

न्यायालय जिला कलक्टर बांसवाड़ा (राज.)

पीठासीन अधिकारी – डॉ. इंद्रजीत यादव, IAS

प्रकरण संख्या : 48 / 2025

GCMS Case Reg. 2025/120

प्रार्थी / अपीलार्थी :-

श्री रजनीकांत पटेल पिता श्री
तोलाराम पटेल निवासी पंचायत बनाम
समिति के सामने गढी, तहसील
गढी जि

अप्रार्थी / रेस्पोंडेंट्स:-

1. प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड
अधिकारी, गढी जिला बांसवाड़ा
2. उपमहाप्रबंधक (तकनीकी) सह- परियोजना
निदेशक (रा.रा.रा.प्रा.) पी.आई.यु. बांसवाड़ा
3. तहसीलदार तहसील गढी जिला बांसवाड़ा

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64, Right to Fair Compensation and Transparency in
Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013

उपस्थित: 1- श्री महेन्द्र सिंह, - अधिवक्ता, प्रार्थी पक्ष

2 - श्री भूपेन्द्र जैन, राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी सं. 1, 3

निर्णय

दिनांक :- 13-05-2026

मामले के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि, प्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया है कि प्रार्थी के निजी स्वामित्व व अधिपत्य का आवासीय भूखण्ड साईज पूर्व पश्चिम बदिशा उत्तर की तरफ 78 फीट 8 इंच, बदिशा दक्षिण की ओर 69 फीट 5 इंच, उत्तर-दक्षिण बदिशा पूर्व की ओर 106 फीट 2 इंच बदिशा पश्चिम की ओर 106 फीट कुल क्षेत्रफल 7325 वर्गफीट, वाके डूंगरपुर बांसवाड़ा मुख्य सडक पर वांका मोड से गढी बस स्टेण्ड चाप नदी के पास, राजस्व ग्राम गढी, तहसील गढी, जिला बांसवाड़ा में स्थित है, जिसे प्रार्थी द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र संख्या 202103368101193 दिनांक 04.08.2021 को मूल स्वामी कालु पिता कुरिया भील निवासी ग्राम गढी तहसील गढी जिला बांसवाड़ा से किमतन क्रय कर नगरपालिका परतापुर-गढी जिला बांसवाड़ा से अपने पक्ष में हस्तांतरण प्रमाण पत्र सं. LSG/PARTAPUR GADHI/MUT/-25/ 93135 दिनांक 14.08.2024 को अपने पक्ष में जारी करवाया है तथा उक्त



(Handwritten signature)

आवासीय भूमि की सुरक्षा व विकास हेतु एक पानी की बोर व चारो तरफ पक्की 25 फीट उचाई की बाउण्ड्रीवाल बनाकर क्रय दिनांक से कब्जा व स्वामित्व रखते हुए उपयोग-उपभोग करता चला आ रहा है तथा प्रार्थी की आवासीय भूमि पर मिट्टी का भराव किया गया है।

प्रार्थी के निजी स्वामित्व व आधिपत्य की आवासीय भूमि खसरा संख्या 317 रकबा 0.08 है. यानि 800 वर्गमीटर भूमि, वाके ग्राम गढी तहसील गढी जिला बांसवाडा का एक भाग है, जिसे कालु पिता कुरिया भील निवासी ग्राम गढी, तहसील गढी, जिला बांसवाडा द्वारा भूराजस्व अधिनियम की धारा 90(क) में दिये गये प्रावधानो के अन्तर्गत 800 वर्गमीटर भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपांतरण हेतु कार्यालय प्राधिकृत अधिकारी नगरपालिका परतापुर, तहसील गढी जिला बांसवाडा में आवेदन प्रस्तुत किया। बाद कार्यवाही प्रकरण सं.1/ 2020-21 पुर्नग्रहण आदेश क्रमांक एफ () नपबा/ नजुल/ भुरु/ 2020-21 1164-66 दिनांक 19.02.2021 द्वारा 800 वर्गमीटर भूमि कृषि से आवासीय रूपांतरित की गई एवं जरिये नामांतरण सं. 1687 दिनांक 14.07.2021 से उक्त आवेदित कृषि भूमि आबादी नगरपालिका परतापुर-गढी दर्ज की गई। तत्पश्चात् कार्यालय नगरपालिका परतापुर-गढी द्वारा उप-नगर नियोजक उदयपुर जोन द्वारा सत्यापित प्लान मय रूपांतरित भूमि का विधिवत् एकल पट्टा विलेख दिनांक 17.07.2021 निष्पादित किया गया। जिसका उप पंजीयक गढी में लेख पत्र सं. 202103368101177 कालु पिता कुरिया भील के पक्ष में विधिवत् पंजीयन करवाया गया है तथा उक्त खसरा नंबर की आवासीय भूमि कालु पिता कुरिया के नाम अन्य खसरा नंबर के साथ जमाबन्दी सम्वत् 2075-2078 में राजस्व रेकार्ड में दर्ज रेकार्ड है।

दिनांक 10.09.2024 को राजस्थान पत्रिका में अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रकाशन किया गया जिसमें ग्राम गढी, तहसील गढी, जिला बांसवाडा में पालोदा-गढी-आनन्दपुरी (राजमार्ग सं. 10ए) बनाये जाने हेतु प्रकाशन में अंकित सूचीनुसार खसरा नम्बरान की भूमि अधिग्रहण किये जाने का उल्लेख किया गया। उक्त सूची में क्र.सं. 2 पर खसरा सं. 317 की भूमि जो प्रार्थी के स्वामित्व की है को भी अधिग्रहित किये जाने का वर्णन किया गया है। जिसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा राजहित में अपने स्वामित्व के खसरा सं. 317 की



आवासीय भूमि में से रोड निकाले जाने हेतु सहमति प्रदान कर दिनांक 06.11.2024 को अप्रार्थी सं. 1 के यहाँ विधिवत् आवेदन प्रस्तुत कर स्वामित्व के समस्त दस्तावेज प्रस्तुत कर अधिग्रहण की सूचना माह सितम्बर 2024 के अनुसार बांसवाडा - डूंगरपुर की मुख्य मार्ग की डी.एल.सी अनुसार मुआवजा राशि अदा करने निवेदन किया। जिसके उपरांत अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 3 तहसीलदार गढी जिला बांसवाडा से मौके की रिपोर्ट चाही गई चूंकि अप्रार्थी सं. 3 श्री भगवती लाल जैन तत्कालिन तहसीलदार गढी जिला बांसवाडा से प्रार्थी के अच्छे संबंध नही थे दुर्भावनावशः प्रार्थी की आवासीय भूमि जो बांसवाडा-डूंगरपुर मुख्य मार्ग पर स्थित है जिसकी तत्समय डी.एल.सी दर 586/- रु. दर्ज है तथा प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 04.08.2021 के अनुसार डी.एल.सी राशि का शुल्क अदाकर विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित करवाया है। उसके उपरांत भी अप्रार्थी सं. 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को अपने कार्यालय के पत्रांक एफ () रिडर/ पंजीयन/ 2025/ 164 दिनांक 17.04.2025 प्रेषित कर खसरा सं. 317 जो प्रार्थी के स्वामित्व की आवासीय भूमि है की डी.एल.सी. दर 419 वर्गफीट अंकित कर प्रेषित की गई। जबकि तत्कालिन डी.एल.सी दर के अनुसार बांसवाडा-डूंगरपुर मुख्य मार्ग पर आवासीय भूमि की डी.एल.सी. 586 व अन्दर की तरफ आवासीय भूमि की डी.एल.सी राशि 419 अंकित है।

अप्रार्थी सं. 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को प्रेषित रिपोर्ट के अनुसार अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी के स्वामित्व की खसरा सं. 317 रकबा 0.08 है. है यानि 800 वर्गमीटर में से 0.03 है. की डी.एल.सी राशि 419 के अनुसार प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान किये जाने के कारण प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 के समक्ष पुनः आवेदन व तत्समय प्रचलित डी.एल.सी की प्रति व मय वांछित दस्तावेज प्रस्तुत कर उपरोक्तानुसार मुआवजा राशि दिलवाये जाने का निवेदन किया। जिसके उपरांत अप्रार्थी सं. 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को अपने कार्यालय के पत्र क्रमांक एफ () रिडर/ पंजीयन/ 2025/ 28 दिनांक 23.06.2025 व पत्र क्रमांक भू.अ./ 2025/ 175 दिनांक 21.05.2025 प्रेषित कर खसरा सं. 317 जो प्रार्थी के स्वामित्व की आवासीय भूमि है की डी.एल.सी दर 419 वर्गफीट अंकित कर प्रेषित की गई। जो प्रार्थी से पुराना विवाद होने से दुर्भावशः प्रेषित की गई।



पालोदा-गढी-आनन्दपुरी (राजमार्ग सं. 10-ए) में बनाये जा रहे स्टेट हाईवे में अधिग्रहित खसरा सं. 317 की आवासीय भूमि बांसवाडा डूंगरपुर मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा राजस्थान राजपत्र विशेषांक दिनांक 10.09.2024 के प्रकाशन में भी खसरा सं. 317 आवासीय दर्ज होकर दिवार व बोरवेल अंकित किया हुआ है, परन्तु अप्रार्थी सं. 3 द्वारा दुर्भावनावशः तैयार की गई रिपोर्ट से प्रभावित होकर अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी को डी.एल.सी राशि 586 के स्थान पर 419 रु के अनुपात में मुआवजा राशि का भुगतान किया जा रहा है जो कि गलत होकर नियमों के विरुद्ध है। प्रार्थी के स्वामित्व के खसरा सं. 317 के राजस्व नक्शे, कनर्वशन आदेश, पट्टा, लीजडीड, हस्तांतरण प्रमाण पत्र सभी में खसरा सं. 317 बांसवाडा-डूंगरपुर मुख्य मार्ग अंकित किया हुआ है।

प्रार्थी की उक्त भूमि जो पालोदा-गढी-आनन्दपुरी (राजमार्ग सं. - 10 ए) में बनाये जा रहे स्टेट हाईवे में अधिग्रहित की जा रही है, का मुआवजा डी.एल.सी राशि 586/- रु के अनुसार मौके पर मौजूद चारों तरफ 25 फीट उची दिवाल व बोरवेल के अनुसार दिये जाने के आदेश अप्रार्थीगण को प्रदान किये जावे। प्रार्थी को उक्त प्रदान की जाने वाली राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज भी प्रदान किया जावे।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थी द्वारा उठाई गई उपरोक्त आपत्तियों को ध्यान में रखते हुए प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये समन तलब किया गया।

दिनांक 10.12.2025 को अप्रार्थी सं. 1 की ओर से जवाब पेश हुआ। प्रस्तुत जवाब में मुख्य रूप से यह उल्लेख किया गया है कि अवाप्त खसरा नं. 317 की भूमिधारी तहसीलदार गढी की रिपोर्ट ली जाने पर उक्त खसरा संख्या सडक से दुर होने से 419/- रुपये वर्गफीट डी.एल.सी दर उपलब्ध करवाई गई जिसके अनुसार खसरा संख्या 317 की अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया गया।

दिनांक 21.01.2026 को अप्रार्थी सं. 3 की ओर से जवाब पेश हुआ जिसमें मुख्य रूप से यह उल्लेख किया गया है कि अवाप्ति अधिकारी द्वारा चाही गई डी.एल.सी के अनुसार तत्कालीन तहसीलदार गढी के पत्र क्रमांक 164 दिनांक 17.04.2025 के द्वारा डूंगरपुर बांसवाडा मुख्य सडक पर वाकापाडा मोड से गढी बस स्टेण्ड के दोनो तरफ



