न्यायालय जिला कलक्टर,राजसमंद
(अरूण कुमार हसीजा,आई0ए0एस0,जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थना पत्र भूमि अवाप्ति रेलवे संख्या 01/2025
दायर दिनांक : 03.06.2025
आदेश दिनांक : 22.05.2026

अनवान

1. विजयनाथ चौहान पिता शिवनाथ जी चौहान राजपूत
2. देवेन्द्रनाथ पिता कल्याणनाथ जी चौहान राजपूत
3. अर्जुननाथ पिता उँकारनाथ जी चौहान राजपूत
4. निरंजननाथ पिता अभयनाथ जी चौहान राजपूत
5. कुन्दननाथ पिता जॅकारनाथ जी चौहान राजपूत
6. रतन कंवर पत्नि जॅकारनाथ जी चौहान राजपूत

सभी वयस्क निवासीयान काजियावास, तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद

— प्रार्थी

बनाम

1. सक्षम अधिकारी, भुमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा (रेल मंत्रालय उत्तर पश्चिम रेल्वे) तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद
2. क्षेत्रीय अधिकारी, उत्तर पश्चिम रेल्वे वृत उदयपुर
3. मुख्य अभियन्ता उत्तर पश्चिम रेल्वे, कार्यालय मुख्य प्रशासनिक अधिकारी निर्माण प्रधान कार्यालय जयपुर
4. भारत सरकार जरिये सचिव रेल्वे मंत्रालय नई दिल्ली

— विपक्षीगण

याचिका अन्तर्गत धारा 20 रेल्वे संशोधन अधिनियम 2008 प्रार्थना पत्र बाबत् अवार्ड दिनांक 02.12.2024 राजस्व ग्राम काजियावास तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद में स्थित आराज संख्या 273 के संदर्भ में।

उपस्थित :—

1. श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता — प्रार्थी
2. श्री अनिल बागोरा, राजकीय अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 01
3. श्री भरत पालीवाल अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 02
4. विपक्षी संख्या 03 व 04 अनुपस्थित (एकपक्षीय कार्यवाही)

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

:: निर्णय ::

प्रार्थी द्वारा याचिका अन्तर्गत धारा 20 रेल्वे संशोधन अधिनियम 2009 प्रार्थना पत्र बाबत् अवार्ड दिनांक 02.12.2024 ग्राम काजियावास तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द में स्थित आराजी नम्बर 273 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि विपक्षीगण द्वारा उत्तर पश्चिमी रेल्वे हेतु राजसमन्द जिले के विशेष रेल परियोजना अर्थात राजस्थान राज्य में विशेष लाईन परियोजना नाथद्वारा नाथद्वारा टाउन नई रेल लाईन परियोजना के संबध में रेल्वे अधिनियम की धारा 20 अ के तहत अधिसूचना जारी कर भु अवाप्ति की गई है जिसमें राजस्व ग्राम काजियावास की आराजी संख्या 273 में से 1.1938 हैक्टेयर भुमि अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया है। अवाप्ति की कार्यवाही में प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति पेश की गई जिस पर कोई सुनवाई नहीं की गई और भुमि को उक्त परियोजना हेतु अवाप्त करने की अन्तिम अधिसूचना जारी की गई। आपत्ति में प्रार्थीगण द्वारा उक्त भुमि स्टेट हाईवे जो नाथद्वारा से मावली रोड के रूपं में स्थित है उससे सटमा होने से डी एल सी दर अनुसार मुआवजा निर्धारित एवं भुगतान करने के लिए दिनांक 02.12.2024 को आपत्ति पेश की गई लेकिन उस अनुसार आपत्ति पर कोई सुनवाई नहीं की ओर न ही इस डी एल सी दर अनुसार अवार्ड राशि जारी की गई। प्रार्थीगण की उक्त संयुक्त खातेदारी की भुमि के सबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा 1.1938 हैक्टेयर भुमि हेतु 67,75,892/-रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से मुआवजा राशि निर्धारित की गई है जिसमें नगरपालिकां से 8.60 किलोमीटर दूर बताते हुऐ 1.25 के अनुसार मुआवजा निर्धातिर किया गया है तथा इस पर खोदे हुऐ कुऐ लगे हुऐ वृक्ष टयूबवेल सरचंना आदि का मुआवजा भी 3,09,407/- रूपये निर्धारित किया गया है। इस प्रकार 1,04,20,772/- रूपये मुआवजा राशि एवं उतनी ही सोल्युशन राशि 1,04,20,772/- रूपये कुलिया 2,08,41,464 /- रूपये निर्धारित की गई है जिससे व्यथित होकर क्लेम अभिवृद्ध हेतु यह याचिका प्रस्तुत है अवाप्त शुदा भुमि आराजी संख्या 273 नाथद्वारा मावली स्टेट हाईवे से सटमा स्थित है। इस संबध में प्रार्थीगण द्वारा लिखित में आवेदन पत्र मय डी एल सी की प्रति प्रस्तुत की गई। जिसके अनुसार 1,15,31,977/- रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से डी एल सी होते हुऐ भी मुआवजे का निर्धारण मात्र 67,75,892/- रूपये किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। उक्त डी एल सी के सबंध में सक्षम अधिकारी भुमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा द्वारा मौका जॉच रिपोर्ट भी तहसीलदार पदेन उप पंजियकं नाथद्वारा से तलब कराई गई और मौका जॉच रिपोर्ट एवं रेकार्ड के अनुसार भी आराजी संख्या 273 मुख्य सडक नाथद्वारा मावली स्टेट हाईवे के सटमा स्थित है। फिर भी डी एल सी की दर नहीं अंकित की गई। इस संदर्भ में स्पष्ट रिपोर्ट चाहे जाने पर भी मुख्य सडक की डी एल सी दर अर्थात 1,15,31,977/- रूपये प्रति हैक्टेयर के लिए प्रस्तावित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में राजस्व ग्राम काजियावास की इसी रोड पर सटमा भुमि जो वाणिज्यिक उद्योग एवं आवासीय प्रयोजनार्थ के उपयोग की है जिनकी डी एल सी दर कृषि भुमि से तीन गुणा, पाँच गुणा व दस गुणा है। जो इस रोड पर आस

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

पास विक्रय की गई, रूपान्तरण की गई भुमियो से प्रमाणित है। लेकिन इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया गया है एवं मनन विचार नहीं किया गया हैं हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भुमि नगरपालिका नाथद्वारा से दस किलोमीटर दूर होने पर भी इसकी दूरी 8.6 किलोमीटर दर्शाते हुऐ फैक्टेयर 1.25 बताया गया है जबकि उक्त मामले में फैक्टेयर 1.75 का देय होता है। सडक की दूरी गलत दर्शाई गई है। अवाप्तशुदा भुमि के मुआवजा राशि पर नियमानुसार 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज देय होता है। जिसकी न तो गणना की गई है न ही राशि अदा की गई है। रिप्लेक्टर एक्ट 2013 की धारा 25, 26, 27, 28, 29, 30 31 की पालना उक्त मुआवजा सशि के निर्धारण में नहीं की गई है। अवाप्त शुदा भुमि के आस पास आबादी भुमि, वाणिज्यिक भुमि एवं औद्यागिक भुमि स्थित है जिसके संबध में अंतरण विलेख भी निष्पादित हुऐ है लेकिन मुआवजा राशि न तो कृषि भुमि की दर से व स्टेट हाईवे के सटमा भुमि होते हुऐ भी सैकण्ड दर अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। अतः श्रीमान् सें निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्त शुदा भुमि का मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार बाजार दर एवं सरंचना मय सोल्युशन राशि, ब्याज एवं रिपलेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानो के अनुसार भुगतान करने का आदेश फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर कर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 01 की ओर से राजकीय अधिवक्ता श्री अनिल बागोरा ने उपस्थिति दी। तथा विपक्षी संख्या 02 की ओर से अधिवक्ता श्री भरत पालीवाल ने उपस्थिति दी। तथा विपक्षी संख्या 03 व 04 अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा पारित की गई। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, नाथद्वारा से मूल अवार्ड पत्रावली तलब की गई।

विपक्षी संख्या 01 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी द्वारा अवार्ड राशि के सम्बन्ध में आपत्ति प्रस्तुत की गई जिस पर तहसीलदार नाथद्वारा से मौका रिपोर्ट मांगी गई जिसमें तहसीलदार नाथद्वारा रिपोर्ट अनुसार आ.न. 273 के पास रोड के आ.न. 209 स्थित है एवं रोड के आ.न. 209 एवं 273 के बीच एक बिलानाम नम्बर 210 स्थित है जो बिलानाम दर्ज है इस संबंध में तहसीलदार नाथद्वारा को स्पष्ट रिपोर्ट मांगी गई थी इस आराजी की DLC कौन सी लगाई जावें। इस पर तहसीलदार नाथद्वारा द्वारा दिनांक 03.01.2025 को स्पष्ट रिपोर्ट दी गई की आ.न. 273 की DLC रोड से दूर (0 से 100 मी. की DLC 6775892 होना बताई जबकि रोड सटमा की DLC 11531977 है। PWD विभाग के अधिशाषी अभियंता नाथद्वारा द्वारा पत्र दिनांक 06.02.2024 के अनुसार नाथद्वारा नगरपालिका कार्यालय से काजियावास की दूरी 8.60 किमी. बताई गई है इस अनुसार राज्य सरकार के आदेश दिनांक 14.06.2016 के अनुसार 0 से 10 किमी. तक गुणक 1.25 से गणना का ही प्रावधान है। उस अनुसार मुआवजा राशि की गणना की गई इस आराजी में सर्वे टीम द्वारा सर्वे कराया गया जिसमें टीम द्वारा सूखी पत्थर की दीवार की लम्बाई 20

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

मीटर एवं एक कुंआ बताया गया पेड़ पौधे 92 दर्शाये गये। सुखी पत्थर की दिवार की गणना राजस्थान सरकार के वित्त विभाग के परिपत्र दिनांक 01.03.2019 के अनुसार, कुंआ के मुल्य की गणना DLC दर (01.04.2024) अनुसार एवं पेड पौधो के मुल्य की गणना वन विभाग द्वारा प्रस्तुत सूची अनुसार की गई। मुआवजा DLC दर से ही निर्धारण करने का प्रावधान है बाजार दर से मुआवजा तय करने का प्रावधान नहीं है। प्रार्थीगण की भूमिया कृषि भूमिया है जिन पर नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया गया है। रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के अनुसार ही मुआवजा राशि की गणना की गई है। ग्राम काजियावास की आ.न. 273 में से 1.9938 है. भूमि रेलवे अवाप्त की गई है, जिसका मुआवजा निर्धारण नियमानुसार कर भुगतान किया गया है। आ.न. 273 में कुल 9 सह खातेदार होकर सभी 9 सह खातेदारों द्वारा अपने हिस्से अनुसार मुआवजा राशि के चैक प्राप्त कर लिये है प्रार्थीगणों द्वारा रेलवे नियम 20 (A) के अंतर्गत जारी अधिसूचना के तहत कोई आपत्ति दर्ज नहीं कराई है एवं ड्राफ्ट अवार्ड जारी होने के बाद आपत्ति दर्ज कराई गई है। जिसके निराकरण हेतु पुनः तहसीलदार नाथद्वारा से रिपोर्ट प्राप्त कर एवं श्रीमान जिला कलक्टर महोदय राजसमन्द से मार्गदर्शन प्राप्त कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है एवं सभी खातेदारो द्वारा भुगतान राशि के चौक प्राप्त कर लिये गये है तथा उक्त आराजी नम्बर 273 का अवार्ड जारी किया जा चुका है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र उक्त जवाब के तथ्यो को ध्यान में रखते हुये खारिज फरमाया जावे।

विपक्षी संख्या 02 की ओर से जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीगण द्वारा जो भी आपत्ति पेश की गई उसका निस्तारण अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण को सुनने के पश्चात् किया गया है। सक्षम अधिकारी भुमि अवाप्ति द्वारा नियमानुसार सुनवाई का अवसर देकर अवाप्त की गई भुमि पर जो डी एल सी दर लागू हो रही थी उसी के अनुसार गणना कर अवार्ड पारित किया है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रति हैक्टेयर 67,75,892/- रूपये व कुऐ वृक्ष टयूबवेल आदि के लिए 3,09,407/- रूपये निर्धारित किये है जो कि उचित रूप से किये गये है। अवाप्ति अधिकारी द्वारा कुलिया 2,08,41,464/- रूपये निर्धारित किये है जो उचित होकर नियमानुसार किया गया है। तहसीलदार नाथद्वारा एवं उप पंजियक नाथद्वारा द्वारा यह अवगत कराया गया कि 0 से 100 मीटर तक की असिंचित भुमि पर 67,75,892/- रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से डी एल सी निर्धारित है साथ ही आराजी संख्या 273 के सटमा आराजी संख्या 210 स्थित है जो कि रास्ते की भुमि नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा इस संबध में माननीय जिला कलेक्टर राजसमंद से भी मार्ग दर्शन मांगा गया था। उपरोक्त सभी तथ्यो एवं दस्तावेजो के आधार पर एवं प्रार्थीगण को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देने के पश्चात् सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण किया है जो कि वास्तविक एवं सही है उसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं रही है। आराज संख्या 210 राजस्व रिकार्ड में बिलानाम मंगरी के रूप में दर्ज है। प्रार्थीगण का यह कहना कि उक्त भुमि का मुआवजा 1,15,31,977/- रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से तय करना था गलत होकर अस्वीकार है। भुमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व

