूमि परिधि 132 फीट की दूरी के भीतर आ रही है। जिसका मुआवजा भुगतान इस कार्यालय से प्रकियाधीन है। प्रार्थीगणों द्वारा वर्तमान मौके पर पक्का मकान बनाकर परिवार सहित निवासरत है। उक्त भूमि परिधि 132 फीट की दूरी के भीतर अवाप्ति में माना गया है। प्रार्थीगणों को उक्त जमीन व मकान का मुआवजा नहीं मिला है। प्रार्थीगणों को उक्त जमीन व मकान का मुआवजा उनके नाम से से नहीं बना है। उक्त जमीन का मुआवजा शिवा पिता कुवेर के नाम से बना है। वर्तमान में राजस्व रिकॉर्ड ग्राम जेठाना के वर्तमान जमावदी संवत् 2074-77 खाता संख्या 1565 खसरा नंबर 2603 रकबा 0.0323 हे० में से रकबा 0.0161 हे० आवादी 0.0162 सुखी प्रथम पंकज पुत्र शिवा, ममता पुत्री शिवा, सुखदेव पुत्र शिवा के नाम दर्ज रिकॉर्ड है। खसरा संख्या 2603 में अशोक पिता छगनलाल के द्वारा प्रकरण संख्या 12/2024 में प्रकरण दर्ज करवाया गया, जिसका निर्णय आप न्यायालय में दिनांक 27.11.2024 को किया जा चुका है। प्रार्थी शिवा पिता कुवेर पाटीदार द्वारा दिनांक 13.06.1988 को कचरु पिता दला, लालजी पिता रूपा, गौतम पिता धुलिया, गौतम पिता मोगा जाति बलाई निवासी-जेठाना को 113x15 = 1695 वर्गफीट विक्रय की गयी थी। उक्त भूमि का राजस्व रिकॉर्ड में नामान्तरण दायर नहीं किया गया है। खसरा संख्या 2603 में दिनांक 13.06.1988 को कचरु पिता दला, लालजी पिता रूपा, गौतम पिता धुलिया, गौतम पिता मोगा जाति बलाई निवासी जेठाना को 113x15 = 1695 वर्गफीट विक्रय की गयी थी। वर्तमान में उक्त प्रार्थीगणों के वारिसान निवासरत है।

जिला कलेक्टर  
डूंगरपुर

उभयपक्षों की बहस समाप्त की गई। अधिवक्ता प्रार्थीगण द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया की प्रार्थीगण के स्वामित्व एवं कब्जे के भूखण्ड मग निर्मित मकान राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 927-ए के निर्माण की परिधि में आने से मुआवजा राशि का नियमानुसार भुगतान करना। विपक्षी सं. 2 ने अपने कथनो में मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं सखण्ड अधिकारी के क्षेत्राधिकार एवं विवेकाधीन है। प्रार्थीगण विधिक रूप से मुआवजा प्राप्त करने के पात्र है या नहीं इसका विनिश्चय सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी, सागवाडा द्वारा किया जाएगा। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति के विनिश्चय के अनुसार मुआवजा भुगतान की कार्यवाही की जाएगी। विपक्षी सं. 3 द्वारा अपने कथन में वर्तमान में उक्त भूमि पर प्रार्थीगण जो केतागणो के वारिसान है, कानिज हो गिनारस्त है। यह भूमि अवाप्ति परिधि 132 फीट के भीतर होने से भूमि व मकान अवाप्ति में शामिलित है। उक्त भूमि का मुआवजा शिवा पिता कुबेर के नाम तैयार किया गया है जबकि वारतविक गिनारा व स्वामित्व युताविक पंजीकृत दस्तावेज प्रार्थीगण के है।

अतः उक्त विवेचना को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थना पत्र प्रार्थीगण आक्षिप्त स्वीकार किया जाता है तथा विपक्षी सं. 3 भूमि आवाप्ति अधिकारी (SDO) सागवाडा को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित किया जाता है कि अवाप्त होने वाली भूमि के स्वामीत्व अधिकार एवं कब्जे, निर्माण इत्यादी का परीक्षण कराने के उपरान्त पात्रता की स्थिति में हितधारियों के पक्ष में नियमानुसार संबंधित अवार्ड जारी करने की कार्यवाही करे।

निर्णय आज दिनांक 31.10.2025 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(अंकित कुमार सिंह)  
जिला कलक्टर,  
जुंजरपुर