न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री एल.एन. मंत्री, आई.ए.एस.

राजस्व अपील : 43/2025
जी.सी.एम.एस. : 2025/67

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
कालूराम पुत्र श्री हीराराम, जाति माली, निवासी नेहड़ा बेरा, सोजत सिटी, जिला पाली (राज.)		1. परियोजना निदेशक राष्ट्रीय प्राधिकरण परियोजना क्रियान्वयन इकाई 104 आदर्श नगर अजमेर जिला अजमेर (राज.) 2. प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति अतिरिक्त जिला कलक्टर महोदय, पाली (राज.) 3. प्रबंधक महोदय, लार्सन एंड टर्बो (एल एण्ड टी), एन. एच. 14 गुन्दोज हनुमान मन्दिर के पास पाली

अन्तर्गत धारा 3 G (V) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थित :– प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री पर्वत सिंह
अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित

–: निर्णय :–

दिनांक :– 30.03.2026

प्रकरण के संबंध में संक्षेप तथ्य इस प्रकार है कि जैर प्रकरण माननीय न्यायालय जिला एवं सेशन न्यायाधीश पाली द्वारा दीवानी विविध प्रकरण संख्या 21/2021 में पारित निर्णय दिनांक 14.02.2025 में पारित प्रति–प्रेषण निर्देशों की पालना में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता श्री पर्वत सिंह व अप्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री सुमेरसिंह राजपुरोहित वक्त बहस उपस्थित हुए। बहस उभयपक्ष सुनी गई।

प्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता ने अपने लिखित बहस में वर्णित तथ्यों व वक्त बहस निवेदन किया कि प्रार्थी की स्वामित्व वाली भूमि नगर पालिका क्षेत्र सोजत चक संख्या 2 में खसरा संख्या 2071/1 आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि में पट्टाशुदा प्लॉट आया हुआ है, जो फोरलेन में जा रही है। उक्त भूमि की जो मूल्यांकन रिपोर्ट बनाई है वह गलत है। भूमि प्राधिकृत अधिकारी द्वारा जैर आराजी का मुआवजा जारी करते समय जैर आराजी की किस्म आवासीय होने के बावजूद भूमि की किस्म कृषि मानते हुए जारी किया जो, विधि विरूद्ध है। दिनांक 25.12.2009 को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 क (1) तहत अधिसूचना जारी की गई। प्रार्थी ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत कर मौका निर्माण की स्थिति अनुसार वैल्यूशन कर मुआवजा अदा करने का अनुरोध किया, लेकिन उस पर गौर नहीं कर अवॉर्ड पारित किया। अतः जैर मुआवजा

जिला कलक्टर, पाली

आदेश विधि विरूद्ध पारित किया गया, इसलिये प्रार्थी का उक्त प्रार्थना–पत्र स्वीकार कर अवाप्त की जाने वाली भूमि की राशि वर्तमान डीएलरी रेट के अनुसार दिलाई जावे।

विपक्षी अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 ने प्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा किये गये कथनों का खण्डन करते हुए निवेदन किया कि प्रार्थी की कृषि भूमि राजस्व रेकर्ड में कृषि ही दर्ज थी। निर्माण कार्य का मूल्यांकन प्राधिकृत अधिकारी के द्वारा नियमानुसार ही किया गया है। प्रार्थी को उसकी भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर से कर दिया गया है, जो उन्होंने प्राप्त कर लिया है। प्रार्थी की भूमि व निर्माण/संरचना का जो मुआवजा निर्धारण किया गया है, वह राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत उचित व न्यायसंगत है। प्रार्थी जिस अनुपातिक राशि व 60 प्रतिशत सोलेशियम अतिरिक्त राशि दिये जाने का कथन किया है, उसका प्रावधान राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में नहीं होने से उक्त अतिरिक्त राशि प्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी को विधिनुसार उचित मुआवजा भुगतान किया जा चुका है, इसके अतिरिक्त वे कोई भी अनुतोष राशि प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी नहीं है। लिहाजा प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र खारिज किया जावे।

