



2026:AHC-LKO:19945

इलाहाबाद उच्च न्यायालय

लखनऊ

अपील सं. 12 वर्ष 2026,

अं./धा. 37, माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996

राष्ट्रीय राजमार्ग प्रभाग, लोक निर्माण विभाग,
द्वारा अधिशासी अभियंता

..... अपीलार्थी(गण)

बनाम

जगदीश प्रसाद शुक्ला एवं अन्य

..... प्रत्युत्तरदाता(गण)

अपीलार्थी (गण) के अधिवक्ता

: अंकित श्रीवास्तव

प्रत्युत्तरदाता(गण) के अधिवक्ता

: ओमेन्द्र प्रताप सिंह, मु.स्था.अ.

न्यायालय सं. - 17

माननीय न्यायमूर्ति सुभाष विद्यार्थी

1. याची के विद्वान् अधिवक्ता श्री अंकित श्रीवास्तव, और प्रत्युत्तरदाता की ओर से विद्वान्

अधिवक्ता श्री ओमेन्द्र प्रताप सिंह और श्री अनुप्रसन्न सिंह से सहायता प्राप्त, विद्वान् वरिष्ठ

अधिवक्ता श्री जे. एन. माथुर को सुना गया।

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”

2. अपीलार्थी- राष्ट्रीय राजमार्ग प्रभाग, लोक निर्माण विभाग ने, जिला न्यायाधीश, श्रावस्ती द्वारा, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (एतदपश्चात् राजमार्ग अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट) की धारा 3(छ)(V) के अधीन, वाद सं. 653/2023 में कलेक्टर/जिला मजिस्ट्रेट, श्रावस्ती द्वारा पारित अधिनिर्णय दिनांक 19.03.2024 के विरुद्ध माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 34 के अधीन याची के आवेदन को निरस्त करते हुए, पारित निर्णय और आदेश दिनांक 05.12.2025 को चुनौती देते हुए, माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 37 के अधीन यह अपील दाखिल की है।

3. संक्षेप में, वाद के तथ्य इस प्रकार हैं कि अपीलार्थी ने राजमार्ग अधिनियम की धारा 3-क के अधीन 28.03.2023 को एक अधिसूचना जारी की थी। तत्पश्चात्, राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(घ) के अधीन दिनांक 04.07.2023 को एक प्रकाशन प्रकाशित किया गया था। प्रत्युत्तरदाता सं. 3 के स्वामित्व की भूमि, गाटा सं. 1112 एवं 1113, स्थित ग्राम तिलकपुर, परगना- बहराइच, तहसील-इकौना, जिला-श्रावस्ती भी अधिगृहीत की गई थी। 03.11.2023 को एक आदेश प्रकाशित किया गया था।

4. प्रत्युत्तरदाता सं. 1 ने कलेक्टर/जिला मजिस्ट्रेट, श्रावस्ती के समक्ष राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(छ)(V) के अधीन माध्यस्थम् वाद सं. 653 वर्ष 2023, यह कथन करते हुए दाखिल किया था कि उसे भूमि अधिग्रहण का प्रतिकर, उनकी संपत्ति को कृषिक संपत्ति मानकर अधिनिर्णीत किया गया है, जबकि इस प्रभाव की घोषणाएं 29.06.2013 एवं 10.06.2015 को

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”

जारी की गई थी कि उसकी भूमि अकृषिक भूमि है। जिला मजिस्ट्रेट ने सहायक महानिरीक्षक निबंधन, श्रावस्ती से एक मूल्यांकन रिपोर्ट प्राप्त की थी, जिन्होंने यह कथन करते हुए, 13.03.2024 को एक रिपोर्ट प्रस्तुत की थी कि प्रश्नगत भूमि को उपजिलाधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 27.06.2013 एवं 10.06.2015 के माध्यम से अकृषिक घोषित किया जा चुका है। जिला मजिस्ट्रेट ने प्रत्युत्तरदाता सं. 1 का दावा स्वीकार किया था और संपत्ति को अकृषिक संपत्ति मानते हुए रु. 3,98,59,200/- की राशि अधिनिर्णीत की थी। यह भूमि पिछले चार वर्ष से परती पड़ी है और एक वाणिज्यिक भूमि है। भूमि की चौहद्दी रिपोर्ट दिनांक 13.03.2024 में निम्नवत् उल्लिखित की गई है:

"उत्तर- एन. एच. 730

दक्षिण- सरयू नहर

पूर्व- दुकान टी वी एस सुजुकी

पश्चिम- दुकान और कोचिंग"

5. सहायक महानिरीक्षक निबंधन ने विक्रय-विलेखों के निष्पादन के लिए देय स्टांप शुल्क निर्धारित करने के नियमों के अनुसार एक मूल्यांकन रिपोर्ट प्रस्तुत की है।

6. जिला मजिस्ट्रेट ने आदेश दिनांक 19.03.2024 के माध्यम से राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(छ)(V) के अधीन आवेदन अनुज्ञात किया था और सहायक महानिरीक्षक, निबंधन की रिपोर्ट के अनुसार संपत्ति का मूल्य निर्धारित किया था।

"अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।"

7. याची ने माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम, 1996 की धारा 34 के अधीन एक आवेदन दाखिल करके 19.03.2024 के उपर्युक्त आदेश को यह कथन करते हुए चुनौती दी थी कि प्रत्युत्तरदाता सं. 1 ने स्वयं रु. 8,900/- प्रति व.मी. की दर से प्रतिकर का दावा किया था जबकि मध्यस्थ ने रु. 16,000/- प्रति व.मी. की दर से प्रतिकर अधिनिर्णीत किया है। याची ने अग्रेतर कहा है कि यद्यपि भूमि को अकृषिक घोषित किया गया था, किन्तु प्रत्युत्तरदाता सं. 1 ने विवादित भूमि पर कोई भी वाणिज्यिक, आवासीय या औद्योगिक गतिविधि आरंभ नहीं की है, और इसलिए, राजमार्ग अधिनियम की धारा 3(क) और 3(घ) के अधीन अधिसूचना जारी होने के समय, उ. प्र. राजस्व संहिता, 2006 की धारा 80 में अंतर्विष्ट उपबंधों के अनुसार, भूमि के अकृषिक होने की घोषणा समाप्त हो गई थी। जिला न्यायाधीश ने इस तर्क को स्वीकार नहीं किया था।

8. जिला न्यायाधीश द्वारा पारित आदेश की वैधता पर आपत्ति करते हुए, अपीलार्थी के विद्वान् अधिवक्ता, श्री अंकित श्रीवास्तव ने निवेदित किया है कि उ. प्र. राजस्व संहिता, 2006 की धारा 80 की उपधारा (2) से संलग्न द्वितीय परंतुक उपबंध करता है कि "यदि भूमिधर इस उपधारा के अधीन घोषणा की दिनांक से पांच वर्ष की अवधि के भीतर प्रस्तावित अकृषिक गतिविधि आरंभ करने में विफल रहता है, तो उस जोत या उसके किसी हिस्से के लिए उपधारा (2) के अधीन की गई घोषणा समाप्त हो जाएगी।"

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”

9. उन्होंने निवेदित किया है कि उ. प्र. राजस्व संहिता की धारा 80(2) के अधीन घोषणा की दिनांक से पांच वर्ष की अवधि के भीतर कोई भी अकृषिक गतिविधि आरंभ करने में प्रत्युत्तरदाता सं. 1 की विफलता के परिणामस्वरूप, घोषणा समाप्त हो गई है।

10. अपीलार्थी के विद्वान् अधिवक्ता के उपर्युक्त निवेदन का उत्तर देते हुए, प्रत्युत्तरदाता सं. 1 के विद्वान् वरिष्ठ अधिवक्ता, श्री जे. एन. माथुर ने निवेदित किया है कि वर्तमान वाद में, अकृषिक उपयोग की घोषणा उ. प्र. राजस्व संहिता, 2006 के उपबंधों के अधीन नहीं की गई थी, बल्कि यह उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि सुधार अधिनियम की धारा 143 के अधीन की गई थी। उ.प्र.ज.उ. एवं भू.सु. अधिनियम में ऐसा कोई उपबंध नहीं था जिसके अधीन, यदि भूमि का उपयोग अकृषिक कार्य के लिए नहीं किया जाता है, तो अकृषिक उपयोग की घोषणा समाप्त हो जाएगी। उन्होंने इस न्यायालय के, नेशनल हाईवेज़ अथॉरिटी ऑफ इंडिया बनाम पंकज सिंह एवं अन्य; माध्यस्थम् अपील सं. 01 वर्ष 2019, के वाद में एक समन्वय पीठ के विनिश्चय पर विश्वास व्यक्त किया है, जिसमें इस न्यायालय ने निर्णीत किया है कि:-

"जब सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा के अधीन कोई घोषणा जारी कर की जाती है, तो उक्त घोषणा का प्रभाव और परिणाम भी उक्त धारा 143 में उपबंधित है, क्योंकि, जहां तक उत्तराधिकार से संबंधित मामलों का संबंध है, इसे उ.प्र.ज.उ. एवं भू.सु. अधिनियम की परिधि से बाहर रखा गया है, और भू-धारक को किसी प्रकार के राजस्व के भुगतान से छूट प्राप्त हो जाती है। ऐसी स्थिति में, धारा 3-क के अधीन जारी अधिसूचना की

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”



दिनांक को, धारा 143 के अधीन घोषणा पहले ही की जा चुकी थी। उपर्युक्त पृष्ठभूमि में, भूमि की प्रकृति को, जो अकृषिक प्रयोजन हेतु थी, उचित रीति से उक्त श्रेणी के अधीन रखा गया है, और उसी के प्रकाश में प्रतिकर अधिनिर्णीत किया गया है, जो अकृषिक भूमि पर लागू होता है। यदि भूमि में किसी प्रकार का कोई सुधार किया गया होता, तो उसकी गणना पृथक् रूप से की जाती, तथापि, उपलब्ध मामले में ऐसी कोई स्थिति नहीं है।"

11. पूर्वोक्त चर्चा की दृष्टि से, मैं अपीलार्थी के विद्वान् अधिवक्ता के इस निवेदन में कोई बल नहीं पाता हूं कि उ.प्र.ज.उ. एवं भू.सु. अधिनियम की धारा 143 के अधीन जारी की गई अधिसूचना, उ. प्र. राजस्व संहिता, 2006 की धारा 80(2) के साथ संलग्न द्वितीय परंतुक के अधीन समाप्त हो जाएगी।

12. क्योंकि अपीलार्थी के विद्वान् अधिवक्ता, आक्षेपित आदेश में किसी भी प्रकार की प्रथमदृष्ट्या अवैधता स्पष्ट करने में विफल रहे हैं, अतः यह अपील ग्रहण प्रक्रम पर ही खारिज की जाती है।

मार्च 18, 2026

-अमित के-

(न्यायमूर्ति सुभाष विद्यार्थी)

“अस्वीकरण: अनुवादित निर्णय वादी के समझने हेतु है और इसका किसी अन्य प्रयोजन के लिए प्रयोग नहीं किया जा सकता है। सभी विधिक और सरकारी उद्देश्यों के लिए, निर्णय का मूल संस्करण ही मान्य होगा।”