संबधित सभी पक्षो से रिपोर्ट प्राप्त की। मौका रिपोर्ट भी प्राप्त की राजस्व रिकार्ड की स्थिति का भी अवलोकन किया और सब परिस्थितियो के आधार पर जो वास्तविक डी एल सी दर थी उसी को आधार बना कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है जो कि सही है। प्रार्थीगण द्वारा गलत रूप से 1,15,31,977 /- रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से मुआवजा राशि की मांग की जा रही है जो कि गलत होकर अस्वीकार है। प्रार्थीगण का यह कहना कि भुमि अवाप्ति अधिकारी मुआवजा निर्धारित करने एवं निर्णय लेने में सक्षम नहीं है, अस्वीकार है। सक्षम अधिकारी द्वारा राजस्व एवं पंजियन से संबधित सक्षम अधिकारियों से रिपोर्ट एवं डी एल सी दर प्राप्त की ओर उसी अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया है। प्रार्थीगण का यह कहना भी गलत है कि प्रार्थीगण की प्रस्तुत आपत्ति के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया है। सक्षम अधिकारी द्वारा वास्तविक एवं प्रचलित डी एल सी दर के अनुसार ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया है और वही राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने का अधिकारी है। रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के अनुसार ही मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण का यह कहना गलत है कि उक्त एक्ट के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है। एक्ट की धारा 25 से लगाकर 31 की पालना करते हुऐ मुआवजा राशि का निर्धारण किया है। उक्त प्रकरण में सक्षम अधिकारी द्वारा तहसीलदार नाथद्वारा से उक्त भुमि के संबध में रिपोर्ट प्राप्त की इसी प्रकार सक्षम अधिकारी ने तहसीलदार नाथद्वारा एवं उप पंजियक नाथद्वारा उक्त भुमि के लिए प्रचलित डी एल सी दर की भी जानकारी प्राप्त की। इस प्रकरण में जिला कलेक्टर राजसमंद से भी सक्षम अधिकारी द्वारा मार्ग दर्शन प्राप्त किया गया डी एल सी दर की प्रमाणित प्रति प्राप्त की गई। उपरोक्त राजस्व रेकार्ड की जमाबंदी एवं उक्त भुमि की वर्तमान स्थिति का भी आंकलन किया गया और इन सबके आधार पर उक्त भुमि के लिए प्रचलित डी एल सी 67,75,892/- रूपये प्रति हैक्टेयर को आधार बना कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया है। आराजी संख्या 273 एवं रास्ते की भुमि आराजी संख्या 209 के मध्य आराजी संख्या 210 स्थित है जिसकी चौडाई 9 मीटर राजस्व नक्शे में दर्ज है। जमाबंदी के अनुसार भुमि की किस्म बंझड असिंचित है। उक्त सारे तथ्यो पर विचार करने के बाद सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण किया है। सक्षम अधिकारी द्वारा जो भी मुआवजा राशि का निर्धारण किया है उसका भुगतान विपक्षीगण द्वारा किया जा चुका है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त याचिका सव्यय निरस्त फरमाई जावे।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए मुख्यतः यह निवेदन किया कि अवाप्त शुदा भुमि आराजी संख्या 273 नाथद्वारा मावली स्टेट हाईवे से सटमा स्थित है। इस संबध में प्रार्थीगण द्वारा लिखित में आवेदन पत्र मय डी एल सी की प्रति प्रस्तुत की गई। जिसके अनुसार 1,15,31,977/- रूपये प्रति हैक्टेयर की दर से डी एल सी होते हुऐ भी मुआवजे का निर्धारण मात्र 67,75,892/- रूपये किया गया है जो त्रुटिपूर्ण है। उक्त डी एल सी के सबंध में सक्षम अधिकारी भुमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा द्वारा मौका जॉच रिपोर्ट

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

भी तहसीलदार पदेन उप पंजियकं नाथद्वारा से तलब कराई गई और मौका जॉच रिपोर्ट एवं रेकार्ड के अनुसार भी आराजी संख्या 273 मुख्य सडक नाथद्वारा मावली स्टेट हाईवे के सटमा स्थित है। फिर भी डी एल सी की दर नहीं अंकित की गई। इस संदर्भ में स्पष्ट रिपोर्ट चाहे जाने पर भी मुख्य सडक की डी एल सी दर अर्थात 1,15,31,977/– रूपये प्रति हैक्टेयर के लिए प्रस्तावित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में राजस्व ग्राम काजियावास की इसी रोड पर सटमा भुमि जो वाणिज्यिक उद्योग एवं आवासीय प्रयोजनार्थ के उपयोग की है जिनकी डी एल सी दर कृषि भुमि से तीन गुणा, पाँच गुणा व दस गुणा है। जो इस रोड पर आस पास विक्रय की गई, रूपान्तरण की गई भुमियो से प्रमाणित है। लेकिन इस बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया गया है एवं मनन विचार नहीं किया गया हैं हस्तगत प्रकरण में वादग्रस्त भुमि नगरपालिका नाथद्वारा से दस किलोमीटर दूर होने पर भी इसकी दूरी 8.6 किलोमीटर दर्शाते हुऐ फैक्टेयर 1.25 बताया गया है जबकि उक्त मामले में फैक्टेयर 1.75 का देय होता है। सडक की दूरी गलत दर्शाई गई है। अवाप्तशुदा भुमि के मुआवजा राशि पर नियमानुसार 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज देय होता है। जिसकी न तो गणना की गई है न ही राशि अदा की गई है। रिप्लेक्टर एक्ट 2013 की धारा 25, 26, 27, 28, 29, 30 31 की पालना उक्त मुआवजा सशि के निर्धारण में नहीं की गई है। अवाप्त शुदा भुमि के आस पास आबादी भुमि, वाणिज्यिक भुमि एवं औद्यागिक भुमि स्थित है जिसके संबध में अंतरण विलेख भी निष्पादित हुऐ है लेकिन मुआवजा राशि न तो कृषि भुमि की दर से व स्टेट हाईवे के सटमा भुमि होते हुऐ भी सैकण्ड दर अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। अतः श्रीमान् सें निवेदन है कि प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की अवाप्त शुदा भुमि का मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार बाजार दर एवं सरंचना मय सोल्युशन राशि, ब्याज एवं रिपलेक्टर एक्ट 2013 के प्रावधानो के अनुसार भुगतान करने का आदेश फरमाया जावे।

विपक्षी अधिवक्तागण ने अपनी बहस में कथन किया कि नियमानुसार राजस्व रेकार्ड एवं मौके की स्थिति के अनुसार कार्यवाही करते हुए मुआवजा राशि अदा की गयी है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना आधारहीन होने से पोषणीय नहीं होकर खारिज योग्य है। और हमारे द्वारा प्रस्तुत जवाब को ही हमारी बहस मानी जावें।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर गहन महन किया गया। हमने पत्रावली तथा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। यह प्रार्थना पत्र रेलवे संशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20 के तहत प्रस्तुत किया गया है, जो कि राजस्व ग्राम काजियावास, तहसील नाथद्वारा, जिला राजसमंद में स्थित आराजी संख्या 273 को अवाप्त किए जाने पर दिए गए मुआवजे के विरुद्ध प्रस्तुत किया गया है। यहाँ प्रार्थी द्वारा मुख्य रूप से तीन कथन प्रस्तुत किए गए हैं :–

1. प्रार्थी का कथन है कि उसकी अवाप्त की जाने वाली भूमि आराजी संख्या 273, जो कि नाथद्वारा–मावली स्टेट हाईवे से सटमा (सटी हुई) स्थित है, उसके बाद

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

भी उसे मुआवजा सटमा भूमि का नहीं दिया जाकर 0 से 100 मीटर स्थित भूमि की दर से दिया गया है।

2. इनके द्वारा जो सोलेशियम (Solatium) की गणना के लिए फैक्टर निर्धारित किया गया है वह 1.25 है, जबकि नगरपालिका नाथद्वारा से 10 किलोमीटर दूर होने पर भी इसकी दूरी 8.6 किलोमीटर दर्शाते हुए इसका फैक्टर 1.75 होना चाहिए, जो कि 1.25 ही बताया गया है।
3. इन्हें मुआवजे का भुगतान रिफ्लेक्टर एक्ट RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुसार नहीं किया गया है।

इस संबंध में हमारे द्वारा अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अध्ययन किया गया। प्रार्थी की भूमि की स्थिति को जानने हेतु तहसीलदार, नाथद्वारा से रिपोर्ट तलब की गई। तहसीलदार, नाथद्वारा की रिपोर्ट के अनुसार ग्राम काजियावास के राजस्व नक्शों के अनुसार प्रार्थी की अवाप्त की जाने वाली भूमि का आराजी नंबर 273 है। प्रार्थी की भूमि के पश्चात राजस्व रिकॉर्ड में बिलानाम मगरी भूमि (अर्थात गवर्नमेंट लैंड), जिसका आराजी नंबर 210 है, वह लगती हुई है तथा प्रार्थी की भूमि की आराजी नंबर 273 तथा आराजी नंबर 210 के पश्चात भी एक आराजी नंबर 209 है, जो राजस्व रिकॉर्ड में महकमा भवन पथ निर्माण विभाग (PWD) के नाम दर्ज है अर्थात, प्रार्थी के आराजी 273 व हाईवे की आराजी 209 के मध्य एक अन्य आराजी 210 स्थित है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी की आराजी 273 को सड़क के सटमा नहीं माना जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा इसे 0 से 100 मीटर दूर स्थित माना है, जो कि उचित है।

बहस के दौरान यह कथन भी प्रस्तुत किया गया कि जो सड़क का निर्माण किया जा रहा है, उसमें आराजी नंबर 209 के साथ में 210 को भी सम्मिलित कर लिया गया है। आराजी नंबर 210 का प्रार्थी से कोई संबंध नहीं है। यदि राजस्थान सरकार के स्वामित्व की आराजी नंबर 210 को भी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण ने सड़क में सम्मिलित कर लिया है, तो राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण उस भूमि का मुआवजा सड़क से सटमा की दर से राज्य सरकार को भुगतान करेगा, ना कि उसका प्रार्थी को भुगतान करेगा और इस प्रकार से सड़क का निर्माण हो जाने से प्रार्थी की भूमि सड़क से सटमा अब मौके पर हो गई है, जिसका अप्रत्यक्ष लाभ प्रार्थी को ही मिलेगा। इस आधार पर उसे सटमा मानते हुए मुआवजा दिए जाने का कोई औचित्य मेरी दृष्टि में नहीं है। जहां तक बात करें कि मुआवजे का निर्धारण RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया गया है अथवा नहीं, तो इसे जानने के लिए हमने पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजों का अध्ययन किया। पत्रावली में दिनांक 20.02.2025 को संशोधित अवार्ड जारी कर उप मुख्य अभियंता (द्वितीय निर्माण), उत्तर पश्चिम रेलवे, उदयपुर को एक पत्र अधीनस्थ न्यायालयध्सक्षम प्राधिकारी, उपखंड अधिकारी, नाथद्वारा द्वारा लिखा गया है। जिसमें भूमि की फैक्टर अनुसार देय राशि, उस पर स्थित परिसंपत्तियों का मूल्य, उस पर लगे वृक्षों की कीमत और साथ ही साथ सोलेशियम की राशि की भी गणना की गई है, जो कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 (RFCTLARR

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

Act 2013) के प्रावधानों के अनुसार ही की गई है। अतः प्रार्थी का यह कथन भी मानने योग्य नहीं है कि उसको मुआवजा RFCTLARR Act 2013 के प्रावधानों के अनुसार नहीं मिला है। नंबर तीन, प्रार्थी ने यहाँ पर काजियावास को नगरपालिका से 10 किलोमीटर से अधिक दूर बताया है, जो कि मानने योग्य नहीं है क्योंकि नाथद्वारा की नई रोड से भी काजियावास की दूरी मात्र 9.7 किलोमीटर दूरी स्थित है। अगर नगरपालिका की सीमा से उसकी दूरी नापी जाएगी, तो वह दूरी और भी कम आएगी। और अधीनस्थ न्यायालय ने इस दूरी को 8.60 माना है और फैक्टर 1.25 माना है, जो कि राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज–6/2011/पार्ट/26, जयपुर, दिनांक 14.06.2016 के अनुरूप बिल्कुल सही माना है। अतः, उक्त विवेचन के फलस्वरूप प्रार्थी के तीनों ही कथन स्वीकार योग्य नहीं होने से प्रार्थना पत्र को अस्वीकार कर निरस्त किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया जाकर खारिज किया जाता हैं। निर्णय की प्रति मय अधीनस्थ न्यायालय की मूल अवार्ड पत्रावली सक्षम प्राधिकारी भू अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी नाथद्वारा को भिजवायी जावे।

(अरूण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 22.05.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजसमन्द (राज.)

(अरूण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द