न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 21/2022 (GCMS No. 2022/213)

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1– पानीदेवी पत्नी प्रेमराज चन्देल, जाति खटीक, निवासी ग्राम चेनपुरा तहसील बागोड़, जिला जालोर हाल निवासी 33, शिवपुरी, मानसागर, महामंदिर, जोधपुर		1– भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, 188, उम्मेद हैरिटेज, जोधपुर 2-- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी–उत्तर, जोधपुर

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

उपस्थितिः–

दिनांकः 05.08.2025

1. श्री कानाराम गोदारा (प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता)– उपस्थित
2. श्री एल.आर. पूनिया (अप्रार्थीपक्ष–01 के अधिवक्ता)– उपस्थित
3. अप्रार्थीपक्ष 02–अनुपस्थित

<u>पंचाट</u>

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 जिलें की स्थानीय सीमा में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर को माध्यस्थम (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीया की अवाप्त भूमि खसरा संख्या 78/2, क्षेत्रफल 0.4451 हैक्टेयर, ग्राम डांगियावास, तहसील जोधपुर का दिनांक 25.05.2021 को जारी अवार्ड के साथ प्रपत्र अ के क्रम संख्या 92 पर मुआवजा 1,06,55,721/– रूपये निर्धारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में अवाप्त भूमि का मूल्य भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं इसमें किये संशोधन के अनुसार अधिनियम में दर्शायी गयी प्रथम अनुसूची के अनुरूप मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है। प्रार्थीया पानीदेवी की अवाप्त भूमि खसरा नंबर 78/2 का मुआवजा 1,06,55,721 रूपये सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जारी किया गया है प्रार्थीया से अवाप्त भूमि का कब्जा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर लिया गया है और अवार्ड की राशि दिनांक 25.05.2021 को जारी की गई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा 1134.88 रूपये वर्गमीटर की दर से अवाप्त भूमि का मूल्य मान कर मुआवजा राशि जारी की गई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा भूमि को निगम/शहरी सीमा में मान कर उस अनुरूप मुआवजा राशि

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

पारित कर भारी भूल कारित की गई है। प्रार्थीया की अवाप्त भूमि ग्राम डांगियावास, पटवार हल्का डांगियावास, भूमि अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र डांगियावास, तहसील जोधपुर में स्थित है, खसरा संख्या 78/2 के रेकर्ड संबंधी सभी इन्द्राज राजस्व ग्राम डांगियावास की जमाबंदी/राजस्व रेकर्ड में दर्ज किये जाते है। अवाप्त भूमि के राजस्व ग्राम डांगियावास में होने वाले हस्तांतरण के नामान्तकरण, फौतेदगी नामान्तकरण इत्यादि ग्राम पंचायत डांगियावास के द्वारा स्वीकृत किये जाते है व अवाप्त भूमि शहरी क्षेत्र की सीमा में स्थित नहीं है। प्रार्थीया की अवाप्त भूमि शहर की आबादी से दूर है तथा शहर के नाका स्तंभों से 28 किलोमीटर की दूरी पर है इस कारण प्रार्थीया अपने अवाप्त भूमि की डीएलसी दर 1134.88 रूपये वर्गफीट से दुगनी राशि भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का हकदार है व मुआवजा देने में हुई देरी पर अलग से ब्याज राशि प्राप्त करने के हकदार है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष शहरी नाका की स्थिति रेकर्ड पर उपलब्ध थी जिस पर गौर किये बिना ही शहरी सीमा मानकर निम्न स्तर का भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। प्रार्थीया अपनी अवाप्त भूमि का सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित मुआवजा राशि से दुगुनी राशि एवं मुआवजा राशि पर कब्जा प्राप्ति से अधिनियम में दर्शाये गये ब्याज प्रतिशत अनुसार ब्याज प्राप्त करने का हकदार है। भारत सरकार द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ नागौर रोड़-डांगियावास सेक्शन 2 सड़क के निर्माण हेतु निजी खातेदारान की भूमि अवाप्ति हेतु दिनांक 11.12.2020 को अधिसूचना जारी हुई है। जिला मूल्यांकन समिति, जोधपुर द्वारा निर्धारित भूमि मूल्यांकन के माफिक प्रार्थीया की भूमि खसरा नंबर 78/2 का मूल्य 1134.44 रूपये वर्गमीटर डीएलसी दर से होता है इस कारण डीएलसी दर की दुगुनी दर से प्रार्थीया अवाप्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का हकदार है। परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा प्रार्थीया की भूमि का सर्वेक्षण कर मौका रिपोर्ट बनाई जिसके अनुसार प्रार्थीया की अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 पर ग्राम डांगियावास की सीमा में स्थित है, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जोधपुर द्वारा इन तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार मुआवजा निर्धारित नहीं कर प्रार्थीया की अवाप्त भूमि को शहरी सीमा में मान मुआवजा राशि जारी की गई है। अवाप्त भूमि पर प्रार्थीया डीएलसी दर से दुगुनी राशि व उसी अनुरूप तोषण राशि व विधि में निर्धारित ब्याज दर से ब्याज प्राप्त करने का हकदार है। प्रार्थीया को अवार्ड प्राप्त करने की जानकारी नहीं रही तथा अवार्ड की प्रतिउपलब्ध नही हुई केवल अवार्ड का नोटिस का आया वह भी प्रार्थीया का नहीं मिला इस कारण यह आब्रिट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में देरी हुई है। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया गया कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जोधपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 25.05.2021 के साथ संलग्न परिशिष्ट 'क' में विस्तृत विवेचना किये बिना ही राजस्व ग्राम डांगियावास के अवाप्त कुल खसरान 44 की एक ही दर निर्धारित कर दी गई है जिसमें प्रार्थीया की अवाप्त भूमि को सम्मिलित कर प्रार्थीया की भूमि की डीएलसी दर को वास्तविक दर से कम दर्शाकर शहरी सीमा मानने में भूल की है प्रार्थीया उस अवार्ड को संशोधित करवाकर इस आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र में चाहे गये अनुतोष के अनुसार मुआवजा निर्धारित करने का अधिकारी है। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थीया की अवाप्त भूमि की डीएलसी दर से मूल्य 50,51,351/- रूपये निर्धारित कर शहरी सीमा से बाहर मानते हुए अवाप्त भूमि का 1,01,02,702/- रूपये मूल्याकंन निर्धारित कर तोषण राशि 1,01,02,702/- रूपये प्रार्थीया को मुआवजा में दिलाये जाने एवं कुल मुआवजा 2,02,05,404/- रूपये पर भुगतान होने तक विधि में निर्धारित ब्याज दर से ब्याज दिलाये जाने का निवेदन किया।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 21/2022 (GCMS No. 2022/213) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-01 व 02 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष 02 की ओर से दिनांक 03.08.2022 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थीपक्ष 01 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 03.08.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्य में प्रारम्भिक आपत्तियां इस प्रकार है प्रार्थीया ने अवाप्त भूमि के लिये डीएलसी दर की दुगुनी राशि दिलाये जाने हेतु गलत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जबकि [illegible] अवार्ड डीएलसी दर से तथा जितनी डीएलसी दर से जो राशि बनी उतनी ही

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

सोलेशियम राशि जोड़कर अवार्ड पारित किया गया है जिससे अधिक राशि प्राप्त करने का प्रार्थीया अधिकारी नही है। प्रार्थीया को आर्बीट्रेशन प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया गया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है, प्रार्थीया ने ख.न. 78/2 के मुआवजे के लिये भूमि अर्जन पुर्नवासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों में मुआवजा राशि तय नही करने का कथन सर्वथा मिथ्या किया गया है जबकि आलोच्य अवार्ड उक्त अधिनियम 2013 के अनुसार ही अवार्ड पारित किया जाकर मुआवजा वितरण किया है इसलिये भी प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र कानूनी चलने योग्य नही है। अप्रार्थीपक्ष 01 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पदवार जवाब इस प्रकार है—प्रार्थीया ने अपने प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 में जिन तथ्यो का उल्लेख किया है वे पूर्णतया गलत वर्णित किये गये है इस पद में सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तभूमि का मूल्य भूमि अर्जन पुर्नवासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं इसमे किये गये संशोधन के अनुसार दर्शायी गयी प्रथम अनुसूची के अनुरूप मुआवजा राशि निर्धारित नही करने का मिथ्या कथन किया है जबकि सक्षम अधिकारी ने उक्त अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार मुआवजा का निर्धारण किया है तथा अवाप्त भूमि का सही प्रतिकर तय किया है। प्रार्थी ने प्रार्थनापत्र के इस पद में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा अवाप्तशुदा भूमि को जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र मे मानकर उस के अनुरूप मुआवजा राशि तय कर जिला स्तरीय भूमि मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से मुआवजा राशि की गणना कर अवार्ड पारित किया गया है तथा उक्त दर से जो राशि तय की है उसके बराबर की सोलिशियम राशि दिलाने का भी आदेश दिया है। इस प्रकार प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि का जो मूल्यांकन कर अवार्ड राशि जारी करने का कथन स्पष्ट रूप से गलत सिद्ध होता है। इससे अधिक की दर से प्रार्थीया किसी प्रकार की मुआवजा राशि तथा उस पर ब्याज प्राप्त करने का कतई अधिकारी नही है तथा प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मिथ्या कथनो पर होने से निरस्त किये जाने के योग्य है। प्रार्थीया के प्रार्थनापत्र के पद संख्या 2 में जिन तथ्यो को उल्लेख किया है वे पूर्णतया गलत है प्रार्थी द्वारा भूमि की डीएलसी दर 1134.88 प्रति वर्गमीटर की दुगुनी डीएलसी दर से मुआवजा बनने का कथन सर्वथा मिथ्या किया गया है जबकि डीएलसी दर से दुगुनी राशि से मूल्यांकन करने का कोई प्रावधान नही होने से प्रार्थी किसी प्रकार का आलोच्य अवार्ड में निर्धारित की गयी राशि से अधिक राशि प्राप्त करने का हकदार नही है जबकि प्रार्थी को डीएलसी दर से बनने वाली राशि के बराबर सोलिशियम राशि जोडकर अवार्ड जारी किया गया है इससे अधिक प्रार्थी कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है। प्रार्थीया के प्रार्थनापत्र के पद संख्या 3 में जिन तथ्यो को उल्लेख किया है वे पूर्णतया गलत है। ग्राम डांगियावास के खसरा नम्बर 78/2 की अवाप्तशुदा भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में स्थित होने के कारण फैक्टर लागू नही होते है। अतः मुआवजा राशि में बढोतरी का कोई आधार प्रार्थी के प्रार्थनापत्र मे नही होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थिया के प्रार्थनापत्र के पद संख्या 4 में जिन तथ्यों को उल्लेख किया है वे पूर्णतया गलत है प्रार्थी का प्रार्थनापत्र पूर्णतया म्याद बाहर प्रस्तुत किया गया होने से निरस्त किये जाने के योग्य है। प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र मे अवार्ड का नोटिस उसको प्राप्त नही होने का कथन सर्वथा गलत किया है जबकि प्रार्थी को अवार्ड पारित होने की पूर्ण जानकारी शुरू से रही है इसलिये प्रार्थी का प्रार्थनापत्र म्याद बाहर होने से खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थीया के प्रार्थनापत्र के पद संख्या 5 में जिन तथ्यो को उल्लेख किया है वे पूर्णतया गलत है ग्राम डांगियावास के खसरा नम्बर 78/2 की अवाप्तशुदा भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में होने से भूमि अर्जन, पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उप—धारा (2) सपठित प्रथम अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प. 1(3)राज—6/2011/पार्ट/13 दिनांक 15.10.2014 के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में आने से फैक्टर लागू नही होते है। जवाब प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थीया किसी भी प्रकार से मुआवजा राशि बढवाकर प्राप्त करने का हक नही होने से प्रार्थनापत्र मय भारी हर्जे खर्चे के निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुएः–

1–सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जोधपुर रिंग रोड किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागोर रोड़–डांगियावास सेक्शन–2) सड़क मार्ग के निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति अवार्ड क्रमांक 79 दिनांक 25.05.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपि।

2– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा क्रमांकःभूमि अवाप्ति / रिंग रोड़– ।। / 2021 / 189 दिनांक 24.06.2021 की प्रति।

