न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : हिमांशु गुप्ता आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : **111 / 2020**

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
श्रीमती विमला देवी पत्नी जवरीलाल लूणिया निवासी बी–32, शास्त्रीनगर जोधपुर		1– भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर 2– भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कियान्वयन ईकाई,188 उम्मेद हेरिटेज, रातानाडा जोधपुर।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 विरूद्ध अवाप्ति पंचाट दिनांक 12.03.2019 बाबत् जोधपुर रिंग रोड़ किमी 0.000 से किमी 74.619 (डांगियावास–केरू–नागोर रोड़ सेक्शन–1)

उपस्थिति :– **दिनांक : 04.07.2023**

1– प्रार्थीपक्ष अनुपस्थित।

2–श्री विनय कोठारी अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष– 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

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

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 संक्षिप्त में इस प्रकार है कि जोधपुर जिले में जोधपुर रिंग रोड़ किमी 0.000 से किमी 74.619 तक (डांगियावास–केरू–नागोर रोड़ सेक्शन–1) सड़क मार्ग के निर्माण हेतु निजी/राजकीय भूमि अवाप्ति हेतु केन्द्र सरकार के द्वारा ग्राम चौपासनी, नारवा खींचीयान, सांगरिया, बड़ली, बासनी बेदा, बासनी करवड़, बासनी लांछा, दईजर, डांगियावास, डोलिया, जाखड़ों की ढाणी, झालामण्ड, करवड़ एवं माणकलाव की खातेदारी एवं सरकारी भूमि अर्जन करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3ए, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 03.08. 2018 एवं 3डी की अधिसूचना दिनांक 07.12.2018 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आंमत्रित किये गये जिसमें प्रार्थीपक्ष की ग्राम डोलिया तहसील व जिला जोधपुर स्थित औद्योगिक भूमि ख.नं. 114/2 बनाप 2567 वर्गमीटर भूमि भी सम्मिलित है तथा प्रार्थी की उक्त भूमि को औद्योगिक भूमि माना गया, परन्तु राज्य सरकार का नोटिफिकेशन सं0 SE (NH) PWD / 05/D-1603 दिनांक 24.02.2005 को गलत रूप से दृष्टिगत रखते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा दिनांक 12.03.2019 को औद्योगिक भूमि को कृषि भूमि मानते हुए अवाप्ति का अवॉर्ड पारित किया। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया कि राज्य सरकार के वित्त विभाग (कर प्रभाग) के परिपत्र दिनांक 12.07.2012 के द्वारा राजस्थान स्टाम्प रूल्स, 2004 के रूल 58 में संशोधन किया अनुसार प्रार्थीयापक्ष द्वारा अपने अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए दिनांक 08.12.2019 को मुआवजा राशि का भुगतान करने का आवेदन किया गया। प्रार्थना पत्र के अन्त में अवाप्त औद्योगिक भूमि का मुआवजा निर्धारण दिनांक 30.08.2018 को रिको की दर 5000/– रूपये प्रति वर्गमीटर व 2.00 गुणक के अनुसार देने व भुगतान करने की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज दिलाने की इस्तदुआ की।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (111/2020) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से अधिवक्ता श्री विनय कोठारी उपस्थित हुए तथा वकालतनामा भी प्रस्तुत किया गया। अप्रार्थीपक्ष 1 का नोटिस बाद तामील लौटा। अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से दिनांक 16.02.2022 को जबाब पेश हुआ।

अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से प्रस्तुत जबाब में बतलाया कि प्रार्थना पत्र के पेरा–1 के तथ्य गलत है। राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

के नियम 4 के अनुसार जो भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम,, 1984 के अधीन अवाप्ताधीन हो, किसी भी रेलवे लाईन, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्यमार्ग या केन्द्र या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा बनाये गये किसी भी अन्य सड़क की सीमा के भीतर आने वाली भूमि, जैसा कि केन्द्र या राज्य सरकार के किसी भी अधिनियम या नियमों में निर्दिष्ट है की ओर से या सीमा के भीतर भारतीय सड़क कांग्रेस के दिशा निर्देश में निर्दिष्ट भूमि, एक औद्योगिक ईकाई या चूने के भट्टे या क्रेशर इकाई या एक औद्योगिक क्षेत्र के प्रयोजन के लिए एक गांव की आबादी की बाहरी सीमा के 1.5 किमी दायरे में आने वाली भूमि, टेंक या गावं के तालाब के जलग्रहण क्षेत्र के रूप में उपयोग की जाने वाली भूमि, या किसी शमशान या कब्रिस्तान या गावं के तालाब के रास्ते के रूप में उपयोग की जाने वाली भूमि, भले ही गांव के, राजस्व मानचित्र या राजस्व तालाब में दर्ज न की गई हो,, भूमि रूपान्तरित करने की अनुमति नहीं दिये जाने का प्रावधान है। आगे यह भी कहा कि भारतीय सड़क कांग्रेस द्वारा निर्दिष्ट किसी उद्योग की स्थापना या किसी अन्य गैर कृषिक उद्येश्य के लिए परिवर्तित नहीं किया जा सकता है इस संबंध में दिशा निर्देशों में विशेष रूप से उल्लेख किया गया है कि किसी भी राष्ट्रीय या राज्य राजमार्ग के मध्य 75 मीटर की चौड़ाई के भीतर आने वाली भूमि को औद्योगिक या किसी अन्य गैर कृषि उद्येश्य के लिए परिवर्तन नहीं किया जा सकता है और वर्तमान उत्तरदाता द्वारा अधिग्रहित प्रश्नगत भूमि वर्तमान परियोजना के प्रयोजनों के लिए पहले से मौजूद राजमार्ग के मध्य बिन्दु से 65 मीटर की चौड़ाई के भीतर आता है इसलिए आवेदक का यह कहना पूरी तरह से गलत है कि विचाराधीन भूमि को औद्योगिक उद्येश्यों के लिए सही रूप से परिवर्तित किया गया था, क्योंकि कथित संपरिवर्तन प्रचलित नियमों और दिशा निर्देशों के अनुसार परिवर्तित नहीं किया जा सकता था।

जबाब में पेरा –2, 5, 9 के तथ्य रिकॉर्ड से संबंधित होना बताया गया है और उसी सीमा तक स्वीकार किया गया। जबाब में पेरा–3, 4, 6, 7,, 8,, 10, 11, 12, 13, 14, में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार किया तथा वर्तमान उत्तरदाता ने मौजूदा राजमार्ग के किनारे से मात्र 35 मीटर की चौड़ाई तक भूमि का अधिग्रहण किया है, जबकि राजमार्ग की चौडाई के मध्य से 75 मीटर की चौड़ाई से अधिक नहीं होगी। आवेदक ने अवार्ड दिनांक 12.03.2019 में खसरा नम्बर 114/2 को 'औद्योगिक' के रूप में उल्लेख किया गया है कि चूंकि खसरा का जो हिस्सा अधिग्रहित किया जा रहा है, वह भूमि की प्रतिबंधित श्रेणी के अन्तर्गत आता है, जिसे 1992 के नियमों के अनुसार परिवर्तित नहीं किया जा सकता है इसलिए उसे नहीं बदला जा सकता है और औद्योगिक श्रेणी में परिवर्तित नहीं किया जा सकता था, और इसलिए उसके लिए मुआवजा निर्धारित किया गया है इसलिए दिनांक 12.03.2019 का निर्णय किसी प्रकार का हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। आवेदक द्वारा रूपान्तरण आदेश के साथ परिवर्तित भूमि का नक्शा अर्थात् वह भूमि जिसे औद्योगिक उद्येश्यों के लिए उपयोग करने के लिए प्रस्तावित किया गया था, भी जारी किया गया था, जो आवेदक ने उक्त मानचित्र को

