

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 31 / 2022 (GCMS No. 2022/173).

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
स्व. दीपाराम पुत्र बुधाराम के कायम मुकाम:-		1- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी-ओसियां।
1/1- पूनाराम पुत्र स्व. दीपाराम		2- परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, 188, उम्मेद हैरिटेज, जोधपुर
1/2- अमाना राम पुत्र स्व. दीपाराम जाति जाट, निवासीगण- डडकियों का बास, तहसील तिंवरी, जिला जोधपुर		3- भारत सरकार जरिये उप सचिव, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली।

आर्बीट्रेशन आवेदन/प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थिति:-

दिनांक: 07.10.2025

1. श्री चन्द्रप्रकाश चौधरी (प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता)- उपस्थित
2. श्री एल.आर. पूनिया (अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता)- उपस्थित
3. अप्रार्थीपक्ष 01, 03 -अनुपस्थित

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 माध्यस्थ (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि जोधपुर जिले में भारतमाला परियोजना (लॉट-4 पैकेज 6) के अन्तर्गत इकॉनॉमिक कॉरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-के किमी. 261.743 से किमी 349.743 (ओसियां) तक (चार लेन मय पेब्ड शोल्डर) के निर्माण के लिए निजी/राजकीय भूमि अवाप्ति हेतु रेस्पोडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा रेस्पोडेन्ट संख्या 1 को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा प्रार्थी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर यानी 23 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 0.3781 हैक्टर 2.06 बीघा भूमि ग्राम डडकियों का बास पटवार हल्का चेराई तहसील तिंवरी जिला जोधपुर का अवार्ड क्रम संख्या 334 पर प्रार्थी का कुल एवार्ड 3,23,388/- रुपये का पारित किया गया जिसके विरुद्ध प्रार्थी का प्रार्थना पत्र उचित मुआवजा निर्धारित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

के खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर यानी 23.01 बीघा सिंचित भूमि में से प्रार्थी को मात्र 0.3781 हैक्टेयर यानी 2.06 बीघा का अवार्ड 3,23,388/- रुपये का किया गया जबकि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2952 में से 1.2626 हैक्टेयर भूमि यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि अप्रार्थीगण द्वारा भारतमाला योजना के तहत सड़क में अवाप्त हुई है। मौके पर खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर के स्थान पर 2.4685 हैक्टेयर भूमि ही शेष रही है, इस प्रकार इस खसरा नम्बर 2952 रकबा 23 बीघा 01 बिस्वा में रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि पर अप्रार्थीगण द्वारा सड़क निर्माण कार्य किया जा चुका है एवं मौके पर खसरा नम्बर 2952 में रकबा 15 बीघा 05 बिस्वा भूमि ही शेष रही है। इस कारण प्रार्थी अप्रार्थीगण से रकबा 1.262619 हैक्टेयर भूमि रकबा 7.16 बीघा भूमि का निर्धारण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी को मात्र 0.3781 हैक्टेयर यानी 2.06 बीघा भूमि का ही मुआवजा निर्धारण किया गया है। शेष 1.2626 हैक्टेयर यानी रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा की राशि 7,53,500/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक की राशि प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2952 रकबा 0.3781 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा निर्धारण 27.80 वर्गमीटर से किया गया जबकि प्रार्थी के पड़ोस खसरा 2949/1 कर निर्धारण 30.58 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से किया गया है। प्रार्थी की भूमि भी सिंचित है एवं प्रार्थी को भी 30.58 रुपये की दर से मुआवजा निर्धारण करने पर रुपये 1,15,623/- रुपये भूमि का मूल्य होता है जिसका डेढ गुणा 1.50 गुणा 1,73,434/- रुपये भूमि का मूल्यांकन व 100 प्रतिशत सोलेशियम की राशि 1,73,434/- रुपये कुल राशि 3,46,868/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.01.2019 से मुआवजा भुगतान तिथि दिलवाए जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थी की खातेदारी अवाप्त सुदा भूमि खेत खसरा नम्बर 2952 में से 3.7312 हैक्टेयर यानी 23 बीघा 01 बिस्वा में प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की सीमा पर तारबंदी मय जाली पत्थर रोप कर ही हुई थी, उक्त तारबंदी व जाली प्रार्थी की भूमि में से रोड तिरछी निकल जाने के कारण प्रार्थी की भूमि के दक्षिण सीमा पर 10 जरीब यानी 660 फुट पर 06 फुट ऊँचाई पर पत्थर लगाकर तारबंदी व जाली की गई थी जिसको सड़क निकल जाने से हटा दिया गया जिसकी कीमत 300 रुपये प्रतिफुट लम्बाई की दर से रुपये 1,98,000/- की हानि होने से 1,98,000/- रुपये 660 फुट तारबंदी हेतु दिलवाए जावे क्योंकि प्रार्थी की तारबंदी व जाली सड़क की वजह से पूरी नष्ट हो गई जो वापस लगाने लायक ही नहीं रही। प्रार्थी के खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर यानी 23 बीघा 01 बिस्वा भूमि अब मौके पर सड़क निकलने के पश्चात मात्र 2.4686 हैक्टेयर यानी 15 बीघा 05 बिस्वा भूमि ही प्रार्थी के हिस्से में व मौके पर व नक्शे में शेष रही है। अप्रार्थीगण किसी भी राजस्व अधिकारी, सेटलमेन्ट विभाग या तहसीलदार, तिवरी या किसी उच्च अधिकारी से माप व सीमांकन करवा सकते हैं। प्रार्थी को मुआवजा मात्र 0.3781 हैक्टेयर यानी 2 बीघा 06 बिस्वा का ही निर्धारण किया है। प्रार्थी के खसरे में से 1.2626 हैक्टेयर यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि में से सड़क निकल चुकी है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के बार बार निवेदन के पश्चात भी प्रार्थी की सड़क में अवाप्त सम्पूर्ण भूमि का मुआवजा का न तो निर्धारण किया गया न ही प्रार्थी को मुआवजा दिया गया। इस कारण भूमि अर्जन पुनर्वासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत अप्रार्थीगण दोषी है एवं प्रार्थी को भूमि अधिग्रहण दिनांक 31.1.2019 से अदायगी दिनांक तक मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से प्रार्थी को दिलाया जाना है। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 2952 के मुआवजा निर्धारण में शेष रही भूमि 1.2626 हैक्टेयर भूमि यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि की राशि 7,53,500/- मय ब्याज दिनांक 31.01.2019 से 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तक व रकबा 0.3781 हैक्टेयर यानी 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि के मुआवजा राशि 3,46,868/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.1.2019 से मुआवजा भुगतान तिथि तक व 1,98,000/- रुपये तारबंदी के मय ब्याज दिनांक 31.12.2019 से 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक प्रार्थी को अप्रार्थीगण से उपरोक्त ताअदायगी मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाए जाने का निवेदन किया गया।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 31/2022 (GCMS No. 2022/173) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-01 व 02 के नोटिस बाद तामिल लौटे व



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

अप्रार्थीपक्ष-03 का नोटिस तामिल जरिये रजिस्टर्ड डाक की डिलीवर्ड ट्रेकिंग रिपोर्ट प्राप्त हुई।
अप्रार्थीपक्ष 02 की ओर से दिनांक 13.07.2022 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसकी
प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 13.07.2022 को प्रस्तुत जवाब
प्रार्थना पत्र के तथ्य में प्रारम्भिक आपत्तियां इस प्रकार है प्रार्थी ने जिन तथ्यों का उल्लेख
करते हुए जो प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं है प्रार्थी ने
अवाप्त भूमि से बाहर की भूमि के लिये मुआवजा निर्धारण हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो
भूमि अवाप्ति में नहीं है उसका मुआवजा नहीं दिलाया जा सकता है इसलिये प्रार्थी का
उपरोक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं है एवं खारिज किये जाने के योग्य है।
प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया गया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया
है प्रार्थी ने ख.न. 2952 में से कुल 1.2626 हैक्टर यानि 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि सड़क निर्माण
में आ जाने का मिथ्या कथन करते हुए वर्तमान प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है तथा जबकि उक्त
खसरा नम्बर की भूमि में मात्र 0.3781 हैक्टर भूमि ही सड़क सीमा में आती है जिसका
मुआवजा निर्धारित किया जा चुका है, जो प्रार्थी को स्वीकार है। प्रार्थी ने सड़क के लिये
अवाप्त भूमि से बाहर के रकबे के लिये मुआवजा निर्धारण हेतु यह प्रार्थनापत्र निराधार एवं
अनुचित लाभ प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया है जो प्रस्तुत कि जाने के योग्य नहीं है तथा
खारिज किये जाने के योग्य है। अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पदवार जवाब इस
प्रकार है-प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य भारतमाला परियोजना
(लौट-4/पैकेज-6) के अंतर्गत इकोनोमिक कोरिडोर अमृतसर- काण्डला परियोजना के
राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754 के किलोमीटर 261.743 से किलोमीटर 349.743 (औसिया) तक
(चार लेन मय पेण्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण हेतु
केन्द्रीय सरकार द्वारा सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) के रूप में अप्रार्थी संख्या 1 का
प्राधिकृत किये जाने एवं प्रार्थी की कृषिभूमि ख0न0 2952 में से रकबा 0.3781 हैक्टर भूमि
अवाप्त करने तथा उक्त अवाप्त भूमि के लिये मुआवजे के लिये कुल अवार्ड राशि
3,23,388/- रुपये निर्धारित करने का तथ्य सही है तथा इस प्रार्थनापत्र में प्रार्थी ने उक्त ख.
न. भूमि के रकबे 1.2626 हैक्टर यानि 7 बीघा 16 बिस्वा में से रोड़ निकालने का तथ्य पूर्णतया
गलत बताया गया है तथा अवाप्त भूमि से अधिक भूमि के लिये मुआवजे की राशि की अनुचित
मांग करते हुए वर्तमान प्रार्थनापत्र निराधार प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी के
प्रार्थना पत्र के आधार संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य जिस प्रकार से वर्णित किये हैं वे पूर्णतया
गलत है तथा प्रार्थी के ख.न. 2952 की कुल रकबा 3.7312 हैक्टर भूमि में से 1.2626 हैक्टर
भूमि सड़क सीमा में आने का तथ्य सर्वथा मिथ्या कथन किया गया है जबकि प्रार्थी की उक्त
खसरा में से केवल 0.3781 हैक्टर भूमि ही अवाप्त की गयी है तथा इससे अधिक रकबा नहीं
लिया गया है तथा प्रार्थी ने अवाप्त भूमि से बाहर के रकबे 1.2626 हैक्टर के लिये मुआवजा
राशि 7,53,500/- तथा उस पर ब्याज की मांग अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये की गयी
है जो रकबा अवाप्ति के बाहर का है जिसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है।
इस कारण प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं होने से खारिज किये
जाने के योग्य है जिसकी अवार्ड की नकल प्रस्तुत की गई। प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के आधार
संख्या 2 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थी के ख.न. 2952 के अवाप्त भूमि रकबा
0.3781 हैक्टर के लिए मुआवजा पड़ौसी ख.न. 2949/1 की दर रुपये 30.58 प्रतिवर्ग मीटर से
निर्धारित करने की मांग गलत की गयी है जबकि ख.न. 2949/1 की जिला स्तरीय समिति
द्वारा निर्धारित दर प्रार्थी के खसरा नम्बर की भूमि से अलग है इसलिये उक्त खसरा नम्बर की
जितनी दर जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गयी है उसके हिसाब से ही मुआवजा
निर्धारित की गयी है उसके हिसाब से ही मुआवजा निर्धारित की गयी है उसके हिसाब से ही
मुआवजा निर्धारित किया गया है इसलिये प्रार्थी अपने पड़ोस के ख.न. की दर से कोई
मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थी की भूमि का मुआवजा सिंचित भूमि
की दर से किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 3 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया
गलत है तथा प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि की तारबंदी व जाली के लिये मुआवजे की मांग अनुचित
की है जबकि उक्त तारबंदी स्थायी संरचना में नहीं आती है तथा उक्त तारबंदी को
एक जगह से दूसरी जगह पर स्थापित की जा सकती है। इस कारण प्रार्थी



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

तारबंदी व जाली को नष्ट होना बताकर गलत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है तथा प्रत्युत्तर में निवेदन है कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के नियम 29 के अनुसार ऐसी भूमि का भवन जिसका अर्जन किया गया है उसके संलग्न भवन और अन्य स्थावर (Immovable) सम्पतियों आस्तियों के बाजार मूल्य की अवधारणा की जाती है तारबंदी जाली इत्यादि पत्थर के टुकड़े (Movable) चल सम्पति होने से उनका मुआवजा निर्धारण नहीं किया जाता है, इसलिये प्रार्थी का प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 4 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थी द्वारा अवाप्त ख न. 2952 में से कुल 1.2626 हैक्टर भूमि पर से सड़क निकालने का कथन सर्वथा मिथ्या है जबकि अवाप्त भूमि मात्र 0.3781 हैक्टर में से ही सड़क निकली गयी है जिसके नक्शों की नकल प्रस्तुत की गई है। इस प्रकार प्रार्थी ने अवाप्त भूमि से अधिक भूमि के लिये मुआवजा दिलाने का यह प्रार्थनापत्र केवल ओर केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से प्रस्तुत किया है जिसको प्राप्त करने के प्रार्थी कतई अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थी का प्रार्थनापत्र भारी हर्ज खर्च के साथ खारिज किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुए:-

1-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी ओसियां द्वारा भारतमाला परियोजना (लौट-4/पैकेज 6) के अंतर्गत इकोनॉमिक कोरिडोर अमृतसर- कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754 के किलोमीटर 261.743 से किलोमीटर 349.743 (ओसियां) तक (चार लेन मय पेण्ड शोल्डर) के निर्माण के लिए भारत माला परियोजना के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति का अवाई दिनांक 20.09.2019 की प्रमाणित प्रतिलिपि।

2-प्रार्थीगण से संबंधित भूमि के खसरा नु की जमाबंदी की छायाप्रति।

3-अवाई दिनांक 20.09.2019 के प्रपत्र अ की सत्य प्रतिलिपि।

4-तहसीलदार तिंवरी के पत्र क्रमांक राजस्व/2022/1383 दिनांक 04.11.2022 की प्रमाणित प्रति।

दिनांक 09.09.2025 को उपस्थित प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता व अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता की बहस सुनी।

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि जोधपुर जिले में भारतमाला परियोजना (लौट-4 पैकेज 6) के अन्तर्गत इकोनॉमिक कोरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-के किमी. 261.743 से किमी 349.743 (ओसियां) तक (चार लेन मय पेण्ड शोल्डर) के निर्माण के लिए निजी/राजकीय भूमि अवाप्ति हेतु रेस्पोंडेंट संख्या 2 व 3 द्वारा रेस्पोंडेंट संख्या 1 को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया एवं रेस्पोंडेंट सं. 1 द्वारा प्रार्थी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर यानी 23 बीघा 01 बिस्वा भूमि में से 0.3781 हैक्टर 2.06 बीघा भूमि ग्राम डऊकियों का वास पटवार हल्का चेरई तहसील तिंवरी जिला जोधपुर का अवाई क्रम संख्या 334 पर प्रार्थी का कुल एवाई 3,23,388/- रुपये का पारित किया गया जिसके विरुद्ध प्रार्थी का प्रार्थना पत्र उचित मुआवजा निर्धारित करने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जिसके आधार के तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी की कृषि भूमि ग्राम डऊकिया के वास के खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर यानी 23.01 बीघा सिंचित भूमि में से प्रार्थी को मात्र 0.3781 हैक्टेयर यानी 2.06 बीघा का अवाई 3,23,388/- रुपये का किया गया जबकि प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2952 में से 1.2626 हैक्टेयर भूमि यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि अप्रार्थीगण द्वारा भारतमाला योजना के तहत सड़क में अवाप्त हुई है। मौके पर खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर के स्थान पर 2.4685 हैक्टेयर भूमि ही शेष रही है, इस प्रकार इस खसरा नम्बर 2952 रकबा 23 बीघा 01 बिस्वा में रकबा 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि पर अप्रार्थीगण द्वारा सड़क निर्माण कार्य किया जा



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

चुका है एवं मौके पर खसरा नम्बर 2952 में रकबा 15 बीघा 05 बिस्वा भूमि ही शेष रही है। इस कारण प्रार्थी अप्रार्थीगण से रकबा 1.262619 हैक्टेयर भूमि रकबा 7.16 बीघा भूमि का निर्धारण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी को मात्र 0.3781 हैक्टेयर यानी 2.06 बीघा भूमि का ही मुआवजा निर्धारण किया गया है। शेष 1.2626 हैक्टेयर यानी रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा की राशि 7,53,500/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक की राशि दिलाई जावे। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2952 रकबा 0.3781 हैक्टेयर भूमि का मुआवजा निर्धारण 27.80 वर्गमीटर से किया गया जबकि प्रार्थी के पड़ोस खसरा 2949/1 कर निर्धारण 30.58 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से किया गया है, प्रार्थी की भूमि भी सिंचित है एवं प्रार्थी को भी 30.58 रुपये की दर से मुआवजा निर्धारण करने पर रुपये 1,15,623/- रुपये भूमि का मूल्य होता है जिसका डेढ गुणा 1.50 गुणा 1,73,434/- रुपये भूमि का मूल्यांकन व 100 प्रतिशत सोलेशियम की राशि 1,73,434/- रुपये कुल राशि 3,46,868/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.01.2019 से मुआवजा भुगतान तिथि दिलवाए जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थी की खातेदारी अवाप्त सुदा भूमि खेत खसरा नम्बर 2952 में से 3.7312 हैक्टेयर यानी 23 बीघा 01 बिस्वा में प्रार्थी द्वारा अपनी भूमि की सीमा पर तारबंदी मय जाली पत्थर रोप कर ही हुई थी, उक्त तारबंदी व जाली प्रार्थी की भूमि में से रोड तिरछी निकल जाने के कारण प्रार्थी की भूमि के दक्षिण सीमा पर 10 जरीब यानी 660 फुट पर 06 फुट ऊँचाई पर पत्थर लगाकर तारबंदी व जाली की गई थी जिसको सड़क निकल जाने से हटा दिया गया जिसकी कीमत 300 रुपये प्रतिफुट लम्बाई की दर से रुपये 1,98,000/- की हानि होने से 1,98,000/- रुपये 660 फुट तारबंदी हेतु दिलवाए जावे क्योंकि प्रार्थी की तारबंदी व जाली सड़क की वजह से पूरी नष्ट हो गई जो वापस लगाने लायक ही नहीं रही। प्रार्थी के खसरा नम्बर 2952 रकबा 3.7312 हैक्टेयर यानी 23 बीघा 01 बिस्वा भूमि अब मौके पर सड़क निकलने के पश्चात मात्र 2.4686 हैक्टेयर यानी 15 बीघा 05 बिस्वा भूमि ही प्रार्थी के हिस्से में व मौके पर व नक्शे में शेष रही है। अप्रार्थीगण किसी भी राजस्व अधिकारी, सेटलमेन्ट विभाग या तहसीलदार, तिवरी या किसी उच्च अधिकारी से माप व सीमांकन करवा सकते हैं। प्रार्थी को मुआवजा मात्र 0.3781 हैक्टेयर यानी 2 बीघा 06 बिस्वा का ही निर्धारण किया है। प्रार्थी के खसरे में से 1.2626 हैक्टेयर यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि में से सड़क निकल चुकी है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थी के बार बार निवेदन के पश्चात भी प्रार्थी की सड़क में अवाप्त सम्पूर्ण भूमि का मुआवजा का न तो निर्धारण किया गया न ही प्रार्थी को मुआवजा दिया गया। बहस के अंत में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 2952 के मुआवजा निर्धारण में शेष रही भूमि 1.2626 हैक्टेयर भूमि यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि की राशि 7,53,500/- मय ब्याज दिनांक 31.01.2019 से 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तक व रकबा 0.3781 हैक्टेयर यानी 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि के मुआवजा राशि 3,46,868/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.1.2019 से मुआवजा भुगतान तिथि तक व 1,98,000/- रुपये तारबंदी के मय ब्याज दिनांक 31.12.2019 से 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक प्रार्थी को अप्रार्थीगण से मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाए जाने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थी ने जिन तथ्यों का उल्लेख करते हुए जो प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं है प्रार्थी ने अवाप्त भूमि से बाहर की भूमि के लिये मुआवजा निर्धारण हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो भूमि अवाप्ति में नहीं है उसका मुआवजा नहीं दिलाया जा सकता है इसलिये प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया गया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है प्रार्थी ने ख.न. 2952 में से कुल 1.2626 हैक्टर यानी 7 बीघा 16 बिस्वा भूमि सड़क निर्माण में आ जाने का मिथ्या कथन करते हुए वर्तमान प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है तथा जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि में मात्र 0.3781 हैक्टर भूमि ही सड़क सीमा में आती है जिसका मुआवजा निर्धारित किया जा चुका है, जो प्रार्थी को स्वीकार है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य भारतमाला परियोजना पैकेज-6 के अंतर्गत इकोनोमिक कोरिडोर अमृतसर- काण्डला परियोजना के मार्ग संख्या 754 के किलोमीटर 261.743 से किलोमीटर 349.743 (औसिया) तक



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

(चार लेन मय पेण्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा निर्धारण हेतु केन्द्रीय सरकार द्वारा सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) के रूप में अप्रार्थी संख्या 1 को प्राधिकृत किये जाने एवं प्रार्थी की कृषिभूमि ख.न. 2952 में से रकबा 0.3781 हैक्टर भूमि अवाप्त करने तथा उक्त अवाप्त भूमि के लिये मुआवजे के लिये कुल अवाई राशि 3,23,388/- रुपये निर्धारित करने का तथ्य सही है तथा इस प्रार्थनापत्र में प्रार्थी ने उक्त ख. न. भूमि के रकबे 1.2626 हैक्टर यानि 7 बीघा 16 बिस्वा में से रोड़ निकालने का तथ्य पूर्णतया गलत बताया गया है तथा अवाप्त भूमि से अधिक भूमि के लिये मुआवजे की राशि की अनुचित मांग करते हुए वर्तमान प्रार्थनापत्र निराधार प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के आधार संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य जिस प्रकार से वर्णित किये हैं वे पूर्णतया गलत हैं तथा प्रार्थी के ख.न. 2952 की कुल रकबा 3.7312 हैक्टर भूमि में से 1.2626 हैक्टर भूमि सड़क सीमा में आने का तथ्य सर्वथा मिथ्या कथन किया गया है जबकि प्रार्थी की उक्त खसरा में से केवल 0.3781 हैक्टर भूमि ही अवाप्त की गयी है तथा इससे अधिक रकबा नहीं लिया गया है तथा प्रार्थी ने अवाप्त भूमि से बाहर के रकबे 1.2626 हैक्टर के लिये मुआवजा राशि 7,53,500/- तथा उस पर ब्याज की मांग अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये की गयी है जो रकबा अवाप्ति के बाहर का है जिसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। इस कारण प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं होने से खारिज किये जाने के योग्य है जिसकी अवाई की नकल प्रस्तुत की गई। बहस में आगे बतलाया कि प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 2 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थी के ख.न. 2952 के अवाप्त भूमि रकबा 0.3781 हैक्टर के लिए मुआवजा पड़ौसी ख.न. 2949/1 की दर रुपये 30.58 प्रतिवर्ग मीटर से निर्धारित करने की मांग गलत की गयी है जबकि ख.न. 2949/1 की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर प्रार्थी के खसरा नम्बर की भूमि से अलग है इसलिये उक्त खसरा नम्बर की जितनी दर जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित की गयी है उसके हिसाब से ही मुआवजा निर्धारित की गयी है उसके हिसाब से ही मुआवजा निर्धारित की गयी है उसका हिसाब से ही मुआवजा निर्धारित किया गया है इसलिये प्रार्थी अपने पडोस के ख.न. की दर से कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थी की भूमि का मुआवजा सिंचित भूमि की दर से किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 3 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि की तारबंदी व जाली के लिये मुआवजे की मांग अनुचित की गयी है जबकि उक्त तारबंदी स्थायी संरचना में नहीं आती है तथा उक्त तारबंदी को आसानी से एक जगह से दूसरी जगह पर स्थापित की जा सकती है। इस कारण प्रार्थी तारबंदी व जाली को नष्ट होना बताकर गलत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है तथा प्रत्युत्तर में निवेदन है कि भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के नियम 29 के अनुसार ऐसी भूमि का भवन जिसका अर्जन किया गया है उसके संलग्न भवन और अन्य स्थावर (Immovable) सम्पतियों आस्तियों के बाजार मूल्य की अवधारणा की जाती है तारबंदी जाली इत्यादि पत्थर के टुकड़े (Movable) चल सम्पति होने से उनका मुआवजा निर्धारण नहीं किया जाता है, इसलिये प्रार्थी का प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थी के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 4 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थी द्वारा अवाप्त ख.न. 2952 में से कुल 1.2626 हैक्टर भूमि पर से सड़क निकालने का कथन सर्वथा मिथ्या है जबकि अवाप्त भूमि मात्र 0.3781 हैक्टर में से ही सड़क निकली गयी है जिसके नक्शे की नकल प्रस्तुत की गई है, इस प्रकार प्रार्थी ने अवाप्त भूमि से अधिक भूमि के लिये मुआवजा दिलाने का यह प्रार्थनापत्र केवल ओर केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से प्रस्तुत किया है जिसको प्राप्त करने के प्रार्थी कतई अधिकारी नहीं है। बहस के अंत में अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता ने प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थी के खेत खसरा नम्बर 2952 के मुआवजा निर्धारण में शेष रही भूमि 1.2626 हैक्टेयर भूमि की राशि 7,53,500/- मय ब्याज दिनांक 31.01.2019 से 9 प्रतिशत की दर से भुगतान तक व रकबा 0.3781 हैक्टेयर यानी 2 बीघा 6 बिस्वा भूमि के मुआवजा राशि 3,46,868/- रुपये मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.1.2019 से मुआवजा तक व 1,98,000/- रुपये तारबंदी के मय ब्याज दिनांक 31.12.2019 से 9



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक प्रार्थी को अप्रार्थीगण से मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाए जाने का निवेदन किया गया। प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा जारी अवाइड दिनांक 21.09.2019 में प्रार्थीगण की 0.3781 हैक्टेयर भूमि अवाप्त की गई है जिसमें भूमि का प्रकृति बारानी-द्वितीय है जबकि प्रार्थीगण द्वारा अवाप्ति हेतु दावा की जा रही 1.2626 हैक्टेयर भूमि के सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा अवाप्त किये जाने से संबंधित किसी प्रकार का कोई प्रमाणित दस्तावेज/साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया जिससे प्रार्थना पत्र में वर्णित/दावा की जा रही अतिरिक्त भूमि अवाप्ति को साबित किया जा सके चूंकि प्रार्थी द्वारा बताये गये तथ्यों को साबित करने के लिए साक्ष्य/वांछित दस्तावेज प्रस्तुत करने का उत्तरदायित्व (Burden Of Proof) प्रार्थीपक्ष का होता है। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जाता है।

पक्षकारान अपना अपना खर्चा वहन करे। पंचाट की प्रति संबंधित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हो।



पंचाट आज दिनांक 07.10.2025 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)