(Handwritten signature)

350 फीट की दूरी सडक के पास की रुपया 586/- प्रतिवर्गफीट एवं सडक से दूर रुपया 419/- रुपया प्रतिवर्गफीट बताई जाने के बाद भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवगत कराये गये कुल खसरा नम्बरो की चाही गई डी.एल.सी दर में अंकित खसरा संख्या 317 की सूचना के अनुरूप तत्कालिन तहसीलदार गढी के पत्र क्रमांक 261 दिनांक 23.04.2025 अनुसार उक्त खसरा को सडक से दूर की दर रुपयो 419/- प्रतिवर्गफीट बताई है। उक्त दर भू-नक्शा के अनुसार सडक से सटता हुआ प्रथम खसरा न होकर दुसरा खसरा होने से बताई गई है।

माननीय न्यायालय के आदेश के आधार पर प्रकरण में नायब तहसीलदार गढी से जांच चाहने पर नायब तहसीलदार गढी, भूअ.नि. गढी व पटवार हल्का गढी द्वारा सयुक्त रुप से जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट अनुसार कालु पिता श्री कुरीया भील निवासी गढी जिला बांसवाडा के खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 317 रकबा 0.08 हैक्टेयर अर्थात् 8608 वर्गफीट भूमि नगरपालिका के पत्रावली संख्या 1/2020-21 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपांतरित होकर 7324 वर्गफीट भूमि भूखण्ड एरिया एवं 1284 वर्गफीट रोड एरिया वर्णित करते हुए 7324 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जिसका पट्टा विलेख पंजीयन क्रमांक 2021030368101177 उप पंजीयक कार्यालय गढी में पंजीबद्ध हुआ उक्त भूमि 7325 वर्गफीट भूमि श्री कालु पिता कुरीया भील निवासी गढी द्वारा श्री रजनीकांत पिता तोलाराम पटेल, जाति कलाल, निवासी गढी को पंजीयन संख्या 20210336101193 दिनांक 04.08.2021 द्वारा विक्रय की गई है तथा उक्त जांच रिपोर्ट में उक्त भूमि पर तीन तरफ 25 फीट ऊंची बाउण्ड्रीवाल बनाकर मिट्टी भराई कर रोड के बराबर किया है तथा एक बोरवेल किया गया है। राजस्व नक्शा अनुसार गढी से सागवाडा मुख्य पी.डब्लु.डी सडक एन.एच 927ए निकल रहा है, उक्त रोड नक्षे में दर्ज है से लगता खसरा सं. 316 है, उसके बाद खसरा संख्या 317 आता है। नगरपालिका परतापुर गढी से रिपोर्ट चाहने पर पत्रांक न.पा.प.ग/ 2025-26/ 1672 दिनांक 16.10.2025 के अनुसार पी.डब्लु.डी. रोड एवं खसरा संख्या 317 के बीच खसरा सं. 316 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि नगरपालिका परतापुर - गढी गे.मु. आबादी दर्ज रेकार्ड है तथा पी.डब्लु.डी रोड के मध्य से 132 फीट भूमि के भीतर है, उस पर नगरपालिका की रिपोर्ट के अनुसार



(Handwritten signature)

किसी को पट्टा जारी नहीं किया गया है न ही भविष्य में पट्टा जारी किया जा सकता है। पी.डब्ल्यू.डी रोड के मध्य से 132 फीट भूमि छोड़ने के बाद खसरा संख्या 317 नगरपालिका द्वारा जारी प्लान/ पट्टा अनुसार सडक पर आता है। राजस्व नक्शा अनुसार खसरा नंबर 316 सडक से सटकर है तथा उसके पीछे खसरा नंबर 317 आता है।

डी.एल.सी पंजीका अनुसार डूंगरपुर-बांसवाडा मुख्य सडक पर वाकावाडा मोड से गढी बस स्टेण्ड तथा दोनो तरफ 350 फीट की दुरी तक मुख्य सडक की भूमि की दर 01.04.2023 को प्रभावी डी.एल.सी अनुसार 586/- रुपया प्रतिवर्ग फीट होती है तत्पश्चात् 419/- रुपया प्रतिवर्ग फीट की दर से गणना होती है। वादी का राजस्व नक्षे की स्थिति अनुसार खसरा नंबर 317 पी.डब्ल्यू.डी रोड से सटता हुआ न होकर खसरा नंबर 316 के पीछे होने से डी.एल.सी दर 419/- रुपया प्रतिवर्ग फीट होती है।

दिनांक 12.03.2026 को अप्रार्थी सं. 2 की ओर से विभागीय प्रतिनिधि ने उपस्थित होकर कथन किया कि अप्रार्थी प्रकरण में औपचारिक पक्षकार है एवं जवाब पेश नहीं करने कथन किया अतः अप्रार्थी सं. 2 का जवाब बंद किया जाता है।

दिनांक 13.05.2026 को उभय पक्षकारानु उपस्थित हुए। उभय पक्षकारानु की ओर से प्रस्तुत बहस सुनी गई। प्रार्थी के अधिवक्ता ने बहस के दौरान अपने प्रार्थना पत्र में उल्लेखित बिन्दुओं को दौहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी के निजी स्वामित्व व अधिपत्य का आवासीय भूखण्ड साईज पूर्व पश्चिम बदिशा उत्तर की तरफ 78 फीट 8 इंच, बदिशा दक्षिण की ओर 69 फीट 5 इंच, उत्तर-दक्षिण बदिशा पूर्व की ओर 106 फीट 2 इंच बदिशा पश्चिम की ओर 106 फीट कुल क्षेत्रफल 7325 वर्गफीट, वाके डूंगरपुर बांसवाडा मुख्य सडक पर वांका मोड से गढी बस स्टेण्ड चाप नदी के पास, राजस्व ग्राम गढी, तहसील गढी, जिला बांसवाडा में स्थित है, जिसे प्रार्थी द्वारा रजिस्टर्ड दस्तावेज विक्रय पत्र संख्या 202103368101193 दिनांक 04.08.2021 को मूल स्वामी कालु पिता कुरिया भील निवासी ग्राम गढी तहसील गढी जिला बांसवाडा से किमतान क्रय कर नगरपालिका परतापुर-गढी जिला बांसवाडा से अपने पक्ष में हस्तांतरण प्रमाण पत्र सं. LSG/PARTAPUR GADHI/ MUT/-25/ 93135 दिनांक 14.08.2024 को अपने पक्ष में



(Handwritten signature)

जारी करवाया है तथा उक्त आवासीय भूमि की सुरक्षा व विकास हेतु एक पानी की बोर व चारों तरफ पक्की 25 फीट उचाई की बाउण्ड्रीवाल बनाकर क्रय दिनांक से कब्जा व स्वामित्व रखते हुए उपयोग- उपभोग करता चला आ रहा है तथा प्रार्थी की आवासीय भूमि पर मिट्टी का भराव किया गया है।

दिनांक 10.09.2024 को राजस्थान पत्रिका में अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रकाशन किया गया जिसमें ग्राम गढी, तहसील गढी, जिला बांसवाडा में पालोदा-गढी-आनन्दपुरी (राजमार्ग सं. 10ए) बनाये जाने हेतु प्रकाशन में अंकित सूचीनुसार खसरा नम्बरान की भूमि अधिग्रहण किये जाने का उल्लेख किया गया। उक्त सूची में क्र.सं. 2 पर खसरा सं. 317 की भूमि जो प्रार्थी के स्वामित्व की है को भी अधिग्रहित किये जाने का वर्णन किया गया है। जिसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा राजहित में अपने स्वामित्व के खसरा सं. 317 की आवासीय भूमि में से रोड निकाले जाने हेतु सहमति प्रदान कर दिनांक 06.11.2024 को अप्रार्थी सं. 1 के यहाँ विधिवत् आवेदन प्रस्तुत कर स्वामित्व के समस्त दस्तावेज प्रस्तुत कर अधिग्रहण की सूचना माह सितम्बर 2024 के अनुसार बांसवाडा - डूंगरपुर की मुख्य मार्ग की डी.एल.सी अनुसार मुआवजा राशि अदा करने निवेदन किया। जिसके उपरांत अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 3 तहसीलदार गढी जिला बांसवाडा से मौके की रिपोर्ट चाही गई चूंकि अप्रार्थी सं. 3 श्री भगवती लाल जैन तत्कालिन तहसीलदार गढी जिला बांसवाडा से प्रार्थी के अच्छे संबंध नहीं थे दुर्भावनावशः प्रार्थी की आवासीय भूमि जो बांसवाडा-डूंगरपुर मुख्य मार्ग पर स्थित है जिसकी तत्समय डी.एल.सी दर 586/- रु. दर्ज है तथा प्रार्थी द्वारा अपने पक्ष में निष्पादित विक्रय पत्र दिनांक 04.08.2021 के अनुसार डी.एल.सी राशि का शुल्क अदाकर विक्रय पत्र अपने पक्ष में निष्पादित करवाया है। उसके उपरांत भी अप्रार्थी सं. 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को अपने कार्यालय के पत्रांक एफ () रिडर/ पंजीयन/ 2025/ 164 दिनांक 17.04.2025 प्रेषित कर खसरा सं. 317 जो प्रार्थी के स्वामित्व की आवासीय भूमि है की डी.एल.सी. दर 419 वर्गफीट अंकित कर प्रेषित की गई। जबकि तत्कालिन डी.एल.सी दर के अनुसार बांसवाडा-डूंगरपुर मुख्य मार्ग पर आवासीय भूमि की डी.एल.सी. 586 व अन्दर की तरफ आवासीय भूमि की डी.एल.सी राशि 419 अंकित है।



(Handwritten signature)

अप्रार्थी सं. 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को प्रेषित रिपोर्ट के अनुसार अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी के स्वामित्व की खसरा सं. 317 रकबा 0.08 है. है यानि 800 वर्गमीटर में से 0.03 है. की डी.एल.सी राशि 419 के अनुसार प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान किये जाने के कारण प्रार्थी ने अप्रार्थी सं. 1 के समक्ष पुनः आवेदन व तत्समय प्रचलित डी.एल.सी की प्रति व मय वांछित दस्तावेज प्रस्तुत कर उपरोक्तानुसार मुआवजा राशि दिलवाये जाने का निवेदन किया। जिसके उपरांत अप्रार्थी सं. 3 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को अपने कार्यालय के पत्र क्रमांक एफ () रिडर/ पंजीयन/ 2025/ 28 दिनांक 23.06.2025 व पत्र क्रमांक भूअ./ 2025/ 175 दिनांक 21.05.2025 प्रेषित कर खसरा सं. 317 जो प्रार्थी के स्वामित्व की आवासीय भूमि है की डी.एल.सी दर 419 वर्गफीट अंकित कर प्रेषित की गई। जो प्रार्थी से पुराना विवाद होने से दुर्भावशः प्रेषित की गई।

पालोदा-गढी-आनन्दपुरी (राजमार्ग सं. 10-ए) में बनाये जा रहे स्टेट हाईवे में अधिग्रहित खसरा सं. 317 की आवासीय भूमि बांसवाडा डूंगरपुर मुख्य मार्ग पर स्थित है तथा राजस्थान राजपत्र विशेषांक दिनांक 10.09.2024 के प्रकाशन में भी खसरा सं. 317 आवासीय दर्ज होकर दिवार व बोरवेल अंकित किया हुआ है, परन्तु अप्रार्थी सं. 3 द्वारा दुर्भावनावशः तैयार की गई रिपोर्ट से प्रभावित होकर अप्रार्थी सं. 1 द्वारा प्रार्थी को डी.एल.सी राशि 586 के स्थान पर 419 रु के अनुपात में मुआवजा राशि का भुगतान किया जा रहा है जो कि गलत होकर नियमों के विरुद्ध है। प्रार्थी के स्वामित्व के खसरा सं. 317 के राजस्व नक्शे, कनर्वशन आदेश, पट्टा, लीजडीड, हस्तांतरण प्रमाण पत्र सभी में खसरा सं. 317 बांसवाडा-डूंगरपुर मुख्य मार्ग अंकित किया हुआ है।

प्रार्थी की उक्त भूमि जो पालोदा-गढी-आनन्दपुरी (राजमार्ग सं. - 10 ए) में बनाये जा रहे स्टेट हाईवे में अधिग्रहित की जा रही है, का मुआवजा डी.एल.सी राशि 586/- रु के अनुसार मौके पर मौजूद चारो तरफ 25 फीट उची दिवाल व बोरवेल के अनुसार दिये जाने के आदेश अप्रार्थीगण को प्रदान किये जावे। प्रार्थी को उक्त प्रदान की जाने वाली राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज भी प्रदान किया जावे।

अप्रार्थी सं. 1 व 3 की ओर से राजकीय अधिवक्ता ने कथन किया कि तहसीलदार तहसील गढी द्वारा प्रकरण में नायब तहसीलदार गढी से जांच चाहने पर



(Handwritten signature)

नायब तहसीलदार गढी, भू.अ.नि. गढी व पटवार हल्का गढी द्वारा सयुक्त रूप से जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। उक्त रिपोर्ट अनुसार कालु पिता श्री कुरीया भील निवासी गढी जिला बांसवाडा के खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 317 रकबा 0.08 हैक्टेयर अर्थात् 8608 वर्गफीट भूमि नगरपालिका के पत्रावली संख्या 1/2020-21 से आवासीय प्रयोजनार्थ रुपांतरित होकर 7324 वर्गफीट भूमि भूखण्ड एरिया एवं 1284 वर्गफीट रोड एरिया वर्णित करते हुए 7324 वर्गफीट भूमि का पट्टा जारी किया गया है, जिसका पट्टा विलेख पंजीयन क्रमांक 2021030368101177 उप पंजीयक कार्यालय गढी में पंजीबद्ध हुआ उक्त भूमि 7325 वर्गफीट भूमि श्री कालु पिता कुरीया भील निवासी गढी द्वारा श्री रजनीकांत पिता तोलाराम पटेल, जाति कलाल, निवासी गढी को पंजीयन संख्या 20210336101193 दिनांक 04.08.2021 द्वारा विक्रय की गई है तथा उक्त जांच रिपोर्ट में उक्त भूमि पर तीन तरफ 25 फीट ऊंची बाउण्ड्रीवाल बनाकर मिट्टी भराई कर रोड के बराबर किया है तथा एक बोरवेल किया गया है। राजस्व नक्शा अनुसार गढी से सागवाडा मुख्य पी.डब्ल्यू.डी सडक एन.एच 927ए निकल रहा है, उक्त रोड नक्शे में दर्ज है से लगता खसरा सं. 316 है, उसके बाद खसरा संख्या 317 आता है। नगरपालिका परतापुर गढी से रिपोर्ट चाहने पर पत्रांक न.पा.प.ग/ 2025-26/ 1672 दिनांक 16.10.2025 के अनुसार पी.डब्ल्यू.डी. रोड एवं खसरा संख्या 317 के बीच खसरा सं. 316 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि नगरपालिका परतापुर - गढी गो.मु. आबादी दर्ज रेकार्ड है तथा पी.डब्ल्यू.डी रोड के मध्य से 132 फीट भूमि के भीतर है, उस पर नगरपालिका की रिपोर्ट के अनुसार किसी को पट्टा जारी नहीं किया गया है न ही भविष्य में पट्टा जारी किया जा सकता है। पी.डब्ल्यू.डी रोड के मध्य से 132 फीट भूमि छोड़ने के बाद खसरा संख्या 317 नगरपालिका द्वारा जारी प्लान/ पट्टा अनुसार सडक पर आता है। राजस्व नक्शा अनुसार खसरा नंबर 316 सडक से सटकर है तथा उसके पीछे खसरा नंबर 317 आता है।

