

# न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 33/2022 (GCMS No. 2022/175)

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1- तुलछाराम पुत्र अणदाराम		1- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी-ओरियां।
2- मालाराम पुत्र आसुराम		2- परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, 188, उम्मेद हैरिटेज, जोधपुर
3- बिरमाराम पुत्र आसुराम		3- भारत सरकार जरिये उप सचिव, सड़क परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय, नई दिल्ली।
4- चुनी पत्नी आसुराम		
5- धोकलराम पुत्र राजुराम		
6- आदुराम पुत्र राजुराम		
7- हिम्मताराम पुत्र राजुराम		
8- अमानाराम पुत्र राजुराम		
9- जेठाराम पुत्र लाबूराम		
10- बगताराम पुत्र लाबूराम		
11- रामुराम पुत्र लाबूराम		
12- किशनाराम पुत्र लाबूराम		
जाति जाट, निवासीगण- डउकियों का बास, तहसील तिंवरी, जिला जोधपुर		

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 (लौट-4 पैकेज 6) के अन्तर्गत इकोनॉमिक कॉरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754-के किमी. 261.743 से किमी 349.743 (ओसियों) तक (चार लेन मय पेड शोल्डर) के निर्माण के लिए निजी/राजकीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1947 के अन्तर्गत संख्या 2 व 3 द्वारा रेस्पॉडेन्ट संख्या 1 को सक्षम अधिकारी (भूमि



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया एवं रेस्पोडेन्ट सं. 1 द्वारा प्रार्थीगण की कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 2953 रकबा 1.1817 हैक्टेयर यानी रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा एवं 2953/1 रकबा 1.1736 हैक्टेयर यानी रकबा 7 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से 0.7691 हैक्टेयर यानी 04 बीघा 15 बिस्वा भूमि ग्राम डऊकियों का बास पटवार हल्का चैराई तहसील तिवरी जिला जोधपुर का एवार्ड क्रम संख्या 235 पर प्रार्थीगण का कुल एवार्ड 6,57,808/- रुपये का पारित किया गया जबकी प्रार्थीगण के हिस्से में से 1.5378 हैक्टेयर यानी रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर सड़क निकली है। प्रार्थी की खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 का कुल रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा में शेष 05 बीघा भूमि ही मौके पर प्रार्थी के कब्जे में रही है। प्रार्थीगण की सड़क में अवाप्त भूमि रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा में सड़क का निर्माण हुआ है जबकि मुआवजा मात्र रकबा 04 बीघा 15 बिस्वा यानी 0.7691 हैक्टेयर भूमि का ही निर्धारण किया है। इस कारण रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि के सम्पूर्ण रकबे का उचित मुआवजा निर्धारण करने हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसके आधार में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम डऊकिया के बास के खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 है0 यानी 14 बीघा 10 बिस्वा सिंचित भूमि में से प्रार्थीगण की 1.5378 है0 भूमि यानी रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर सड़क निर्माण हुआ है जबकि प्रार्थीगण को मात्र 0.7691 हैक्टेयर यानी रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा निर्धारण कर मात्र 6,57,808/- रुपये का एवार्ड जारी किया गया जबकि प्रार्थीगण की भूमि का रकबा 1.5378 है0 यानी रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि में सड़क निर्माण किया गया जिसकी मुआवजा राशि 27.80 रुपये प्रतिवर्ग मीटर से कुल 1301500/- रुपये बनती है व 30.58 रुपये प्रतिवर्ग मीटर से 14,10,777 रुपये बनती है उक्त राशि 14,10,777 रुपये पर दिनांक 31.01.2019 से मय ब्याज 12 प्रतिशत अदायगी तक प्रार्थीगण को दिए जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 2953 व खसरा नम्बर 2953/1 रकबा 0.7691 हैक्टेयर का मुआवजा निर्धारण 27.80 वर्गमीटर से किया गया जबकि प्रार्थीगण के पडौस खसरा नम्बर 2949/1 का निर्धारण 30.58 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से किया गया है। प्रार्थीगण की भूमि भी सिंचित है एवं प्रार्थीगण को भी 30.58 रुपये की दर से मुआवजा निर्धारण करने पर 1.5378 हैक्टेयर x 30.58 = 4,70,259 x 31.50 गुणा = 705388 + 100 प्रतिशत सोलेशियम = 14,10,777 रुपये भूमि का मूल्य होता है जिसकी प्रार्थीगण को मात्र 6,57,808 रुपये मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण से 14,10,777 रुपये मय ब्याज 12 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.01.2019 से अदायगी तक प्राप्त करने के भूमि अर्जन पुनर्वासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत कानूनी रूप से हकदार है। प्रार्थीगण ही खातेदारी अवाप्त सुदा भूमि खेत खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 है0 यानी 14 बीघा 10 बिस्वा में प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि की सीमा पर तारबंदी पय जाली पत्थर रोप कर की हुई थी, उक्त तारबंदी व जाली प्रार्थीगण 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 ऊंचाई पर पत्थर लगाकर तारबंदी व जाली की गई थी जो सड़क निकल जाने से नष्ट हो गई 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 प्रार्थीगण की तारबंदी व जाली सड़क की वजह से पूरी नष्ट हो गई जो वापस लगाने लायक ही नहीं रही इस कारण तारबंदी के हर्जाने खर्चे की राशि 1,98,000/- रुपये प्राप्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 है. भूमि अब मौके पर सड़क निकलने के पश्चात मात्र 0.8175 हैक्टेयर यानी 05 बीघा 01 बिस्वा भूमि ही प्रार्थीगण के हिस्से में 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 है। प्रार्थीगण को मुआवजा मात्र 0.7691 हैक्टेयर यानी 04 बीघा 15 बिस्वा का ही निर्धारण किया है जबकि प्रार्थीगण के खसरे में से 1.5378 हैक्टेयर यानी 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से सड़क निकल चुकी है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के बार बार निवेदन के पश्चात भी प्रार्थीगण की सड़क में अवाप्त सम्पूर्ण भूमि का मुआवजा का न तो निर्धारण किया गया न ही प्रार्थीगण को मुआवजा दिया गया। इस कारण भूमि अर्जन पुनर्वासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

तहत अप्रार्थीगण दोषी है एवं प्रार्थीगण को भूमि अधिग्रहण दिनांक 31.01.2019 से अदायगी दिनांक तक मय ब्याज 12 प्रतिशत की दर से प्रार्थीगण को मुआवजा दिलाया जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण डऊकियो का बास के खेत खसरा 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 हैक्टे. भूमि के मुआवजा निर्धारण में 1.5378 हैक्टे. यानी 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि की मुआवजा राशि 14,10,777/- रुपये मय ब्याज दिनांक 31.01.2019 से 12 प्रतिशत की दर से भुगतान तक व तारबंदी की राशि 1,98,000 रुपये तारबंदी के मय ब्याज दिनांक 31.12.2019 से 12 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से उपरोक्त ताअदायगी मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाए जाने का निवेदन किया।

अर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 33/2022 (GCMS No. 2022/175) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-01 व 02 के नोटिस बाद तामिल लौटे व 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 अवाप्त भूमि से बाहर की भूमि के लिये मुआवजा निर्धारण हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो अवाप्ति में नहीं है उसका मुआवजा नहीं दिलाया जा सकता है। इसलिये प्रार्थीगण का उपरोक्त प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं है एवं खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थीगण ने प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है, प्रार्थीगण ने ख.न. 2953 व 2953/1 में से कुल 1.5378 हैक्टर भूमि सड़क निर्माण में आ जाने का मिथ्या कथन करते हुए वर्तमान प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि में मात्र 0.7691 हैक्टर भूमि ही सड़क सीमा में आती है जिसका मुआवजा निर्धारित किया जा चुका है, जो प्रार्थीगण को स्वीकार है। प्रार्थीगण 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। 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 को प्राधिकृत किये जाने एवं प्रार्थीगण की कृषि भूमि ख.न. 2953 व 2953/1 में से रकबा 0.7691 हैक्टर भूमि अवाप्त करने एवं उसका मुआवजा निर्धारण करने का तथ्य सही है तथा उक्त अवाप्त भूमि पर पेड़ों के लिये मुआवजा राशि 6,57,808/-रुपये निर्धारित करने का तथ्य सही है तथा इस पद में प्रार्थीगण के भूमि के रकबे 1.5378 हैक्टर 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। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के आधार के पद संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण के ख.न. 2953 व 2953/1 में से कुल 1.5378 हैक्टर भूमि सड़क सीमा में आने का तथ्य सर्वथा मिथ्या कथन किया गया है तथा उस आधार पर मुआवजे की अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से मांग की गयी है जबकि प्रार्थीगण की उक्त खसरा में से केवल 0.7691 हैक्टर भूमि ही अवाप्त की गयी है तथा इससे अधिक रकबा नहीं लिया गया है जिसका मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण को अदा कर दिया गया है। जिसके अवार्ड की एवं सड़क में आने वाले रकबे के नक्शे की नकल प्रस्तुत की है। प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 2 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण के ख.न. 2953 व 2953/1 के अवाप्त भूमि रकबा 0.7691 हैक्टर का मुआवजा उसके पड़ौसी खसरा नम्बर 2949/1 की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर प्रार्थीगण के खसरा नम्बर की भूमि से अलग है इसलिये उक्त खसरा नम्बर की जितनी दर जिला मजिस्ट्रेट समिति द्वारा निर्धारित की गयी है उसके हिसाब से ही मुआवजा निर्धारित किया



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

गया है इसलिये प्रार्थीगण अपने पडौस के ख.न. की दर से कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा रिंचित भूमि की दर से किया गया है। प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 3 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त भूमि की तारबंदी व जाली के लिये मुआवजे की मांग अनुचित की गयी है जबकि उक्त तारबंदी स्थायी संरचना नहीं आती है तथा उक्त तारबंदी को आसानी से एक जगह से दूसरी जगह पर स्थापित की जा सकती है, इस कारण प्रार्थीगण 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 जिराका अर्जन किया गया है उसके संलग्न भवन और अन्य स्थावर (Immovable) सम्पतियों आरितियों 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 प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 4 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त ख0न0 2953 व 2953/1 में से कुल 1.5378 हैक्टर भूमि पर से सड़क निकालने का कथन सर्वथा मिथ्या है जबकि अवाप्त भूमि मात्र 0.7691 हैक्टर में से ही सड़क निकल रही है जिसके नक्शे की नकल संलग्न प्रस्तुत है। इसप्रकार प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण कतई अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 5 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है। जवाब प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थीगण किसी भी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने के हंक अधिकारी नहीं होने से प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र मय भारी हर्जे खर्चे के निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

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 इकोनोमिक 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 छायाप्रति।

2-प्रार्थीगण से संबंधित भूमि के खसरान् की जमाबंदी की छायाप्रति।

3-प्रार्थीगण से संबंधित भूमि अवाई (द्वितीय) दिनांक 21.09.2019 की छायाप्रति एवं नक्शा प्रति।

4-तहसीलदार तिंवरी के पत्र क्रमांक राजस्व/2022/1196 दिनांक 07.10.2022 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 इकोनोमिक 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 रेस्पोंडेन्ट संख्या 2 व 3 द्वारा रेस्पोंडेन्ट संख्या 1 को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया एवं रेस्पोंडेन्ट सं. 1 द्वारा प्रार्थीगण की कृषि भूमि खेत खसरा नम्बर 2953 रकबा 1.1817 हैक्टेयर यानी रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा एवं 2953/1 रकबा 1.1736 हैक्टेयर यानी रकबा 7 बीघा 05 बिस्वा भूमि में से 0.7691 हैक्टर यानी 04 बीघा 15 बिस्वा भूमि ग्राम डऊकियों का वास पट्टवार हल्का चेराई तहसील तिंवरी जिला जोधपुर का एवाई क्रम संख्या 235 पर



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

प्रार्थीगण का कुल एवार्ड 6,57,808/- रुपये का पारित किया गया जबकी प्रार्थीगण के हिस्से में से 1.5378 हैक्टेयर यानी रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर सड़क निकली है। प्रार्थी की खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 का कुल रकबा 14 बीघा 10 बिस्वा में शेष 05 बीघा भूमि ही मौके पर प्रार्थी के कब्जे में रही है। प्रार्थीगण की सड़क में अवाप्त भूमि रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा में सड़क का निर्माण हुआ है जबकि मुआवजा मात्र रकबा 04 बीघा 15 बिस्वा यानी 0.7691 हैक्टेयर भूमि का ही निर्धारण किया है। इस कारण रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि के सम्पूर्ण रकबे का उचित मुआवजा निर्धारण करने हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसके आधार में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम डऊकिया के बास के खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 है 0 यानी 14 बीघा 10 बिस्वा सिंचित भूमि में से प्रार्थीगण की 1.5378 है 0 भूमि यानी रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि पर सड़क निर्माण हुआ है जबकि प्रार्थीगण को मात्र 0.7691 हैक्टेयर यानी रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा निर्धारण कर मात्र 6,57,808/- रुपये का एवार्ड जारी किया गया जबकि प्रार्थीगण की भूमि का रकबा 1.5378 है 0 यानी रकबा 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि में सड़क निर्माण किया गया जिसकी मुआवजा राशि 27.80 रुपये प्रतिवर्ग मीटर से कुल 1301500/- रुपये बनती है व 30.58 रुपये प्रतिवर्ग मीटर से 14,10,777 रुपये बनती है उक्त राशि 14,10,777 रुपये पर दिनांक 31.01.2019 से मय ब्याज 12 प्रतिशत अदायगी तक प्रार्थीगण को दिए जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 2953 व खसरा नम्बर 2953/1 रकबा 0.7691 हैक्टेयर का मुआवजा निर्धारण 27.80 वर्गमीटर से किया गया जबकि प्रार्थीगण के पड़ोस खसरा नम्बर 2949/1 का निर्धारण 30.58 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से किया गया है। प्रार्थीगण की भूमि भी सिंचित है एवं प्रार्थीगण को भी 30.58 रुपये की दर से मुआवजा निर्धारण करने पर 1.5378 हैक्टर x 30.58 = 4,70,259 x 31.50 गुणा = 705388 + 100 प्रतिशत सोलेशियम = 14,10,777 रुपये भूमि का मूल्य होता है जिसकी प्रार्थीगण को मात्र 6,57,808 रुपये मुआवजे का निर्धारण किया गया है। प्रार्थीगण, अप्रार्थीगण से 14,10,777 रुपये मय ब्याज 12 प्रतिशत की दर से दिनांक 31.01.2019 से अदायगी तक प्राप्त करने के भूमि अर्जन पुनर्वासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत कानूनी रूप से हकदार है। प्रार्थीगण ही खातेदारी अवाप्त सुदा भूमि खेत खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 है 0 यानी 14 बीघा 10 बिस्वा में प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि की सीमा पर तारबंदी पय जाली पत्थर रोप कर की हुई थी, उक्त तारबंदी व जाली प्रार्थीगण 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 ऊचाई पर पत्थर लगाकर तारबंदी व जाली की गई थी जो सड़क निकल जाने से नष्ट हो गई 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 प्रार्थीगण की तारबंदी व जाली सड़क की वजह से पूरी नष्ट हो गई जो वापस लगाने लायक ही नहीं रही इस कारण तारबंदी के हर्जाने खर्चे की राशि 1,98,000/- रुपये दिलाया जावे। प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 है. भूमि अब मौके पर सड़क निकलने के पश्चात मात्र 0.8175 हैक्टेयर यानी 05 बीघा 01 बिस्वा भूमि ही प्रार्थीगण के हिस्से में 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 है। प्रार्थीगण को मुआवजा मात्र 0.7691 हैक्टेयर यानी 04 बीघा 15 बिस्वा का ही निर्धारण किया है जबकि प्रार्थीगण के खसरे में से 1.5378 हैक्टेयर यानी 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि में से सड़क निकल चुकी है। अप्रार्थीगण द्वारा प्रार्थीगण के बार बार निवेदन के पश्चात भी प्रार्थीगण की सड़क में अवाप्त सम्पूर्ण भूमि का मुआवजा का न तो निर्धारण किया गया न ही प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण को भूमि अधिग्रहण दिनांक 31.01.2019 से अदायगी दिनांक तक मय ब्याज 12 प्रतिशत की दर से प्रार्थीगण को मुआवजा दिलाया जाने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। बहस के अंत में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीगण को डऊकियो का बास के खेत खसरा 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 हैक्टे. भूमि के मुआवजा निर्धारण में 1.5378 हैक्टे. यानी



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

09 बीघा 10 बिस्वा भूमि की मुआवजा राशि 14,10,777/- रुपये मय ब्याज दिनांक 31.01.2019 से 12 प्रतिशत की दर से भुगतान तक व तारबंदी की राशि 1,98,000 रुपये तारबंदी के मय ब्याज दिनांक 31.12.2019 से 12 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि तक प्रार्थीगण को अप्रार्थीगण से उपरोक्त ताअदायगी मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाए जाने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थी ने अवाप्त भूमि से बाहर की भूमि के लिये मुआवजा निर्धारण हेतु प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो अवाप्ति में नहीं है उसका मुआवजा नहीं दिलाया जा सकता है, इसलिये प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थीगण ने प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है, प्रार्थीगण ने ख.न. 2953 व 2953/1 में से कुल 1.5378 हैक्टर भूमि सड़क निर्माण में आ जाने का मिथ्या कथन करते हुए वर्तमान प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जबकि उक्त खसरा नम्बर की भूमि में मात्र 0.7691 हैक्टर भूमि ही सड़क सीमा में आती है जिसका मुआवजा निर्धारित किया जा चुका है, जो प्रार्थीगण को स्वीकार है। प्रार्थीगण 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। 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 को प्राधिकृत किये जाने एवं प्रार्थीगण की कृषि भूमि ख.न. 2953 व 2953/1 में से रकबा 0.7691 हैक्टर भूमि अवाप्त करने एवं उसका मुआवजा निर्धारण करने का तथ्य सही है तथा उक्त अवाप्त भूमि पर पेड़ों के लिये मुआवजा राशि 6,57,808/-रुपये निर्धारित करने का तथ्य सही है तथा इस पद में प्रार्थीगण के भूमि के रकबे 1.5378 हैक्टर 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। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के आधार के पद संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण के ख.न. 2953 व 2953/1 में से कुल 1.5378 हैक्टर भूमि सड़क सीमा में आने का तथ्य सर्वथा मिथ्या कथन किया गया है तथा उस आधार पर मुआवजे की अनुचित लाभ प्राप्त करने के उद्देश्य से मांग की गयी है जबकि प्रार्थीगण की उक्त खसरा में से केवल 0.7691 हैक्टर भूमि ही अवाप्त की गयी है तथा इससे अधिक रकबा नहीं लिया गया है जिसका मुआवजा निर्धारित कर प्रार्थीगण को अदा कर दिया गया है। जिसके अवार्ड की एवं सड़क में आने वाले रकबे के नक्शे की नकल प्रस्तुत की है। प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 2 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण के ख.न. 2953 व 2953/1 के अवाप्त भूमि रकबा 0.7691 हैक्टर का मुआवजा उसके पड़ोसी खसरा नम्बर 2949/1 की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर प्रार्थीगण 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 किया गया है इसलिये प्रार्थीगण अपने पड़ोस के ख.न. की दर से कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है तथा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा सिंचित भूमि की दर से किया गया है। प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के आधार संख्या 3 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त भूमि की तारबंदी व जाली के लिये मुआवजे की मांग अनुचित की गयी है जबकि उक्त तारबंदी स्थायी संरचना नहीं आती है तथा उक्त तारबंदी को आसानी से एक जगह से दूसरी जगह पर स्थापित की जा सकती है, इस कारण प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण का प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। बहस में आगे बतलाया गया कि प्रार्थीगण के प्रार्थनापत्र के



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

आधार संख्या 4 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थीगण द्वारा अवाप्त ख.न. 2953 व 2953/1 में से कुल 1.5378 हैक्टर भूमि पर से सड़क निकालने का कथन सर्वथा गिथ्या है जबकि अवाप्त भूमि मात्र 0.7691 हैक्टर में से ही सड़क निकल रही है जिसके नक्शे की नकल संलग्न प्रस्तुत है। इसप्रकार प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण कतई अधिकारी नहीं है। बहस के अंत में अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर प्रार्थीगण को डऊकियो का बास के खेत खसरा 2953 व 2953/1 क्रमशः 1.1817 + 1.1736 = 2.3553 हैक्टे. भूमि के मुआवजा निर्धारण में 1.5378 हैक्टे. यानी 09 बीघा 10 बिस्वा भूमि की मुआवजा राशि 14,10,777/- रुपये मय ब्याज दिनांक 31.01.2019 से 12 प्रतिशत की दर से भुगतान तक व तारबंदी की राशि 1,98,000 रुपये तारबंदी के मय ब्याज दिनांक 31.12.2019 से 12 प्रतिशत की दर से भुगतान तिथि मय ब्याज एवं क्षतिपूर्ति दिलाए जाने का निवेदन किया। प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा जारी अवाई दिनांक 20.09.2019 में प्रार्थीगण की 0.7691 हैक्टेयर भूमि ही अवाप्त की गई है जिसमें भूमि का प्रकृति बारानी-द्वितीय है जबकि प्रार्थीगण द्वारा दावा की जा रही कुल 09 बीघा 10 बिस्वा के सड़क में अवाप्त होने से संबंधित तथा अवाई में वर्णित अवाप्त भूमि के अतिरिक्त भूमि अवाप्ति के 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।



यह पंचाट आज दिनांक 07.10.2025 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)

आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर  
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)

(गौरव अग्रवाल)

आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर  
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राज.)