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

अभिलेख में नहीं रखा क्योंकि आवेदक की भूमि का अग्र भाग जो वर्तमान राजमार्ग के मध्य से 75 मीटर की चौड़ाई के भीतर आ रहा था, को कभी भी परिवर्तित नहीं किया गया था। वर्तमान मुआवजा को अधिनियम 2013 के प्रासंगिक प्रावधानों और अनुसूचि को ध्यान में रखते हुए निर्धारित किया गया था। जबाब के अन्त में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निरस्त करने की प्रार्थना की गई।

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

1– दस्तावेज की प्रमाणित प्रति बाबत् भूमि अवाप्ति का अवॉर्ड दिनांक 12.03.2019 जो सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा पारित किया गया।

2– दस्तावेज की फोटो प्रति बाबत् विक्रय विलेख दिनांक 27.05.2011 बहक विमलादेवी लूणीया।

3– दस्तावेज की फोटो प्रति बाबत् ग्राम डोलिया के खसरा नम्बर 114/2 रकबा 15458.97 वर्गमीटर औद्योगिक प्रयोजनार्थ आदेश दिनांक 05.09.2008 की प्रति।

4– प्रार्थीया श्रीमती रेखा लूणीया का प्रार्थना पत्र दिनांक 18.12.2019 बाबत् मुआवजा का भुगतान करने की प्रमाणित प्रति।

5–वित विभाग (कर प्रभाग) का परिपत्र दिनांक 12.07.2012 की फोटो प्रति।

6–रिको जयपुर का कार्यालय आदेश दिनांक 04.03.2014 की फोटो प्रति।

7– डी.एल.सी. रेट सूचि दिनांक 13.02.2018 की फोटो प्रति।

8– जमाबंदी संवत् 2061–2064 खाता सं0 27 ग्राम डोलिया की फोटो प्रति।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखिर्त दस्तावेज पेश हुए।

1– दस्तावेज की फोटो प्रति बाबत् सार्वजनिक निर्माण विभाग, जयपुर का पत्रांक SE (NH) PA/05/D 1603 दिनांक 11.02.2005 जो जिला कलक्टर्स को कृषि भूमि का रूपान्तरण करने बाबत् जारी किया गया।

2– दस्तावेज की फोटो प्रति अधिसूचना राजस्व (ग्रुप–6) विभाग जयपुर का पत्रांक प. 7(13)राज6/2011पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

अप्रार्थीपक्ष 2 की ओर से दिनांक 27.07.2022 को लिखित बहस प्रस्तुत हुई। प्रार्थीपक्ष की ओर से लम्बे समय से कोई उपस्थित नहीं हुए। अप्राथीपक्ष ने वहस में बतलाया कि अप्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत बहस में बतलाया आवेदक का मामला पूरा घोर दमन और महत्वपूर्ण चूक से भरा हुआ है और इस तरह अनुकरणीय लाभांश के साथ निरस्त करने के लिए उत्तरदायी है। वर्तमान आवेदक की भूमि ख.नं. 113/3 की रकबा 2600 वर्गमीटर ग्राम डोलिया तहसील जोधपुर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अधिसूचना संख्या 3523(क) दिनांक 03.11.2017 और शुद्धिपत्र सं0 4029(क) दिनांक 22.12.2017 से 0.00 किसी से 74.619 किमी (डांगियावास–केरू–नागौर रोड सेक्शन–1) तक रिंग रोड़ निर्माण हेतु जारी कर अवाप्त की गई। बहस में आगे कहा कि उक्त भूमि को जिला कलक्टर जोधपुर के आदेश दिनांक 31.07.1998 के द्वारा राज. भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि से गैर गैर प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 1992 के नियम 8(2)(3) द्वारा कृषि से औद्योगिक प्रयोजनार्थ के लिए संपरिवर्तित किया गया। प्रार्थीया का यह कहना है कि वर्ष 1998 में नियम 1992 के के अनुसार औद्योगिक प्रयोजनार्थ के लिए परिवर्तित कर दिया गया था तथा उक्त भूमि को औद्योगिक भूमि के स्थान पर कृषि योग्य मानते हुए एनएचएआई ने अपने अंतिम अधिनिर्णय दिनांक 12.03.2019 में मुआवजा की राशि की गलत रूप से गणना की गई जो विधि विरूद्ध व प्रासंगिक कानूनी प्रावधानों के उल्लघंन मानते हुए अधिनिर्णय से व्यथित होकर यह प्रार्थना पत्र पेश किया गया।

बहस में आगे कहा कि राज. भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्र में कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन) नियम, 2007 के तहत जारी संपरिवर्तित आदेश की शर्त सं0 11(ii) के अनुसार संपरिवर्तन आदेश जारी होने के 2 वर्षो के भीतर संपरिवर्तित भूमि के उपयोग को आवेदक द्वारा अधिदेशित करता है, ऐसा न करने पर अनुमति वापस ले ली जायेगी और परिवर्तन आदेश समाप्त हो जायेगा और इसका प्रभाव समाप्त हो जायेगा। आवेदक ने स्वीकार किया कि वह इस शर्त का अनुपालना करने में विफल रहा कि आदेश जारी होने के 2 वर्ष के भीतर उक्त भूमि का किसी भी औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग नहीं किया गया था। यह भी कहा कि प्रार्थीया ने दिनांक 26.05.2011 को लीलादेवी भील से रजिस्टर्ड बेचान खरीद किया गया उसमें कय की गई सम्पति का विवरण दिया उसमें स्पष्ट उल्लेखित है कि स्थल पर भूमि बिना किसी निर्माण के है उक्त भूमि पर कोई विकास नहीं है। इससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि का 2011 तक किसी भी समय संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया गया था अतः संपरिवर्तित आदेश का प्रभाव समाप्त हो गया। बहस में एम.एन मंजुनाथ व अन्य बनाम अति. कमीशनर आयकर व अन्य 1464/Bang/2008 माननीय ITAT बेंगलूर बेंच इस प्रश्न से निपट रही थी कि क्या गैर कृषि प्रयोजन के लिए परिवर्तित की गई कृषि भूमि की बिकी से कोई पूंजीगत लाभ होगा या नहीं, उपरोक्त प्रश्न का निर्णय करने के लिए ट्रिब्यूनल को पहले बिक्री के समय उक्त भूमि की प्रकृति तय करने की आवश्यकता थी अर्थात् क्या उक्त भूमि गैर

