

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : इन्द्रजीत सिंह आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 12 / 2020

प्रार्थी

बनाम

अप्रार्थी

रुद्रा इंडस्ट्रीज प्रा.लि.
बी-13-16, इण्डस्ट्रीयल एस्टेट,
जोधपुर जरिये निदेशक कैलाश
चंद मोदी निवासी 525, आठवी
बी, रोड़, सरदारपुरा जोधपुर।

- 1-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं
अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर
- 2-क्षेत्रीय अधिकारी, राष्ट्रीय राजमार्ग
65, जोधपुर पाली खण्ड, सड़क
परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, डी.
सी. एम. अजमेर रोड़, जयपुर।
- 3-प्रोजेक्ट डायरेक्टर एवं अधिशाषी
अभियन्ता, पब्लिक वर्क्स डिपार्टमेंट,
नेशनल हाईवे सर्कल, जोधपुर
- 4-तहसीलदार लूणी, जिला जोधपुर।

आर्बीट्रेशन आवेदन अन्तर्गत धारा 3 जी(5), राष्ट्रीय
राजमार्ग अधिनियम, 1956 (प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर
133/1 रकबा 0.11375 हेक्टर ग्राम मोगड़ा कला
तहसील लूणी के अवार्ड में मुआवजा मय ब्याज राशि
प्रार्थी को दिलाने बाबत)

स्थिति :-

दिनांक : 04.01.2021

1. श्री विपुल धारनिया अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)
2. श्री मनोज गहलोत अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष)

पंचाट

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।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीपक्ष की ग्राम मोगड़ा कला तहसील लूणी जिला जोधपुर स्थित भूमि ख.नं. 133/1 रकबा 0.11375 हेक्टर भूमि को भारत सरकार के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 (जोधपुर-पाली खण्ड) के जोधपुर जिले के निर्माण (चौड़ा करने/चार लेन का बनाने आदि) हेतु अर्जन करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3ए, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 12.07.2013 एवं 3(डी) की अधिसूचना दिनांक 05.05.2014 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आमंत्रित किये गये। प्रार्थना पत्र में आगे व्यक्त किया कि ग्राम मोगड़ा कला के ख.नं. 133/1 रकबा 16.6 बीघा भूमि पूर्व में मांगाराम मेघवाल की खातेदारी थी तथा मांगाराम मेघवाल ने आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि का संपरिवर्तन आदेश तहसीलदार लूणी द्वारा कुल 26385.46 वर्गमीटर भूमि का किया गया, तत्पश्चात् मांगाराम द्वारा उक्त आवासीय रूपान्तरित भूमि में से विभिन्न व्यक्तियों को बेचान की गई उसमें पाली रोड़ की चौड़ाई 100 फीट दर्शायी गई है जिसमें प्रार्थीपक्ष ने भी मुफतराज मुणोत से भूमि खरीद की गई। प्रार्थीपक्ष ने रजिस्टर्ड बेचाननामा में भूमि खरीद की गई वो जोधपुर से पाली रोड़ जाने वाली 100 फीट चौड़ी सड़क की चिपती हुई खरीद की गई उसमें सड़क की चौड़ाई का उल्लेख नहीं है जबकि बेचाननामा के संलग्न नजरी नक्शा में 150 फीट चौड़ी सड़क दर्शायी गई। पूर्व के बेचाननामा में उक्त भूमि के पश्चिम दिशा में पाली रोड़ 100 फीट दर्शायी गई अतः राष्ट्रीय राजमार्ग के लिए 0.11375 हेक्टर भूमि आवाप्त की गई वो ग्राम पंचायत की आबादी भूमि नहीं है वो प्रार्थीपक्ष की खरीदसुदा होने के कारण अवार्ड में उक्त भूमि का तय किया गया मुआवजा मय ब्याज राशि प्रार्थीपक्ष पाने का अधिकारी होना बतलाया गया।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (12/2020) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष 2 व 3 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज गेहलोत ने दिनांक 08.07.2020 को जबाब पेश किया। अप्रार्थी-4 तहसीलदार लूणी की ओर से दिनांक 11.03.2020 को जबाब पेश हुआ।

