# न्यायालय कलक्टर (आर्बीट्रेटर) नेशनल हाईवे अजमेर

## प्रकरण संख्या 08/2024

भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कियान्वयन इकाई अजमेर, जरिये परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यालय बी/136/सी, बी–ब्लॉक, पंचशील नगर, अजमेर, जिला अजमेर, राजस्थान

.....प्रार्थी

**बनाम**

1– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, नसीराबाद, जिला अजमेर
2– हनुमान पुत्र श्री बलदेंव जाति अहीर (यादव) निवासी रामपुरा, अहीर, तहसील नसीराबाद, जिला अजमेर (राज)

.....अप्रार्थीगण

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

**उपस्थितः–**

1. श्री प्रदीप यादव एडवोकेट — वास्ते प्रार्थी
2. श्री निर्मल कुमार जैन एडवोकेट — वास्ते अप्रार्थी 2

## आदेश

दिनांक – 03.06.2026

संक्षिप्त में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (5) के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्रीय सरकार नई दिल्ली द्वारा राजस्थान राज्य के अजमेर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 ए के 16.000 कि.मी. से 35.000 कि.मी. एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के 15.000 कि.मी. से 34.400 कि.मी. तक के भूखण्ड (किशनगढ–चित्तौड़गढ सेक्शन) का सड़क निर्माण (चौड़ा करने/छः लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि की आवश्कता है। इस हेतु सड़क परिवहन और राजमार्ग मत्रांलय, नई दिल्ली द्वारा भूमि अर्जन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की उप–धारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना का.आ. 2314 (अ) दिनांक 01.07.2019 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गई। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा अवार्ड संख्या 3/2020 दिनांक 07.07.2020 को कृषि भूमि के बजाय व्यावसायिक भूमि की दर से विधि विरूद्व संशोधित कर संशोधित अवार्ड दिनांक 21.07.2023 पारित कर दिया। उक्त संशोधित अवार्ड संख्या 1/2023 दिनांक 21.07.2023 विधि के प्रावधानो का अतिक्रमण कर सर्वथा विधि विरूद्व संशोधित अवार्ड पारित होने से निरस्त हेतु प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगणों को नोटिस जारी किये गये तथा अप्रार्थी जरिये अभिभाषक उपस्थित आने पर पत्रावली वास्ते सुनवाई रखी गई। उभय पक्षों को सुना गया।

वकील प्रार्थी ने प्रार्थनापत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये प्रकट किया कि प्रार्थी ने एक प्रार्थना पत्र राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3जी (5) के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय केन्द्रीय सरकार नई दिल्ली द्वारा राजस्थान राज्य के अजमेर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 ए के 16.000 कि.मी. से 35.000 कि.मी. एवं राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 79 के 15.000 कि.मी. से 34.400 कि.मी. तक के भूखण्ड (किशनगढ–चित्तौड़गढ सेक्शन) का सड़क निर्माण (चौड़ा

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

करने/छः लेन का बनाने आदि) अनुरक्षण, प्रबन्ध, प्रचालन करने के लोक प्रयोजन के लिए भूमि की आवश्कता है। इस हेतु सड़क परिवहन और राजमार्ग मत्रांलय, नई दिल्ली द्वारा भूमि अर्जन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की उप–धारा (1) में प्रदत् शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना का.आ. 2314 (अ) दिनांक 01.07.2019 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित की गई। जिसका प्रकाशन राजस्थान राज्य में धारा 3 ए की उप–धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्थानीय दो प्रमुख समाचार पत्रों दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में दिनांक 14.07.2019 को प्रकाशन कराया गया। सक्षम प्राधिकारी ने इस अधिसूचना के स्थानीय प्रकाशन में इस तथ्य का उल्लेख किया कि अर्जन की जाने वाली भूमि के हितबद्व पक्षकार जिसका कि अवाप्त की जाने वाली भूमि में हित है, उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत जो अधिसूचना भारत के राजपत्र में दिनांक 01.07.2019 को जारी की गई जिसमें वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 558, ग्राम लवेरा की भूमि में से 0.075 हैक्टेयर भूमि का अर्जन करने के आशय की घोषणा की गई व उक्त अधिसूचना का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रो में किया गया व इस तथ्य का उल्लेख किया कि उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 सी के तहत यदि कोई व्यक्ति अधिसूचना जारी करने की दिनांक से 21 दिवस के भीतर कोई आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करता है तो प्राधिकृत अधिकारी राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 सी की उप–धारा (2) के तहत सम्बन्धित को सुनवाई का अवसर देकर उस आपत्ति को स्वीकार या अस्वीकार करेगा। धारा 3 सी की उप–धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अन्तिम होगा, के सम्बन्ध में किसी प्रकार की आपत्ति का 21 दिवस के भीतर धारा 3 सी की उप–धारा (1) के तहत आक्षेप सक्षम प्राधिकारी को स्वयं लिखित रूप से या अपने प्लीडर के माध्यम से कर सकेगा। सक्षम प्राधिकारी उक्त आपत्तियों को सुने जाने का अवसर देगा व आदेश जारी करेगा। तथा उक्त अधिनियम की धारा 3 सी की उप–धारा (3) के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा किया गया निर्णय अन्तिम होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के तहत जारी अधिसूचना के परिपेक्ष्य में जो आपत्तियॉ प्राप्त हुई उनका धारा 3 सी के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्ण सुनवाई का अवसर दिया जाकर निस्तारण किया गया। केन्द्रीय सरकार द्वारा जारी धारा 3 ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 558 वाके ग्राम लवेरा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर की प्रकृति वाणिज्यिक (0.0724 है.) व बारानी 2 (0.2876 है.) अंकित थी, के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के परिप्रेक्ष में प्राप्त समस्त आपत्तियों के निस्तारण के पश्चात सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अधिनियम, 1956 की धारा 3 डी के अनतर्गत अवाप्त की जाने वाली भूमि की अधिसूचना जारी करने हेतु रिपोर्ट केन्द्रीय सरकार नई दिल्ली भेजी गयी जिसके आधार पर केन्द्रीय सरकार नई दिल्ली द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 डी के तहत भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना का.आ. 2288(अ) दिनांक 22.04.2020 को प्रकाशन कराया गया, जिसका सार दो प्रमुख स्थानीय समाचार पत्र दैनिक भास्कर व पंजाब केसरी में दिनांक 02.05.2020 के संस्करण में प्रकाशित हुआ। उक्त अधिसूचना के प्रकाशन में स्पष्ट रूप से इस तथ्य का उल्लेख किया गया है कि उक्त अनुसूची में विनिर्दिष्ट भूमि सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर आत्यंतिक रूप से केन्द्रीय सरकार में निहित हो जावेगी जिसमें वादग्रस्त आराजी खसरा नम्बर 558 की भूमि में से 0.75 हैक्टेयर भूमि भी सम्मलित है। सक्षम प्राधिकारी की रिपोर्ट जो कि राजस्व रिकॉर्ड पर आधारित थी, के आधार पर केन्द्रीय सरकार द्वारा उक्त अधिनियम, 1956 की धारा 3 डी की अधिसूचना जारी की गयी उक्त अधिसूचना में भी वादग्रस्त आराजी खसरा नंम्बर 558 की प्रकृति वाणिज्यिक (0.0724 है.) व बारानी 2 (0.2876 है.) जो कि राजस्व रिकॉर्ड अनुसार हनुमान पुत्र बलदेव जाति अहीर (यादव) सा. रामपुरा अहीरान, के नाम खातेदारी में अंकित थी। सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अधिनियम, 1956 की धारा 3 जी (3) के अन्तर्गत उक्त अवाप्त भूमि की मुआवजा/प्रतिकार रकम का अवधारण करने से पूर्व सक्षम प्राधिकारी अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा सार्वजनिक नोटिस दिनांक 30.05.2020 को प्रकाशन कर अवाप्त भूमि में हितबद्व व्यक्तियों से नोटिस के प्रकाशन से 7 दिवस के भीतर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु आमंत्रित किया गया, उक्त नियत समयावधि/मियाद में केवल 1 आपत्ति प्राप्त हुई जिसमें सक्षम प्राधिकारी नसीराबाद द्वारा तहसीलदार नसीराबाद से रिपोर्ट प्राप्त कर तदानुसार निस्तारण

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

किया। यहॉ यह भी स्पष्ट किया जाना आवश्यक है कि उक्त आराजी खसरा नम्बर 558, ग्राम लवेरा की उक्त अवाप्त 0.075 हैक्टेयर उक्त अवाप्तशुदा भूमि सड़क के मध्य से 35 मीटर तक ही अवाप्त की गई है जो कि वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित भूमि नहीं है बल्कि उक्त अवाप्तशुदा भूमि की किस्म निजि बारानी 2 कृषि भूमि है। राजमार्गो पर स्थित कृषि भूमि के अकृषि भूमि रूपान्तरण हेतु इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश स्पष्ट रूप से लागू होते है। इण्डियन रोड कांग्रेस के दिशा निर्देश अनुसार आवासीय, तथा पेट्रोल पम्प हेतु भू रूपान्तरण सड़क के मध्य से 40 मीटर छोडकर व व्यवसायिक प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण सडक के मध्य से 75 मीटर के पश्चात ही किया जा सकता है साथ ही केन्द्रीय सरकार व राज्य सरकारो द्वारा उक्त सबंध में समय समय पर दिशा निर्देश जारी किये जाते है जो कि भू–संपरिवर्तन आदेशो पर स्पष्टतया लागू हेते है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्रावधानो के अन्तर्गत वादग्रस्त उक्त आराजी खसरा नम्बर 558 की भूमि में से कुल 0.075 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी 2 कृषि भूमि की अवाप्त की गई है जो कि केन्द्रीय सरकार में अन्तिम रूप से निहित हो चुकी है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत व मिनिस्टरी ऑफ रोड ट्रान्सपोर्ट एण्ड हाईवेज, नई दिल्ली के द्वारा दिनांक 07.02.2018 के द्वारा RFCTLARR Act 2013 की धारा 26 से 30 व प्रथम अनुसूची में दिये गये प्रावधानो एवं मापदण्डो के अनुसार मुआवजे के सम्बन्ध में जारी किये गए निर्देशानुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 01.07.2019 की उपपंजीयक से प्राप्त भूमि की बाजार दर पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित भूमि की प्रभावी डी.एल.सी दरे ही अधिकारिक रूप से वास्तविक बाजार दर होती है। जिसे राजस्थान स्टॉम्प रूल्स 2004 की धारा 2 (बी) में परिभाषित किया गया है, दर 3,33,240/– रूपये (नेशनल हाइवे/स्टेट हाइवे से 300 मीटर तक) प्रति बीघा की दर से उक्त अवाप्त 0.075 हैक्टेयर बारानी 2 कृषि भूमि की मूल्यांकित राशि मय अतिरिक्त राजस्थान सरकार की अधिसूचना संख्या 25 दिनांक 14.06.2016 में वर्णित निर्देशानुसार परियोजना ग्रामीण क्षेत्र में होने की दशा में शहर से दूरी के अनुसार ग्रामों की दूरी 0 से 10 किमी के मध्य होने से देय प्रतिकर को 1.25 के गुणक कारक से तथा शत प्रतिशत सोलेसियम एवं उक्त अवाप्त भूमि के मुआवजे पर उक्त अधिनियम की धारा 3 ए के प्रकाशन दिनांक 01.07.2019 से अवार्ड दिनांक 07.07.2020 तक 12 प्रतिशत की ब्याज राशि की गणना कर कुल मुआवजा राशि 4,04,878/– रूपये का नियमानुसार गणना करके मुआवजा निर्धारित कर विधिवत अवार्ड 3/2020 दिनांक 07.07.2020 को पारित किया गया जो कि प्रावधानानुसार एकदम सही पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। उक्त अधिनियम, 1956 की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक को अवाप्त भूमि की जो किस्म एवं खातेदारी राजस्व रिकार्ड में दर्ज थी उसी के अनुरूप मुआवजा निर्धारित किया जा सकता है। उक्त अवाप्तशुदा भूमि के पूर्ण रूप से भारत सरकार में निहित हो चुके है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 01.07.2019 का प्रकाशन एवं उक्त अधिनियम की धारा 3 डी (1) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 22.04.2020 तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा 3 जी (3) के अन्तर्गत उक्त अवाप्त भूमि की रकम का अवधारण करने से पूर्व सार्वजनिक नोटिस दिनांक 30.05.2020 का प्रकाशन कर अवाप्त भूमि में हितबद्व सभी व्यक्तियों से नोटिस के प्रकाशन से 7 दिवस के भीतर अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु आमंत्रित किये जाने के लगभग तीन वर्ष एक माह से अधिक समय बाद सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा उक्त अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में उक्त अधिनियम 1956 के प्रावधानो के स्पष्टतया विरूद्व दिनांक 28.6.2023 को उक्त अधिनियम 1956 की धारा 3 ए की अधिसूचना दिनांक 01.07.2019 एवं वर्तमान राजस्व रिकॉर्ड के आधार पर आपत्ति प्रस्तुत कर अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा कृषि भूमि के बजाय व्यावसायिक भूमि की दर से देने की मांग किये जाने पर सक्षम प्राधिकारी अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा उक्त अधिनियम, 1956 के प्रावधानानुसार उक्त भूमि आवाप्ति की विधिवत सम्पूर्ण कार्यवाही पूर्ण हो जाने के लगभग तीन वर्ष की समयावधि (एन.एच. एक्ट, 1956 के प्रावधानो के तहत नियम समयावधि के बाद) आपत्तिकर्ता अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा विधि विरूद्व प्रस्तुत की गयी उक्त आपत्ति दिनांक 28.06.2023 का जो कि किसी भी प्रकार कानूनी रूप से

जिला कलक्टर
अजमेर

ग्रहण नहीं की जा सकती है, मियाद बाहर विधि विरूद्व आपत्ति ग्रहण कर पूर्व में पारित विधिवत अवार्ड संख्या 3/2020 दिनांक 07.07.2020 को कृषि भूमि के बजाय व्यावसायिक भूमि की दर से विधि विरूद्व संशोधित कर संशोधित अवार्ड दिनांक 21.07.2023 पारित कर दिया जो कि उक्त अधिनियम 1956 के प्रावधानो के स्पष्टतया विरूद्व जाकर विधि विरूद्व है पारित किया गया है। उक्त अधिनियम की धारा 3 सी की उप–धारा (3) के सक्षम प्राधिकारी ने जो सुनवाई कर आदेश पारित किये है वे अंतिम हो गये उनकों परिवर्तित करने की अधिकारिता एवं शक्ति स्वयं सक्षम प्राधिकारी को नहीं हैं। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 को गलत तरीके से फायदा पहुॅचाने के उद्देश्य से विधि विरूद्व प्रकृतिक न्यायिक सिद्वान्तो के विरूद्व नॉन स्पीकिंग संशोधित अवार्ड पारित किया गया है जिसका सक्षम प्राधिकारी अप्रार्थी संख्या 1 को उक्त अधिनियम, 1956 के प्रावधानानुसार कोई अधिकार/शक्ति प्राप्त नहीं है। उक्त संशोधित अवार्ड संख्या 1/2023 दिनांक 21.07.2023 विधि के प्रावधानो का अतिक्रमण कर सर्वथा विधि विरूद्व संशोधित अवार्ड पारित किया गया है जो कि निरस्त फरमावे।

अप्रार्थी संख्या 01 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि ग्राम लवेरा के खसरा नं. 558 रकबा 0.0750 है0 वाणिज्यिक (0.0724) बारानी द्वितीय (0.2876) सम्मिलित था जिसका स्थानीय समाचार पत्र में दिनांक 14.07.2019 को प्रकाशन हुआ। 3डी की अधिसूचना दिनांक 22.04.2020 को जारी की गई जिसके अनुसार भूमि का अवार्ड 3/2020 दिनांक 07.07.2020 को जारी किया गया। ग्राम लवेरा के खसरा नं. 558 के हितबद्धधारी हनुमान पुत्र बलदेव द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नं. 558 की अवाप्त भूमि उपखण्ड अधिकार नसीराबाद के आदेश कमांक/उखन/राजस्व/12/4 दिनांक 13.01.2012 से वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित थी तथा रूपान्तरण हेतु व्यावसायिक दर से शुल्क भी जमा कराया किन्तु कार्यालय द्वारा लिपीकीय त्रुटि करते हुए 724.43 वर्गमीटर भूमि के आदेश जारी किये गये जबकि 1980 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण शुल्क वसूल किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी हनुमान द्वारा राजस्व अपीलीय अधिकारी अजमेर के समक्ष अपील प्रस्तुत की गई। जिसमें खसरा नं. 558 में 724.43 वर्गमीटर भूमि के अतिरिक्त 1256 वर्गमीटर भूमि को व्यावसायिक भूमि सम्परिवर्तन करने एवं 1620 वर्गमीटर भूमि बारानी रखने के आदेश दिये। न्यायालय राजस्व अपीलीय अधिकारी के आदेश की पालना में उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा उक्त खसरा नं. का संशोधित रूपान्तरण आदेश जारी किया गया जिसमें खसरा नं. 558 रकबा 0.36 है0 में से 724.43 वर्गमीटर भूमि व्यावसायिक उपयोग हेतु एवं 1256 वर्गमीटर भूमि खुले क्षेत्र के रूप में व्यावसायिक उपयोग हेतु सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 08.05.2020 जारी किये गये। पुनःनिर्धारण में 1,52,42,152/– एक करोड़ बावन लाख बयांलीस हजारी एक सौ बावन रूपये। अवार्ड संख्या 03/2020 दिनांक 07.07.2020 से उक्त खसरा नं. में 404878/– रूपये की राशि का भुगतान पूर्व में प्राप्त हो चुकी हैं। उक्त राशि को कम करते हुए शेष राशि एक करोड़ अड़तालीस लाख सैंतीस हजार दो सौ चौहन्तर रूपये भुगतान हेतु प्राप्त करने के लिए भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण इकाई अजमेर को पत्र लिखा गया।

वकील अप्रार्थी सं. 02 का कथन है कि आवेदनकर्ता के द्वारा उक्त आवेदन पत्र के अनुसार संशोधित अवार्ड दिनांक 21.07.2023 को निरस्त किये जाने के सन्दर्भ में उक्त रेफरेन्स आवेदन पत्र प्रस्तुत किया गया है जबकि श्रीमान मध्यस्थ (आर्बिट्रेटर) को संशोधित अवार्ड आदेश को निरस्त किए जाने का क्षेत्राधिकार ही नहीं है। उक्त रेफरेन्स आवेदन पत्र प्रथम दृष्टया ही निरस्त किए जाने योग्य है। ग्राम लवेरा तहसील नसीराबाद स्थित भूमि जो कि खसरा नम्बर 558 की भूमि में से रकबा 0.0724 हैक्टेयर यानि 0.2876 भूमि के सन्दर्भ में अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा कोई आपत्ति नहीं की हो कथन अस्वीकार है। भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पूर्व में भूमि अवाप्ति बाबत अवार्ड आदेश दिनांक 22.04.2020 को जारी किया गया इस सन्दर्भ मे संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 21.07.2023 के पृष्ठ संख्या 02 की पांचवी पंक्ति में अवाप्त की गई भूमि जो वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित थी तथा रूपान्तरण हेतु व्यवसायिक दर से शुल्क भी जमा कराया गया किन्तु कार्यालय द्वारा त्रुटि करते हुए 724.43 वर्गमीटर भूमि के ही आदेश जारी किए गए जबकि 1980 वर्गमीटर भूमि का रूपान्तरण शुल्क वसूल किया गया। उक्त आदेश के विरूद्व अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा न्यायालय श्रीमान् राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

समक्ष अपील संख्या 163/2020 हनुमान प्रसाद बनाम विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद व अन्य प्रस्तुत की गई जिस पर न्यायालय श्रीमान राजस्व अपील प्राधिकारी अजमेर के द्वारा निर्णय दिनांक 16.02.2023 के अनुसार अप्रार्थी संख्या 2 की अपील स्वीकार की जाकर अपील अपीलांट आंशिक रूप से स्वीकार की जाती है तथा अधिनस्थ न्यायालय विहित प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद जिला अजमेर द्वारा पारित संपरितर्वन आदेश दिनांक 13.01.2012 के क्रम में पत्रावली अधिनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित की जाकर यह निर्देश दिए जाते है कि विहित प्राधिकारी नियमानुसार खुला क्षेत्र की व्यवसायिक दरो से अद्यतन भू रूपान्तरकरण दरे प्राप्त कर पूर्व प्राप्त खुली भूमि को संपरिवर्तन राशि जो प्राप्त की गई को 1256 वर्गमीटर व्यवसायिक दर से समायोजित कर शेष व्यवसायिक दर से वाणिज्यिक भू रूपान्तरण शुल्क जमा करते हुए व्यवसायिक भूमि में रूपान्तरण करे तथा शेष 724.43 वर्गमीटर व्यवसायिक व 1620 वर्गमीटर बारानी 2 पूर्व अनुसार दर्ज यथावत रहेगी आदेश पारित किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 के द्वारा आदेशानुसार सम्पूर्ण व्यावसायिक राशि अवाप्ति से पूर्व ही अदा कर दी गई एवं अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में विहित अधिकारी के द्वारा व्यवसायिक बाबत संपरिवर्तन आदेश पारित किया गया। अन्तिम चौसाला आधार जमाबंदी सम्वत 2074 से 2077 के खाता संख्या नया 639 पुराना 552 के खसरा नम्बर 3290/558 रकबा 0.1980 हैक्टेयर व्यवसायिक प्रयोजनार्थ अप्रार्थी संख्या 02 के नाम दर्ज कर दी गई। पूर्व अवार्ड आदेश अप्रार्थी संख्या 01 भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा अवाप्त कर अवार्ड आदेश में सहवन से अप्रार्थी संख्या 02 की व्यावसायक अवाप्तशुदा भूमि को कृषि भूमि दर्शाते हुए अवार्ड आदेश घोषित कर दिया कि इस पर अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा पुनः अवार्ड संख्या 03/2020 दिनांक 07.07.2020 के पुष्ट संख्या 04 के क्रम संख्या 06 में स्पष्टीकरण के साथ संशोधित अवार्ड आदेश पारित किया गया कि जिसके अनुसार अप्रार्थी संख्या 02 की अवाप्तशुदा भूमि जो व्यवसायिक प्रयोजनार्थ है, संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 21.07.2023 को पारित किया गया जो भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा संशोधित अवार्ड आदेश जो पारित किया गया विधिनुसार सही है जिसे मध्यस्थ आर्बीट्रेटर को निरस्त किये जाने का कोई अधिकार नहीं है। अतः रेफरेन्स खारिज फरमावे।

हमने उभय पक्षों की बहस पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेजात प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत अतिरिक्त साक्ष्य/दस्तावेज तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी की रिर्पोट का अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा अवार्ड संख्या 3/2020 दिनांक 07.07.2020 को कृषि भूमि के बजाय व्यावसायिक भूमि की दर से विधि विरूद्व संशोधित कर संशोधित अवार्ड दिनांक 21.07.2023 पारित किया गया जिसे निरस्त करने हेतु प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद के पत्र क्रमांक/उखन/भूमिअवाप्ति NHAI/2023/126 दिनांक 28.07.2023 द्वारा परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, अजमेर को "राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 79ए एवं 79 (किशनगढ़ से चित्तौड़गढ़ खण्ड) के अन्तर्गत चार लेन से छः लेन निर्माण हेतु जारी अवार्ड 3/2020 दिनांक 07.07.2020 में वर्णित ग्राम लवेरा के ख.न. 558 के संशोधित अवार्ड 1/2023 के अनुमोदन बाबत्" लिखा गया। तत्पश्चात् महाप्रबन्धक (तक.) सह परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा पत्र N/02001/05001/RJ No. NHAI/Ajm/2022/KUA/NH-79/15227 Date 25-08-2023 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद को इस आशय से लिखा कि "राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत पारित किए गए अवार्ड को सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित किए जाने से संबंधित कोई प्रावधान नहीं हैं। यदि प्रार्थी पारित किए गए अवार्ड से विक्षुब्ध है तो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(5) के अन्तर्गत आर्बिट्रेटर न्यायालय में सक्षम प्राधिकारी (भू.अ.) द्वारा पारित किए गए अवार्ड के विरूद्ध आपत्ति प्रस्तुत कर सकता हैं।" केन्द्रीय सरकार द्वारा जारी धारा 3 ए अधिसूचना में वादग्रस्त आराजी खसरा नंबर 558 वाके ग्राम लवेरा तहसील नसीराबाद जिला अजमेर की प्रकृति वाणिज्यिक (0.0724 है.) व बारानी 2 (0.2876 है.) अंकित थी, के सम्बन्ध में अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा उक्त वादग्रस्त आराजी के सम्बन्ध में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी। अधिसूचना में अप्रार्थी संख्या

जिला कलक्टर
अजमेर

02 की भूमि केन्द्र सरकार में अन्तिम रूप से निहीत हो चुकी हैं। साथ ही सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 07.07.2020 में संशोधन करने के लिए कोई कानूनी अधिकार निहीत नहीं हैं। इस कारण प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3G (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी नसीराबाद द्वारा जारी बिना अनुमोदित संशोधित अवार्ड दिनांक 21.07.2023 को निरस्त किया जाता है, एवं पूर्व में पारित अवार्ड दिनांक 07.07.2020 यथावत रखा जाता है। अप्रार्थी संख्या 2 पूर्व में पारित अवार्ड आदेश दिनांक 07.07.2020 से किसी भी रूप से व्यथित है तो सक्षम न्यायालय के समक्ष कार्यवाही किए जाने हेतु स्वतंत्र है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 03.06.2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

(लोक बन्धु)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर