न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : प्रकाश राजपुरोहित आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 18/2019

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1- शंकरराम पुत्र गुणेशराम 2- कानाराम पुत्र गुणेशराम 3- बाबुलाल पुत्र गुणेशराम 4- पपुराम पुत्र गुणेशराम 5- सोहनी पुत्री गुणेशराम 6- श्रीमती मगदू पत्नी गुणेशराम सभी जाति जाट निवासी ग्राम बिसलपुर तहसील जोधपुर।		1- सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर। 2- परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यन्चयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, 188, उम्मेद हेरिटेज जोधपुर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5)(6) एवं 3एच(5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 एवं माध्यस्थम् और सुलह अधिनियम एवं धारा 64, भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013

उपस्थिति :- दिनांक : 11.09.2019

1. श्री बाबुलाल गोरा अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)
2. श्री सतीश ओझा अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष 1, 2)

पंचाट

भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के आदेश कमांक: 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।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0– 112 (बर बिलाड़ा– जोधपुर खण्ड) के किसी 85.750 से किमी 110.00 तक (चौड़ीकरण/चारलेन मय पेव्ड शोल्डर) हेतु जोधपुर खण्ड के ग्राम दांतीवाड़ा, धायलों की ढाणी, बिसलपुर व डांगियावास की नीजि एवं सरकारी भूमि जिसमें प्रार्थीगण की ग्राम धायलों की ढाणी तहसील जोधपुर जिला जोधपुर स्थित भूमि ख.नं. 1393 भूमि की सम्मिलित है, के अर्जन/अवाप्ति की करने के आश्य की घोषणा हेतु धारा 3A, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 13.10.14 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन एवं 3D की अधिसूचना दिनांक 28.04..2015 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आंमत्रित किये गये तथा दिनांक 12.08.2016 को सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (अप्रार्थी–1) द्वारा एवार्ड पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर यह आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (18/2019) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष 1 व 2 की ओर से अधिवक्ता श्री सतीश ओझा उपस्थित हुए तथा इनकी ओर से दिनांक 08.07.2019 को जबाब पेश किया।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रार्थना पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज की प्रतियां पेश हुई :–

1. सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर का पत्रांक: भूमि अवाप्ति/एन.एच–112/2016/171 दिनांक 12.08.2016 मय अवार्ड आदेश दिनांक 12.08.2016, जो परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यन्वयन इकाई उम्मेद हेरिटेज जोधपुर को भिजवाया गया, की प्रमाणित प्रति।
2. ग्राम बिसलपुर एवं धायलों की ढाणी के लट्ठा ट्रेस नक्शा की फोटो प्रति
3. ग्राम धायलों की ढाणी की जमाबंदी सम्वत् 2060– 2063 खाता संख्या 35 की फोटो प्रति।
4. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जारी नोटिस दिनांक 30.11.16 अ/धा 3(ई) व (एच.), एन.एच. एक्ट की फोटो प्रति।

5. कार्यालय उप पंजीयक, डांगियावास जिला जोधपुर द्वारा जारी डी.एल.सी. रेट ग्राम दिनांक 22.06.2014 ग्राम डांगियावास, दांतीवाड़ा, बिसलपुर, धायलों की ढाणी की फोटो प्रति व वर्तमान डी.एल.सी. की फोटो प्रति
6. पंजीयक बेचानामा दिनांक 16.02.2006 ग्राम धायलों की ढाणी के ख.नं. 1394 रकबा 1.00 बीघा भूमि की फोटो प्रति।
7. प्रार्थीगण शंकरराम व अन्य द्वारा नोटिस दिनांक 30.11.16 (जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा दिया गया) का जबाब दिया गया, उसकी फोटो प्रति।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से कोई दस्तावेज पेश नहीं हुए।

अप्रार्थीगण की ओर से दिनांक 08.07.2019 को जबाब पेश हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत जबाब में बतलाया गया कि उत्तरदाता अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत विधिनुसार उचित गणना कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जिसमें किसी प्रकार के परिवर्तन की कोई गुंजाइश है, न ही विधि के प्रावधान इसकी अनुमति प्रदान करते है। प्रार्थीगण द्वारा कोई आवेदन, आपत्ति व क्लेम बाबत् प्रस्तुत नहीं किया गया। जबाब में आगे कहा कि उत्तरदाता अप्रार्थीगण द्वारा भूमि अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत किया गया है जिसके अन्तर्गत रेफरेंस किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थीगण का मुआवजा तय कर मुआवजा राशि के लिये नोटिस भी जारी किये जाकर स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन भी किया गया एवं व्यक्तिगत नोटिस भी दिये गये जो तामील भी हो गये, परन्तु प्रार्थीगण मुआवजा राशि लेने से इंकार कर दिया गया।

जबाब में यह भी कहा कि भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर के आधार मानकर किया गया है तथा धारा 3(क) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की अधिसूचना के प्रकाशन के दिन गांव धायलों की ढाणी प्रचलित डी.एल.सी. रेट का आधार मानकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है तथा डी.एल.सी.रेट के निर्धारण की प्रकिया राज्य सरकार व स्थानीय जन प्रतिनिधियों द्वारा किया जाता है तथा उत्तरदाता अप्रार्थीगण का इससे कोई सरोकार नहीं है तथा अप्रार्थीगण द्वारा डी.एल.सी. की दर अनुसार निर्धारण मुआवजा न्यायोचित व विधिअनुसार है। अन्त में कहा गया कि प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने के

अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य होने से निरस्त करने की इस्तदुआ की।

दिनांक 14.08.2019 को प्रार्थीपक्ष एंव अप्रार्थीपक्ष के अधिवक्तागण बहस सुनी गई ।

प्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 – 112 (बर बिलाड़ा–जोधपुर खण्ड) के किमी 85.750 से किमी 110.00 तक (चौड़ीकरण/चारलेन मय पेव्ड शोल्डर) हेतु जोधपुर खण्ड के ग्राम दांतीवाड़, धायलों की ढाणी, बिसलपुर व डांगियवास की नीजि एवं सरकारी भूमि जिसमें प्रार्थीगण की ग्राम धायलों की ढाणी तहसील जोधपुर जिला जोधपुर स्थित भूमि ख.नं. 1394 की भूमि सम्मिलित है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग–112 के चिपती हुई आयी हुई, के अर्जन/अवाप्ति की करने लिए भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत दिनांक 12.08.2016 को अवार्ड जारी किया गया जो धारा 26 के अनुरूप बाजार मूल्य भूमि का बाजार मूल्य की जांच भी नहीं की गई तथा उसके पास की अन्य भूमि का मुआवजा निर्धारण करने में असमानता व भेदभावपूर्ण किया गया व तत्कालीन समय की डी.एल.सी. दर अनुसार भी मुआवजा का निर्धारण नहीं किया गया।

बहस में यह भी कहा कि प्रार्थीगण की अवाप्ताधीन भूमि का वास्तविक मुआवजा लेने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रार्थीगण को अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 11.01.2017 को आपत्ति व क्लेम पेश किया गया, परन्तु आदिनांक तक सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने प्रार्थीगण के आपत्ति एवं क्लेम प्रार्थना पत्र का निस्तारण नहीं किया गया। प्रार्थीगण के उपरोक्त प्रकरण की किसी भी प्रकार की जांच व निस्तारण नहीं होने पर प्रार्थीगण ने सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 64 के तहत उपरोक्त प्रकरण का रेफरेंस करने हेतु आवेदन किया, परन्तु उस पर भी कोई कार्यवाही नहीं की गई।

बहस में आगे बतलाया कि अवाप्ताधीन भूमि ख.नं. 1394 रकबा 0.4760 हेक्टर भूमि जो मुख्य राजमार्ग सड़क–112 के चिपती हुई है, उसकी दर 37.07 रूपये प्रति वर्गमीटर मानकर तय कर अवॉर्ड पारित किया गया, जबकि जोधपुर से धायलों की ढाणी से आगे स्थित दांतीवाड़ा ग्राम होने पर भी वहां के खातेदारान

को मुआवजा की दर प्रतिवर्ग मीटर 567.73 रूपये का मुआवजा दिया गया। बहस के निरन्तर में कहा कि उप पंजीयक डांगियावास की जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित दरों (डी.एल.सी. रेट) दिनांक 23.06.2014 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें **ग्राम दांतीवाड़ा** की डी.एल.सी. अनुमोदित दर मुख्य सड़क पर भूमि **प्रति बीघा दर 9,19,000/–रूपये**, एवं **डांगियावास ग्राम** की दर मुख्य सड़क पर भूमि **प्रति बीघा 15,75,000/**–रूपये तथा **ग्राम बिसलपुर** की दर मुख्य सड़क पर भूमि **प्रति बीघा 7,88,000/**–रूपये से तय की गई परन्तु प्रार्थीगण के खसरा नम्बर की भूमि ग्राम धायलों की ढाणी इसी राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क– 112 पर स्थित होने के उपरान्त भी मात्र 60,000/– प्रति बीघा मानते हुए मुआवजा राशि तय की गई। पूर्व में धायलों की ढाणी क्षेत्र बिसलपुर ग्राम का ही भाग था। ग्राम धायलों की ढाणी के जो खसरे मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित है उन खसरों में से किसी भी खसरे का उप पंजीयक कार्यालय में बेचाननामा या अन्य हस्तान्तरण दस्तावेज रजिस्टर्ड करवाने पर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित मुख्य सड़क की दर से यानि पड़ौसी गांव दांतीवाड़ा की जो डी.एल.सी. दर 9,19,000/–रूपये से मूल्यांकन किया जाता है। बहस के दौरान जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर दिनांक **23.06.2014** को प्रभावी थी, के बिन्दु संख्या–

5– समस्त डी.एल.सी. में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पड़ौसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन किया जाएगा।

6– राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य मार्ग बाईपास के खसरों के अगर कोई खसरा सूची में छूट गया है तो उसका मूल्यांकन भी राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य मार्ग या बाईपास की मुख्य रोड़ के दर के अनुसार किया जाएगा।

11– राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, स्टेट हाईवे पर सीधे संपर्क पर स्थित कृषि भूमि का मूल्यांकन मुख्य सड़क की उच्चतम दर जो निर्धारित है उससे किया जाएगा। चाहे वह कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से कितनी ही मीटर दूर लगती हुई हो, की ओर हमारा ध्यान आकर्षित करते हुए समान रूप से बाजार मूल्य के अनुसार वास्तविक मुआवजा राशि RFCTLARR Act. 2013 के प्रावधानों के तहत पूर्व निर्धारित मुआवजा में संशोधन करने का आदेश देने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि उत्तरदाता अप्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता काक अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत विधिनुसार

उचित गणना कर मुआवजा राशि का निर्धारित किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा कोई आवेदन, आपत्ति व क्लेम बाबत् प्रस्तुत नहीं किया गया। जबाब में आगे कहा कि उत्तरदाता अप्रार्थीगण द्वारा भूमि अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के अन्तर्गत किया गया है जिसमें अन्तर्गत रेफरेंस किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है। प्रार्थीगण का मुआवजा तय कर मुआवजा राशि के लिये नोटिस भी जारी किये जाकर स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन भी किया गया, एवं व्यक्तिगत नोटिस भी दिये गये जो तामील भी हो गये, परन्तु प्रार्थीगण मुआवजा राशि लेने से इंकार कर दिया गया।

बहस में यह भी कहा कि भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर के आधार मानकर किया गया है तथा धारा 3(क) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की अधिसूचना के प्रकाशन के दिन गांव धायलों की ढाणी प्रचलित डी.एल.सी. रेट का आधार मानकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है तथा डी.एल.सी.रेट के निर्धारण की प्रकिया राज्य सरकार व स्थानीय जन प्रतिनिधियों द्वारा किया जाता है तथा उत्तरदाता अप्रार्थीगण का इससे कोई सरोकार नहीं है तथा अप्रार्थीगण द्वारा डी.एल.सी. की दर अनुसार निर्धारण मुआवजा न्यायोचित व विधिअनुसार है। प्रार्थीगण प्रार्थना पत्र में कोई अनुतोष प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है तथा अन्त में प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य होने से निरस्त करने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 का भी अध्ययन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग 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 demage, if any, subtained 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 demage, if any, subtained 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.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र में मुख्य कथन यही है कि प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा राशि RFCTLARR Act. 2013 के धारा 26 के तहत बाजार मूल्य का अवधारण के आधार पर ब्याज सहित दिया जाय। अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा धारा 3जी, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत विवादित भूमि का अवॉर्ड दिनांक 12.08.2016 को पारित किया गया।

सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 28.12.2017 दिशा निर्देश जारी हुए, जिनमें **बिन्दु संख्या– 4.6–(iii)** के अनुसार दिनांक 01.01.2015 से भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की अनुसूचि प्रथम, द्वितीय एवं तृतीय के प्रावधान राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 पर लागू होना बतलाया गया।

अधिनियम की अनुसूचि प्रथम में कम संख्या–1 पर भूमि का बाजार मूल्य, का निर्धारण धारा 26 के अनुसार करना बतलाया गया।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पाददर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 के तहत **भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण**

में स्पष्ट किया गया कि:– (1) कलक्टर, भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण व अवधारण करने में निम्नलिखित मानदंड अपनाएगा, अर्थात्

(क) उस क्षेत्र में, जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति विकय विलेख या विकय करार के रजिस्ट्रीकरण के लिए भारतीय स्टांप अधिनियम, 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो, या

(ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ौसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि लिए औसत विकय किमत, या

(ग) प्राईवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक–प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उपधारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर की सम्मत रकम, जो भी अधिक हो:

परन्तु बाजार मूल्य के अवधारण की तारीख होगी, जिसको धारा 11 के अधीन अधिसूचना जारी की गई है।

(2) उपधारा (1) के अनुसार संगणित बाजार मूल्य की पहली अनुसूचि में विनिर्दिष्ट कारक में गुणा किया जायेगा।

(3) जहां उपधारा (1) या उपधारा (2) के अधीन बाजार मूल्य निम्नलिखित कारण से अवधारित नहीं किया जा सकता है कि–

(क) कृषि ऐसे क्षेत्र में स्थित है, जहां भूमि संव्यवहार उस क्षेत्र में तत्समय प्रवृत किसी अन्य विधि द्वारा या उसके अधीन निर्बधित है, या

(ख) उसी प्रकार की भूमि के लिए उपधारा(1) के खंड (क) में यथावर्णित रजिस्ट्रीकृत विक्रय विलेख या विकय–करार ठीक तीन वर्ष पूर्व के लिए उपलब्ध नहीं है, या

(ग) समुचित प्राधिकारी द्वारा बाजार मूल्य भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 के अधीन विनिर्दिष्ट नहीं किया गया, वहां संबंधित राज्य सरकार, ठीक संलग्न क्षेत्रों में स्थित उसी प्रकार की भूमि की बाबत् उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट रीति मे संगठित कीमत के आधार पर, उक्त भूमि की प्रति यूनिट क्षेत्र के भू–क्षेत्र कीमत या न्यूनतम कीमत विनिर्ष्दिट करेगी।

प्रार्थीगण के अधिवक्ता का मुख्य तर्क यही रहा है कि समस्त डी.एल.सी. में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पड़ौसी क्षेत्र की दर या राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य मार्ग बाईपास के खसरों के अगर कोई खसरा सूची में छूट गया है तो उसका मूल्यांकन भी राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य मार्ग या बाईपास की मुख्य रोड़ के दर के अनुसार किया जाएगा। खसरा नम्बर की भूमि ग्राम धायलों की ढाणी इसी राष्ट्रीय राजमार्ग सड़क– 112 पर स्थित होने के उपरान्त भी मात्र 60,000/– प्रति बीघा मानते हुए मुआवजा राशि तय की गई। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा ग्राम बिसलपुर, डांगियावास, धायलों की ढाणी एवं दांतीवाड़ा की अवाप्त भूमि का डी.एल.सी. की अनुमोदित दर दिंनांक 23.06.2014 के अनुसार मुआवजा राशि निर्धारण किया गया। वर्तमान ग्राम धायलों की ढाणी क्षेत्र पूर्व में बिसलपुर ग्राम का भाग था। प्रार्थीपक्ष की ओर से वर्ष 2006 में ग्राम धायलों की ढाणी के खसरा नम्बर 1394 की 1 बीघा भूमि जो जोधपुर–जयपुर मुख्य सड़क पर है, को हुए पंजीकृत दस्तावेज की फोटो प्रति पेश किया उसमें भूमि की मालियत 1,91,664/– मानते हुए देय कमी मुद्रांक शुल्क/पंजीकृत शुल्क राशि ली गई। इससे प्रथम दृष्टया स्पष्ट होता है कि वर्ष 2006 में ख.नं. 1394 के भूमि की कीमत 1,91,664/– प्रति बीघा मानी जाने पर भी वर्ष 2014 में इसी खसरे प्रति बीघा कीमत 60000/– रूपये बाजार मूल्य होना हास्यप्रद है।

ग्राम डांगियावास एवं बिसलपुर के राष्ट्रीय मार्ग से सीधे चिपते हुए खसरों की भूमि की डी.एल.सी. दर कमशः 15,75,000/– रूपये प्रति बीघा एव 7,88,000/– रू0 प्रतिबीधा अनुमोदित की गई है, इसी प्रकार धायलों की ढाणी के

आगे ग्राम दांतीवाड़ा की इसी राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि की दर 9,91,000/-रू0 प्रति बीघा अनुमोदित की हुई है जबकि धायलों की ढाणी के भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थिति होने के पश्चात् भी डी.एल.सी. द्वारा अनुमोदित दर में कॉलम संख्या- 8, 9 व 10 प्रस्तावित डी.एल.सी. की प्रति बीघा राशि का अंकन नहीं करने से कॉलम संख्या 13 (**उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क**) व 14 (**उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क नहीं, परन्तु सड़क सीमा से 100 मीटर तक**) व 15 (**उच्च मार्ग पर सीधे सम्पर्क नहीं, परन्तु सड़क सीमा से 100 मीटर से 200 मीटर तक**) में उस कृषि भूमि बाबत् कोई डी.लए.सी. दरे का अनुमोदन नहीं कर, कॉलम- 16 (**उच्च मार्ग के अलावा सड़क के पास**) पर स्थित भूमि की डी.एल.सी. दर 60000/- प्रति बीघा अनुमोदित की गई है, ऐसी लापरवाही विभागीय स्तर पर ही रही है, यद्यपि उक्त डी.एल.सी. दरों को अंतिम अनुमोदन के दौरान ये नोट भी अंकित किया गया, जिसके

बिन्दु-5 में - समस्त डी.एल.सी. में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पड़ौसी क्षेत्र की दरें से मूल्यांकन किया जायेगा,
बिन्दु-6 में- राष्ट्रीय राजमार्ग व अन्य राजमार्ग एवं बाईपास के खसरों में अगर कोई खसरा सूची में छूट गया है तो उसका मूल्यांकन राजमार्ग व राज्य राजमार्ग एवं बाईपास की मुख्य सडक रोड़ की दर के अनुसार किया जायेगा, स्पष्ट किया गया है। उपरोक्त स्पष्टीकरण के अनुसार हम प्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता के इस तर्क से सहमत है कि राष्ट्रीय राजमार्ग के सीधे सम्पर्क पर स्थित ग्राम धायलों की ढाणी (पूर्व में बिसलपुर ग्राम का क्षेत्र) के ख.नं. 1394 की भूमि डी.एल.सी. की अनुमोदित दरों में सम्मिलित नहीं किये जाने पर कम से कम पड़ौस वाले गांव बिसलपुर की अनुमोदित दरों के अनुसार तय होना चाहिए। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने उपरोक्त बिन्दुओं को दृष्टिगत न रखते हुए विवादग्रस्त भूमि का बाजार मूल्य 60000/- प्रति बीघा के आधार पर मुआवजा का निर्धारण किया गया, मेरी विन्रम राय में उचित नहीं है। ग्राम बिसलपुर की **उच्च मार्ग के अलावा** सड़क के पास भूमि प्रति बीघा 80,000/-रूपये तथा ग्राम धायलों की ढाणी की **उच्च मार्ग के अलावा** सड़क के पास भूमि प्रति बीघा 60,000/-रूपये अनुमोदन की हुई है अर्थात् ग्राम धायलों की ढाणी की भूमि की मालियत अनुमोदन में 25 प्रतिशत कम है इसी अनुपात को ध्यान में यदि ग्राम बिसलपुर की **उच्च मार्ग से सीधे सम्पर्क** वाली भूमि की दर 7,88,000/- प्रति बीघा अनुमोदन की गई, तब ग्राम धायलों की ढाणी की **उच्च मार्ग से सीधे सम्पर्क** वाली भूमि की दर कम से कम 5,91,000/- रूपये प्रति बीघा बाजार मूल्य मानते हुए प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का अवार्ड में मुआवजा का निर्धारण किया जाना चाहिए था। अतः प्रार्थीपक्ष की

अवाप्त भूमि 60,000/- प्रति बीघा मानते हुए मुआवजा निर्धारण किया गया जो प्रार्थीपक्ष के साथ न्याय नहीं होने से अवार्ड आदेश हस्तक्षेप योग्य है।

सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 28.12.2017 दिशा निर्देश जारी हुए, जिनमें **बिन्दु संख्या-5** में बाजार मूल्य के अतिरिक्त 12 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज देने बाबत् स्पष्ट किया गया कि अवाप्त की जानी वाली भूमि के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की **धारा 3A के तहत जारी गजट अधिसूचना का प्रकाशन की तिथि से धारा 3G के तहत जारी अवॉर्ड या भूमि का कब्जा लेने की तारीख तक, जो भी पूर्वतर** हो, की अवधि के लिए 12 प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर संगणित रकम अधिनिर्णित करने को कहा गया है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1056 की धारा 3(एच) (5)में स्पष्ट किया गया कि " Where the amount determined under section 3G by the arbitrator is in excess of the amount determined by the competent authority, the arbitrator may award interest at nine percent per annum on such excess amount from the date of taking possession under section 3D till the date of the actual deposit thereof. "

इसी प्रकार RFCTLARR Act, 2013 की धारा 72 में भी " If the sum, which in the opinion of the Authority concerned, the Collector ought to have awarded as compensation is in axcess of the sum which the Collector did awarded as compensation, the award of the Authority concerned may direct that the Collector shall pay interest on such excess at the rate of nine persent per annum from the date on which he took possession of the land to the date of payment of such excess into Authority;"

अतः उपरोक्त विवेचनानुसार आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार करते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थीपक्ष की कुल प्रभावित भूमि की ग्राम बिसलपुर की उच्च मार्ग से सीधे सम्पर्क वाली भूमि की दर 7,88,000/- प्रति बीघा अनुमोदन के अनुपात में ग्राम धायलों की ढाणी की उच्च मार्ग से सीधे सम्पर्क वाली भूमि की दर कम से कम 5,91,000/- रूपये प्रति बीघा मानते हुए पुनः मुआवजा राशि का

निर्धारण करे। पूर्व में जारी अवार्ड मुआवजा राशि से जो अधिक राशि निधारित होती है, उस अन्तर राशि पर एन.एच. एक्ट, 1956 की धारा 3H (5) की अनुपालना में 9 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज का भी निर्धारण करे। उपरोक्तानुसार आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाता है। खर्चा उभय पक्षकारान अपना–अपना वहन करे। पंचाट आदेश प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर तथा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यन्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, 188 उम्मेद हेरिटेज जोधपुर को शीघ्र पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हो।