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

- 1- संपरिवर्तन आदेश दिनांक 26.06.1993 मय नकद चालान दिनांक 17.06.1993 मय अनापत्ति प्रमाण पत्र
- 2- विक्रय विलेख दिनांकित 21.09.1993 मांगाराम बहक जेठाराम शर्मा
- 3- विक्रय विलेख दिनांकित 21.09.1993 मांगाराम बहक शोभा शर्मा
- 4- विक्रय विलेख दिनांकित 05.01.1994 मांगाराम बहक सुनील शर्मा
- 5- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 जेठाराम शर्मा बहक मोफतराज
- 6- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 शोभा शर्मा बहक मोफतराज
- 7- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 सुनील शर्मा बहक मोफतराज
- 8- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 जुगल किशोर बहक मोफतराज
- 9- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 महेश शर्मा बहक मोफतराज
- 10- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 प्रेम प्रकाश जांगीड़ बहक मोफतराज
- 11- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 सुरेश कुमार राजोरिया बहक मोफतराज
- 12- विक्रय विलेख दिनांकित 02.11.1994 जगदीश प्रकाश शर्मा बहक मोफतराज
- 13- विक्रय विलेख दिनांकित 10.02.2003 मोफतराज बहक निखार बिल्डर्स प्रा.लि.
- 14- विक्रय विलेख दिनांकित 10.02.2003 मोफतराज बहक रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रा.लि.
- 15- विक्रय विलेख दिनांकित 10.03.2003 मोफतराज बहक निखार बिल्डर्स प्रा.लि.
- 16- विक्रय विलेख दिनांकित 10.02.2003 मोफतराज बहक निखार बिल्डर्स प्रा.लि.
- 17- प्रार्थी का प्रार्थना पत्र दिनांक 23.08.2013 जो अति. कलक्टर तृतीय जोधपुर को लिखा गया।
- 18- पत्र दिनांक 2011.2017 जो भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा तहसीलदार जोधपुर को लिखा गया।
- 19- पत्र दिनांक 19.02.2018 जो तहसीलदार लूणी द्वारा पटवारी मोगड़ा कला को लिखा गया।
- 20- पटवारी रिपोर्ट दिनांक 28.03.2018 जो तहसीलदार लूणी को भेजी गई।
- 21- तहसीलदार रिपोर्ट दिनांक 11.05.2018 जो तहसीलदार लूणी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी(अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर) को प्रेषित की गई।
- 22- पत्र दिनांक 11.04.2019 अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा प्रार्थी को सूचनार्थ प्रेषित किया गया।
- 23- तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट दिनांक 22.05.2019 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को भेजी गई।
- 24- पत्र दिनांक 08.07.2019 अपर जिला कलक्टर तृतीय, जोधपुर द्वारा प्रार्थी को सूचनार्थ प्रेषित किया गया।

- 25— तहसीलदार लूणी रिपोर्ट दिनांक 11.09.2019 मय दस्तावेजात जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को प्रेषित की गई।
- 26— आदेश दिनांक 18.12.2019 पारित द्वारा कार्यालय सक्षम प्राधिकारी एवम् अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर एवं आदेश दिनांक 20.11.2014
- 27— सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा पारित एवार्ड दिनांक 20.11.2014 की प्रमाणित प्रति।
- 28— परियोजना निदेशक एवं अधीक्षण अभियन्ता सा.नि.वि. रा.राजमार्ग. वृत जोधपुर का पत्रांक 847 दिनांक 04.08.20 मय रिपोर्ट जो प्रार्थी को भिजवाई गई।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से कोई दस्तावेज पेश नहीं हुए।

अप्रार्थीपक्ष 2 व 3 की ओर से दिनांक 08.07.2020 एवं अप्रार्थी-1 की ओर से दिनांक 11.03.2020 को जबाब पेश हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया।

अप्रार्थीपक्ष 2 व 3 की ओर से जबाब के साथ प्रारम्भिक आपतियां पेश करते हुए बतलाया कि आज भी प्रार्थी की सम्पूर्ण भूमि जो नाप में 1180.05 वर्गमीटर अंकित है, जो मौके पर काबिज है। जो रोड़ पहले से 175 फीट थी उसको 100 फीट बताकर आगे की जमीन सरकारी थी उसका मुआवजा गलत रूप से प्राप्त करने के उद्येश्य से उक्त कार्यवाही गई है। प्रार्थी का क्लेम मियाद बाहर है। प्रार्थी स्वयं को 2013 व 2014 में जानकारी होने का उल्लेख किया है उसके 7 वर्ष पश्चात् क्लेम पेश किया गया है वो विधिसम्मत: नहीं है। प्रार्थी को उपरोक्त प्रार्थना पत्र पेश करने का कोई लोकस नहीं है क्य़ाकि उसकी भूमि में से आज दिन तक कोई भूमि नहीं ली गई है।

जबाब के पेरा नं0-3,4,7,8 के तथ्य पूर्णरूप से सही नहीं होना बताया। उक्त खसरे की कुल 16 बीघा 6 बिस्वा भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ योजना हेतु संपरिवर्तन करते हुए नियमानुसार इस भूमि में से 0.11375 हेक्टर भूमि राज्य सरकार(ग्राम पंचायत मोगड़ा कला गैर मुमकीन सड़क) के नाम दर्ज होने के कारण सड़क एन एच 65 चोड़ी करने के लिये आवश्यक भूमि पर्याप्त उपलब्धता होने के कारण प्रार्थी की भूमि से भूमि अवाप्ति की आवश्यकता नहीं थी। तहसीलदार लूणी ने अपने पत्रांक 4649 दिनांक 06.03.2020 में प्रस्तुत किया गया। पेरा-5 में जो तथ्य लिखे गये वो इस विवाद से संबंधित नहीं होना बताया। उक्त संपरिवर्तित आवासीय भूमि का शेष भाग जरिये निर्णय नामान्तरकरण सं. 1846 के द्वारा मांगाराम ही मूल खातेदार दर्ज था। मोफतराज ने जरिये नामान्तरकरण सं. 1997 कुल भूमि 15.10.17 बीघा क्य की जिसने जरिये नामान्तरकरण सं0 1999 को मौका कब्जा अनुसार मुख्य सड़क पर रुद्र इण्डस्ट्रीज एवं निखार बिल्डर्स को बेचान किया। पेरा-9 में लिखे तथ्य सक्षम साक्ष्य से सिद्ध करने को

कहा। जबाब में आगे कहा कि दिनांक 30.09.2003 को मोफतराज द्वारा जरिये बेचाननामा मौका पर उपलब्ध क्य भूमि अनुसार रुद्र इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. को रकबा 07.06.13 बीघा भूमि एवं निखार बिल्डर्स प्रा.लि. को रकबा 07.06.13 बीघा भूमि बेचान की गई उसमें नक्शे में 150 फीट सड़क दर्शायी गई है अतः मुआवजे के संबंध में पात्रता नहीं है इस कारण से भी प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य है।

अप्रार्थी-4 तहसीलदार लूणी ने अपने जबाब में बतलाया कि जरिये नामान्तरकरण सं० 1997 ख.नं. 133/1 में (i) मोफतराज पी मुणोत पुत्र पुखराज मुणोत रकबा 15.10.17 बीघा (ii) मांगाराम मेघवाल रकबा 0.15.03 बीघा दर्ज है। दिनांक 30.09.2003 को मोफतराज द्वारा जरिये बेचाननामा मौके पर उपलब्ध क्य भूमि अनुसार रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रा.लि.जरिये निदेशक हरीशचन्द्र मोदी को रकबा 07.12.13 बीघा भूमि तथा इसी प्रकार उपलब्ध भूमि अनुसार निखार बिल्डर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक हरिशचन्द्र मोदी को रकबा 07.06.13 बीघा भूमि बेचान की गई। इस प्रकार मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं कब्जे के अनुसार ही मोफतराज द्वारा मुख्य पाली जोधपुर सड़क की तरफ रुद्रा इण्डस्ट्रीज व निखार बिल्डर्स को भूमि बेचान की गई एवं उसी अनुसार वर्तमान में काबिज पाये गये। मूल खातेदार मांगाराम व मोफतराज का मौके पर वर्तमान में कोई कब्जा काशत नहीं है उक्त शेष भूमि मुख्य सड़क की तरफ न होकर अन्य पड़ोसी खसरान/खातेदारान के कब्जे में होना बताया गया। जबाब में आगे कहा कि राजस्व रिकॉर्ड में उक्त सभी खातेदार सहखातेदार के रूप में दर्ज है तथा आपस में बंटवाड़ा भी नहीं है। ख.नं. 133/1 रकबा 16.6 बीघा में से अवाप्त होने वाली भूमि पूर्व में ग्राम पंचायत के नाम दर्ज होने से अवाप्ति में ग्राम पंचायत का नाम दर्ज था, बाद में जरिये निर्णय अनुसार खातेदार के नाम दर्ज हुई जिसमें भूमि एन एच के नाम दर्ज नहीं हुई अतः उपरोक्त रुद्र इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. रकबा 07.12.13 बीघा में से 0.11375 हेक्टर भूमि एन एच के नाम किया जाना उचित होगा। पंजीबद्ध दस्तावेजों के अनुसार रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. की खातेदारी मुख्य पाली रोड़ के मध्य बिन्दु से 50 फीट छोड़कर शुरू होती है।

उभयपक्ष की ओर से लिखित बहस प्रस्तुत हुई तथा दिनांक 23.12.2020 को बहस भी सुनी गई। प्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में बतलाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के कि.मी. 308/0 से कि.मी. 478/115 तक (जोधपुर-पाली खण्ड) में जोधपुर जिले के कि.मी 308/000 से कि.मी. 336/400 तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ा करने/चार लाईन का बनाने का) अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लोक प्रयोजन हेतु केन्द्र सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधि. 1956 की धारा 3(क) की उपधारा 1 के अधीन भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय द्वारा अधिसूचना संख्या 2151(3) दिनांक 12.07.2013 को भारत के राजपत्र में प्रकाशित गई

थी। उक्त अधिसूचना के अनुसार ग्राम मोगड़ा कला के ख.नं. 133/1 की भूमि भी अवाप्त हेतु दर्शायी गई थी। ख.न. 133/1 की कय की गई का कुछ हिस्सा रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रार्थी को विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2003 व 10.03.2003 को तथा निखार बिल्डर्स प्रा.लि. को जरिये विक्रय पत्र दिनांकित 10.02.2003 व 10.03.2003 को विक्रय कर दिया गया तथा उन विक्रय पत्रों में भी मुख्य सड़क पाली रोड़ की चौड़ाई 100 फीट दर्शायी गई जबकि गलती से नक्शे में रोड़ की चौड़ाई 150 दर्ज हो गई थी। बहस में आगे कहा कि प्रार्थी द्वारा कय करने से पहले उक्त भूमि को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्रों दिनांकित 21.09.1993, 05.01.1994, 11.11.2003, 10.02.2003 के द्वारा विभिन्न लोगों ने उक्त खसरे की भूमि को कय किया था उन सभी विक्रयपत्रों में भी मुख्य पाली रोड़ की चौड़ाई 100 फिट दर्शाई गई है।

बहस में आगे कहा कि राजस्थान पत्रिका जोधपुर के संस्करण में दिनांक 04.08.2013 को प्रकाशित अवाप्ति सूचना में खसरा नम्बर 133/1 के संबंध में प्रार्थीपक्ष की ओर से अति. कलक्टर तृतीय जोधपुर प्राधिकृत अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र मय दस्तावेज मालिकाना हक से संबंधित प्रस्तुत कर दिये गये जिस पर सक्षम प्राधिकारी ने अपने पत्र दिनांकित 11.04.2019 के जरिये तहसीलदार लूणी को स्पष्ट रिपोर्ट देने को कहा। तहसीलदार लूणी ने हलका पटवारी से मौका रिपोर्ट तलब की गई तथा पटवारी की मौका रिपोर्ट आने के पश्चात् तहसीलदार लूणी ने अपनी रिपोर्ट में स्पष्ट किया कि प्रार्थी की भूमि में से 0.11375 हेक्टर भूमि नेशनल हाईवे की चौड़ाई भूमि में सामिल हो रही है तथा प्रार्थी की भूमि मुख्य पाली रोड़ के मुख्य बिन्दु से 50 फीट छोड़ कर शुरू होती है। बहस के निरन्तर में कहा कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा अपने पत्र दिनांकित 18.12.2019 के जरिये प्रार्थी को सूचित किया गया कि दिनांक 20.11.2014 के जरिये प्रार्थी की भूमि सड़क सीमा से 75 फीट दूरी पर मानते हुए मुआवजा राशि सरकारी खाते के नाम अंकन किया गया तथा मुआवजा राशि स्वीकृत होकर प्राप्त नहीं हुई एवं अवार्ड पारित होने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी एवार्ड में संशोधन करने में सक्षम नहीं है एवं आर्बीट्रेटर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने दिये गये निर्देश पर यह प्रार्थना पत्र आर्बीट्रेटर के समक्ष पेश किया गया। बहस के अन्त में कहा कि चैनल विक्रय दस्तावेजों से स्पष्ट होता है कि विक्रय पत्र दिनांक 10.02.2003 के जरिये कय की गई भूमि 1180.05 वर्गमीटर भूमि में से 0.11375 हेक्टर भूमि नेशनल हाइवे की चौड़ाई हेतु अवाप्त हुई उसका विधि अनुसार मुआवजा पाने का प्रार्थीपक्ष अधिकारी है अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य है।

अप्रार्थीपक्ष 2 व 3 की ओर से बहस में बतलाया कि ख.नं. 133/1 की भूमि अवाप्त की गई वह सरकारी भूमि थी और ग्राम पंचायत मोगड़ा कला की थी। ख.नं. 133/1 की जो भूमि प्रार्थी ने खरीद की उस पर उसका वर्षों से निर्माण है और रोड़

निर्माण में उसकी एक इंच भी भूमि काम में नहीं ली गई, मात्र अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से यह कार्यवाही की गई है जो निरस्त योग्य है। बहस में आगे बतलाया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जब भी कार्यवाही की जाती है तो वह चार स्तरीय कार्यवाही होती है जिसमें सर्वप्रथम अखबार में नोटिस साया, उसके पश्चात् आपत्तियां प्रस्तुत होती है जिसका निस्तारण किया जाता है। इन दोनों में कोई कार्यवाही प्रार्थी द्वारा नहीं की गई इसके पश्चात् तहसीलदार लूणी, संबंधित पटवारी, उप पंजीयक द्वारा मौका रिपोर्ट बनायी जाती है जो सरकारी भूमि अवाप्ति की जा रही है उसके अन्दर किसी तरह का निर्माण, संरचना और पेड़ों का मूल्यांकन किया जाता है जो किया गया। चूंकि प्रार्थी का कोई भी निर्माण, संरचना नहीं तोड़ी गयी, न ही उसकी कोई जमीन ली गई। बहस में यह भी कहा कि ख.नं. 133/1 में तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट दिनांक 06.03.2020 की पुनः रिपोर्ट में खसरा नम्बर 133/1 में मुफतराज पी मुणोत के नाम पर रकबा 15.10.17 बीघा और मांगाराम मेघवाल के नाम 0.15.03 बीघा दर्ज है और उपरोक्त रिपोर्ट के अनुसार जितनी भूमि प्रार्थी को बेची गई वह उसी अनुसार वर्तमान में काबिज पाया गया। इन परिस्थितियों में जितनी जमीन खरीद की गयी उतनी जमीन रुद्रा इण्डस्ट्रीज के पास आज भी है। निखार बिल्डर्स द्वारा कोई क्लेम नहीं किया गया और मूल खातेदार मांगाराम व मुफतराज द्वारा कोई क्लेम नहीं किया गया व न ही उनकी भूमि है। लिखित बहस में यह भी बतलाया कि तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट क्रमांक 4649 दिनांक 06.03.2020 प्राप्त हुई उसके पद संख्या-3 स्पष्ट करता कि " कि रुद्रा इण्डस्ट्रीज व निखार बिल्डर्स को जो भूमि बेचान की गई उसी अनुसार वह वर्तमान में काबिज है। " इसके अलावा पत्र क्रमांक 2490 दिनांक 11.09.2019 जो तहसीलदार लूणी ने भेजा उसके पद संख्या 3 के अनुसार भी प्रार्थी अपनी सम्पूर्ण भूमि पर काबिज है, बताया गया। अन्त में दुर्भावना से सरकारी राशि हड़प करने के उद्देश्य से प्रस्तुत किये जाने के कारण निरस्त करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष का प्रार्थना पत्र में मुख्य कथन यही है कि ग्राम मोगड़ा कला तहसील लूणी स्थित ख.नं. 133/1 रकबा 0.11375 हेक्टर भूमि जो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत सूक्ष्म प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर ने अवाप्ति करते हुए दिनांक 20.11.2014 को अवार्ड में भूमि के बदले मुआवजा राशि तय की गई, वो उसकी खरीदसुदा होने से मुआवजा राशि पाने का अधिकारी है। उक्त अवाप्ति भूमि का अधिकार होने बाबत विभिन्न व्यक्तियों द्वारा क्रय करने एवं उसके पश्चात् स्वयं द्वारा क्रय किये गये रजिस्टर्ड बेचाननामा की फोटो प्रतियां के रूप दस्तावेज पेश किये जिनका अवलोकन करने स्थिति इस प्रकार पाई गई:-

1- मांगाराम मेघवाल की खातेदारी भूमि का आवासीय प्रयोजनार्थ कुल 26385.46 वर्गमीटर भूमि का संपरिवर्तन आदेश 26.06.1993 उप तहसीलदार लूणी द्वारा किया गया। उसके पश्चात् मांगाराम ने उपरोक्त भूमि में से दिनांक 21.09.1993 को प्लॉट संख्या-1 के रूप में रजिस्टर्ड बेचान बहक जेठाराम शर्मा को 1780.89 वर्गमीटर, दिनांक 29.09. 1993 को प्लॉट नं. 2 के रूप में कुल 1914.66 वर्गमीटर भूमि श्रीमती शोभा शर्मा जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा तथा दिनांक 07.01.1994 को छः व्यक्तियों को संयुक्तरूप से कुल 21475.92 वर्गमीटर भूमि का रजिस्टर्ड बेचान किया गया। उसके पश्चात् श्री मोफतराज पी मुणोत ने जेठाराम शर्मा से (प्लॉट नं.-1) जरिये बेचाननामा दिनांक 11.11.1994 कुल 1780.89 वर्गमीटर, श्रीमती शोभा शर्मा से (प्लॉट नं.-2 के रूप में) 1914.66 वर्गमीटर जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 11.11.1994 तथा शेष भूमि 21475.92 वर्गमीटर भूमि विभिन्न व्यक्तियों से अलग अलग रजिस्टर्ड बेचाननामा क्य की गई। उपरोक्त बेचाननामों के आधार पर जरिये नामान्तरकरण संख्या 1997 मोफतराज पी मुणोत के नाम 15.10.12 बीघा व मांगाराम मेघवाल के नाम 0.15.03 बीघा दर्ज किया गया। तत्पश्चात् श्री मोफतराज पी मुणोत ने अपनी खातेदारी भूमि रकबा 15.10.12 बीघा के चार भागों (प्लॉट नं. 1, 2, 3, 4 के रूप) में बांटकर प्लॉट नं. 1 के रूप में कुल 926.12 वर्गमीटर भूमि निखार बिल्डर्स प्रा.लि. के पक्ष में दिनांक 10.02.2003 रजिस्टर्ड बेचाननामा तथा प्लॉट नं.-2 के रूप में प्रार्थीपक्ष रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. के पक्ष में कुल रकबा 1180 वर्गमीटर भूमि जरिये रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 29.09.2003 को किया गया। उपरोक्त प्लॉट नं. 1 व 2 की भूमि मुख्य पाली रोड़ के चीपती हुई है तथा बेचान की गई भूमि का बेचाननामा के संलग्न नक्शे के अनुसार किया गया तथा उक्त नजरी नक्शे में बेचान की गई भूमि के पश्चिम दिशा की ओर मुख्य पाली रोड़ 150 फीट चौड़ाई बतलाई गई है। अतः प्रथम दृष्टया स्पष्ट होता है कि श्री मफतराज मुणोत द्वारा जो भूमि प्रार्थीपक्ष को प्लॉट नं.-2 के रूप में भूमि का विक्रय किया गया वो 150 फीट रास्ते की भूमि मानते हुए किया गया। तहसीलदार लूणी की रिपोर्ट क्रमांक 4649 दिनांक 06.03.2020 के संलग्न दस्तावेज जमाबदी सम्वत् 2071-2074 खाता संख्या 887 में ख.नं. 133/1 जरिये नामान्तरकरण संख्या 1999 ख. नं. 133/1 में सहखातेदार (i) रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. जरिये निदेशक हरीशचन्द्र मोदी एवं कैलाशचन्द्र मोदी रकबा 07.12.13 बीघा (ii) निखार बिल्डर्स प्रा.लि. जरिये निदेशक हरीशचन्द्र मोदी एवं कैलाशचन्द्र मोदी रकबा 07.06.03 बीघा (ii) मोफतराज पी. मुणोत रकबा 00.12.01 बीघा एवं (iv) मांगाराम रकबा 0.15.03 बीघा भूमि दर्ज है। उपरोक्त रिकॉर्ड से स्पष्ट होता है कि श्री मोफतराज मुणोत द्वारा अपनी खरीदसुदा सम्पूर्ण भूमि (रकबा 15.10.12 बीघा) का बेचान नहीं किया गया तथा नामा.संख्या 2017 दिनांक 15.05. 18 जरिये बेचान द्वारा निखार बिल्डर्स प्रा.लि. (रकबा 7.06.03 बीघा) द्वारा बेचान करने स ख.नं. 133/1 में मैसर्स प्रेस्टीज सिटी डवलपर्स प्रा.लि. दर्ज है। तहसीलदार लूणी की उपरोक्त रिपोर्ट के पेरा-3 में यह भी स्पष्ट किया कि " मौके पर भूमि की उपलब्धता एवं कब्जे के अनुसार ही मोफतराज द्वारा मुख्य सड़क पाली जोधपुर सड़क की तरफ रुद्रा इण्डस्ट्रीज व निखार बिल्डर्स को भूमि बेचान की गई उसी अनुसार वह वर्तमान में काबिज पाये गये है।"

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 (1956 का 48) की धारा 3H की उपधारा (4) में स्पष्ट किया कि " यदि कोई विवाद राशि या किसी व्यक्ति के किसी भी हिस्से या उसके हिस्से के विकृति के रूप में उत्पन्न होता है।" या कोई भी हिस्सा देय है, सक्षम प्राधिकारी मूल अधिकार क्षेत्र के प्रमुख दीवानी न्यायालय के निर्णय के विवाद को संदर्भित करेगा, जिसकी सीमा के भीतर भूमि स्थित है।" प्रस्तुत प्रकरण में बेचानामा दस्तावेज एवं राजस्व रिकॉर्ड की स्थिति से स्पष्ट नहीं हो रहा है कि ग्राम मोगड़ा कला के ख.नं. 133/1 रकबा 0.11375 हेक्टर भूमि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत भूमि अवाप्त की गई, उस भूमि पर प्रार्थीपक्ष रुद्रा इण्डस्ट्रीज प्रा.लि. के हिस्से व अधिकार की हो। उपरोक्त विवेचनानुसार सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 20.11.2014 किसी प्रकार से हस्तक्षेप योग्य नहीं है तथा प्रार्थीपक्ष के हित यदि प्रभावित हो रहे हो तो उन्हें अपने अधिकार सिविल न्यायालय द्वारा तय कराना चाहिए, परिणामस्वरूप आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निरस्त योग्य होने से निरस्त किया जाता है।