न्यायालय माध्यस्थम (जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट), जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : हिमांशु गुप्ता आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 17 / 2022

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1– अनोपसिंह पुत्र भंवरसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम श्रीराम नगर, तहसील बापिणी जिला जोधपुर।		1– भारत संघ जरिये सचिव, सड़क एवं परिवहन मंत्रालय भारत सरकार, नई दिल्ली। 2– परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना क्रियान्वन इकाई, 188 उम्मेद हेरिटेज, रातानाडा जोधपुर। 3– सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, औसियां जिला जोधपुर।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 3 छ(5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956, एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग (संशोधन) अधिनियम, 1997 सपठित धारा 21, माध्यस्थम और सुलह अधिनियम, 1996

उपस्थिति

आदेश दिनांक : 10.072023

1– श्री मनोहरसिंह राठौड़ अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)

2– श्री लादुराम पूनीया अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष–2)

3– अप्रार्थीपक्ष 1 व 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

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 संक्षिप्त में इस प्रकार है कि भारतमाला परियोजना (लॉट–4/पेकेज–6) के अन्तर्गत इकॉनोमिक कॉरिडोर अमृतसर–कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 754 के 261.743 किमी से 349.773 किमी (औसियां) तक (चार लेन मय पेव्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु ग्राम श्रीराम नगर तहसील बापिणी जिला जोधपुर स्थित विभिन्न खसरों की भूमि के साथ खसरा नम्बर 1861, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4 रकबा 1.2774 हेक्टर भूमि को भारत सरकार के द्वारा अवाप्त करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3ए, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 20.08.2018 एवं 3(डी) की अधिसूचना दिनांक 07.01.2019 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया एवं स्थानीय समाचार पत्र यथा राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर जोधपुर संस्करण में प्रकाशन करवाया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आंमत्रित किये गये। उक्त आपत्तियों का निस्तारण दिनांक 01.03.2019 को किया गया। उक्त भूमि के संबंध में दिनांक 13.11.2019 को मुआवजा का निर्धारण कर 15,46,814/– रूपये का बनाया गया। प्रार्थीपक्ष की खसरा नम्बर 1861, 1861/1, 1861/2, 1861/3, 1861/4 रकबा 1.2774 हेक्टर अवाप्त भूमि में बनी पक्की दीवार का मुआवजा 48211/– रूपये बनाया गया तथा 4 पेड़ों का मुआवजा राशि रूपये 7166/– बनाया गया। खसरा नम्बर 1861/2 के अवाप्तसुदा भू–भाग में बने नलकूप, दो पक्के कमरे, दो कच्चे झोंपड़े, एक पानी का टांका, मुख्यगेट पर लगा हुआ लोहे का दरवाजा तथा गेट से घर तक जाने के लिए बनी 100 मीटर डामर रोड़ एवं उसके दोनों तरफ लगी लोहे की जाली एवं पत्थर के पोल का मुआवजा तय नहीं किया गया। अन्त में अवाप्त सुदा भूमि मे संलग्न समस्त सम्पतियों का मुआवजा निर्धारित किया जाने की प्रार्थना की गई।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (17/2022) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से अधिवक्ता श्री लादुराम पूनीया ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष–3 का नोटिस भी तामीलसुदा प्राप्त हुआ तथा अप्रार्थी–1 का नोटिस रजिस्टर्ड भिजवाया गया। अप्रार्थीपक्ष–1, 3 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ।

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से दिनांक 29.06.2022 को प्रारम्भिक आपत्तियां मय जबाब पेश हुआ, जो रिकॉर्ड पर लिया गया। अप्रार्थीपक्ष की ओर से प्रारम्भिक आपति में बतलाया गया कि प्रार्थी के भूमि अवाप्ति की प्रारम्भिक अधिसूचना दिनांक 20.08.2018 को प्रकाशन कर संरचना एवं वृक्षों का मुआवजा निर्धारित कर अवॉर्ड पारित कर दिया गया तथा प्रार्थी को मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु नोटिस आम सूचना का प्रकाशन भी किया जा चुका है अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के योग्य नहीं है। भूमि अवाप्ति की अधिसूचना के प्रकाशन के समय नलकूप, दो पक्के कमरे, दो कच्चे झौपड़े, एक पानी का टांका आदिय ये संरचना अवाप्ताधीन भूमि पर नहीं थीं जो अधिसूचना के प्रकाशन के समय करवाये गये गुगल सर्वे के छाया चित्र से स्पष्ट है तथा प्रारम्भिक अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि पर नई संरचना स्थापित की है।

जबाब के पद संख्या–3, 4, 5 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होना बतलाया। अवाप्तसुदा भूमि में ट्यूबवेल, दो कमरे, दो कच्चे झौपड़े, व पानी का टांका बने हुए होने एवं दस हरे पेड़ लगे हुए का कथन सर्वथा गलत होना कहा। जबाब में आगे कहा कि भूमि अवाप्ति की प्रारम्भिक अधिसूचना के प्रकाशन के समय मौके पर अवाप्तसुदा भूमि में मात्र एक दीवार के अलावा अन्य कोई संरचना नहीं थी अतः इनका मुआवजा निर्धारण नहीं किया जा सकता। जबाब में आगे कहा कि प्रारम्भिक अधिसूचना के बाद भूमि पर नई संरचना स्थापित करना धारा 11(4) भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पादर्शिता अधिनियम, 2013 के प्रावधानों में– **"कोई भी व्यक्ति प्रारम्भिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा या कोई संव्यवहार नहीं करायेगा अथवा ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इस अध्याय के अधीन कार्यवाही के पूरा हो जाने के समय उस भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा किसी व्यक्ति द्वारा, स्वयं जानबूझकर किए गए अधिक्रमण के कारण उसको हुए किसी नुकसाान या क्षति की पूर्ति कलक्टर द्वारा नहीं की जायेगी।"** अतः प्रारम्भिक अधिसूचना के बाद की गई संरचना के लिये मुआवजा पाने का अधिकारी नहीं है। दीवार के मध्य लोहे का गेट जो चल सम्पति में सुमार है इस प्रकार की चल सम्पति उक्त अधिनियम –2013 की धारा 29 के अनुसार मुआवजा देय नहीं है। जबाब के अंत में प्रार्थी को जो अवार्ड पारित किया गया है वह पूर्णतया सही होने एवं किसी भी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने से प्रार्थना पत्र हर्जे खर्चे से निरस्त किये जाने की प्रार्थना की।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तावेज की प्रतियां पेश हुई।

1– दस्तावेज की प्रमाणित प्रति जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां जिला जोधपुर द्वारा भूमि अवाप्ति मुआवजा निर्धारण अवॉर्ड आदेश दिनांक 13.11.2019 को जारी किया गया।

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

2– दस्तोवज की फोटो प्रति मौका फर्द दिनांक 03.03.2020

3– दस्तावेज की फोटो प्रति अवॉर्ड नोटिस दिनांक 04.03.2020

4– दस्तावेज की फोटो प्रति अवॉर्ड नोटिस दिनांक 29.01.2020

5– दस्तावेज की फोटो प्रति पटवारी की रिपोर्ट दिनांक 28.02.2020

6– दस्तावेज की प्रमाणित प्रति जो सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां जिला जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, पी.आई.यू. जोधपुर को लिखा गया।

7– दस्तावेज की प्रमाणित प्रति जो हलका पटवारी श्रीकृष्ण नगर द्वारा दिनांक 09. 10.20 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई

8– दस्तावेज की प्रमाणित प्रति जो सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां जिला जोधपुर द्वारा हलका पटवारी श्रीरामनगर एवं भू.अ. निर. को लिखा पत्रांक 483–484 दिनांक 05.11.19 को लिखा गया।

9– दस्तावेज की प्रमाणित प्रति जो प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को प्रार्थना पत्र दिया गया।

10– दस्तावेज की फोटो प्रति बाबत् कृषि कनेक्शन हेतु मांग पत्र दिनांक 13.05.11

11– दस्तावेज की फोटो प्रति बाबत् विद्युत खर्च का विपत्र जुलाई–2011 भंवरसिंह/डूंगरसिंह

12– दस्तावेज बाबत् फोटोग्राफ चार

अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से निम्नलिखित दस्तावेज की प्रतियां पेश हुई। :

1– दस्तावेज बाबत् फोटोग्राफी वर्ष 2018 से आज दिन तक का मौका स्थिति का छायाचित्र (6)

प्रार्थीपक्ष की ओर से लिखित बहस पेश हुई तथा उपस्थित अधिवक्तागण की बहस भी सुनी गई।

प्रार्थीपक्ष के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में बतलाया कि भारतमाला परियोजना के लिए जोधपुर जिले की तहसील क्षेत्र बापिणी के ग्राम श्रीरामनगर के खसरा नम्बरा

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

1861, 1861/1, 1862/2, 1861/3, 1861/4 रकबा 1.2774 हेक्टर भूमि कां राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अवाप्त कर भूमि का मुआवजा निर्धारण 15,46,814/– रूपये, अवाप्त भू–भाग में बनी पक्की दीवार का मुआवजा 48,211/– एवं 4 पेड़ों का मुआवजा 7166/– रूपये तय किया गया तथा इस बाबत् प्रार्थी एवं अन्य सहखातेदारान को नोटिस भी प्राप्त हुए। बहस में आगे कहा कि उक्त खसरा में अवाप्तसुदा भाग में एक ट्यूबवेल, दो पक्के कमरे, दो कच्ची झौपड़े एक पानी का टांका एवं खेत के प्रवेश द्वार पर दोनों ओर पक्की दीवार बनाकर उसमें लोहे का गेट लगा हुआ है व प्रवेश द्वार से घर तक जाने के लिये करीब 100 मीटर डामर रोड़ बनी हुई तथा उसके दोनों ओर लोहे की जाली पत्थर के पोल साथ लगी हुई है तथा अवाप्तसुदा भूमि पर 10 हरे पेड़ लगे हुए है जिसमें प्रार्थी को कृषि भूमि का मुआवजा, पक्की दीवार व 04 पेड़ों का मुआवजा तो अप्रार्थीगण द्वारा दे दिया गया, परन्तु ख.नं. 1861/2 पर बनी शेष सम्पतियां एक नलकूप, दो पक्के कमरे, दो कच्चे झौपड़े, एक पानी का हौद, मुख्यगेट पर लगा दरवाजा तथा गेट से घर तक जाने के लिए बनी 100 मीटर डामर रोड़ एवं डामर सड़के के दोनों ओर लगी लोहे की जाली एवं पत्थर के पोल्स का मुआवजा नहीं दिया गया। प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को एक प्रार्थना पत्र उक्त भूमि का मौका मुआयना करने का प्रस्तुत करने पर उक्त अधिकारी ने अपने पत्र दिनांक 05.11.2019 को हलका पटवारी को मौका मुआयना कर रिपोर्ट प्रेषित करने का कहा। हलका पटवारी ने अपनी मौका रिपोर्ट में ख.नं. 1861/2 रकबा 62 बीघा भूमि मे से प्रस्तावित भारतमाला परियोजना हेतु एक नलकूप, दो पक्के कमरे, दो कच्चे छपरे, एक पानी का टांका तथा खेत के प्रवेश द्वार पर पक्की दीवारे व उसके बीच लोहे का दरवाजा तथा गेट से घर तक करीब 50 मीटर डामर रोड़, 10 हरे पेड़ है जो अवाप्ताधीन भूमि में आ रहे है। बहस में यह भी कहा कि हलका पटवारी की रिपोर्ट सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को प्राप्त होने पर उन्होंने दिनांक 14.10.2020 को परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिकरण जोधपुर को उक्त भूमि पर संरचना/पेड़, रोड़ का पुनः सर्वे कर मुआवजा निर्धारित किये जाने की कार्यवाही करने को कहा, परन्तु राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पदाधिकारी ने कोई कार्यवाही नहीं करने पर आर्बीट्रेशन का प्रार्थनापत्र पेश किया गया।

अप्रार्थीपक्ष–2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में बतलाया कि प्रार्थना पत्र में भूमि के अवाप्तसुदा भाग में नलकूप, दो पक्के कमरे, दो कच्चे झौपड़े, एक पानी का टांका इत्यादि संरचना के मुआवजा के लिए पेश किया गया वो गलत है। बहस में आगे कहा कि अवाप्ति की अधिसूचना के प्रकाशन के समय उक्त संरचनाए अवाप्ताधीन भूमि पर नहीं थी जो अधिसूचना के प्रकाशन के समय करवाये गये गुगल सर्वे के छायाचित्र से स्पष्ट होता है। बहस में यह भी कहा कि प्रार्थी अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिए यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है तथा प्रारम्भिक अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि के पश्चात् अवाप्ताधीन भूमि पर नई संरचना स्थापित की है जो भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पारदर्शिता अधिकार अधि. 2013 की

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

धारा 11(4) में स्पष्ट किया गया कि कोई भी व्यक्ति प्रारम्भिक अधिसूचना में विनिर्दिष्ट भूमि का कोई संव्यवहार नहीं करेगा या कोई संव्यवहार नहीं कराएगा अथवा ऐसी अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख से इस अध्याय के अधीन कार्यवाहियां के पूरा हो जाने के समय उस भूमि पर कोई विल्लंगम सृजित नहीं करेगा किसी व्यक्ति द्वारा, स्वयं जानबूझकर किए गए अतिक्रमण के कारण उसको हुए किसी नुकशान या क्षति की पूर्ति कलक्टर द्वारा नहीं की जायेगी। अतः प्रार्थी को वर्तमान प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का कोई अधिकार नहीं है। बहस के अन्त आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निरस्त करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1954 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.

प्रार्थीपक्ष द्वारा ख.नं. 1861/2 की अवाप्तसुदा भूमि में बने नलकूप, दो पक्के कमरे व दो कच्चे छपरों एवं पानी के टांके, गेट पर लोहे दरवाजा व 100 मीटर डामर की सड़क बनी हुई है तथा लोहे की जाली व पत्थर के पोल लगे हुए उनका मुआवजा देने की इस्तदुआ की गई। अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से प्रारम्भिक आपत्ति मय जबाब में बतलाया कि प्रारम्भिक अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि के बाद अवाप्ताधीन भूमि पर नई संरचना (नलकूप, दो पक्के कमरे, दो कच्चे झौपड़े, एक पानी का टांका इत्यादि) अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिए स्थापित की है इस बावत् गुगल सर्वे के छायाचित्र भी पेश किये। प्रार्थीपक्ष ने अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा/ संरचना का मुआवजा जारी किया गया, उससे पूर्व प्रार्थीपक्ष द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के समक्ष उपरोक्त संरचना निर्मित होने का क्लेम प्रस्तुत करने बाबत् कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत मौका फर्द रिपोर्ट दिनांक 28.02.2019 (03.03.2019) जो मौतबिरान के रूबरू हलका पटवारी श्रीकृष्णनगर व

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

भू–अभिलेख निरीक्षक आउ द्वारा तैयार की गई, के अनुसार ग्राम श्रीरामनगर के खसरा नम्बर 1861 में भारतमाला परियोजना के अन्तर्गत निर्मित राजमार्ग हेतु अवाप्त भूमि में संरचनां. एल एस टी 162 में बाउण्डरी वॉल होना बताया गया है तथा उक्त संरचना का वास्तविक मालिक अनोपसिंह पुत्र भंवरसिंह होना बताया गया। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्ताधीन भूमि पर संरचना/पेड़ो इत्यादि के लिए संशोधित अवॉर्ड दिनांक 13.11.2019 को जारी किया गया, उसमें प्रार्थी को दीवार व 4 पेड़ों का मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है। प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात यथा सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां को प्रार्थना पत्र बाबत् ख.नं. 1861/2 के मौके की जांच करवाने का प्रस्तुत करने पर सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां जिला जोधपुर द्वारा मौका जांच रिपोर्ट मंगवाई गई तथा भू–अभिलेख व हलका पटवारी की संयुक्त रिपोर्ट में दिनांक 09.10.2020 सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) को प्रेषित मौका रिपोर्ट में ग्राम श्रीरामनगर के खेत सखरा नम्बर 1862/2 रकबा 62 बीघा भूमि में से प्रस्तावित भारतमाला सड़क हेतु अवाप्ताधीन भूमि पर एक नलकूप, दो कमरे दो छपरे एक टांका एवं खेत में प्रवेश का द्वार जहां पक्की दीवार बनी है, प्रवेश द्वार से घर तक जाने के लिए पक्की डामर सड़क बनी है जो कि करीब 50 मीटर इस भारतमाला के नीचे आ रही है, परन्तु उक्त रिपोर्ट निर्मित संरचना का मुआवजा जारी करने के करीब 10 माह पश्चात् मांगी गई है। अतः प्रारम्भिक अधिसूचना के समय प्रार्थीपक्ष द्वारा अन्य संरचना निर्मित होने का कथन किया वो विश्वसनीय नहीं होने के कारण इस्तदुआ अस्वीकार योग्य है, परिणामस्वरूप प्रार्थीपक्ष का आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र अस्वीकार किया जाता है। खर्चा पक्षकारान अपना–अपना वहन करे।

(हिमांशु गुप्ता)

आर्बीट्रेटर

जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

यह पंचाट आज दिनांक 10.07.2023 को लिखाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(हिमांशु गुप्ता)

आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिलामजिस्ट्रेट जोधपुर

कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर