

जिला कलक्टर एवं जिलामजिस्ट्रेट जोधपुर

106

पीठासीन अधिकारी :- प्रकाश राजपुरोहित, आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 49/2018

प्रार्थीया	बनाम	अप्रार्थीगण
1- श्रीमती राधा पत्नी किशनजी निवासी नयापुरा स्टेण्ड के पास, गांव/पोस्ट भावी, तहसील बिलाड़ा, जिला जोधपुर।		1- भारत संघ मार्फत मुख्य अभियन्ता, क्षेत्रीय कार्यालय सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय डी.सी. एम. अजमेर रोड़, जयपुर
		2- परियोजना निदेशक एवं अधिशाषी अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग-112, बर बिलाड़ा जोधपुर खण्ड (जिला मुख्यालय जोधपुर)
		3- उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा एवं सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) जिला जोधपुर।

आर्बीट्रेशन आवेदन अन्तर्गत धारा 3 जी(5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956

पंचाट कार्यवाही

उपस्थिति:-

दिनांक 19.06.2019

- 1- श्री केशव भाटी अधिवक्ता (प्रार्थी पक्ष)
- 2- श्री सतीश ओझा अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष)

पंचाट

लगातार...

भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के आदेश क्रमांक: NHAI/LA/Arb./2015 दिनांक 13.08.2015 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का संख्याक 48) की धारा 3G की उपधारा 5 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जोधपुर जिले की स्थानीय सीमा में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर को माध्यस्थम् (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है

प्रार्थीया राधादेवी की ओर से जाहिर किया कि ग्राम भावी एस.बी. तहसील बिलाड़ा स्थित भूमि ख.नं. 1743/1 रकबा 1.02 बीघा किस्म बारानी दोयम भूमि प्रथम बार राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 बर-बिलाड़ा जोधपुर खण्ड के कि.मी. 56,200 से 59,500 तक (चौड़ीकरण/चारलेन) मय पेण्ड शोल्डर के निर्माण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा चिन्हित/अर्जन योग्य/आप्ताधीन भूमि के संबंध में ग्राम भावी की नीजि खातेदारी एवं सरकारी भूमि को अवाप्ति हेतु अधिसूचना दिनांक 09.05.2017 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा प्रार्थीया द्वारा दिनांक 13.11.2017 को उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा (भूमि आवाप्ति अधिकारी) बिलाड़ा के समक्ष अपना क्लेम प्रस्तुत कर आवाप्त भूमि को आबादी (आवासीय) भूमि के अनुरूप माना जाकर भूमि का मुआवजा देने की प्रार्थना की गई, परन्तु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा ने प्रार्थीया की खातेदारी भूमि कृषि योग्य मानते हुए दिनांक 25.04.2018 को एवार्ड जारी किया गया, जिससे व्यथित होकर यह आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दिनांक 18.12.18 को पेश हुआ।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (49/18) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश ओझा ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष-3 का नोटिस पेशी तारीख 23.10.18 बाद तामील लौटा। अप्रार्थीपक्ष की ओर से दिनांक 25.02.2019 को जबाब पेश हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया। प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रार्थना पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज की प्रतियां पेश हुईं।

1- आदेश क्रमांक भूमि अवाप्ति/2018/880 दिनांक 28.06.2018 जो उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा लिखा गया, की फोटो प्रति
लातार....

2- विहित प्राधिकारी (तहसीलदार बिलाड़) के आदेश क्रमांक राजस्व ग्रा.क्षे.संप./आवासीय/2017/295 दिनांक 09.03.2017 की फोटोप्रति।

3- कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा का आदेश प्रकरण संख्या 16/2017 दिनांक 25.04.18 को जारी किया गया, की फोटो प्रति।

4- कार्यालय सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा का भूमि अवाप्ति आदेश क्रमांक 665 दिनांक 25.04.2018 को जारी किया गया, की फोटो प्रति।

5- ग्राम भावी एस.बी. जमाबंदी संवत् 2068 से 2071 खाता संख्या 856 ख.नं. 1743/1 की फोटो प्रति।

6- ग्राम भावी सिरवी बास की खसरा गिरदावरी ख.नं. 1743 की फोटो प्रति।

7- कृषि भूमि से अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन हेतु प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना मय शपथ पत्र दिनांक 09.02.17, मय नजरी नक्शा, चालान दिनांक 27.02.17 राशि 8910/-रु. की फोटो प्रति

8- तहसीलदार बिलाड़ा द्वारा हलका पटवारी को लिख गया पत्र क्रमांक/155 दिनांक 09.02.17 की फोटो प्रति।

9- हलका पटवारी की तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 09.02.17 की फोटो प्रति जो तहसीलदार बिलाड़ा को प्रेषित हुई।

10- प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र दिनांक 13.11.17 जो उपखण्ड अधिकारी जोधपुर को पेश किा गया की फोटो प्रति।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तावेज पेश हुए।

1- भारत का राजपत्र दिनांक 13.05.2014 की अधिसूचना की फोटो प्रति जिसमें सक्षम प्राधिकारी नियुक्त किया गया।

दिनांक 12.06.2019 को प्रार्थीपक्ष एवं अप्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि वाके ग्राम भावी एस.बी. तहसील बिलाड़ा में ख.नं. 1747/1 रकबा 1.02 बीघा किस्म बारानी दोयम भूमि खातेदारी की आई हुई है तथा उक्त भूमि को राजस्थान भू-राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत आवासीय रूपान्तरण कराने हेतु दिनांक 09.02.17 को सक्षम प्राधिकारी तहसीलदार बिलाड़ा के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया गया। तहसीलदार बिलाड़ा ने हलका पटवारी व भू-अभिलेख निरीक्षक से

लगातार...

मौका रिपोर्ट मंगवाने पर हलका पटवारी ने अपनी रिपोर्ट में विवादग्रस्त भूमि भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन अर्जनाधीन नहीं होने, भूमि मास्टर प्लान से बाहर ग्रामीण क्षेत्र में स्थित होने तथा भूमि रूपांतरित/संपरिवर्तन नियमों से वांछित नहीं संपरिवर्तन योग्य होना बताई गई। प्रार्थीपक्ष द्वारा निर्धारित संपरिवर्तन शुल्क भी जरिये चालान जमा करवा दिया गया। बहस में आगे बतलाया कि तहसीलदार बिलाड़ा द्वारा मौका निरीक्षण करने पर विवादित भूमि प्रस्तावित भावी बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 112 नवीन 25 की अवाप्ति की सीमा में आना बताते हुए उक्त भूमि का आवासीय संपरिवर्तन किया जाना संभव नहीं मानते हुए उसका प्रार्थना पत्र निरस्त कर दिया गया। बहस में यह भी कहा कि प्रथम बार राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-112 बर-बिलाड़ा जोधपुर खण्ड के कि.मी. 56,200 से किमी 59,500 तक (चौड़ीकरण/चारलेन मय पेण्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(1) की उपधारा (1)के तहत दिनांक 09.05.2017 की अधिसूचना प्रकाशन किया गया जिसकी अनुपालना में जोधपुर जिले के स्थानीय हिन्दी अखबारों (राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर) अधिसूचना का प्रकाश करवाया गया।

बहस के निरन्तर में कहा कि उक्त सूचना पर प्रार्थीया द्वारा दिनांक 13.11.17 को उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) बिलाड़ा के समक्ष विवादित भूमि को आबादी भूमि के अनुरूप माना जाकर तथा नियमानुसार भूमि का मुआवजा प्रार्थीया को दिलाने अभ्यावेदन पेश किया गया, परन्तु सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा ने दिनांक 25.04.2018 को प्रार्थीया की आपत्ति स्वीकार योग्य नहीं मानते हुए भूमि की किस्म बारानी के अनुसार मुआवजा तय करते हुए एवार्ड पारित कर दिया गया, जिससे प्रार्थी पूर्णतया व्यथित है क्योंकि प्रार्थीया की उक्त अवाप्ति भूमि के पास की भूमि आबादी होने से उसको आबादी भूमि के अनुसार मुआवजा तय किया गया। बहस के अन्त में कहा कि दिनांक 09.05.2017 को दो स्थानीय समाचार पत्रों में अधिसूचना प्रकाशित होने से पूर्व प्रार्थीया द्वारा अपनी भूमि संपरिवर्तन कराने का आवेदन सक्षम प्राधिकारी के समक्ष पेश कर दिया गया था अतः मुआवजा आवासीय भूमि मानते हुए तय करने का आदेश दिये जाने की प्रार्थना की। अपनी बहस के समर्थन में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा सिविल अपील संख्या 4295-4297 / 2017 अली मोहम्मद बेग व अन्य बनाम जम्मू एवं कश्मीर राज्य निर्णय दिनांक 21.03.2017 तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा एस.बी.सिविल मिस. अपील सं० 989 / 2007 आदित्य कुमार

लगातार....

सामरिया बनाम भारत संघ व अन्य निर्णय दिनांक 04.12.2018 में दिये गये न्याय निर्णयों की ओर ध्यान आकर्षित किया गया।

अप्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में कहा कि राजस्व रिकॉर्ड में इन्द्राज भूमि की किस्म के अनुसार मुआवजा तय करने में कोई त्रुटि नहीं की गई है, प्रार्थीया द्वारा पटवारी की रिपोर्ट में उसकी भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 के अधीन अर्जनाधीन नहीं होना बताया गया जबकि अप्रार्थीगण द्वारा भूमि अर्जन राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत किया गया है। प्रार्थीया द्वारा तहसीलदार के समक्ष भूमि संपरिवर्तन करने का आवेदन करने एवं उनके द्वारा निरस्त करने से प्रार्थीया किसी भी प्रकार का अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारीणी नहीं है। अन्त में प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र निरस्त करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 का भी अध्ययन किया। अधिनियम की धारा 3G की उपधारा (7) के अनुसार— The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section(1) or sub-section (5), as case may be, shall take into consideration-

- (a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A;
- (b) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of the taking possession of the land, by reason of the severing, or such land from other land;
- (c) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of the taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property, in any manner, or his earnings;
- (d) if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change.

प्रार्थीया की ओर से आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र में मात्र इतना ही क्लेम किया गया कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा विवादित भूमि का अवाप्ति के दौरान आस-पास की अन्य भूमि आवासीय में संपरिवर्तित होने से मुआवजा आवासीय दर से किया गया इस कारण उसकी खातेदारी भूमि का भी मुआवजा आवासीय दर से तय होना चाहिए। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज से स्पष्ट होता है कि विवादित भूमि वर्तमान में कृषि भूमि के रूप में है तथा उसके द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन नियम, 2007 के तहत विहित प्राधिकारी (तहसीलदार बिलाड़ा) के समक्ष फरवरी 2017 में आवेदन करने पर तहसीलदार बिलाड़ा द्वारा दिनांक 09.03.2017 को यह मानते हुए कि विवादित भूमि प्रस्तावित भावी बाईपास राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 नवीन 25 की अवाप्ति की सीमा में आने से आवासीय संपरिवर्तन प्रार्थना पत्र खारिज किया गया। प्रार्थीपक्ष द्वारा ऐसे कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये कि उसकी अवाप्ताधीन भूमि के पास आवासीय बसावट है। मौका निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार मौके पर भूमि खाली है। अतः दोनों ओर के भूखण्ड मात्र आवासीय संपरिवर्तन होने के आधार पर उसकी भूमि को भी आवासीय समझते हुए मुआवजा का निर्धारण आवासीय दर से करना न्यायसंगत नहीं हो सकता। प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत न्यायनिर्णय के तथ्य इस प्रकरण के तथ्यों भिन्न प्रकट होने से ग्राह्य योग्य नहीं है, परिणामस्वरूप सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी बिलाड़ा द्वारा जारी एवार्ड दिनांक 25.04.2018 में अवाप्ताधीन ख.नं. 1743/1 रकबा 1434.000 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा निर्धारण किया गया वो विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझते है तथा आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अलग-अलग वहन करे।