न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर)नेशनल हाईवे अजमेर

प्रकरण संख्या 11/2016

1. जिनेन्द्र कोठारी पुत्र श्री रामलाल कोठारी नि0कपासन जिला–चित्तौडगढ (राज.)
2. नेमीचन्द पुत्र श्री सोहनलाल बाफना नि.राशमी जिला–चितौडगढ(राज.)
3. संजय मंत्री पुत्र श्री रतनलाल मंत्री नि.देवपुरी तह.–शाहपुरा जिला–भीलवाडा
4. महावीर प्रसाद पुत्र श्री रतनलाल मंत्री नि. देवपुरी तह.–शाहपुरा जिला–भीलवाडा
5. संजय झवंर पुत्र श्री रमेश चन्द्र झवंर नि.भीलवाडा तहसील व जिला–भीलवाडा
6. लोकेश पुरी पुत्र श्री जगदीश पुरी नि. हिरण मगरी सेक्टर III उदयपुर (राज.)
7. संजय भट्ट पुत्र श्री श्यामसुन्दर भट्ट जाति ब्रहाम्ण नि.2घ–29, बापूनगर भीलवाडा
8. मिनाक्षी भट्ट पत्नी संजय भट्ट जाति ब्रहाम्ण नि.2घ–29, बापूनगर, भीलवाडा(राज.)
9. कुलवन्त चपलोत पुत्र श्री सोहनलाल चपलोत नि.राजनगर जिला–राजसमन्द (राज.)

.....प्रार्थीगण

बनाम

1. परियोजना निदेशक, (अधिशाषी अभियन्ता)भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 8(किशनगढ–अजमेर–ब्यावर खण्ड)ग्राम मांगलियावास तहसील–पीसांगन जिला–अजमेर मुख्यालय–अजमेर(राज.)
2. हरिकिशन मुतबन्ना शान्तिलाल(जोशी) जाति ब्राहम्ण नि.मांगलियावास तह.पीसांगन जिला–अजमेर (राज.)
3. सरकार जरिये तहसीलदार (भू–धारी) पीसांगन जिला अजमेर(राज.)
4. उप–पंजीयक पीसांगन तहसील पीसांगन जिला–अजमेर (राज.) .....अप्रार्थीगण

आवेदन पत्र अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) (7)राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151 दिवानी प्रकिया संहिता 1908 तथा धारा 9 मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम विरूद्ध अवार्ड आदेश सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अपर जिला कलक्टर अजमेर (राज.)क्रमांकः– कअ/राजस्व/NHAI/09/10916 दिनांक 19.11.2009

उपस्थितः–

1.श्री शंकरलाल सुखलाल,मनोहरलाल प्रजापत,महेन्द्र सिंह अभि0 प्रार्थीगण
2. श्री आर. पी. शर्मा अभिभाषक अप्रार्थी

आदेश

दिनांक – 28.12.2016

दावा :– मौजा मांगलियावास तहसील पीसांगन जिला अजमेर में स्थित आबादी से सटी हुई निजी खातेदारी भूमि साबिक खसरा संख्या 344 के नवीन खसरा संख्या 563 रकबा 0.90 व 565 रकबा 0.22 है0 भूमि दिगर खातेदार रेस्पोडेन्ट संख्या–02 श्री

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

28/12/16

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाइवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

हरिकिशन जोशी के नाम दर्ज रेकार्ड होकर उनके कब्जे काश्त की भूमि में से में जरिये पंजीकृत विकय विलेख दिनांक 15.03.2008 द्वारा प्रार्थीगण द्वारा खसरा संख्या 563 रकबा 0.90 है. में से 0.30 है0 तथा आराजी संख्या 565 रकबा 0.22 है0 भूमि संयुक्त रूप से कय की जिसके बाद विकय नामान्तरकरण संख्या 122 दिनांक 22.3. 2008 से उक्त भूमि खसरा संख्या 2786/563 रकबा 0.30 है0 बने। इन भूमियों का आपसी सहमति से धारा 53(II) RTA 1955 के तहत तहसीलदार पीसांगन के समक्ष बॅटवारा प्रस्तुत किया गया जो बाद तस्दीक स्वीकार किया जाकर पक्षकारान के मध्य संदत किया गया।

क्र. सं.	खाता संख्या	नाम खातेदार	पक्षकार	खसरा संख्या	रकबा है0 में	किस्म
1	391	जिनेन्द्र कोठारी	अपीलार्थी सं0 1	2788/565	0.05	चाही–3
2	391	नेमीचन्द	अपीलार्थी सं0 2	2789/565	0.05	चाही–3
3	391	संजय मंत्री	अपीलार्थी सं0 3	2790/565	0.05	चाही–3
4	391	महावीर प्रसाद	वर्तमान में विकित	2791/565	0.05	चाही–3
5	391	संजय झंवर	अपीलार्थी सं0 5	2793/563	0.05	चाही–3
6	391	लोकेश पुरी	अपीलार्थी सं0 6	2794/563	0.05	चाही–3
7	391	मुकेश पुरी	वर्तमान में विकित	2795/563	0.05	चाही–3
8	391	मंगल बाफना	वर्तमान में विकित	2796/563	0.05	चाही–3
9	391	कुलवन्त चंपलोत	अपीलार्थी सं0 9	2797/563	0.05	चाही–3
10	391	प्रार्थीगण 1 से 9 के मध्य संयुक्त रूप में		2798/563 2792/565	0.05 0.02 0.07	चाही–3
				कुल योग	0.52 है.	

उपरोक्त वर्णित आराजी बात उपपंजीयक कार्यालय के आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा पक्षकारान के विकित भूमि आबादी के सन्निकट होने से आक्षेप विहित किये जाने पर आबादी भूमियों सदृश्य की डीएलसी से मूल्यांकन कर कमी मुद्रांक, कमी पंजीयन राशि आरोपित कर नोटिस जारी कर वसूली की गई। तत्पश्चात उक्त आराजी के खसरा संख्या 565 रकबा 0.22 है0 में से 0.20 है0 तथा खसरा संख्या 563 रकबा 0.90 है0 में से 0.83 है0 भूमि के राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 8 हेतु अधिग्रहण किये जाने की विज्ञप्ति प्रकाशित की गई। प्रार्थीगण को उक्त अधिग्रहण कार्यवाही की जानकारी दिये बिना ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि बाबत कृषि भूमियों के हिसाब से मुआवजा निर्धारण कर दिया गया। जानकारी होने पर प्रार्थीगण द्वारा आपत्ति प्रस्तुत की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अधिग्रहण हेतु अपनाई गई प्रक्रिया अन्तर्गत समस्त हितबद्ध व्यक्तियों के पृथक–पृथक प्रकृति के हाने उपरान्त भी एकमुश्त पत्रावली का संधारण किया जाकर विधिक प्रक्रियाओं के विपरीत अवार्ड आदेश पारित किया गया है। प्रार्थीगण की भूमियों बाबत पारित अवार्ड आदेश दिनांक 19.11.2009 विधिक प्रक्रियाओं

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाईवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

के विपरीत होने से निरस्तनीय है। पारित अवार्ड आदेश से पक्षकारान को मानसिक एवं आर्थिक हानियॉं कारित हुई है। अतः आवेदन पत्र स्वीकार फरमाते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित आक्षेपित अवार्ड आदेश दिनांक 19.11.2009 के संबध में मध्यस्था की जाकर उसे निरस्त करते हुए नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं उक्त भूमियों की वर्तमान प्रचलित बाजार दर से मुआवजा निर्धारण हेतु अधिनस्थ को निर्देशित फरमाते हुए पक्षकारान को युक्ति–युक्त सुनवाई के अवसर के साथ पृथक से अवार्ड आदेश पारित किये जाने के आदेश न्यायहित में प्रदान करावें।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थी को नोटिस जारी किया गया। अप्रार्थी 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 :– प्रार्थी सं 07 एवं 08 द्वारा अवार्ड आदेश दिनांक 19.11.2009 के विरूद्ध पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र आदेश दिनांक 7.9.2015 को इस न्यायालय द्वारा निरस्त किये जाने के बावजूद प्रार्थीगण द्वारा पुनः प्रार्थना पत्र माननीय न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत किया गया है जो रेसज्यूडिकेटा की श्रेणी में आता है। राजस्व रिकार्ड में अंकित हितबद्ध व्यक्तियों को समुचित सुनवाई का अवसर दिया जाकर आदेश दिनांक 19.11.2009 पारित किया गया है जिसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाईश नहीं है। प्राधिकृत अधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड के अंकन एवं मौके की स्थिति के अनुसार ही समस्त कानूनी प्रकिया अपनाते हुए विधिक प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही करते हुए विधिवत रूप से मुआवजे का निर्धारण अर्वाड आदेश जारी किया गया है जिसमें हस्तक्षेप की कतई आवश्यकता नहीं हाने से प्रार्थीगण का पुनः प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बेबुनियाद, मनगढन्त तथ्यों पर आधारित होने से काबिल निरस्तनीय है। अतः प्रार्थीगण का प्रस्तुत प्रार्थना पत्र/अपील 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 तय किये गये।

वाद बिन्दू :–

- प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) अजमेर के द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को अवाप्त भूमि बाबत गुणावगुण पर सुनवाई का अवसर प्रदान किये व विशेषज्ञ से मौके एवं रेकार्ड की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना अवार्ड दिनांक 19.11..2009 पारित किये जाने से काबिले निरस्त है ?
- आया प्रार्थीगण प्रश्नगत अवाप्त भूमियों हेतु नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं वर्तमान बाजार दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है ?
- प्रार्थीगण सं0 7 एवं 8 द्वारा अवार्ड दिनांक 19.11.2009 के विरूद्ध पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इसी न्यायालय के आदेश दिनांक 7.9.15 से निरस्त कर दिये जाने के उपरान्त पुनः प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र, रेसज्यूडिकेटा की श्रेणी में आने से काबिल निरस्तनीय 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।

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

28/12/16

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

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।

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

- प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के द्वारा हितबद्ध व्यक्तियों को प्रश्नगत अवाप्त भूमि बाबत गुणावगुण पर सुनवाई का अवसर प्रदान किये व मौके एवं रेकार्ड की रिपोर्ट प्राप्त किये बिना अवार्ड दिनांक 19.11..2009 पारित किये जाने से काबिले निरस्त है ?

प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र से क्रय की गई है। प्रार्थीगण द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति), अजमेर के समक्ष समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात के आपत्ति/प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये जाने के उपरान्त भी अवार्ड दिनांक 19.11.2009 पूर्व खातेदार के नाम ही जारी किया गया है, जो एक गंभीर अनियमितता है। अतः यह वाद बिन्दु विरूद्ध अप्रार्थी तय किया जाता है।

- आया प्रार्थीगण अवाप्त भूमियों हेतु नवीनतम प्रचलित अधिनियम एवं वर्तमान बाजार दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है ?

प्रार्थीगण द्वारा निरीक्षण दल के आक्षेप के क्रम में 60/– प्रति वर्ग फीट की दर से कमी मुद्रांक एवं कमी पंजीयन शुल्क की राशि जमा कराया जाना प्रस्तुत विक्रय दस्तावेज की प्रति से साबित है। तहसीलदार (भू0अ0)पीसांगन के आदेश दिनांक 8.4.2008 के द्वारा प्रार्थीगण का बॅटवारा बाद तस्दीक स्वीकार किया गया है जिसकी पालना में राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीगण के पृथक–पृथक खाते कायम किये जाकर प्रत्येक के 0.05 हैक्टयर भूमि का अमल दरामद किया गया है।

- प्रार्थीगण सं0 7 एवं 8 द्वारा अवार्ड दिनांक 19.11.2009 के विरूद्ध पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इसी न्यायालय के आदेश दिनांक 7.9.15 से निरस्त कर दिये जाने के उपरान्त पुनः प्रस्तुत किया गया प्रार्थना पत्र, रेसज्यूडिकेटा की श्रेणी में आने से काबिल निरस्तनीय है।

विवादित भूमि प्रार्थीगण द्वारा अवार्ड जारी होने से पूर्व जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 15.3.2008 से क्रय की गई है तथा तहसीलदार के बॅटवारा आदेश दिनांक 8.4.2008 की पालना में राजस्व रेकार्ड में प्रार्थीगण के पृथक–पृथक खाते कायम किये गये है। प्रार्थीगण को जरिये विज्ञप्ति, जानकारी होने पर उनके द्वारा प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष समस्त तथ्यों एवं दस्तावेजात के आपत्ति दर्ज करवाने के उपरान्त भी अवार्ड आदेश पूर्व खातेदार के नाम से जारी किया जाना एक गंभीर भूल हैं। वर्तमान प्रार्थना पत्र कुल 9 हितबद्ध, प्रभावित पक्षकार/खातेदार द्वारा प्रस्तुत किया गया है ऐसी स्थिति में न्याय के सर्वमान्य

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नैशनल हाईवे, अजमेर

Scanned by CamScanner

सिद्धान्त के मध्यनजर यह वाद बिन्दु भी प्रार्थीगण के पक्ष में विनिश्चय किया जाता है।

इस प्रकार प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के अन्तिम विनिश्चय हेतु उपरोक्त बिन्दु प्रार्थीगण के पक्ष में तय किये गये है। प्रार्थना पत्र के सलंग्न प्रस्तुत दस्तावेजात विक्रय पत्र, उप पंजीयक द्वारा जारी डिमाण्ड नोटिस, नामान्तरकरण, तहसीलदार पीसांगन का बॅटवारा आदेश, राजस्व रेकार्ड जमाबन्दी (जिसमे प्रार्थीगण के पृथक–पृथक 0.05 है0 भूमि दर्ज है) आदि का अप्रार्थीगण द्वारा खण्डन नहीं किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर), अजमेर के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र व दस्तावेजात के अवलोकन से प्रथमदृष्टया राजस्व रेकार्ड अद्येतन (अपडेट) नहीं होने के कारण भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित आक्षेपित अवार्ड दिनांक 19.11.2009 में गंभीर भूल होना प्रकट है। इस भूल की सजा प्रार्थीगण को नहीं दी जा सकती है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र स्वीकार योग्य प्रतीत होता है। अतएव–

आदेश

प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 स्वीकार किया जाकर प्रकरण, प्रश्नगत आराजी बाबत पारित अवार्ड दिनांक 19.11.2009 के सन्दर्भ में प्राधिकृत अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट, अजमेर (किशनगढ–अजमेर–ब्यावर) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभय पक्ष (प्रार्थीगण, पारित अवार्ड अनुसार अवार्डी, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण व उप पंजीयक) को दस्तावेज प्रस्तुत कर अपना पक्ष रखने हेतु साक्ष्य, सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर भूमि के मालिकाना हक व मूल्यांकन के संबध में गुणावगुण पर पुनः यथोचित आदेश 30 दिवस में पारित करें। निर्णय की प्रति सक्षम अधिकारी, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण नेशनल हाईवे, नई दिल्ली को हस्ब कायदा प्रेषित हो।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 28.12.2016 को सरे इजलास सुनाया गया।

(गौरव गोयल)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर

Scanned by CamScanner