# न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

## प्रकरण संख्या 65/2013

1. श्री रमेश शर्मा पुत्र श्री श्यामलाल शर्मा प्रोपराईटर मैसर्स रमेश एग्रो सर्विस सेन्टर, निवासी–श्री श्याम निवास, 4/6 डिग्गी मोहल्ला, ब्यावर जिला–अजमेर।

.....प्रार्थी

बनाम

1. भारत सरकार द्वारा सचिव पोत परिवहन–सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय,(सडक परिवहन और राजमार्ग विभाग)केन्द्रीय सचिवालय नई दिल्ली।
2. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जी, 586, सेक्टर 10, द्वारका, नई दिल्ली।
3. प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर।

.....अप्रार्थीगण

**मध्यस्थता हेतु आवेदन अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956**

उपस्थितः– 1. श्री ललित कुमार सोगानी,मुरलीचन्दीरमानी अभिभाषक प्रार्थी
2. श्री राजेन्द्र प्रसाद शर्मा अभिभाषक अप्रार्थी0

### आदेश

दिनांक – 12.04.2018

दावा :– ग्राम नया नगर तहसील ब्यावर स्थित आराजी खसरा नं0 2084 किस्म दांती रकबा 0.567 हैक्टयर, खसरा नं0 2085 किस्म बारानी 3 रकबा 0.3278 हैक्टयर खसरा नं0 2087 किस्म दांती रकबा 0.0810 हैक्टयर भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 08 हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अवाप्त की जाकर अवार्ड आदेश पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 18.3.2009 को प्रतिवेदन प्रस्तुत कर आपत्ति दर्ज करवाई गई तत्पश्चात पुन दिनांक 28.5.2009 को आपत्तियॉ प्रस्तुत कर सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये जाने हेतु निवेदन किया गया। अवाप्त भूमि का निर्धारित मुआवजा भूमि के उपयोग एवं किस्म के अनुरूप नहीं होने से आवेदनपत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नं0 2084 क्षैत्रफल 1 बीघा दांती सम्वत 2060–63 के राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज है तथा जिला कलक्टर अजमेर द्वारा 99 वर्ष की लीज पेट्रोल पम्प हेतु जारी होकर पेट्रोल पम्प स्थापित होने के बावजूद इसके भाग को सिवाय चक बताते हुए हितबद्ध व्यक्ति का नाम नगर परिषद ब्यावर बताया गया तथा मुआवजा राशि भी अत्यंत कम निर्धारित की गई। इसी प्रकार खसरा नं0 2085 पर धर्मकांटा लगा हुआ था, अवाप्ति के कारण प्रार्थी को धर्मकाटा हटाना पडा जिससे प्रार्थी

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

12/04/18

जिला कलक्टर
अजमेर

को करीब 10,000/– रूपये प्रतिमाह क्षति कारित होने से एक मुश्त क्षतिपूर्ति राशि रूपये 10,00,000/– दिलवाई जावे। खसरा नं0 2087 अन्य खसरा नंबरों के साथ नगर परिषद ब्यावर क्षैत्र में स्थित है इसलिए ऐसी भूमि का मुआवजा कृषि भूमि की दर निर्धारित नहीं होकर आवासीय दर से निर्धारित किया जाना चाहिए था। उपरोक्त विवरण के अनुसार प्रार्थी का 61 लाख रूपये एवं धर्म कांटा का व्यवसाय समाप्त होने से क्षति पूर्ति राशि 10 लाख कुल 71 लाख का मुआवजा निर्धारित कर अवार्ड पारित किया जावें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी0 को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी0 जरिये अभिभाषक उपस्थित आये भूमि अवाप्ति अधिकारी से प्रार्थना पत्र बाबत् टिप्पणी प्राप्त की गई। अप्रार्थी की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया कि :–

**प्रतिरक्षण** :– सक्षम प्राधिकृत अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी,अजमेर द्वारा तीनो खसरान नं0 2084, 2085, 2087 का मुआवजा राजस्व रिकार्ड अवलोकन कर विधि अनुसार निर्धारित किया गया है। आराजी खसरा नं0 2084 की अवाप्तशुदा आराजी राजस्व रिकार्ड के अनुसार हितबद्ध व्यक्ति नगर परिषद ब्यावर होने से हितबद्ध व्यक्ति के रूप में नगर परिषद ब्यावर अंकित किया गया है। खसरा नं0 2085 एवं 2087 राजस्व रिकार्ड में कृषि भूमि दर्ज है। सक्षम प्राधिकृत अधिकारी, भूमि अवाप्ति ने राजस्व रिकार्ड का अवलोकन कर विधि अनुसार मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा वाणिज्यिक/आवासीय के अनुसार मुआवजे की मांग की है जो कतई न्यायोचित नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज साक्ष्य में ग्राह्य नहीं है तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बेबुनियाद, मनगढन्त एवं निराधार तथ्यों पर आधारित होने से काबिल निरस्त है। अतः मय हर्जे खर्चे निरस्त फरमाया जावे।

प्रार्थी के प्रार्थना पत्र तथ्यों एवं अप्रार्थी द्वारा प्रतिरक्षण में प्रस्तुत जवाब कथनों के आधार पर मुख्यतः वाद बिन्दू कायम किया गया।

**वाद बिन्दू** :–

- आया प्रार्थी ग्राम नया नगर तहसील ब्यावर स्थित खसरा नं0 2084 किस्म दांती रकबा 0.567 हैक्टयर, खसरा नं0 2085 किस्म बारानी 3 रकबा 0.3278 हैक्टयर खसरा नं0 2087 किस्म दांती रकबा 0.0810 हैक्टयर अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर एवं क्षति पूर्ति सहित कुल रूपये 71,00,000/– (इकहतर लाख) प्राप्त करने का अधिकारी है ?

उभय पक्ष (वादी/प्रतिवादी) द्वारा अपने दावे/प्रतिरक्षण में किसी प्रकार की कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने पर माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा वाद बिन्दुओ को तय किये जाने का प्रयास किया गया।

**आपसी सहमति** :– माध्यस्थम् अधिकरण द्वारा माध्यस्थम् कार्यवाही के तहत कायम वाद बिन्दुओं पर आपसी सहमति बनाये जाने के प्रयास के तहत उभय पक्ष को आमने सामने बिठाकर सुलह का प्रयास करवाया गया। उभय पक्ष में इस दौरान किसी भी बिन्दू पर सहमति नहीं बन पाई।

उपस्थित उभय पक्ष (वादी/प्रतिवादी) द्वारा माध्यस्थम् अधिकरण को प्रकरण में गुणावगुण पर विनिश्चय करने के लिए सहमति प्रकट करते हुए आदेश पारित करने के आग्रह पर उपस्थित उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

12/04/18

जिला कलक्टर
अजमेर

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। वाद बिन्दुवार निर्णय निम्न प्रकार पारित किया जाता है।

- आया प्रार्थी ग्राम नया नगर तहसील ब्यावर स्थित खसरा नं0 2084 किस्म दांती रकबा 0.567 हैक्टयर, खसरा नं0 2085 किस्म बारानी 3 रकबा 0.3278 हैक्टयर खसरा नं0 2087 किस्म दांती रकबा 0.0810 हैक्टयर अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर से क्षति पूर्ति सहित कुल रूपये 71,00,000/– (इकहतर लाख) प्राप्त करने का अधिकारी है ?

अभिभाषक प्रार्थी का कथन कि "अवाप्त भूमि, नगर परिषद क्षैत्र में स्थित है, इसलिए अवाप्त भूमि को कृषि भूमि नहीं मानकर आवासीय/वाणिज्यिक मानकर मुआवजा निर्धारित किया जावें।" उचित नहीं है। प्रार्थी द्वारा केवल 89 वर्ग गज भूमि का वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरण पट्टा विलेख तथा 01 बीघा भूमि के लीज डीड की अप्रमाणित प्रति प्रस्तुत की गई है। प्रार्थी द्वारा एसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो कि उनके द्वारा अतिरिक्त कलक्टर एवं सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति, अजमेर के समक्ष आपत्तियॉ प्रस्तुत की गई हों तथा सक्षम अधिकारी द्वारा उस पर गुणावगुण पर निर्णय पारित किया गया हों।

अप्रार्थी द्वारा भी पर्याप्त साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये गये हैं एवं ना ही सन्तोषप्रद जवाब दिया गया जिसके आधार पर प्रार्थी का दावा (Claim) खारिज किया जावें अतएव–

## आदेश

प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अजमेर को प्रकरण इस निर्देश के प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दोनो पक्षों को पुनः सुनकर तहसील से मूल दस्तावेज व तत्समय की मौका रिपोर्ट/अन्य साक्ष्य के आधार पर आवश्यकता पडने पर पुनः गुणावगुण पर 30 दिवस में निर्णय पारित करें।

12/04/18

(गौरव गोयल)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर