

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

आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 28 / 2021

<u>प्रार्थी</u>	<u>बनाम</u>	<u>अप्रार्थी</u>
विक्रमसिंह कच्छावाह पुत्र श्री जेठूसिंह जाति माली निवासी रूपावतों का बेरा, कालीवेरी सूरसागर, जोधपुर हाल निवासी मण्डोर फिलिंग स्टेशन, नौ मिल नागौर रोड, जोधपुर।		1- भारत संघ जरिए परियोजना निदेशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, राष्ट्रीय राजमार्ग वृत्त, बीकानेर। 2- भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय, जोधपुर। 3- अधिशाषी अभियन्ता, राष्ट्रीय राजमार्ग, सार्वजनिक निर्माण विभाग, नागौर।

आर्बिट्रेशन प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी(5),(6) एवं
धारा 3-एच (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956
विरुद्ध आदेश दिनांक 09.09.2016 एवं आर्बिट्रेशन एवं
कन्सीलीयेशन एक्ट, 1996 एवं RFCTLR अधिनियम,
2013



उपरिस्थिति

आदेश दिनांक : 26.04.2023

- 1- श्री हरिसिंह कच्छावाह अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)
- 2- श्री मनोज गहलोत अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष-1, 3)

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 संक्षिप्त में इस प्रकार है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-65 (नागौर-जोधपुर सेक्शन) के कि.मी. 226/400 से कि.मी. 296/070 तक के निर्माण (चौड़ा करने/दो लेन/चार लेन का बनाने आदि) हेतु ग्राम मण्डोर तहसील जोधपुर जिला जोधपुर स्थित भूमि खसरा नम्बर 69/2 की भूमि को भारत सरकार के द्वारा अवाप्त करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3ए, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 07.01.2016 एवं 3(डी) की अधिसूचना दिनांक 13.06.2016 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया एवं स्थानीय समाचार पत्र यथा राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 30.01.2016 व दिनांक 25.06.2016 को प्रकाशन करवाया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आमंत्रित किये गये। उपरोक्त विज्ञप्ति जारी हुई उस दौरान प्रार्थीपक्ष को जानकारी नहीं हुई क्योंकि वो जोधपुर में नहीं था तथा दिनांक 23.07.2016 को जब अपने कार्यस्थल जो कि अवाप्त की जाने वाली भूमि पर पेट्रोल पम्प के रूप में आया हुआ है, पर गया तब जानकारी होने पर देरीना आपत्तियां प्रस्तुत की गई। प्रार्थी की जायदाद जो कि ख.न. 69/2 मण्डोर की भूमि का भाग है परन्तु सीरियल नम्बर-1 प्रार्थी के नाम का उल्लेख नहीं किया गया है और न ही उसके नाम से कोई सूचना छपी है। उपरोक्त भूमि जरिये पंजीबद्ध विक्रय विलेख दिनांक 03.09.2010 को खरीद करना बताया। प्रार्थना पत्र के अन्त में प्रार्थी का रेफरेंस प्रार्थना पत्र स्वीकार कर उसके वाणिज्यक भूमि के संबंध में वाणिज्यक दर से मुआवजा को संशोधित कर मुआवजा निर्धारण करने की इस्तदुआ की।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (28/2021) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष 1, 3 की ओर से अधिवक्ता श्री मनोज गहलोत ने उपस्थित होकर दिनांक 14.11.22 को जबाब पेश किया तथा अप्रार्थीपक्ष-2 की ओर से भी स्थानात्मक रिपोर्ट प्राप्त हुई।

अप्रार्थीपक्ष 1 व 3 की ओर से प्रस्तुत जबाब में बतलाया कि प्रार्थना पत्र के पद सं०-1 के तथ्यों पर कोई विवाद नहीं है। पद सं० 2 व 3 के तथ्य को सक्षम साक्ष्य से साबित करने को कहा। प्रार्थना पत्र के पद सं०-4 के तथ्य लिख गये है वो उपरोक्त भूमि अवाप्ति में सुमार ही नहीं की गई है, तब उसके संबंध में रिपोर्ट मंगवाने इत्यादि के जो तथ्य है उनका कोई मतलब नहीं है। प्रार्थना पत्र के पद सं० 6 के तथ्य लिखे गये, प्रार्थीया को सक्षम साक्ष्य से साबित करने को कहा। धारा 4 व 6 नोटिस गलत रूप से होने के जो तथ्य लिखे गये है वह पूर्णतया गलत होना कहा। वाणिज्यक दर से राशि प्राप्त करने के जो तथ्य लिखे गये वह पूर्णतया गलत है।

जबाब में आगे कहा कि प्रार्थना पत्र के पद संख्या-7 में जो तथ्य लिख गये वह गलत है। प्रार्थीया की कोई भी भूमि अवाप्त नहीं की गई है इन परिस्थितियों में उसके

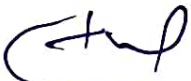
— 1 —

द्वारा जो भुगतान मांगा जा रहा है वह गलत है। जहां तक प्रार्थीया पक्के निर्माण को घ्वस्त किया गया वह रोड़ सीमा में आने के कारण घ्वस्त किया गया था और जिसका मुआवजा भी प्रार्थीया द्वारा प्राप्त कर लिया गया है, परन्तु पूर्व में प्रार्थीया की सम्पति वाणिज्यक सम्पति होने के संबंध में उसके द्वारा कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं कराये गये। इन परिस्थितियों में जिस दर से मुआवजा दिया गया वह पूर्णतया उचित था। जबाब में प्रार्थना पत्र के पद सं०-8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 18 में जो तथ्य लिखे गये वो गलत होना कहा तथा जानबूझकर अनुचित लाभ उठाने के उद्देश्य से यह कार्यवाही की गई व प्रार्थी द्वारा अवाप्ति की राशि प्राप्त कर ली गई है। प्रार्थना पत्र के पद सं०-12, 16 के तथ्य लिखे गये है उन्हें सक्षम साक्ष्य सो साबित करने को कहा। जबाब के अन्त में प्रार्थीया कोई भी अनुतोष प्राप्त करने की अधिकारी नहीं होना कहा।

अप्रार्थीपक्ष-2 (सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर) की ओर से जरिये पत्रांक 2095 दिनांक 30.11.2021 तथ्यात्मक रिपोर्ट प्राप्त हुई जिसमें बतलाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 65 के 226/400 से 296/070 किमी गौरी- जोधपुर खण्ड) के अन्तर्गत ग्राम मण्डोर तहसील जोधपुर के खसरा सं० 69/1 की भूमि के लिये भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा चिन्हित भूमि की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 07.01.2016 व धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 13.06.2016 में दर्ज है जिसमें भूमि का प्रकार निजी भूमि की प्रकृति बारानी-3 अवाप्त क्षेत्रफल 0.0166 हेक्टर किया गया। प्रार्थी विक्रमसिंह द्वारा दिनांक 20.12.2017 के पश्चात् किसी भी प्रकार की आपत्ति दर्ज नहीं कराई। प्रार्थी विक्रमसिंह द्वारा दिनांक 20.12.2017 की आपत्ति दर्ज कराई गई जबकि इस कार्यालय के आदेश क्रमांक 1176 दिनांक 28.09.2016 को क्रम संख्या 53 पर प्रार्थी के नाम से अवार्ड जारी किया गया। यह भी बतलाया कि प्रार्थी द्वारा 3जी अवार्ड जारी होने के 15 महिने पश्चात् आपत्ति दर्ज करवाई गई अतः 3जी अवार्ड जारी होने के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी के द्वारा अवार्ड में संशोधन करना क्षेत्राधिकार नहीं है तथा प्रार्थी द्वारा विलम्ब से आपत्ति दर्ज कराई। प्रार्थी विक्रमसिंह पुत्र जेटूसिंह को चैक संख्या 657617 दिनांक 12.01.2018 को राशि 1763593.00 रुपये का जरिये आरटीजीएस के माध्यम मुआवजा राशि का भुगतान किया गया।

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

- 1- कार्यालय जिला कलक्टर जोधपुर को पत्रांक 945 दिनांक 25.02.2010 जो श्री जेटूसिंह कच्छावाह को लिखा गया, की फोटो प्रति।
- 2- राजस्थान सरकार के राजस्व (ग्रुप-3) विभाग का पत्रांक 07 दिनांक 24.03.09 जो कलक्टर जोधपुर को लिखा गया, की फोटो प्रति। :


कलेक्टर एवं जिला माजस्ट्रेट

- 3- कार्यालय जिला कलक्टर जोधपुर का आदेश क्रमांक प.12(3) राज / आबंटन / 10 / 3216 दिनांक 20.05.2010 की फोटो प्रति।
- 4- ग्राम मण्डोर द्वितीय की जमाबंदी सम्वत् 2016 से 2063 खाता सं० 123 की फोटो प्रति।
- 5- तहसीलदार जोधपुर कार्यालय का चालन सं० 238 दिनांक 22.03.2010 राशि 26660/- रुपये की फोटो प्रति।
- 6- कार्यालय जिलाधीश जोधपुर का कार्यालय आदेश क्रमांक 3981 दिनांक 22.07.1983 की फोटो प्रति।
- 7- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर को नोटिस क्रमांक 467 दिनांक 27.02.2017 जो प्रार्थीगण विक्रमसिंह कच्छावाह व श्रीमती उतमादेवी को दिया गया, की फोटो प्रति।
- 8- ग्राम मण्डोर की जमाबंदी सम्वत् 2052 से 2055 खाता संख्या 5 की फोटो प्रति।
- 9- धेचाननामा दिनांक 03.09.2010 बहक विक्रमसिंह पुत्र जेठूसिंह की फोटो प्रति।
- 10- सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली का नोटिफिकेशन दिनांक 07.01.2016 की प्रमाणित प्रति (हिन्दी व इंग्लिश)
- 11- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक एवं अधीक्षण अभियन्ता, सार्वजनिक निर्माण विभाग रा.उ.मा. वृत्त, जोधपुर को पत्रांक 1176 दिनांक 28.09.16 मय संशोधित भूमि अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 09.09.2016 भेजा गया, की प्रमाणित प्रति।
- 12- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अति. जिला कलक्टर को पत्रांक 184 दिनांक 12.01.2018 बाबत् खातेदारों को मुआवजा राशि का भुगतान उनके बैंक खातों में आरटीजीएस करने, की प्रमाणित प्रति।
- 13- भारत राजपत्र में सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 13 जून, 2016 को जारी हुई, की फोटो प्रति।
- 14- प्रार्थी विक्रमसिंह द्वारा दिनांक 19.12.2017 को भूमि अवाप्ति अधिकारी को दिये गये प्रार्थना पत्र की फोटो प्रति।
- 15- जिला कलक्टर जोधपुर का पत्रांक राजस्व/विविध/0/945 दिनांक 25.02.2010 जो जेठूसिंह को लिखा गया, की फोटो प्रति।
- 17- कार्यालय जिला कलक्टर जोधपुर द्वारा जारी आदेश क्रमांक प.12(3-राज/ आबंटन/10/3216 दिनांक 20.05.2010 जारी किया गया, की फोटो प्रति।


 जिला कलक्टर

अप्रार्थीपक्ष की ओर से कोई दस्तावेज पेश नहीं हुए।

प्रार्थीपक्ष की ओर से दिनांक 23.11.2022 एवं अप्रार्थीपक्ष की ओर से दिनांक 07.12.2022 को लिखित बहस पेश हुई जो सामिल पत्रावली किया गया।

प्रार्थीपक्ष की ओर से लिखित बहस में बतलाया कि उपरोक्त प्रकरण में अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी की भूमि 0.0166 हेक्टर किया गया वो अवाप्ति अधिकारी के नोटिस दिनांक 27.02.2017 से साबित होता है। उपरोक्त भूमि वाणिज्यक भूमि थी व है जिसके संबंध में जिला कलक्टर का आदेश दिनांक 20.05.2010 प्रस्तुत है जो प्रार्थीगण के पिता/पति के नाम से की गई। बहस में आगे कहा कि उपरोक्त भूमि प्रार्थी द्वारा जो खरीद की गई वह वाणिज्यक रूप में खरीद की गई और उसका बेचाननामा भी वाणिज्यक दर से हुआ, इन परिस्थितियों में पूर्णतया स्पष्ट है कि पेट्रोल पम्प की भूमि को अवाप्त किया गया, उसके उपरान्त भी जानबूझकर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मात्र उस पर संरचना बनी हुई थी उसी को जिसको तोड़कर कब्जा लिया गया मात्र उसकी राशि दी गई। उपरोक्त भूमि के बिल्कुल सामने समान अवाप्ति की कार्यवाही में पेट्रोल पम्प के संबंध में की गई अवाप्ति में भी इसी प्रकार का आदेश किया गया था जो माननीय न्यायालय द्वारा अपने निर्णय आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र सं० 34/209 कुशलाराम बनाम सक्षम अधिकारी में दिनांक 02.09.2019 को पारित करते हुए संशोधित भूमि का अवार्ड वाणिज्यक दर से किया गया।

बहस में आगे कहा कि वर्ष 2017 से राशि रोकੀ हुई है और वर्ष 2017 से प्रार्थी अपनी उपरोक्त भूमि काम में नहीं ले पाया है इसके लिए सोलिशियम राशि एवं प्रतिशत ब्याज के अनुसार समस्त राशियां प्राप्त के अधिकारी है। बहस के अन्त में कहा कि समान भूमि होने के पश्चात् भूमि अवाप्ति अधिकारी और सक्षम अधिकारी द्वारा एक को अधिक राशि देने और प्रार्थी को कम राशि दी गई है जो पूर्णतया गलत है अतः आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर संशोधित प्रार्थना पत्र के अनुसार राशि दिलाई जाय।

अप्रार्थीपक्ष 1 व 3 की ओर से लिखित बहस में बतलाया कि उपरोक्त भूमि अवाप्ति में सुमार ही नहीं की गई है तब उसके संबंध में रिपोर्ट मंगवाने इत्यादि के जो तथ्य है मतलब नहीं है। धारा 4 व 6 भी गलत रूप से नोटिफिकेशन होने के जो तथ्य लिखे है वह गलत है। नोटिस के प्रकाशन के संबंध में किसी भी प्रकार की कोई आपत्ति नहीं की गई तथा वाणिज्यक दर से राशि प्राप्त करने के जो तथ्य लिखे है वह पूर्णतया गलत है। बहस में यह भी कहा कि प्रार्थी की कोई भी भूमि अवाप्त नहीं की गई है इन परिस्थितियों में उसके द्वारा जो भुगतान मांगा जा रहा है वह गलत है। राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार कार्यवाही की जा रही है। बहस में आगे कहा कि राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार प्रार्थी की भूमि वाणिज्यक थी ऐसा कोई रिकॉर्ड सरकारी दस्तावेजों द्वारा ना ही बताया गया ना ही उपलब्ध करवाया गया। आगे कहा कि जहां तक प्रार्थी के पक्के निर्माण को ध्वस्त किया गया वो रोड़ सीमा में आने के कारण ध्वस्त किया गया



था और जिसका मुआवजा भी प्रार्थी द्वारा प्राप्त कर लिया गया है। बहस के अन्त में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निरस्त करने की प्रार्थना की।

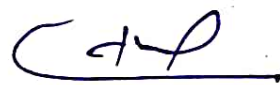
हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 का भी अध्ययन किया। अधिनियम की धारा 3G की उपधारा (7) के अनुसार— The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section (1) or sub-section (5), as case may be, shall take into consideration—

- (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 of 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;
- 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.

चूंकि प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी का मुख्य कथन है कि प्रार्थी की ग्राम मण्डोर के ख.नं. 69/2 कृषि भूमि नहीं होकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ भूमि होने से वाणिज्यिक दर से मुआवजा तय होना चाहिए। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा जारी भूमि अवाप्ति का संशोधित अवार्ड दिनांक 09.09.2016, धारा 3(ई) के तहत प्रार्थीगण को दिये गये नोटिस एवं तथ्यात्मक रिपोर्ट से स्पष्ट होता है कि राजस्व रिकॉर्ड (जमाबंदी) के आधार पर प्रार्थीपक्ष की नीजि भूमि ख.नं. 69/2 न होकर ख.नं. 69/1 रकबा 0.0166 हेक्टर भूमि की किस्म बारानी-3 के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण करते हुए अवाप्ति की गई। जबकि प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज यथा रजिस्टर्ड बेचाननामा दिनांक 03.09.2010 बहक विक्रमसिंह पुत्र जेटूसिंह एवं जिलाधीश जोधपुर कार्यालय से जारी आदेश क्रमांक राजस्व/83/3981 दिनांक 22.07.1983 व दिनांक 20.05.2010 से स्पष्ट होता है कि वाके ग्राम मण्डोर तहसील जोधपुर के ख.नं. 69/1, 70, 71/4, 71/5 रकबा क्रमशः 0.16, 0.15, 0.6, 0.3 बीघा भूमि पेट्रोल पम्प प्रयोजनार्थ है अतः मात्र राजस्व कर्मचारी/अधिकारियों की लापरवाही से राजस्व रिकॉर्ड (जमाबंदी) में उक्त भूमि की किस्म प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन का उल्लेख नहीं करने से अवाप्ताधीन भूमि की किस्म बारानी-3 मानना विधिक भूल है अतः ग्राम

मण्डोर के ख.न. 69/1 की 0.0166 हेक्टर भूमि की किरम बारानी-3 मानते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं अपर जिला कलक्टर तृतीय जोधपुर द्वारा पारित संशोधित भूमि अवाप्ति का अवॉर्ड दिनांक 09.09.2016 आंशिक हस्तक्षेप योग्य है। प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत संशोधन भूमि अवाप्ति अवॉर्ड दिनांक 09.09.2016 में ख.नं. 69/1 में निर्माण/संरचना का मुआवजा राशि का निर्धारण भी किया हुआ है अतः प्रार्थीपक्ष का यह कथन स्वीकार योग्य नहीं है कि अवाप्त भूमि पर किए हुए निर्माण/संरचना का मुआवजा नहीं दिया गया। च

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष का आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार योग्य होने से स्वीकार किया जाता है तथा ग्राम मण्डोर के ख.नं. 69/1 रकबा 0.0166 हेक्टर भूमि में ख.नं. 69/1 की भूमि पेट्रोलपम्प प्रयोजनार्थ संपरिवर्तन होने की सीमा तक मुआवजा निर्धारण वाणिज्यक भूमि मानते हुए किये जाने का आदेश दिया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना अपना वहन करे। आदेश की प्रति अप्रार्थीपक्ष को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हो।



(हिमांशु गुप्ता)

आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर

जोधपुर

यह पंचाट आज दिनांक 26.04.2023 को लिखा जाकर हस्ताक्षरित किया गया।