न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर) अजमेर

प्रकरण संख्या 04/2025

श्रीमति सूरज कंवर पत्नि श्री शंकर गौड, जाति राजपूत निवासी ग्राम बान्दनवाडा, तहसील भिनाय जिला अजमेर।

.....**प्रार्थी**

बनाम

1– भूमि अवाप्ति प्राधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर
2– भारतीय राष्ट्रीय उच्च मार्ग प्राधिकरण भारत सरकार जी–586 सेक्टर 10 द्वारिका नई दिल्ली

.....**अप्रार्थीगण**

आवेदन अर्न्तगत धारा 3 (जी)(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत आदेश दिनांक 28.04.2006 के विरूद्ध

उपस्थितः–

1. श्री राजेश कुमार तिवारी अभिभाषक प्रार्थी

आदेश

दिनांक – 09.06.2026

प्रार्थीया के प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थिया द्वारा आवेदन धारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर के द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 20.02.2003 से व्यथित होकर प्रस्तुत किया गया था। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन का विचारण मध्यस्थ अधिनियम 1996 के तहत प्रदत्त शक्तियों के तहत किया जाकर, गुणावगुण के आधार पर अवार्ड पारित किया जाना था, का विचारण विधिक रूप से नहीं किया जाकर, अप्रार्थी संख्या 2 को रिमाण्ड कर दिया गया, जो मध्यस्थ अधिनियम 1996 में प्रदत्त शक्तियों के विरूद्व होने से स्वीकार्य नहीं होने से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया हैं।

प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र दर्ज कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किऐ गये, अप्रार्थी संख्या 02 बावजूद सूचना गैरहाजिर। अप्रार्थी संख्या 01 से जवाब/टिप्पणी प्राप्त होकर शामिल मिसल है।

वकील प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थिया द्वारा आवेदन धारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 जी के तहत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर के द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 20.02.2003 व्यथित होकर प्रस्तुत किया गया था। प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन का विचारण मध्यस्थ अधिनियम 1996 के तहत प्रदत्त शक्तियों के तहत

जिला कलक्टर
अजमेर

किया जाकर, गुणावगुण के आधार पर अवार्ड पारित किया जाना था, का विचारण विधिक रूप से नहीं किया जाकर, अप्रार्थी संख्या 2 को रिमाण्ड कर दिया गया, जो मध्यस्थ अधिनियम 1996 में प्रदत्त शक्तियों के विरूद्व होने से स्वीकार्य नहीं है, क्योंकि मध्यस्थ द्वारा अवार्ड/पंचाट स्वयं के द्वारा ही पारित किया जाना विधि अनुसार प्रावधित है। श्रीमान् द्वारा प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन को दर्ज कर जिसका प्रकरण संख्या 12/2004 दर्ज कर उनवान श्रीमती सूरज कंवर बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी व अन्य के नाम से विचारण कर, निर्णय दिनांक 28.05.2005 गुणावगुण के आधार पर पारित किया जाकर, अप्रार्थी संख्या 1 भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर को पालनार्थ हेतु भिजवाया गया। पारित निर्णय/आदेश जो रिमाण्ड किया जाकर अप्रार्थी संख्या 1 को पालना किया जाकर, अप्रार्थी संख्या 2 से भुगतान दिलाये जाने का जो आदेश पारित किया था, की विधिक रूप से यथोचित पालना नहीं की जाकर पारित आदेश को ही पलट दिया जो कि अप्रार्थी संख्या 2 के क्षेत्राधिकार का विषय नहीं है। श्रीमान् द्वारा पारित आदेश से जो निर्देश दिया गया का अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा अपने आदेश में लिखित उल्लेख करते हुए प्रथम पैरा स्वीकारा गया है, किन्तु आगामी पैरा प्रार्थिया के पति का मिलकर 0.10 हैक्टेयर भूमि अवाप्त होना बताना व 68/– रूपये प्रति वर्गगज स्वीकार नहीं होना का जो कथन किया गया है वह इसलिए अस्वीकार्य है कि अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा पारित आदेश में 0.10 हैक्टेयर भूमि अवाप्त कहने की जो बात प्रार्थिया के पति द्वारा कही गई है, वह स्वतः ही अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 20.03.2003 के अनुलग्नक का अवलोकर से सिद्व होती है, श्रीमान् द्वारा पारित आदेश में निर्णय पारित करते हुए 100/– रूपये प्रति वर्गगज की दर से भुगतान प्राप्त करने का प्रार्थिया को हकदार मानते हुए प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट (प्रशासन) अजमेर को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की जाती है कि वे अवाप्तशुदा भूमि का राजस्व अधिकारियों से सीमाज्ञान कराकर मौके की स्थिति अनुसार तथा राजस्व रिकॉर्ड एवं वादग्रस्त भूमि के उपयोग सम्बन्ध विस्तृत जांच कर, नये सिरे से आदेश पारित करे, के साथ निर्देश देते हुए रिमाण्ड किया था, से आशय यह है कि अप्रार्थी संख्या 1 को केवल मात्र भूमि की नाप–चौप (कितनी भूमि मौके पर अप्रार्थी संख्या 2 को अवाप्त कर कब्जा संभलाया गया है) एवम् भूमि का उपयोग (भूमि की किस्म) अर्थात किस उपयोग में लाई जा रही थी, की यथोचित पालना की जाकर, संशोधित अवार्ड पारित कर, प्रार्थिया को भुगतान हेतु आवेदन करने या भुगतान प्राप्त करने हेतु सूचना देनी थी की पालना नहीं की जाकर, श्रीमान् द्वारा पारित आदेश को ही पलट दिया जो न्यायालय अवमानना अधिनियम 1971 कि तहत आदेश की यथोचित पालना नहीं किये जाने से किया गया कार्य अवमानना की श्रेणी में आता है। 68/– प्रति वर्गगज की दर से, अधिक दर से मुआवजे की राशि की मांग के समर्थन में किसी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य अथवा विधिक आधार प्रस्तुत नहीं किए गए, के सम्बन्ध में जो कथन किया गया है वह इसलिए खारिज किए जाने योग्य है कि श्रीमान् द्वारा आदेश पारित करते समय 100/– रूपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा प्राप्त करने का हकदार मानते हुए आदेश पारित कर दिया गया था तो अप्रार्थी संख्या 1 को दर का निर्धारण करने एवं

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

उसके निर्धारण किए जाने के सम्बन्ध में दस्तावेजी साक्ष्य मांगा जाना न्यायोचित नहीं था, क्योंकि श्रीमान् द्वारा पारित आदेशानुसार मात्र मौके की नाप–चौप एवं भूमि का उपयोग की ही जांच करनी थी, जिससे सिद्ध होता है कि इस प्रकार अपनाई गई प्रक्रिया अविधिक प्रक्रिया है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा पारित आदेश ईट भट्टा के रूप में व्यावसायिक उपयोग में किए जाए तो लिखितं तौर पर स्वीकार किया गया है एवं पुनः आदेश में 68/– रूपये की दर को सही व विधिसंगत होना उल्लेखित किया जो निराधार है, क्योंकि श्रीमान् द्वारा जिस दर से प्रार्थिया मुआवजा प्राप्त करने की हकदार थी, का निर्धारण गुणावगुण के आधार पर तय कर, अप्रार्थी को केवल मात्र अवाप्त भूमि की नाप एवं उपयोग लिये जाने के आधार पर ही मुआवजा निर्धारण कर भुगतान करना था, जिसकी यथोचित पालना अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा नहीं की जाकर, श्रीमान् द्वारा जारी आदेश को ही पलट दिया, श्रीमान् द्वारा पारित आदेश की पालना नहीं की जाकर पुनः विचारण करते हुए की प्रक्रिया अपनाई गई इसलिए अविधिक है कि मध्यथ अधिनियम 1996 के तहत प्राप्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए श्रीमान् द्वारा विचारण कर लिया जाकर आदेश पारित किया गया था। अतः अप्रार्थी संख्या 2 ना ही मध्यस्थ है एवं ना ही मध्यस्थ अधिनियम 1996 के तहत विचारण कर आदेश पारित कर दिया जाता है तो पुनः विचारण नहीं किया जा सकता है, अतः इस आधार पर अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा आदेश शून्य हैं क्योकि जिस सीमा तक आदेश की पालना की जाने हेतु रिमाण्ड किया गया था के अनुसार ही पालना की जानी थी, जो नहीं की जाकर कार्यवाही की गई वह स्वीकार करने योग्य नहीं है। अप्रार्थी संख्या 1 को श्रीमान् द्वारा पारित आदेश में जो निर्देश दिया गया था की पालना अपने विभागीय स्तर पर जो सक्षम अधिकारी को विधि द्वारा प्रदत्त की गई है का उपयोग करते है में अपने द्वारा या अपने अधीनस्थ विधि द्वारा नियुक्त अधिकारी से अवाप्त भूमि की नाप–चौप करानी थी या नाप–चौप कराकर मौका रिपोर्ट मंगाई जाकर भूमि के उपयोग/किस्म/प्रकृति के आधार पर संशोधित अवार्ड पारित कर, मुआवजा राशि का ही निर्धारण करना था, जो नहीं की जाकर अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा आदेश पारित कर दिया गया जो अविधिक है। अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा आदेश में प्रार्थिया के पति द्वारा मुआवजा स्वीकार करने, नहीं करने, दस्तावेजी साक्ष्य प्राप्त करने नही करने इतयादि कथन उल्लेखित करते हुए जो आदेश पारित किया वह इसलिए अविधिक है कि अप्रार्थी संख्या 1 को इस प्रकार की कार्यवाही, जिसमें प्रार्थिया के पति से मुआवजा प्रश्नगत करना साक्ष्य मांगना एवं विचारण करना इत्यादि सम्पूर्ण प्रक्रिया अविधिक होने से पारित आदेश शून्य है। अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.05.2005 की यथोचित पालना नहीं किये जाने से अत्यधिक शारीरिक व मानसिक आघात हुआ है एवं प्रार्थया की भूमि दिनांक 16.04.2022 की जारी अधिसूचना जो दैनिक नवज्योति व दैनिक भास्कर अखबार में भूमि अवाप्त किये जाने के आशय की प्रकाशित की गई थी, के पश्चात से लेकर आज दिनांक तक मुआवजे से वंचित रही, जो भारतीय संविधान के द्वारा प्रदत्त मौलिक अधिकार, जो विधि द्वारा प्रदत्त है, का उल्लंघन किये जाने से उचित प्रतिकर प्राप्त नहीं कर सकी है। अवार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा अवार्ड पारित करने से पूर्व अवाप्त की जाने वाली भूमि का क्षेत्रफल, किस्म प्रकृति जो राजस्व रिकॉर्ड में

जिला कलक्टर
अजमेर

है या किस्म परिवर्तित करा ली गई है या या क्या मौके पर उपयोग में लाई जा रही है से सम्बन्धित मौका रिपोर्ट मंगाई जाकर, मुआवजे का निर्धारण करना था जो नहीं किया गया ऐसे अवार्ड का अवलोकन करने से सिद्व होता है, अतः इस प्रकार की नहीं अपनाई गई विधिक प्रक्रिया से हितबद्वधारियों को आर्थिक नुकसान के साथ न्यायिक प्रक्रिया जो अमल में नहीं लाई जाना चाहिए का सामना करना पड़ता है जिसके लिये वो कतई जिम्मेदार नहीं है, जिससे स्पष्ट है कि अप्रार्थी द्वारा बार बार मुआवजा निर्धारण में हुई त्रुटि से जबकि प्रार्थिया की भूमि कब्जा किया जाकर, मौके पर निर्माण कर जरिये टोल से राजस्व प्राप्त किया जा रहा है, जबकि प्रार्थिया आज तक उचित मुआवजे से वंचित रही है, बावजूद इसके कि अप्रार्थीगण जिससे कि प्रार्थिया को मुआवजा दिलाया जाना है। दिनांक 16.04.2022 को अवार्ड की आदेशिका के पृष्ठ संख्या 1 व 2 में वर्णित खसरा को अवाप्त किए जाने के आशय की अधिसूचना जारी की, जिसमें प्रार्थिया के खसरा संख्या 200 व 201 को अवाप्त किया जाकर विधिक आपत्ति मांगी गई जिसकी पालना में प्रार्थिया के द्वारा विधिक आपत्ति प्रस्तुत की गई। प्रार्थिया की भूमि के खसरा संख्या 200 व 201 को अवाप्त किया गया जिसमें प्रार्थिया द्वारा खसरा संख्या 201 का अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अधिसूचना जारी किये जाने से पूर्व ही वर्ष 1999 में भूमि की किस्म कृषि से व्यावसायिक रूप से संपरिवर्तित करा ली गई थी जिस आधार पर अप्रार्थी संख्या 2 को 0.10 हैक्टेयर भूमि का व्यावसायिक दर से निर्धारण करना था जो कि श्रीमान् द्वारा पारित आदेश की पालना में नहीं किया गया जिस कारण प्रार्थिया आज दिनाक तक उचित मुआवजे से वंचित रही। खसरा संख्या 200 की अवाप्त भूमि का उपयोग भी ईट–भट्टे के लिए किया जा रहा था, जो अवार्ड की आदेशिका से स्पष्ट है साथ ही आदेशिक में उल्लेखित अनुसार ईट–भट्टे में अवाप्त की जाने वाली भूमि की दर स्पष्ट नहीं होने से कृषि दर का 3 गुना मुआवजा निर्धारित किया जाएगा, की पालना अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा नहीं की गई एवं ना ही आज दिनांक तक मुआवजा लिए जाने हेतु ना ही सूचना दी गई है एवं ना ही विधि द्वारा प्रदत्त प्रावधानो के तहत सक्षम न्यायालय के खाते में जमा कराई गई है। अतः न्यायहित में आवेदन को स्वीकार कर अप्रार्थीगण से उचित प्रतिकर प्रार्थिया को दिलाये जाने का आदेश पारित करते हुए प्रार्थिया के पक्ष में अवार्ड पारित करने की कृपा करे।

अप्रार्थी संख्या 1 ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया गया की प्रकरण से सबंधित खसरा नम्बर 200 व 201 का प्रकरण आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र 12/2004 उनवान श्रीमती सुरज कंवर बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर व अन्य में प्रस्तुत प्रार्थिया द्वारा अन्तर्गत धारा 3(जी) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 को माननीय न्यायालय जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर) अजमेर द्वारा आदेश दिनांक 28.05.2005 द्वारा रिमाण्ड कर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला मजिस्ट्रेट अजमेर को निर्देशित किया गया कि अवाप्त शुदा भूमि का राजस्व अधिकारियो से सीमाज्ञान कराकर मौके की स्थिति अनुसार तथा राजस्व रेकार्ड एवं वादग्रस्त भूमि के उपयोग सबंधित विस्तृत जांच कर नये सिरे से आदेश पारित किया जावे जिसकी पालना करते हुए अवाप्त भूमि की तहसीलदार भिनाय द्वारा जांच कराई जाकर एवं प्रार्थिया को नोटिस जारी कर विवादित भूमि का तत्कालीन पीठासीन अधिकारी द्वारा दिनांक

न्यायालय जिला कलक्टर अजमेर

जिला कलक्टर
अजमेर

28.06.2005 को मौका निरीक्षण किया जाकर मौका पर्चा तैयार किया गया। उक्त विवेचन के आधार पर पुष्ट प्रमाण व विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए अप्रार्थीया संख्या 1 द्वारा पारित किया गया आदेश दिनांक 28.04.2006 को यथावत रखते हुए प्रार्थिया द्वारा प्रस्तुत आवेदन धारा 3 जी 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 का जवाब प्रेषित कर अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से निवेदन है कि प्रस्तुत आवेदन को खारिज एवं अस्वीकार किये जाने के आदेश पारित किये जावे।

हमने उभयपक्ष की बहस पर मनन किया, प्रार्थीयां के प्रार्थना पत्र, रेकार्ड पत्रावली का अवलोकन किया। प्रार्थीया द्वारा अवाप्तशुदा भूमि का उचित प्रतिकर एवं सोलेशियम सहित 12 प्रतिशत ब्याज से मुआवजा राशि प्रदान किये जाने हेतु उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अतिरिक्त जिला कलक्टर (प्रशासन) अजमेर द्वारा प्रार्थीयां की भूमि को ईट भट्टा हेतु रूपान्तरित मानते हुये ही मुआवजा राशि का निर्धारण कृषि भूमि की दर पर ना किया जाकर बाजार मूल्य अनुसार 68/– रूपये प्रति वर्गगज निर्धारण किया गया था। प्रार्थीयां की अवाप्त की गई भूमि ग्राम बान्दनवाड़ा तहसील भिनाय में स्थित होने से खसरा नम्बर 200 व 201 का अवॉर्ड में तय की गई शर्तो के एवं सर्वे के अनुसार अवाप्त भूमि का भुगतान किया गया है जो नियमानुसार तय किया जाकर एन.एच.ए.आई. द्वारा अनुमोदित किया जाकर भुगतान किया जा चुका है, प्रार्थना पत्र में मुआवजा बढाने सम्बन्धी अनुतोष देय नहीं है। ऐसी स्थिति में पारित अवार्ड विधि अनुरूप होने से प्रार्थीयां का उपरोक्त प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से अस्वीकार कर खारिज किया जाता है।

आदेश मेरे द्वारा लिखवाया जाकर आज दिनांक 09.06.2026 को सरे इजलास सुनाया गया।

(लोक बन्धु)
कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
नेशनल हाईवे अजमेर