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

कृषि प्रयोजन के लिए उक्त भूमि के रूपान्तरण के आलोक में कृषि या गैरकृषि थी और तथ्य यह है कि निर्धारिती ने परिवर्तन आदेश को आगे बढाने के लिए कोई कदम नहीं उठाया था। इसी प्रकार आई टी ओ बनाम श्रीमती के. लीलावथी व अन्य 997.998/Bang/2010 दिनांक 28.02.2011 ने पाया कि उक्त भूमि शुरू से भूमि के मूल मालिकों द्वारा कृषि भूमि से गैर कृषि /आवासीय प्रयोजनार्थ परिवर्तित किया गया था, लेकिन परिवर्तित भूमि को दो साल के भीतर गैर कृषि उद्येश्य के लिए उपयोग करने की आवश्यकता थी। आगे यह भी देखा गया कि यह एक कृषि भूमि है और बिक्री प्रतिफल का मात्र कुछ हिस्सा पूंजीगत लाभ कर के लिए पात्र है। ITAT के उक्त आदेश के पश्चात् ID CIT (A) ने निर्धारिती की अपील को स्वीकार कर लिया। ID CIT (A) के आदेश के विरूद्ध राजस्व ने ट्रिब्यूनल के समक्ष आगे अपील को प्राथमिकता दी। बहस में आगे बतलाया कि चूंकि उक्त भूमि कृषि प्रकृति की है इसलिए अप्रार्थीपक्ष NHAI उक्त भूमि की कृषि प्रकृति को मानने और कृषि दर दावे की गणना करने में सही था। राजस्थान भूमि रूपान्तरण नियम 2007 के नियम 4 के अनुसार कुछ प्रकार की भूमियों को गैर कृषि प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन के लिए प्रतिवधित किया है जैसा कि जो भूमि, भूमि अर्जन अधिनियम,, 1984 के अधीन अवाप्ताधीन हो, किसी भी रेलवे लाईन, राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य मार्ग या केन्द्र या राज्य सरकार या किसी स्थानीय प्राधिकरण द्वारा बनाये गये किसी भी अन्य सड़क की सीमा के भीतर आने वाली भूमि, जैसा कि केन्द्र या राज्य सरकार के किसी भी अधिनियम या नियमों में निर्दिष्ट है की ओर से या सीमा के भीतर, भारतीय सड़क कांग्रेस के दिशा निर्देश में निर्दिष्ट 75 मीटर चौड़ाई में आने वाली भूमि, भूमि रूपान्तरित करने की अनुमति नहीं दिये जाने का प्रावधान है। बहस में यह भी कहा कि जिस तरीके से आवेदक ने अवॉर्ड दिनांक 12.03.2019 में ख.नं. 114/2 को औद्योगिक के रूप में उल्लेखित किया है जो पूरी तरह से भ्रामक है जैसा कि उक्त अधिनिर्णय में ही उल्लेख किया गया है कि चूंकि खसरा का जो हिस्सा अधिग्रहित जा रहा है, वह भूमि प्रतिबंधित श्रेणी के अन्तर्गत आती है जिसे राजस्थान भूमि रूपान्तरण नियम, 2007 के अनुसार परिवर्तित नही किया जा सकता है इसलिए इसे औद्योगिक श्रेणी में परिवर्तित नहीं किया जा सकता था और कृषि के रूप में भूमि की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए मुआवजा का निर्धारण किया है। बहस में यह भी कहा कि आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र के संलग्न उपरोक्त रूपान्तरण आदेश के साथ परिवर्तित भूमि का एक नक्शा जो औद्योगिक प्रयोजनार्थ उपयोग करने के लिए प्रस्तावित था, भी जारी किया गया था तथापि आवेदक ने शरारत पूर्ण ढंग से उक्त मानचित्र को अभिलेख पर नहीं रखा, क्योंकि आवेदक की भूमि का अग्रभाग वर्तमान राजमार्ग या मार्ग के मध्य से 75 मीटर की चौड़ाई में आ रहा था अतः आवदेक स्वच्छ हाथों से उपस्थित नहीं हुआ है। बहस में यह भी कहा कि वर्तमान मामलें में मुआवजा का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी) के तहत सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग विभाग की ओर से जारी अधिसूचना दिनांक 28.12. 017 को ध्यान में रखते हुए किया गया। बहस में आगे कहा कि राज्य सरकार अधिसूचना

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

दिनांक 14.06.2016 के माध्यम में विशेष रूप से स्पष्ट उल्लेख किया कि जोधपुर विकास प्राधिकरण की परिधि में आने वाली भूमि को शहरी प्रकृति के रूप में माना जायेगा और इसलिए RFCTLARR अधि. की पहली अनुसूचि के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य मात्र एक कारक से गुणित किया जायेगा, इसलिए सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजा का निर्धारण करने और इसे 01 कारक से गुणा करने को कोई त्रुटि नहीं की थी। बहस के अन्त में प्रार्थीया का आवेदन निरस्त करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 का भी अध्ययन किया। आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र में मुख्य कथन यह है कि प्रार्थीया की औद्योगिक भूमि ख.नं. 114/2 की 2567 वर्गमीटर अवाप्त का मुआवजा निर्धारण दिनांक 30.08.2018 को रिको की दर 5000/– रूपये प्रति वर्गमीटर से व 2.00 गुणक के अनुसार व भुगतान करने की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज दिलाया जाय। 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.

प्रस्तुत प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा ग्राम डोलिया तहसील जोधपुर के ख.नं. 114 (गैर मुमकीन बारानी), ख.न. 114/4, 114/4/1 (आवासीय) व ख.नं. 114/3 (औद्योगिक) की सम्मिलित कुल भूमि 5007 वर्गमीटर अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 12.03.2019 को जारी किया गया। प्रार्थीया द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात के अनुसार उसकी खरीदसुदा भूमि ख.नं. 114/2 रकबा 15458.97 वर्गमीटर भूमि ओद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित है यद्यपि प्रार्थीया ने ख.नं. 114/2 रकबा 15458.97 वर्गमीटर भूमि का

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

औद्योगिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन आदेश की फोटो प्रति प्रस्तुत की गई परन्तु उक्त आदेश के संलग्न नक्शा की प्रति प्रस्तुत नहीं की गई अतः यह स्पष्ट नहीं हो रहा है कि राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम 2007 के नियम 9(डी.।।) के तहत ख.नं. 114 स्थित किस भाग की भूमि का संपरिवर्तन किया गया। अप्रार्थीपक्ष का यह कथन है कि प्रार्थीया ने दिनांक 26.05.2011 को लीलादेवी भील रजिस्टर्ड बेचान खरीद किया गया उसमें कय की गई सम्पति का विवरण दिया उसमें स्पष्ट उल्लेखित है कि स्थल पर भूमि बिना किसी निर्माण के है उक्त भूमि पर कोई विकास नहीं है। इससे स्पष्ट है कि उक्त भूमि का 2011 तक किसी भी समय संपरिवर्तित प्रयोजन के लिए उपयोग नहीं किया गया था अतः प्रथमदृष्टया संपरिवर्तन रूपान्तरित आदेश के बिन्दु 11(2) में वर्णित शर्त पूर्ण करने में असफल रहा है। सक्षम प्राधिकारी ने अपने अधिनिर्णय में उल्लेख किया कि ग्राम डोलिया के ख.नं. 114/2 व 114/3 की भूमि किस्म औद्योगिक अंकित है, परन्तु राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजन के लिए संपरिवर्तन) नियम, 1992 में सड़क के मध्य बिन्दु से 100 फीट छोड़कर ही संपरिवर्तन किये जाने का स्पष्ट प्रावधान व राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषिक प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन) नियम, 2007 में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित भूमि में रोड़ कांग्रेस के नार्म्स में आने वाली भूमि छोड़कर संपरिवर्तन किया जायेगा, उक्त सीमा में आने वाली भूमि का संपरिवर्तन अनुज्ञात नहीं किया मानते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर ने कृषि भूमि की दार से मुआवजा निर्धारण किया गया, जो हस्तक्षेप योग्य नहीं है। 'राजस्व (ग्रप–6) विभाग जयपुर की जारी अधिूचना कमाक प. 1(3)राज6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 में जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणों की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों लिए नगर निगम/नगर परिषद/नगर पालिका सीमा तक के क्षेत्र, जिसमें उक्त स्थानीय निकायों के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित है, को शहरी क्षेत्र सीमा में माना गया है, चूंकि ग्राम डोलिया जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र में स्थित होने से RFCTLARR अधिनियमख 2013 की पहली अनुसूचि के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य को मात्र एक कारक से गुणित कर मुआवजा निर्धारण किया गया, जो विधिसम्मतः ही है। प्रार्थीया का यह भी कथन है कि अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा रिको जोधपुर क्षेत्र की दर 5000/– प्रति वर्गमीटर से होने उस अनुसार मुआवजा दर से दी जाय, परन्तु प्रार्थीया ने रिको क्षेत्र की भूमि से 5 कि.मी. रेडियस के भीतर अवाप्ताधीन भूमि स्थित होने से संबंधित ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया अतः उक्त इस्तदुआ अस्वीकार योग्य है।

उपरोक्त विवेचनानुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जारी भूमि अवाप्ति अवॉर्ड दिनांक 12.03.2019 में किसी प्रकार हस्तक्षेप योग्य नहीं है,

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

परिणामस्वरूप प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र निरस्त किया जाता है। खर्चा उभय पक्षकारान अपना–अपना वहन करे।

(हिमांशु गुप्ता)
आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिलामजिस्ट्रेट जोधपुर

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

यह पंचाट आज दिनांक 04.07..2023 को लिखाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज०)

(हिमांशु गुप्ता)
आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिलामजिस्ट्रेट जोधपुर

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर