

न्यायालय जिला कलक्टर, राजसमंद
(अरुण कुमार हसीजा, आई0ए0एस0, जिला कलक्टर द्वारा अध्यासित)
प्रार्थनापत्र 3 जी (5) संख्या 25/2025
दायर दिनांक : 08.09.2025
आदेश दिनांक : 23.01.2026

अनवान

अनामिका पत्नि संदीप सनाढय निवासी लालबाग, नाथद्वारा, तहसील नाथद्वारा
जिला राजसमन्द

– प्रार्थी

बनाम

1. राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये सक्षम अधिकारी/भू अवाप्ति अधिकारी, अतिरिक्त जिला कलक्टर, राजसमन्द
2. परियोजना अधिकारी, नेशनल हाईवे प्राधिकरण, सरस डेयरी के पास गोवर्धन विलास, उदयपुर
3. क्षेत्रीय अधिकारी नेशनल हाईवे प्राधिकरण, डी सी एम मार्ग जयपुर
4. भारत संघ जरिये सचिव, सडक एवं परिवहन मंत्रालय 1 ससंद मार्ग सडक एवं परिवहन भवन नई दिल्ली

– विपक्षीगण

क्लेम आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ उपधारा 5 भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 अधिसूचना क्रमांक 891 दिनांक 25.03.2014 राजस्व ग्राम नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमन्द की आराजी संख्या 3034/392 रकबा 0.0567 हैक्टेयर आबादी भूमि के संबध में जारी एवार्ड दिनांक 22.11.2024

उपस्थित :-

श्री मुकेश तलेसरा, अधिवक्ता प्रार्थी

विपक्षी संख्या 1 उपस्थित।

श्री वरदान सिंह अरोड़ा, अधिवक्ता, विपक्षी संख्या 2

विपक्षी संख्या 3 व 4 अनुपस्थित। (एकपक्षीय कार्यवाही)

:: निर्णय ::

प्रार्थी ने भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1997 की धारा 3जी 5 के तहत अधिसूचना क्रमांक 891 अ दिनांक 25.03.2014 राजस्व ग्राम नाथद्वारा की आराजी संख्या 3034/392 रकबा 0.0567 हैक्टेयर आबादी भूमि में जारी अवार्ड दिनांक 22.11.2024 के संबध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थीया के स्वामित्व आधिपत्य की भूमियां राजस्व ग्राम नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद में खसरा संख्या 3034/392 रकबा 0.0567 हैक्टेयर स्थित है जो वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा भूमि है और मौके पर इस भूमि पर शोरूम, कार्यालय



Deh

निर्मित है। जिसमें से प्रार्थीया का हिस्सा 151 वर्गमीटर अवाप्त हुआ है उक्त भूमि में से आंशिक भाग नेशनल हाईवे संख्या 8 उदयपुर से गौमती सेक्सन हेतु अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया है जिसके संबंध में प्रार्थीया ने तत्कालीन समय में आपत्तियां प्रस्तुत कर दी गई, लेकिन प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति पर न तो कोई विचार किया गया न ही सुनवाई के लिए बुलाया गया न ही उसके द्वारा प्रस्तुत क्लेम/आपत्ति का निर्धारण किया गया न ही कोई समुचित मुआवजा निर्धारित किया। मुआवजा दिनांक 22.11.2024 को निर्धारित किया गया जिसमें केवल भूमि का मुआवजा मात्र वाणिज्यिक भूमि होते हुए भी आबादी भूमि 15666/- रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित कर अदा किया गया। सरंचना का कोई मुआवजा न तो निर्धारित किया गया है न ही अदा किया गया है जबकि मौके पर कार्यालय निर्मित है। शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय संचालित हो रहा है जिसकी कोई सरंचना रिपोर्ट ही नहीं बनाई न ही मुआवजा ही अदा किया गया। प्रार्थीया ने उक्त भूमि में कुछ भाग में शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय निर्मित कर रखा है तथा इसमें वाणिज्यिक गतिविधियां की जा रही है प्रार्थीया के जीविकोपार्जन में यह ही एकमात्र साधन है। उक्त भूमि रूपान्तरण शुदा भूमि है जमाबंदी में आबादी दर्ज होने पर भी मौके पर शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय निर्मित है फिर भी इसका मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया न अदा किया गया है जबकि संवेदक द्वारा 25.02.2014 को अपनी सर्वे रिपोर्ट में बताया कि चेन संख्या 218 + 888, 219 + 900 लोकेशन पर प्रार्थीया की भूमि स्थित है उक्त भूमि पर मौके पर शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय संचालित हो रहा है जिसकी सरंचना की मालियत नहीं की गई है न ही कोई मुआवजा निर्धारित किया गया है न ही मुआवजा अदा किया गया है। भूमि नगरपालिका नाथद्वारा की सीमा में होकर रूपान्तरणशुदा है। जिसका मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थीया प्राप्त करने की अधिकारी है शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय में संचालित होने वाला व्यवसाय अवाप्त होने से सम्भव नहीं है। इस स्तर की शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय अब बनाया जाना या क्रय किया जाना इस रोड पर सम्भव नहीं है। प्रार्थीया के जीविकोपार्जन का यह एक मात्र साधन समाप्त हो रहा है। जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना सम्भव नहीं है। नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा इसे वाणिज्यिक रूपान्तरण कर वाणिज्यिक उपयोग की अनुमानि प्रदान की है। वर्तमान में भूमि अर्जन अधिनियम 2013 प्रभावी हो चुका है तथा वह नेशनल हाईवे प्राधिकरण पर लागू हो चुका है। उक्त भूमि नगरपालिका/नगरनिगम क्षेत्र से 10 किलोमीटर से अधिक है गुणांक 2 लागू होता है तथा इस पर शत प्रतिशत सोल्युशन राशि एवं ब्याज भी दिया जाता है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा सही रूप से निर्धारित नहीं किया है और भुगतान नहीं किया गया न ही सक्षम न्यायालय में जमा करवाया गया है। सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार नई दिल्ली के पत्रांक NHAI/11013/DGM/[L-A]& Card/2015/FTS - 3247/65906 Dt.12.05.2015 एवं सम. संख्यक पत्रांक 87253 दिनांक 22.08.2016 तथा राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक प. 1 (13) राज/6/2011/पार्ट 26/14.06.2016 के अन्तर्गत निर्धारित कास्ट (FACTOR) के मध्ये नजर 2013 की प्रथम अनुसूची की क. सं. 2, 35 के कॉलम सं. 3 के प्रावधान अनुसार निर्धारित कारक से बाजार मूल्य गुणित कर मुआवजा भुगतान करना है। माननीय राजस्थान



Sh

उच्च न्यायालय द्वारा मानसिंह बनाम भारत संघ के मामले में नेशनल हाईवे की अवाप्त शुदा भूमि के संबंध में अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा अदा करने बाबत निर्देश भी जारी किये हैं। इसलिए RFCTLARR ACT 2013 के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे। जिस पर माननीय राजस्थान सरकार द्वारा निर्धारित वर्ष 2014 की DLC मानी जावे। उक्त प्रकरण में भूमि अर्जन अधिनियम 2013 लागु होने के उपरान्त भी प्रथम अनुसूची के अनुसार अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा तय नहीं किया गया है। दिनांक 01.01.2015 तक न तो अदा किया गया है न ही जमा करवाया गया है। मुआवजा पर कोई ब्याज भी निर्धारित नहीं किया गया है जबकि देरी के संबंध में ब्याज नियमानुसार देय होता है। प्रार्थनापत्र का वाद कारण माननीय सक्षम अधिकारी द्वारा 22.11.2024 को मुआवजा राशि का निर्धारण करने का जो आदेश दिया है उसमे यह उल्लेख किया है कि मुआवजा राशि का भुगतान एवं निर्धारण रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के अनुसार किया रहा है लेकिन गणनासीट के आधार पर ऐसी कोई गणना किया जना पाया ही नहीं किया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीया की भूमि व उस पर निर्मित गोदाम फैक्ट्री एवं कार्यालय जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थीया को विपक्षी से दिलवायी जावे।

प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। विपक्षी संख्या 01 स्वयं उपस्थित, विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री वरदान सिंह अरोड़ा ने उपस्थिति देकर जवाब प्रस्तुत किया। विपक्षी संख्या 3 व 4 के अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की आज्ञा दिनांक 05.12.2025 को पारित की गयी तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला मजिस्ट्रेट, राजसमन्द से मूल अवार्ड पत्रावली तलब की गई।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्थान राज्य के जिला राजसमन्द व उदयपुर में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 8 के 177.000 कि.मी. से 245.00 कि.मी. (गोमती चौराहे से उदयपुर सेक्शन तक) के भूखण्डों के निर्माण, अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन करने के लिये राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(क) के अन्तर्गत प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति को कृत्यों का पालन करने के लिये भारत के राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 09.08.2013 एवं उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3डी के अन्तर्गत भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना क्रमांक 891 (अ) दिनांक 26.03.2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर उक्त राजपत्र में अनुसूचित भूमियों का अधिग्रहित किया गया, जिसमें ग्राम नाथद्वारा तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द की अन्य भूमियों के साथ-साथ वाद पत्र में प्रश्नगत खसरा नम्बर 3034/392 की भूमि में से रकबा 0.0569 हैक्टर भूमि की अवाप्ति की गयी। नम्बर 3034/392 अवाप्ति के समय राजस्व रिकार्ड अनुसार भूमि की प्रकृति आबादी थी। यहाँ यह स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि सक्षम प्राधिकारी (भू अवाप्ति) अपर जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द द्वारा उक्त खसरा नम्बर 3034/392 की भूमि में से अवाप्त भूमि का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर मूल अवार्ड पारित किया



Handwritten signature in blue ink.

गया था तथा मिनिस्टरी ऑफ रोड ट्रांसपोर्ट एण्ड हाईवे ट्रान्सपोर्ट नई दिल्ली के द्वारा RFLARR Act 2013 की प्रथम अनुसूची में वर्णित प्रावधानानुसार मुआवजे के संबंध में निर्देश जारी किये गये हैं। जिसकी अनुपालना में उक्त अवाप्त भूमि के मुआवजे का अवार्ड पेश किया गया है। मुआवजा राशि को रा.रा.प्रा. द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहाँ उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3H (1) के तहत जमा किया गया। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में वर्णित हाल खसरा नम्बर 3034/392 की भूमि में से कुल रकबा 0.0567 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली भारत सरकार द्वारा दिनांक 09.08.2013 एवं उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 891 (अ) दिनांक 26.03.2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर उक्त राजपत्र में अनुसूचित भूमियों अधिग्रहित किया जा चुका है। उक्त भूमि में अन्य किसी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की 3डी (1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 डी (2) के अन्तर्गत समस्त अधिग्रहित भूमियों विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो जाती है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी (4) के अन्तर्गत किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर अपीलान्त किसी भी प्रकार से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपीलान्त द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र सारहीन होने से सरसरी रूप से मय हर्जे खर्चे के खारिज किये जाने योग्य है।

उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गयी। अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि प्रार्थीया के स्वामित्व आधिपत्य की भूमियां राजस्व ग्राम नाथद्वारा तहसील नाथद्वारा जिला राजसमंद में खसरा संख्या 3034/392 रकबा 0.0567 हैक्टेयर स्थित है जो वाणिज्यिक रूपान्तरणशुदा भूमि है और मौके पर इस भूमि पर शोरूम, कार्यालय निर्मित है। जिसमें से प्रार्थीया का हिस्सा 151 वर्गमीटर अवाप्त हुआ है उक्त भूमि में से आंशिक भाग नेशनल हाईवे संख्या 8 उदयपुर से गोमती सेक्सन हेतु अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया है जिसके संबंध में प्रार्थीया ने तत्कालीन समय में आपत्तियां प्रस्तुत कर दी गईं, लेकिन प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत की गई आपत्ति पर न तो कोई विचार किया गया, न ही सुनवाई के लिए बुलाया गया, न ही उसके द्वारा प्रस्तुत क्लेम/आपत्ति का निर्धारण किया गया न ही कोई समुचित मुआवजा निर्धारित किया। मुआवजा दिनांक 22.11.2024 को निर्धारित किया गया जिसमें केवल भूमि का मुआवजा मात्र वाणिज्यिक भूमि होते हुए भी आबादी भूमि 15666/- रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा निर्धारित कर अदा किया गया। सरंचना का कोई मुआवजा न तो निर्धारित किया गया है न ही अदा किया गया है जबकि मौके पर कार्यालय निर्मित है। शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय संचालित हो रहा है जिसकी कोई सरंचना रिपोर्ट ही नहीं बनाई न ही मुआवजा ही अदा किया गया। प्रार्थीया ने उक्त भूमि में कुछ भाग में शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय निर्मित कर रखा है तथा इसमें वाणिज्यिक गतिविधियां की जा रही है प्रार्थीया के जीवकोपार्जन में यह ही



Handwritten signature

एकमात्र साधन है। उक्त भूमि रूपान्तरण शुदा भूमि है जमाबंदी में आबादी दर्ज होने पर भी मौके पर शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय निर्मित है फिर भी इसका मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया न अदा किया गया है जबकि संवेदक द्वारा 25.02.2014 को अपनी सर्वे रिपोर्ट में बताया कि चेन संख्या 218 + 888, 219 + 900 लोकेशन पर प्रार्थीया की भूमि स्थित है उक्त भूमि पर मौके पर शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय संचालित हो रहा है जिसकी संरचना की मालियत नहीं की गई है ना ही कोई मुआवजा निर्धारित किया गया है न ही मुआवजा अदा किया गया है। भूमि नगरपालिका नाथद्वारा की सीमा में होकर रूपान्तरणशुदा है। जिसका मुआवजा वाणिज्यिक दर से प्रार्थीया प्राप्त करने की अधिकारी है शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय में संचालित होने वाला व्यवसाय अवाप्त होने से सम्भव नहीं है। इस स्तर की शोरूम वर्कशॉप एवं कार्यालय अब बनाया जाना या क्रय किया जाना इस रोड पर सम्भव नहीं है। प्रार्थीया के जीविकोपार्जन का यह एक मात्र साधन समाप्त हो रहा है। जिसकी क्षतिपूर्ति किया जाना सम्भव नहीं है। नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा इसे वाणिज्यिक रूपान्तरण कर वाणिज्यिक उपयोग की अनुमानि प्रदान की है। वर्तमान में भूमि अर्जन अधिनियम 2013 प्रभावी हो चुका है तथा वह नेशनल हाईवे प्राधिकरण पर लागू हो चुका है। उक्त भूमि नगरपालिका/नगरनिगम क्षेत्र से 10 किलोमीटर से अधिक है गुणांक 2 लागू होता है तथा इस पर शत प्रतिशत सोल्युशन राशि एवं ब्याज भी दिया जाता है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा सही रूप से निर्धारित नहीं किया है और भुगतान नहीं किया गया न ही सक्षम न्यायालय में जमा करवाया गया है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा मानसिंह बनाम भारत संघ के मामले में नेशनल हाईवे की अवाप्त शुदा भूमि के संबंध में अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा अदा करने बाबत निर्देश भी जारी किये है। इसलिए RFCTLARR ACT 2013 के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जावे। दिनांक 01.01.2015 तक न तो अदा किया गया है न ही जमा करवाया गया है। मुआवजा पर कोई ब्याज भी निर्धारित नहीं किया गया है जबकि देरी के संबंध में ब्याज नियमानुसार देय होता है। प्रार्थनापत्र का वाद कारण माननीय सक्षम अधिकारी द्वारा 22.11.2024 को मुआवजा राशि का निर्धारण करने का जो आदेश दिया है उसमें यह उल्लेख किया है कि मुआवजा राशि का भुगतान एवं निर्धारण रिप्लेक्टर एक्ट 2013 के अनसार किया रहा है लेकिन गणनासीट के आधार पर ऐसी कोई गणना किया जना पाया ही नहीं किया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीया की भूमि व उस पर निर्मित गोदाम फैंक्ट्री एवं कार्यालय जो उक्त अवाप्ति की कार्यवाही में अवाप्त की जा रही है उसका मुआवजा उपरोक्त वर्णित अनुसार निर्धारित करवा कर उक्त राशि प्रार्थीया को विपक्षी से दिलवायी जावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 02 ने अपनी बहस में जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए निवेदन किया कि ग्राम नाथद्वारा तहसील राजसमन्द जिला राजसमन्द की अन्य भूमियों के साथ-साथ वाद पत्र में प्रश्नगत खसरा नम्बर 3034/392 की भूमि में से रकबा 0.0569 हैक्टर भूमि की अवाप्ति की गयी। नम्बर 3034/392 अवाप्ति के समय राजस्व रिकार्ड अनुसार भूमि की प्रकृति आबादी थी। यहाँ यह



deh

स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि सक्षम प्राधिकारी (भू अवाप्ति) अपर जिला मजिस्ट्रेट राजसमन्द द्वारा उक्त खसरा नम्बर 3034/392 की भूमि में से अवाप्त भूमि का राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानानुसार उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर मूल अवार्ड पारित किया गया था तथा मिनिस्टरी ऑफ रोड ट्रांसपोर्ट एण्ड हाईवे ट्रांसपोर्ट नई दिल्ली के द्वारा RFCTILARR Act 2013 की प्रथम अनुसूची में वर्णित प्रावधानानुसार मुआवजे के संबंध में निर्देश जारी किये गये हैं। जिसकी अनुपालना में उक्त अवाप्त भूमि के मुआवजे का अवार्ड पेश किया गया है। मुआवजा राशि को रा.रा.प्रा. द्वारा सक्षम प्राधिकारी के यहाँ उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3H (1) के तहत जमा किया गया। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में वर्णित हाल खसरा नम्बर 3034/392 की भूमि में से कुल रकबा 0.0567 हैक्टर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली भारत सरकार द्वारा दिनांक 09.08.2013 एवं उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 डी के अन्तर्गत अधिसूचना क्रमांक 891 (अ) दिनांक 26.03.2014 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित कर उक्त राजपत्र में अनुसूचित भूमियों अधिग्रहित किया जा चुका है। उक्त भूमि में अन्य किसी अधिनियम के प्रावधान लागू नहीं होते हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की 3डी (1) के अन्तर्गत घोषणा के प्रकाशन के पश्चात राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी (2) के अन्तर्गत समस्त अधिग्रहित भूमियों विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यान्तिक रूप से केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो जाती है तथा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3डी (4) के अन्तर्गत किसी भी न्यायालय में चुनौती नहीं दी जा सकती है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि पर अपीलान्ट किसी भी प्रकार से कोई अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अपीलान्ट द्वारा प्रस्तुत वाद पत्र सारहीन होने से सरसरी रूप से मय हर्ज खर्च के खारिज किये जाने योग्य है।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई व बहस पर गहन मनन किया गया तथा पत्रालयी पर उपलब्ध दस्तावेजों व मूल अवार्ड पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया। इस प्रार्थना पत्र में मुख्यतः प्रार्थी द्वारा 02 मांग की गई है कि उसका जो भूखण्ड राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा जो अवाप्त किया गया है उसे आवासीय मानते हुए मुआवजे का निर्धारण किया गया है परन्तु इस भूमि पर वाणिज्यिक उपयोग हेतु जो संरचनाएं बनी हुई हैं तथा व्यवसाय संचालित हैं। उन संरचनाओं का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है।

इस संबंध में हमने अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में जो दस्तावेज उपलब्ध हैं उससे यह स्पष्ट है कि प्रार्थिया का जो भूखण्ड है वो नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा वाणिज्यिक रूपान्तरण किया जा चुका है और दिनांक 18.03.2019 को इस संबंध में नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा भी प्रमाण पत्र भी जारी किया हुआ है तथा इसमें यह भी अंकन किया गया है कि होण्डा शॉरूम का भवन नेशनल हाईवे नं. 8 पर स्थित है जो कि वाणिज्यिक भवन है और इस पर नगरपालिका नाथद्वारा द्वारा यह भी प्रमाणित किया गया है कि उनके द्वारा रूपान्तरण की राशि भी जमा करवा दी गई है ऐसी स्थिति में यहां पर दो बातों का निर्धारण मुआवजे में नहीं किया गया है अप्रार्थीगण द्वारा इसमें जो



deh

जवाब दिया गया है वो यह दिया गया है कि राजस्व रिकॉर्ड में भूमि की किस्म आबादी थी उसके आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया। परन्तु भूमि की किस्म का अद्यतन नहीं होना पाया जाता है। जब भी किसी भूखण्ड का भू उपयोग नगरपालिका द्वारा या किसी भी स्थानीय निकाय द्वारा शहरी क्षेत्र में किया जाता है तो उसकी रूपान्तरण की राशि भी नियमानुसार नगरपालिका द्वारा प्राप्त कर ली जाती है। फिर उस भूखण्ड का उपयोग नियमानुसार वाणिज्यिक माना जाना चाहिए। इस आधार पर प्रार्थी के इन तथ्यों को पुनः निर्धारित करने की आवश्यकता है कि जब भूमि अवाप्त की गई उस पर भवन संरचना आदि जो बनी हुई थी तो उसके मुआवजे का भुगतान नियमानुसार किया गया अथवा नहीं तथा जब भूमि की किस्म वाणिज्यिक हो चुकी है तो उसे मुआवजा आबादी का मिला या वाणिज्यिक का मिला है इन दो तथ्यों की अधीनस्थ न्यायालय को पुनः जांच किये जाने की आवश्यकता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के फलस्वरूप प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर प्रार्थी द्वारा अंकित मुख्यतः इन दोनो तथ्यों की अधीनस्थ न्यायालय को पुनः जांच किये जाने की आवश्यकता प्रतीत होने से अधीनस्थ न्यायालय को प्रकरण प्रतिप्रेषित (REMAND) किया जाना न्यायोचित प्रतीत होता है।

:: आदेश ::

अतः उपरोक्त विवेचनान्तर्गत प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर पत्रावली अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (REMAND) की जाती है कि दस्तावेजों के आधार पर यह सुनिश्चित करे कि वादग्रस्त भूमि की किस्म वाणिज्यिक है अथवा नहीं, और यदि वाणिज्यिक है तो उसको भुगतान भी नियमानुसार ही तदनुसार ही पारित होना चाहिए तथा अवाप्ति के समय भवन संरचनाएं आदि निर्मित थी तो उसका भी सम्यक मुआवजा नियमानुसार दिया जाना चाहिए। निर्णय की प्रति मय मूल अवाई पत्रावली सक्षम अधिकारी, भूमि अवाप्ति अधिकारी राजसमन्द को लौटायी जावे।

(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द

आदेश आज दिनांक 23.01.2026 को खुले न्यायालय सुनाया गया।



(अरुण कुमार हसीजा)
मध्यस्थ एवं जिला कलक्टर
राजसमन्द