

**न्यायालय आर्बिट्रेटर, डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर रेल परियोजना एवं
संभागीय आयुक्त, अजमेर**

(निर्णय बर्डजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :-2023 / 00094 / आर्बिटेशन / अजमेर

1. समेन्द्र जडवाल पुत्र श्री देवदत्त जडवाल निवासी रामगंज, अजमेर

—परिवादी

बनाम

1. प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर।
2. डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर कारपोरेशन ऑफ इण्डिया, जरिये मुख्य परियोजना अधिकारी, डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर, कुन्दन नगर चौराहा, अजमेर।

अप्रार्थीगण

**परिवाद अन्तर्गत धारा 20 च (6) भारतीय रेलवे (संशोधन) अधिनियम 2008
विरुद्ध अधिनिर्णय दिनांक 27-09-2017 जो सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड
अधिकारी, अजमेर जिला अजमेर द्वारा पारित किया गया।**

उपस्थित:-

1. श्री लेखू मंघानी, अभिभाषक—परिवादी
2. श्री विभोर गौड, अभिभाषक – अप्रार्थी संख्या-02

पंचाट/निर्णय

दिनांक :- 13-09-2023

परिवाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से हैं कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर के द्वारा ग्राम दौराई तहसील अजमेर में स्थित भूमि अवाप्ति के बारे में अवार्ड दिनांक 27-9-2017 को पारित किया गया है, के विरुद्ध यह परिवाद प्रस्तुत किया गया है।

परिवाद Sub-to Limitation दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। परिवादी व अप्रार्थी संख्या 2 के दोनों अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

परिवादी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना-पत्र धारा-5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र रेल्वे एक्ट 2008 की धारा 20 (एफ) (6) के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि प्रार्थी के स्वामित्व की जो भूमि अवाप्त की गई है उसके संबंध में अवाप्ति की जो कार्यवाही की गई है उसकी सूचना प्रार्थीको नहीं दी गई है। मुआवजा पूर्व स्वामी के नाम बनाया गया है। प्रार्थी को अवार्ड दिनांक 27-9-2017 की प्रथम सूचना जनवरी 2023 में तब हुई जब प्रार्थी अपने भूखण्ड की देखभाल करने मौके पर गया तो वहां प्रार्थी को मालूम पडा कि प्रार्थी की स्वामित्व की कुछ भूमि पर रेल्वे विभाग द्वारा लाईन बिछाने की कार्यवाही की जा रही है। उसके पश्चात प्रार्थी ने संबंधित दस्तावेजों की नकल प्राप्त कर परिवाद पेश किया। अतः परिवाद प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत परिवाद को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थी संख्या-2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अप्रार्थी संख्या-2 के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि परिवादी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा-5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे।

हमने दोनों पक्ष के अधिवक्तागण की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्कों पर गौर किया एवं इसी संबंध में रेल्वे एक्ट 2008 की धारा 20 (6) के तहत समय-समय पर जारी प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसरण में प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से परिवादी द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा-5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। परिवादी द्वारा प्रस्तुत धारा-5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

परिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि ग्राम दौराई तहसील अजमेर स्थित खाता संख्या नया 177 खसरा संख्या 1551 क्षेत्रफल 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि के खातेदार जसवन्त सिंह वल्द सोभान सिंह पंजाबी थे। जसवन्त सिंह ने दिनांक 27-6-1989 को उक्त भूमि किशनाराम पुत्र जीवनाम जाति माली निवासी पुलिस लाईन अजमेरको बेचान कर दी। श्री किशनाराम ने उक्त भूखण्ड को दिनांक 27-6-1989 को परिवादी को बेचान कर दिया। जिसमें उक्त खसरा नम्बर 1551 की 1531 वर्गगज भूमि जो रेल लाईन दिल्ली अहमदाबाद के पास डेयरी टाउनशिप की फेसिंग हदबन्दी से 106 फिट सटा हुआ है तथा लगभग 112 फिट चौड़ाई में पूर्व पश्चिम दिशा में रेल लाईन के पास तथा 130 फिट उत्तर से दक्षिण दिशा की ओर नाले की पुलिया तक है। इसका रास्ता पश्चिम में है किन्तु दक्षिण में नाले के सामने 20 फिट रोड भी है। इस वसीयत के साथ ले-आउट प्लान भी है।

भारतीय रेल संशोधन अधिनियम 2008 की धारा-ए के अन्तर्गत रेल मंत्रालय द्वारा भूमि का अध्ययन करने के आशय से अधिसूचना संख्या

का-आ/2094 दिनांक 10-8-2009 प्रकाशित की। अधिसूचित भूमि में जसवन्त सिंह के स्वामित्व की खसरा नम्बर 1551 की 1531 वर्गगज भूमि भी थी। इसके पश्चात धारा 20-ई के अन्तर्गत विज्ञप्ति दिनांक 15-6-2010 को जारी की गई। इस विज्ञप्ति में भी उक्त भूमि अवाप्त किये जाने की सूचना थी। सक्षम अधिकारी ने खातेदार अथवा परिवादी को किसी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी और एकपक्षीय तरीके से निम्न मुआवजा तय किया गया:-

कुल भूमि	अवाप्त	मुआवजा तय	क्षतिपूर्ति राशि	कुल मुआवजा
0.0232 है०		1,30,709/-	-	1,30,709/-

इसके पश्चात दिनांक 27-9-2017 को संशोधित अवार्ड जारी किया गया जिसमें संशोधित अवार्ड निम्न प्रकार जारी किया गया:-

कुल भूमि	अवाप्त	मुआवजा तय	पूर्व में तय राशि	कुल मुआवजा
0.0232 है०		2,60,520/-	1,30,709/-	1,29,811/-

भूमि अवाप्ति अधिकारी ने परिवादी को मुआवजा प्राप्त करने की कोई सूचना नहीं दी। कुछ समय पूर्व रेल्वे कर्मचारी मौके पर कब्जा लेने आये तब उन्होंने बताया कि उनके कब्जे की भूमि फ्रेट कोरिडोर ने अवाप्त कर ली है। तब परिवादी ने इकरारनामा बेचान संबंधित दस्तावेज दिखाकर उक्त भूमि पर अपना स्वामित्व बताया। परन्तु रेल्वे कर्मचारियों ने इस संबंध में आर्बीट्रेटर के समक्ष अपील प्रस्तुत करने को कहा। उक्त अवार्ड के विरुद्ध यह अपील प्रस्तुत की गई है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा तो तय कर लिया है परन्तु उन्होंने किसी हकदार व्यक्ति को मुआवजा नहीं दिया है। इस संबंध में रेल्वे एक्ट 2008 की धारा 20 एच का अवलोकन करे जिसमें भूमि पर कब्जे से पूर्व केन्द्र सरकार राशि को सक्षम अधिकारी के पास जमा करायेगी। उक्त प्रावधान के तहत सक्षम अधिकारी को यह अधिकार है कि मुआवजा प्राप्त करने का हकदार कौन है। इसका निर्धारण सक्षम अधिकारी ही करेगा। परन्तु परिवादी ने उनसे सम्पर्क किया तथा इकरारनामा बेचान आदि के दस्तावेज पेश किये तो उन्होंने परिवादी को मुआवजा दिये जाने का कोई आदेश नहीं दिया। मध्यस्थतम और सुलह अधिनियम 1996 की धारा 7 के तहत जिस विषय पर आर्बीट्रेटर की नियुक्ति होती है उस विषय पर सम्पूर्ण विवाद को निपटाने का अधिकार आर्बीट्रेटर का होता है। मुआवजा निर्धारण व मुआवजा किस व्यक्ति को मिले धारा 7 के तहत

आर्बीट्रेटर ही सुन सकते हैं। इसी प्रकार मध्यस्थतम एवं सुलह अधिनियम 1996 की धारा 8(3) एवं धारा 16(2) के तहत एक बार यदि आर्बीट्रेटर के समक्ष कार्यवाही प्रारम्भ हो जाती है तो ऐसे मामलों में सुनवाई किया जाना आवश्यक है। इसलिए परिवादी को मुआवजा बढ़ाने तथा मुआवजा परिवादी को दिये जाने हेतु यह परिवाद प्रस्तुत किया है।

उनका यह भी तर्क है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अवार्ड जारी करने से पूर्व मौकेकी रिपोर्ट तलब नहीं की क्योंकि अवाप्त भूमि पर परिवादी का ही कब्जा है और इकरारनामा कतई बेचान से संबंधित दस्तावेज के आधार पर तथा अंतिम कब्जेधारी को मुआवजा दिये जाने की कार्यवाही खुद भूमि अवाप्ति के द्वारा ग्राम दौराई का अवार्ड जारी करते वक्त तथा अन्य अवार्ड जारी किया है उसमें इकरारनामा कतई बेचाननामे को आधार मानकर एवं कब्जे के आधार पर मुआवजा जारी किया गया है परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने परिवादी को मुआवजा नहीं देकर भारी भूल की है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने भूमि का अवार्ड ग्राम दौराई में प्रभावी डी.एल.सी दरों के आधार पर किया जाना अवार्ड में लिखा है और मुआवजा भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण धारा 20-जी(1) के तहत निर्धारित मापदण्डों के अनुसार तय करना अंकित किया है परन्तु वास्तव में उन्होंने धारा 20 जी (1) का गलत मलबत निकाला है। सक्षम अधिकारी को मार्केट वेल्यू के आधार पर रेलवे अधिनियम 2008 की धारा 20(8) व धारा 20(जी)(3) उपमद (अ) व (ब) के तहत भूमि/भवन का बाजारी मूल्य इन्टेनटेड लैण्ड यूज कैटेगिरी व उसके आस-पास ऐरिया या Vicinity के आधार पर तय किया जाना चाहिए।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने अवार्ड में प्रार्थी की सम्पत्ति के आस-पास आवासीय सम्पत्ति स्थापित होने का उल्लेख किया है। उसके पश्चात भी किन प्रावधानों के तहत अवाप्त भूमि को कृषि भूमि माना गया है।

परिवादी अधिवक्ता ने अपनी बहस जारी रखते हुए कथन किया कि भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन का अधिकार अधिनियम 2013 की चौथी अनुसूची में रेलवे एक्ट (संशोधित)1989 के तहत भी भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा तय किये जाने कि व्यवस्था की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर ने दूसरी बार दिनांक 27.10.2017 को जो अवार्ड जारी किया है, व अवार्ड उक्त नवीन प्रावधानों के तहत जारी नहीं किया गया है तथा उक्त अधिनियम में दिए गये अन्य प्रावधान एवं पुनर्वास नीति 2007 के अन्तर्गत दिए गए परिलाभो का लाभ भी परिवादी को नहीं दिया गया। इस विषय पर राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3)राज.

/6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 जारी की गई है। भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार बाजारी मूल्य का दो गुना करने के बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी जोड़कर मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। इस पर रेलवे एक्ट की धारा 20(ए) की विज्ञप्ति जारी होने से मुआवजे की राशि प्राप्त होने तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि दिये जाने की भी व्यवस्था है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने इन प्रावधानों की अक्षरशः पालना नहीं की है। भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची में क्रम संख्या 1 में भूमि का बाजार मूल्य अधिनियम 2013 की धारा 26 के अनुसार तय किये जाने की व्यवस्था है। परिवारी की भूमि प्राईम लोकेशन व आवासीय कॉलोनी एवं व्यावसायिक परिसरों से घिरी हुई है।

अन्त में परिवारी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि परिवारी की अवाप्त भूमि व भवन का मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा व्यावसायिक दर से परिवारी के नाम से निर्धारित किया जाये। अवाई दिनांक 27-9-2017 में परिवारी की भूमि एवं भवन का मुआवजा दिलाया जाये। अतः परिवारी का परिवार स्वीकार किया जाकर अवाप्त भूमि का मूल्यांकन वर्तमान बाजार दर से तथा रेलवे अधिनियम (संशोधित एक्ट नं. 11) 2008 की धारा 20 एफ (8) (एसेसी) धारा 2 जी (5), (6) धारा 20-ओ के तहत नेशनल रिहेब्लिटेशन एण्ड री-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार अन्य सहायता राशि, स्थानांतरण राशि आदि दिलवाई जावे।

प्रभावित पक्षकार के परिवार को रेलवे विभाग में सरकारी नौकरी दिलाई जाये, यदि यह सम्भव नहीं हो तो एकमुश्त 5,00,000/- रूपये की राशि दिलाई जावे।

अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अभिभाषक ने परिवारी के कथनों के संबंध में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि अवाप्त भूमि का हितबद्ध व्यक्ति परिवारी न होकर जसवन्त सिंह है। सक्षम अधिकारी द्वारा विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए मुआवजा तय किया गया है। परिवारी का आधार संख्या 2 असत्य है कि इकरारनामा से बेचान विदित नहीं होता है ना ही राजस्व रेकार्ड में इस आधार पर नामान्तरकरण किया जाता है। धारा 20एफ (6) के तहत आर्बीट्रेटर को सीमित अधिकार दिये गये हैं। इकरारनामा स्वत्व प्रदान नहीं करता है। इसलिए परिवारी मुआवजा प्राप्त करने का हकदार नहीं है। बिना रूपान्तरण के कृषि भूमि की किस्म स्वतः परिवर्तित नहीं हो जाती है। प्रार्थी का कथन अस्वीकार है कि अवाप्त भूमि प्राईम लोकेशन आवासीय परिसर से घिरी हुई है। अवाप्त भूमि के आस-पास ना तो वर्णित व्यावसायिक संस्थान है ना ही अवाप्त भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराई गई है। बिना भूमि रूपान्तरण के

कृषि भूमि का मुआवजा व्यावसायिक व आवासीय दर से नहीं दिया जा सकता है। आसपास कोई व्यावसायिक एवं आवासीय गतिविधियां मौजूद नहीं हैं। मौजूदा अवाप्तिकरण में परिवार के एक सदस्य को नौकरी देने का परिपत्र लागू नहीं होता है। अतः परिवादी का परिवाद न्यायहित में खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अप्रार्थी संख्या-1 ने उक्त प्रकरण के संबंध में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि रेल्वे अधिनियम 1989 एवं संशोधित अधिनियम 2008 की धारा 20ए व 20ई के तहत दो स्थानीय समाचार पत्रों में अवाप्त किये जाने वाले खसरो सहित खातेदारों की भूमि की किस्म संबंधी अधिसूचना प्रकाशित की गई थी। प्रार्थी का कथन असत्य है कि अवार्ड एकपक्षीय रूप से पारित किया गया था। सक्षम अधिकारी ने अधिसूचना जारी करते हुए अवार्ड दिनांक 27-09-2017 पारित कर मुआवजा निर्धारण कर कब्जा संभलाया जाना विधिक प्रक्रिया का भाग है। संयुक्त माप सर्वेक्षण रिपोर्ट दिनांक 22-10-2016 एवं धारा 20 ई में वर्णित मूल खातेदारों के नाम मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा किये गये सर्वे में शामिल प्रभावित व्यक्ति एवं राजस्व रेकार्ड में अंकित हो जो अधिसूचना में वर्णित है को ही मुआवजा प्राप्त करने का विधिक हकदार होने से भुगतान दिया जायेगा एवं विधिक हकदार व्यक्ति से तात्पर्य जो विधि की परिभाषा में विधिक रूप से हकदार है। परिवादी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष उपस्थित होकर दस्तावेज प्रस्तुत करने का कथन अस्वीकार है। चूंकि अधिसूचना के समय अवाप्त खसरे का राजस्व रेकार्ड में भू-स्वामी के रूप में मूल खातेदार जसवन्त सिंह वल्द सोहन सिंह कौम पंजाबी साकिन अजमेर के नाम अंकित था जिसे अवार्ड दिनांक 6-7-2011 की क्रम संख्या 48 व पृष्ठ संख्या 13 में उल्लेखित है जिससे स्पष्ट है कि प्रार्थी के नाम राजस्व रेकार्ड में अवाप्त खसरे के संबंध में भू-स्वामी के तौर पर नाम अंकित नहीं होने से मूल खातेदार के नाम मुआवजा राशि 452693/- का निर्धारण किया जाकर जरिये चेक संख्या 51011370 से भुगतान कर दिया गया है।

उनका यह भी तर्क है कि परिवादी का कथन असत्य है कि अवार्ड जारी करने से पूर्व मौका रिपोर्ट तलब नहीं की क्योंकि रेल्वे अधिनियम 2008 की धारा 20 बी के तहत सर्वे किया जाकर अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा प्रस्तुत संयुक्त माप सर्वेक्षण रिपोर्ट दिनांक 22-10-2016 में निर्धारित मूल खातेदार जसवन्त सिंहके नाम मुआवजा पारित किया गया जो विधिक है। रेल्वे नियमों की समुचित पालना की जाकर अवार्ड पारित किया गया है। परिवादी ने पुर्नवास नीति 2013 लागू किये जाने संबंधी कथन किया है वह इसलिए लागू नहीं होता है कि हितबद्धधारियों का सम्पूर्ण भूमि मकान अवाप्त नहीं किया जाकर कुछ हिस्सा ही अवाप्त किया गया है जिससे अन्याय विस्थापित नहीं

किया गया होने से प्रस्तुत नीति लागू नहीं होती है एवं भूमि संरचना का कुछ हिस्सा ही अवाप्त किये जाने से रेल्वे अधिनियम 2008 के तहत मुआवजा निर्धारित कर अवार्ड जारी किया गया है। अतः परिवादी का प्रार्थना पत्र न्यायहित में खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की उक्त बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन कर सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया जिससे प्रकरण में यह तथ्य स्पष्ट होते हैं कि ग्राम दौराई स्थित विभिन्न खसरा नम्बरो की भूमि/भूखण्ड की अवाप्ति के लिए अभिनिर्णय दिनांक 27-9-2017 को धारा 20ए की अधिसूचना दिनांक 7-6-2016 को एवं उसका दैनिक भास्कर, दैनिक नवज्योति में दिनांक 6-6-2016 को प्रकाशन कराया गया तत्पश्चात धारा 20 ई की उपधारा-1 के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 12-1-2017 को कराया जिसका प्रकाशन दैनिक भास्कर, व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 26-1-2017 को किया जाकर अवार्ड राशि रुपये 11699856/- का जारी किया जाकर हितबद्धधारियों के नाम मुआवजा निर्धारित किया गया। सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का राजस्व रेकार्ड में दर्ज हितबद्धधारी जसवन्त सिंह के नाम होने से मुआवजा राशि 1,29,811/-का निर्धारण किया गया है। संयुक्त माप सर्वेक्षण रिपोर्ट अनुसार ग्राम दौराई का खाता संख्या 235 खसरा नम्बर 1551 नया खसरा नम्बर 1260 मिन में से 0.0232 हैक्टर बरानी-2 असिंचित भूमि ही अवाप्त की गई है। संयुक्त माप सर्वेक्षण रिपोर्ट में भूमि आवासीय/व्यावसायिक होने का उल्लेख नहीं है। इकरारनामा से बेचान विदित नहीं होता है ना ही राजस्व रेकार्ड में इस आधार पर नामान्तरकरण किया जाता है। इकरारनामा स्वत्व प्रदान नहीं करता है इकरारनामा पंजीकृत भी नहीं है। इसलिए परिवादी मुआवजा प्राप्त करने का हकदार नहीं है। बिना रूपान्तरण के कृषि भूमि की किस्म स्वतः परिवर्तित नहीं हो जाती है। प्रार्थी का कथन अस्वीकार है कि अवाप्त भूमि प्राईम लोकेशन आवासीय परिसर से घिरी हुई है। अवाप्त भूमि के आस-पास ना तो वर्णित व्यावसायिक संस्थान है ना ही अवाप्त भूमि व्यावसायिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित कराई गई है। बिना भूमि रूपान्तरण के कृषि भूमि का मुआवजा व्यावसायिक व आवासीय दर से नहीं दिया जा सकता है। वतमान में राजस्व रेकार्ड में भूमि जसवन्त सिंह के नाम से दर्ज है। जिसको सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा का भुगतान जरिये चेक किया जा चुका है। परिवादी द्वारा आवासीय दर से मुआवजा दिये जाने हेतु निवेदन किया है तो यह स्पष्ट प्रावधान है कि कानूनन जब तक कोई कृषि भूमि सक्षम अधिकारी द्वारा भौतिक रूप से व्यवसायिक एवं आवासीय भूमि में संपरिवर्तन नहीं कर दी जाती तब तक वह कृषि भूमि ही मानी जावेगी चाहे आस-पास की भूमि पर व्यावसायिक व आवासीय गतिविधियां संचालित हो रही हो। सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर की रिपोर्ट अनुसार अधिसूचना के समय अवाप्त खसरे का राजस्व रेकार्ड में भू-स्वामी के रूप में मूल खातेदार जसवन्त सिंह वल्द सोहन सिंह कौम पंजाबी साकिन अजमेरके नाम अंकित था

जिसे अर्वाड डलनलंक 6-7-2011 की कड संखुडल 48 व डृषुठ संखुडल 13 डें उलुलेख है के अनुसलर डूल खलतेदलर के नलड डुअलवकल रलशल 452693/- कल डुअलवकल रलशल कल नलडरलण कर कलरलडे केक संखुडल 51011370 से डुगतलन कलडल कल कुकल है। ऐसी स्थलतल डें डूल खलतेदलर के नलड से डुअलवके कल नलडरलण करने से डरलवलदी कल कुई हक अधलकलर नही डनतल है। सकुषड अधलकलरी दुरलरल वलधलक रूड से डललनल की कलकर अर्वाड डलनलंक 6-7-2011 व 27-9-2017 डलरलत कलडल है कु वलधलसडुडत है। इकरलरनलडं के अधलर डर सलवलल नुडलडललड डें ही कलरलकुही की कल सकती है।

अतः उडरुकुत वलवेकन एवं वलशुलेषण के अधलर डर डरलवलदी कल आरुडीतेशन डरलवलद डुरलरुथनल डतुर खलरलक कलडल कलतल है और सकुषड अधलकलरी उडखणुड अधलकलरी एवं डुडल अलवलतल अधलकलरी, अकडेर दुरलरल कलरल अर्वाड डलनलंक 27-9-2017 वलधलसडुडत होने से डथलवत रखल कलतल है।

डंकलट/नलरुणड अलक डलनलंक 13-9-2023 कु डलरलत कलडल गडल।

(सी0आर0डीनल)
डधुडस्थ एवं
संडलगीड आडुकुत,
अकडेर