

न्यायालय माध्यस्थम (जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट), जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : हिमांशु गुप्ता आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 16 / 2021

प्रार्थी

बनाम

अप्रार्थी

गोविन्दराम पुत्र दयाराम
निवासी हराला बेरा, ग्राम चौखा
तहसील व जिला जोधपुर।

- 1- भारत संघ जरिये सचिव, परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार ट्रांसपोर्ट भवन, 1 पार्लियामेंट स्ट्रीट, नई दिल्ली।
- 2- सचिव, जोधपुर विकास प्राधिकरण जोधपुर।
- 3- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर, जिला जोधपुर।
- 4- प्रोजेक्ट डायरेक्टर, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, 188 उम्मेद हेरिटेज जोधपुर।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956, सन्दर्भ में प्रार्थी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 476 रकबा 2.16 बीघा ग्राम चौखा तहसील व जिला जोधपुर में से 0.1207 हेक्टर भूमि के मुआवजे का अवॉर्ड दिनांक 06.08.2020 को पारित किया गया है जो बाजार मूल्य अत्यधिक क होने के कारण वास्तविक बाजार मूल्य एवं नये कानून अनुसार से मुआवजा निर्धारण किये जाने बाबत

उपस्थिति

आदेश दिनांक : 24.08.2022

1- श्री विनय जैन अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

2- श्री विनय कोठारी अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष-4)

3-श्री चन्द्र प्रकाश चौहान अधिवक्ता (अप्रार्थी-2)

4- अप्रार्थीपक्ष 1 व 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

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 पत्रों के तथ्य संक्षिप्त में इस प्रकार है कि जोधपुर जिले में जोधपुर रिंग रोड़ किमी 0.000 से किमी 74.619 तक (डांगियावास - केरू -नागौर रोड़ सेक्शन-1) के निर्माण हेतु ग्राम चौखा तहसील व जिला जोधपुर स्थित भूमि ख.नं. 476 रकबा 0.1207 हेक्टर भूमि की सम्मिलित है, के अर्जन/अवाप्ति की करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3A, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 03.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन एवं धारा 3D की अधिसूचना दिनांक 07.12.2018 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आमंत्रित किये जाने बाबत स्थानीय अखबारों में लोक सूचना प्रकाशित करवाई गई तथा दिनांक 12.03.2019 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर (अप्रार्थी-3) द्वारा एवार्ड पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर यह आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष सं0-2 की ओर से अधिवक्ता श्री चन्द्र प्रकाश चौहान ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष-4 की ओर से अधिवक्ता श्री विनय कोठारी ने वकालतनामा प्रस्तुत किया। अप्रार्थी सं0-3 को नोटिस बाद तामील लौटा। अप्रार्थीपक्ष-1 को नोटिस रजिस्टर्ड भिजवाया गया जिसकी ट्रेक रिपोर्ट के अनुसार नोटिस दिनांक 09.07.2021 को डिलीवर हो चुका है। अप्रार्थीपक्ष-4 की ओर से दिनांक 14.12.2021 को जबाब प्रस्तुत हो चुका है। अप्रार्थीपक्ष 2 की ओर से दिनांक 28.02.2022 को प्रारम्भिक आपत्तियां मय जबाब प्रस्तुत हुआ। 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-नागौर रोड़ सेक्शन-1) के निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति ग्राम चौखा तहसील व जिला जोधपुर स्थित भूमि ख.नं. 476 रकबा 0.1207 हेक्टर भूमि की सम्मिलित है, के अर्जन/अवाप्ति की करने के आशय की घोषणा हेतु

धारा 3A, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 03.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन होने एवं धारा 3D की अधिसूचना दिनांक 12.03.2019 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में करने के पश्चात् दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशन किया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आमंत्रित किये गये। प्रार्थी के एतराज करने के उपरांत कथित रूप से दिनांक 06.08.2020 को अवॉर्ड का प्रकाशन कर दिया। प्रार्थी के भूमि का बहुत कम मूल्यांकन कर मुआवजा दिया गया है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 476 नेशनल हाईवे के चिपती हुई है व ग्राम चौखा जोधपुर विकास प्राधिकरण के क्षेत्र में आता है अतः भूमि की कीमत 1,50,00,000/- रुपये है। प्रार्थना पत्र में यह भी बतलाया कि नये कानून के अनुसार वर्तमान बाजारू कीमत से 04 गुणा राशि अदा की जायेगी वह नहीं दी गई है इसलिए सम्पूर्ण अवॉर्ड गलत बनाया गया है। राजस्थान म्युनिसिपल एक्ट के तहत अरबन एरिया अधिसूचित नहीं है एवं अरबन एरिया के बाहर भूमि पर पुराने कानून के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेसियम दर्ज है, प्रार्थी 100 प्रतिशत सोलियम राशि प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि जोधपुर शहर से मात्र 6-8 किमी दूरी पर स्थित होने से डी.एल.सी. दर को ही आधार बनाकर मुआवजा निर्धारण किया जाता है तो प्रार्थी के साथ अन्याय होगा। प्रार्थना पत्र के अन्त में नये कानून के अनुसार 4 गुणा व उचित मुआवजा राशि मय ब्याज देने की प्रार्थना की गई।

अप्रार्थीपक्ष-2 की ओर से प्रस्तुत प्रारम्भिक आपत्ति में बतलाया कि अप्रार्थी-2 जोधपुर विकास प्राधिकरण की ओर से कोई व्यथित आदेश व अन्य कार्यालय कार्यवाही प्रार्थी के विरुद्ध नहीं की गई है, ना ही उपरोक्त अवॉर्ड से संबंधित जोधपुर विकास प्राधिकरण को जबाब देने की आवश्यकता है अतः प्रार्थी अप्रार्थी-2 के विरुद्ध किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

अप्रार्थीपक्ष-4 की ओर से प्रस्तुत जबाब में बतलाया कि प्रार्थी की भूमि जो ख.नं. 476 में स्थित है वह ग्राम पंचायत क्षेत्र की भूमि है तथा नगर निगम क्षेत्र में नहीं आती है। प्रार्थना पत्र के पेरा-2 में वर्णित तथ्य गलत होने से अस्वीकार होना कहा। अप्रार्थी द्वारा दिनांक 25.06.2019 को नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 की धारा 3ए के अन्तर्गत नोटिफिकेशन प्रकाशित किया था अतः प्रार्थी का यह कहना गलत है कि उक्त नोटिफिकेशन धारा 3डी के तहत निकाला गया था सरासर गलत है। अप्रार्थी द्वारा गजट नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3ए के प्रकाशन के पश्चात् जो भी एतराज प्राप्त हुए उनका निस्तारण कानूनी रूप से कर गजट नोटिफिकेशन अन्तर्गत धारा 3डी का प्रकाशन किया गया था। जबाब में पेरा-4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, में वर्णित तथ्य गलत होने से अस्वीकार किया। अवॉर्ड भूमि का मूल्यांकन उचित दर मानते हुए मुआवजा तय किया गया तथा उसी अनुसार मुआवजा राशि तय की गई। प्रार्थी ने अवॉर्ड की राशि प्राप्त करते समय एक शपथ पत्र दिया गया था की अवॉर्ड की राशि उसे स्वीकार है ~~कि वह~~ ~~उसके~~ ~~द्वारा~~ कोई एतराज नहीं किया गया है इसलिए प्रार्थी का यह

कहना गलत है कि उक्त राशि उसने अंडर प्रोटेस्ट उठाई थी, सरासर गलत है। जबाब में यह भी बतलाया कि अप्रार्थी-4 द्वारा अवाप्ति के संबंध में जो कार्यवाही अमल में लाई गई है वो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अतिरिक्त भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यावस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की जो धारा इसमें लागू होती है, कानूनी प्रक्रियाओं को पूर्णतया पालन करने के पश्चात् ही अवॉर्ड भुगतान की कार्यवाही की गई। प्रार्थीपक्ष की खसरा नम्बर 476 की भूमि नगर निगम जोधपुर क्षेत्राधिकार में नहीं है। भूमि की बाजारु कीमत धारा 3ए के गजट नोटिफिकेशन के प्रकाशन के वक्त थी, को ध्यान में रखते हुए करेगा, प्रस्तुत प्रकरण में धारा 3ए के नोटिफिकेशन का प्रकाशन दिनांक 25.06.2019 को हुआ था तथा अवॉर्ड पारित करने के लिए भूमि का मूल्यांकन उस दिन के दरों के मुताबिक करना था उस समय प्रार्थी की भूमि की कीमत 2652.04 रुपये प्रति वर्गमीटर थी तथा उसी को ध्यान में रखते हुए प्रार्थी को मुआवजा दिया गया अतः प्रार्थी का यह कहना गलत है कि उसकी अवाप्त भूमि की कीमत 1,50,00.000/- रुपये रही हो। प्रार्थी का यह कहना भी गलत है कि वर्तमान में नये कानून के अनुरूप भूमि की बाजारु कीमत से 4 गुणा राशि की जायेगी। प्रार्थी की भूमि की सोलेशियम राशि 100 प्रतिशत दी गई है। जबाब के अन्त में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त करने की प्रार्थना की।

प्रार्थीपक्ष की ओर से दिनांक 28.03.22 को जबाबुल जबाब पेश हुआ जिसमें बतलाया कि प्रार्थी द्वारा अवॉर्ड की राशि प्राप्त करते समय एफिडेविट दिया गया था तथा उक्त एफिडेविट प्रार्थी की भूमि पर निर्मित 4 दुकानों तक का ही था, न ही प्रार्थी के खसरे की सम्पूर्ण भूमि के संबंध में था अतः प्रार्थी द्वारा जो मुआवजा राशि प्राप्त की गई वह अंडर प्रोटेस्ट ही प्राप्त की गई थी। अप्रार्थीपक्ष द्वारा दिये गये जबाब में एक कथन किया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को मुआवजा राशि उप पंजीयक जोधपुर प्रथम, तृतीय तथा उप पंजीयक डांगियावास से उस दिन की भूमि दरों के आधार पर निर्धारित करके दी गई, वहीं दूसरी ओर कथन किया है कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को मुआवजा प्रचलित बाजार कीमत की ध्यान में रखते हुए दिया गया है अतः दोनों ही विरोधाभासी है। जबाबुलजबाब में आगे बतलाया कि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को मुआवजा राशि देते समय 1.00 का ही कारक लगाया गया जबकि अप्रार्थी द्वारा प्रार्थी को कम से कम 1.50 कारक होना चाहिए। अन्त में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार करने की इस्तदुआ की गई।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत हुए।

1- दस्तावेज प्रमाणित प्रति भूमि अवाप्ति का अवॉर्ड दिनांक 06.08.2020

अप्रार्थीपक्ष-4 की ओर से निम्नलिखित दस्तावेज प्रस्तुत हुए।

- 1- दस्तावेज फोटो प्रमाणित प्रति राज. सरकार के राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)/राज-6/2011/पार्ट/26 जयपुर, दिनांक 14.06.2016
- 2- दस्तावेज फोटो प्रति भारत का राजपत्र बाबत् धारा 3ए, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की अधिसूचना दिनांक 25.06.2019 हिन्दी व अंग्रेजी
- 3- दस्तावेज फोटो प्रति भारत का राजपत्र बाबत् धारा 3डी, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की अधिसूचना दिनांक 16.03.2020 हिन्दी व अंग्रेजी।
- 4- दस्तावेज फोटो प्रति शपथ-पत्र द्वारा गोविन्दराम पुत्र दयाराम द्वारा दिया गया दिनांक 12.01.21

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में बतलाया कि प्रार्थीपक्ष की खातेदारी भूमि ग्राम चौखा के ख.नं. 476 रकबा 0.1207 हेक्टर भूमि का मुआवजा का अवॉर्ड दिनांक 06.08.2020 को पारित किया गया जो बाजार मूल्य अत्यधिक कम होने के कारण वास्तविक बाजार मूल्य एवं नये कानून से मुआवजा निर्धारण किये जाने बाबत् पेश किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधि. 1956 की धारा 3क की अधिसूचना जारी हुई उस अधिसूचना के विरोध में प्रार्थी व अन्य के द्वारा उजर/एतराज प्रस्तुत किये गये तथा धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 16.03.2020 को जारी होने के पश्चात् प्रार्थी के समुचित एतराज पर समुचित मुआवजा निर्धारण किए बिना तथा भूमि का बहुत कम मूल्यांकन कर प्रार्थी की भूमि जो अवाप्त किया गया वो पूर्णतया सही नहीं था तथा मुआवजा राशि प्रोटेस्ट उठाई गई। लिखित बहस में यह भी बतलाया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी की भूमि का मुआवजा राशि भूमि के आधार पर तय की गई वह पूर्णतया गलत एवं कम आंकी गई। प्रार्थी की भूमि का मुख्य सड़क पर स्थित हिस्सा अवाप्त किया गया है जिसका वर्गफूट के आधार पर मुआवजा तय किया जाना था जो नहीं किया गया एवं नये कानून के अनुसार विधि द्वारा यह निर्धारित किया गया है कि भूमि वर्तमान बाजार कीमत से 04 गुणा राशि अदा की जायेगी वह अदा नहीं की गई है। बहस में यह भी कहा कि भविष्य में उक्त नेशनल हाईवे पर स्थित भूमियों की कीमत बढ़ने की पूर्ण संभावना को ध्यान में रखते हुए अतिरिक्त मुआवजा दिया जाना कानूनन आवश्यक था जिसको भी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने नजर अंदाज किया है।

बहस में यह भी कहा कि प्रार्थी पर मूल विज्ञप्ति की दिनांक से आज दिन तक अवॉर्ड की प्रति तामील ही नहीं करवाई गई है, न ही नकल दी गई जो कि आज्ञापक है अब अन्य लोगों के मार्फत प्रार्थी को दिनांक 14.10.2020 को इसकी जानकारी हुई और उस दिन राशि अण्डर प्रोटेस्ट उठाई गई। कानून का ज्ञान न होने से एवं नकल देरी से मिलने के कारण प्रार्थी का आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद प्रस्तुत है। अप्रार्थीपक्ष द्वारा अपने जबाब में

मुख्यरूप से इसी तथ्य पर बल दिया गया की अप्रार्थीगण द्वारा जो मुआवजा राशि प्रार्थी को प्रदान की है व कानूनन तथा नियमानुसार दी है इसके अतिरिक्त अप्रार्थीगण का इस तथ्य पर भी बल रहा की प्रार्थी द्वारा अवॉर्ड राशि प्राप्त करते समय एक एफिडेविट दिया गया था तथा उक्त एफिडेविट के तहत प्रार्थी द्वारा यह स्वीकार किया गया था कि अवॉर्ड की राशि उसे स्वीकार है तथा इस संबंध में उसके द्वारा कोई एतराज नहीं किया गया, जबकि प्रार्थी ने जबाबबुलजबाब पेश किया जिसमें जो एफिडेविट दिया गया वो प्रार्थी की अवाप्त भूमि में बनी चार दूकानों तक ही था न ही प्रार्थी की सम्पूर्ण भूमि के संबंध में था जो पत्रावली पर प्रस्तुत दस्तावेजों से पूर्णतः सिद्ध है। बहस के अन्त में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र को स्वीकार कर उचित अवॉर्ड राशि नये कानून के अनुसार 4 गुणा देने व अन्य उचित मुआवजा राशि मय ब्याज दिये जाने के आदेश देने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-4 की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस में बतलाया कि ख.नं. 476 जो स्थित है वो ग्राम पंचायत चौखा क्षेत्र में स्थित है तथा उक्त भूमि नगर निगम जोधपुर के क्षेत्र में नहीं आती है। अप्रार्थीपक्ष द्वारा 3(जी) के अंतर्गत अंतिम अवॉर्ड दिनांक 06.08.2020 को पारित किया गया था उक्त अवॉर्ड में भूमि का मूल्यांकन उचित दर मानते हुए किया गया। बहस में आगे कहा कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अतिरिक्त 'भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013' की जो धाराएं उक्त प्रक्रिया में लागू होती है उन सभी धाराओं एवं कानूनी प्रक्रियों का पूर्णतया पालन करने के पश्चात् ही अवॉर्ड के भुगतान की कार्यवाही की गई है।

बहस में आगे यह भी कहा कि प्रार्थी का यह कहना सरासर गलत है कि उसके द्वारा अवॉर्ड की राशि अण्डर प्रोटेस्ट उठाई गई थी, उक्त तथ्य के जबाब में अप्रार्थी का यह कहना है कि प्रार्थी द्वारा अवॉर्ड की राशि प्राप्त करते समय एक एफिडेविट दिया गया था तथा उक्त एफिडेविट के तहत प्रार्थी द्वारा यह स्वीकार किया गया है कि अवॉर्ड की राशि उसे स्वीकार है तथा उसके संबंध उसके द्वारा कोई एतराज नहीं किया गया है। बहस में यह भी बतलाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3जी (7)(ख) के तहत मुआवजा राशि निर्धारित करने के लिए धारा 3ए के अन्तर्गत प्रकाशित गजट नोटिफिकेशन के प्रकाशन के वक्त प्रचलित बाजार कीमत को ध्यान में रखा जायेगा तथा प्रस्तुत प्रकरण में अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त कीमत को ध्यान में रखते हुए अवॉर्ड की राशि तय की गई है। भूमि की राशि वर्गमीटर के आधार पर ही आंकी गई है तथा उसी के अनुरूप मुआवजा राशि तय की गई है प्रार्थी के जमीन की मौका स्थिति को देखते हुए यह प्रचलित बाजार कीमत को ध्यान में रखते हुए ही मुआवजा दिया गया है। बहस में यह भी कहा कि मुआवजा राशि 100 प्रतिशत सोलेशियम के साथ दी गई है अतः प्रार्थी का यह कहना कि उसको सोलेशियम राशि प्रदान नहीं की गई है वो सरासर गलत है। अन्त में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निरस्त करने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 एवं राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना व मोर्थ द्वारा जारी गाईडलाइन का अध्ययन भी किया। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीपक्ष का मुख्य कथन है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा उनकी अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने का अवॉर्ड दिनांक 06.08.2020 को जारी किया गया, वो बाजार मूल्य कम आंकने व नये कानून के अनुसार बाजार मूल्य का 4 गुणा मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया तथा विनिर्दिष्ट कारक 1.50 है उसके अनुसार गुणित करना चाहिए। राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3) राज-6/ 2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 प्रभावी है। उक्त अधिसूचना के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज निर्धारण हेतु बाजार मूल्य जिस गुणक से गुणा निम्नानुसार किया जाना बताया गया।

शहरी क्षेत्र से दूरी

गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावे

0-10 किमी तक	1.25
10 किमी से अधिक व 20 किमी तक	1.50
20 किमी से अधिक व 30 किमी तक	1.75
30 किमी से अधिक	2.00

अधिसूचना में यह भी स्पष्टीकरण दिया गया कि जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणों की सीमा तक के क्षेत्र सम्मिलित है, जो शहरी क्षेत्र सीमा में माना जायेगा। चूंकि प्रार्थी का कहना है कि ग्राम चौखा नगर निगम जोधपुर क्षेत्र में जोधपुर विकास प्राधिकरण अधिनियम-2009 के तहत अनुसूचि-1 में शहर, कस्बा एवं गावों की अधिसूचना जारी हुई उसमें ग्राम चौखा सम्मिलित है अतः राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 के अनुसार विवादग्रस्त भूमि ग्राम चौखा में स्थित होने के कारण शहरी क्षेत्र सीमा में ही माना गया, वो उचित है तथा भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की प्रथम अनुसूचि के क्रम सं0-3 (नगरीय क्षेत्र की दशा में वे कारक जिनके द्वारा बाजार मूल्य गुणित किया जाना है) के सामने विनिर्दिष्ट कारक 1.00 से गुणित करने का प्रावधान है, जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर ने विवादग्रस्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करने अंतिम अवॉर्ड दिनांक 06.08.2020 को जारी किया गया उसमें विनिर्दिष्ट कारक 1.00 से गुणित किया गया। प्रार्थीपक्ष की ओर से ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जिससे पुष्टि हो कि प्रार्थी की भूमि बाजार मूल्य 1,50,00,000/- रूपये हो। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) ने विवादित भूमि का

मुआवजा निर्धारण किया उसमें स्पष्ट किया गया भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की पहली अनुसूचि के क्रम सं०-एक के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने हेतु धारा 26(1)(क) के अन्तर्गत संबंधित उप पजीयक से डीएलसी की अनुमोदित बाजार दरे प्राप्त होने पर प्रतिकर निर्धारण किया गया जो उचित है।

प्रार्थी का यह कथन भी है कि नये कानून के अनुसार अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य का 4 गुणा मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है, इस बाबत कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं हुए है, वर्तमान में: भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 प्रभाव में है तथा उक्त अधिनियम की प्रथम अनुसूचि के क्रम सं०-7 (शहरी क्षेत्र में अंतिम अधिनिर्णय) के अनुसार ही मुआवजा का निर्धारण किया गया अर्थात् बाजार मूल्य का विनिर्दिष्ट कारक से गुणित करते हुए उस राशि पर तोषण राशि 100 प्रतिशत एवं 12 प्रतिशत निर्धारित अवधि तक दिया गया। अतः प्रार्थीपक्ष का यह कथन मानने योग्य नहीं है कि उक्त अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी की अवाप्त भूमि का मुआवजा का निर्धारण नहीं किया गया हो।

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष के आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र सारहीन होने से अस्वीकार किया जाता है। खर्चा उभय पक्षकारान अपना अपना वहन करे। आदेश सुनाया गया।