समायतशुदा बहस एवं पत्रावली पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन करने पर प्रकट आया कि प्रकरण में अधिवक्ता प्रार्थी का मुख्य तर्क यह है कि प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी), पाली द्वारा प्रार्थी के पक्ष में विवादित आराजी का अवॉर्ड भूमि की किस्म 'कृषि' मानते हुए पारित किया गया, जबकि अवाप्ति के समय उक्त भूमि की वास्तविक किस्म 'आवासीय' थी। इस संबंध में प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत किये जाने का भी कथन किया गया है, परन्तु अधिकारी द्वारा उक्त आपत्ति पर विचार किये बिना ही अवॉर्ड पारित किया गया, जो विधि विरूद्ध है। साथ ही, विवादित भूमि पर स्थित निर्माण कार्य का मुआवजा भी प्रदान नहीं किया गया। विपक्षी अधिवक्ता द्वारा यह प्रतिवाद प्रस्तुत किया गया कि अवाप्ति के समय राजस्व अभिलेखों में भूमि की किस्म 'कृषि' ही अंकित थी, एवं उसी आधार पर विधि अनुसार ही प्रार्थी के पक्ष में अवॉर्ड पारित किया गया है।

उभय पक्षों की बहस पर विचार करने एवं पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों के अध्ययन से यह स्पष्ट होता है कि प्रार्थी द्वारा अवॉर्ड पारित होने के समय अथवा मुआवजा प्राप्त करते समय किसी प्रकार की आपत्ति भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये हो ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य अभिलेख पर उपलब्ध नहीं है। पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रिकॉर्ड के अवलोकन से भी यह तथ्य स्पष्ट होता है कि विवादित आराजी की किस्म मुआवजा राशि निर्धारित किये जाने की दिनांक को 'कृषि' ही अंकित थी, एवं उसी के अनुरूप भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 02.06.2016 को अवॉर्ड पारित किया गया। इसके अतिरिक्त प्रार्थी का यह कथन कि प्रार्थी की भूमि का संपरिवर्तन, भूमि अवाप्त किये जान के काफी वर्ष पूर्व हो जाने से आवासीय भूमि की बाजार दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है, इस संबंध में धारा 3 जी 7 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अनुसार मुआवजा दिलाये जाने का प्रावधान है जिसके अनुसार 'The competent authority or the arbitrator while determining the amount under subsection (1) or subsection (5) as the case may be, shall take into consideration (a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A' अर्थात् सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ, जैसा भी मामला हो, उपधारा (1) या उपधारा (5) के तहत राशि का निर्धारण करते समय धारा 3 ए के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख पर भूमि के बाजार मूल्य को ध्यान में रखेगा परन्तु जैर प्रकरण में यह सुस्पष्ट है कि प्रार्थी द्वारा स्वीकृत रूप से मुआवजा राशि प्राप्त की जा चुकी है एवं अधिवक्ता प्रार्थी स्वयं ने यह तथ्य स्वीकार किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी के पक्ष में जारी

जिला कलक्टर, पाली

अवॉर्ड राशि प्रार्थी द्वारा प्राप्त की जा चुकी है। जब प्रार्थी द्वारा बिना आपत्ति के कोई मुआवजा राशि स्वीकार कर ली गई हो तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत मध्यस्थता/arbitration में मुआवजे में परिवर्तन का कोई विधिक आधार उपलब्ध ही नहीं रहता। जैर प्रकरण में माननीय न्यायालय, जिला न्यायाधीश पाली द्वारा किये गये प्रति-प्रेषण निर्देशों के क्रम में जैर प्रकरण की विधिक स्थिति हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षणानुसार ही पाते है। प्रार्थी चाहे तो अपनी भूमि के आवासीय/व्यावसायिक प्रयोजनार्थ होने संबंधी दस्तावेज भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर अनुतोष प्राप्त कर सकते है परन्तु यह न्यायालय, हमारे द्वारा किये गये उपरोक्त प्रेक्षणों के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी (प्राधिकृत अधिकारी) द्वारा प्रार्थी के पक्ष में पारित मुआवजा आदेश दिनांक 02.06.2016 में हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझता।

लिहाजा प्रार्थी का जैर आवेदन प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3G(v) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 सारहीन होने से खारिज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 30.03.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(एल.एन. मंत्री)
जिला कलक्टर, पाली
जिला कलेक्टर, पाली