डी.एल.सी पंजीका अनुसार डूंगरपुर-बांसवाडा मुख्य सडक पर वाकावाडा मोड से गढी बस स्टेण्ड तथा दोनो तरफ 350 फीट की दुरी तक मुख्य सडक की भूमि की दर 01.04.2023 को प्रभावी डी.एल.सी अनुसार 586/- रुपया प्रतिवर्ग फीट होती है



(Handwritten signature)

तत्पश्चात् 419/- रुपया प्रतिवर्ग फीट की दर से गणना होती है। वादी का राजस्व नक्षे की स्थिति अनुसार खसरा नंबर 317 पी.डब्लू.डी रोड से सटता हुआ न होकर खसरा नंबर 316 के पीछे होने से डी.एल.सी दर 419/- रुपया प्रतिवर्ग फीट होती है। मुआवजा राशि का नियमानुसार निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य है।

प्रकरण मे उपमहाप्रबंधक (तकनीकी) सह-परियोजना निदेशक (रा.रा.रा.प्रा.) पी. आई.यु. बांसवाडा को पक्षकार बनाया गया है, लेकिन वह एक औपचारिक एवं आवश्यक पक्षकार है। इसलिए उसे सुनने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

हमने पत्रावली का गहनता से अध्ययन किया। पत्रावली पर प्रस्तुत अभिलेखों पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि राष्ट्रीय राजमार्ग में प्रार्थी की आवासीय भूमि अवाप्त की गई है, तहसीलदार तहसील गढी ने भी अपने जवाब में स्पष्ट उल्लेख किया है कि पी.डब्लू.डी रोड एवं खसरा सं. 317 के मध्य खसरा सं. 316 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि नगरपालिका परतापुर-गढी गे.मु. आबादी दर्ज रेकार्ड है जो पी.डब्लू.डी रोड के मध्य से 132 फीट के भीतर है। पी.डब्लू.डी रोड के मध्य से 132 फीट भूमि छोडने के बाद खसरा सं. 317 नगरपालिका द्वारा जारी प्लान/पट्टा अनुसार सडक पर आता है। पत्रावली में संलग्न अधिशाषी अधिकारी नगरपालिका परतापुर गढी द्वारा जारी नक्षा सत्य प्रतिलिपि अनुसार गढी से सागवाडा मुख्य पी.डब्लू.डी सडक एन.एच 927ए नक्षे में दर्ज है जिससे लगता हुआ खसरा सं. 316 रकबा 0.13 हैक्टेयर भूमि नगरपालिका परतापुर-गढी गे.मु. आबादी दर्ज रेकार्ड है तथा पी.डब्लू.डी रोड के मध्य से 132 फीट के भीतर है। जिसके बाद खसरा संख्या 317 स्थित है, जो नगरपालिका द्वारा जारी प्लान/पट्टा अनुसार सडक पर आता है।

अतः उक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, गढी जिला बांसवाडा को निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के मद्देनजर प्रकरण के समस्त



५

तथ्यो का पुर्नरावलोकन कर नियमानुसार प्रश्नगत भूमि की मुआवजा राशि पर पुर्नविचार करे।

निर्णय आज दिनांक 13-05-2026 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।



(डॉ. इन्द्रजीत यादव)
जिला कलक्टर
बासवा (राज.)