अप्रार्थीपक्ष–01 के अधिवक्ता की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र दिनांक 03.08.2022 को प्रस्तुत किया गया तथा राजस्व (ग्रुप–06) विभाग राजस्थान सरकार द्वारा जारी अधिसूचना क्रमांक–प 1(3) राज 6 / 2011 / पार्ट / 26 दिनांक 14.06.2016 की प्रति प्रस्तुत की, जिसे सामिल पत्रावली किया गया।

दिनांक 22.07.2025 को उपस्थित प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता व अप्रार्थीपक्ष–01 के अधिवक्ता की बहस सुनी।

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड में अवाप्त भूमि का मूल्य भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं इसमें किये संशोधन के अनुसार अधिनियम में दर्शायी गयी प्रथम अनुसूची के अनुरूप मुआवजा निर्धारित नहीं किया गया है। प्रार्थीया पानीदेवी की अवाप्त भूमि खसरा नंबर 78 / 2 का मुआवजा 1,06,55,721 रूपये सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जारी किया गया है प्रार्थीया से अवाप्त भूमि का कब्जा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्राप्त कर लिया गया है और अवार्ड की राशि दिनांक 25.05.2021 को जारी की गई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा 1134.88 रूपये वर्गमीटर की दर से अवाप्त भूमि का मूल्य मान कर मुआवजा राशि जारी की गई है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा भूमि को निगम / शहरी सीमा में मान कर उस अनुरूप मुआवजा राशि पारित कर भारी भूल कारित की गई है। प्रार्थीया की अवाप्त भूमि ग्राम डांगियावास, पटवार हल्का डांगियावास, भूमि अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र डांगियावास, तहसील जोधपुर में स्थित है, खसरा संख्या 78 / 2 के रेकर्ड संबंधी सभी इन्द्राज राजस्व ग्राम डांगियावास की जमाबंदी / राजस्व रेकर्ड में दर्ज किये जाते है। अवाप्त भूमि के राजस्व ग्राम डांगियावास में होने वाले हस्तातंरण के नामान्तकरण, फौतेदगी नामान्तकरण इत्यादि ग्राम पंचायत डांगियावास के द्वारा स्वीकृत किये जाते है व अवाप्त भूमि शहरी क्षेत्र की सीमा में स्थित नहीं है। प्रार्थीया की अवाप्त भूमि शहर की आबादी से दूर है तथा शहर के नाका स्तंभों से 28 किलोमीटर की दूरी पर है इस कारण प्रार्थीया अपने अवाप्त भूमि की डीएलसी दर 1134.88 रूपये वर्गफीट से दुगनी राशि भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का हकदार है व मुआवजा देने में हुई देरी पर अलग से ब्याज राशि प्राप्त करने के हकदार है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर के समक्ष शहरी नाका की स्थिति रेकर्ड पर उपलब्ध थी जिस पर गौर किये बिना ही शहरी सीमा मानकर निम्न स्तर का भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया है। भारत सरकार द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ नागौर रोड़–डांगियावास सेक्शन 2 सड़क के निर्माण हेतु निजी खातेदारान की भूमि अवाप्ति हेतु दिनांक 11.12.2020 को अधिसूचना जारी हुई है। जिला मूल्यांकन समिति, जोधपुर द्वारा निर्धारित भूमि मूल्यांकन के माफिक प्रार्थीया की भूमि खसरा नंबर 78 / 2 का मूल्य 1134.44 रूपये वर्गमीटर डीएलसी दर से होता है इस कारण डीएलसी दर की दुगुनी दर से प्रार्थीया अवाप्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का हक है। परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के कार्यालय द्वारा प्रार्थीया की भूमि का सर्वेक्षण कर मौका रिपोर्ट बनाई जिसके अनुसार प्रार्थीया की अवाप्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 पर ग्राम डांगियावास की सीमा में स्थित है, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण एवं सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जोधपुर द्वारा इन तथ्यों व परिस्थितियों के अनुसार मुआवजा निर्धारित नहीं कर

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रार्थीया की अवाप्त भूमि को शहरी सीमा में मान मुआवजा राशि जारी की गई है। प्रार्थीया को अवार्ड प्राप्त करने की जानकारी नहीं रही तथा अवार्ड की प्रतिउपलब्ध नही हुई केवल अवार्ड का नोटिस का आया वह भी प्रार्थीया का नहीं मिला इस कारण यह आब्रिट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में देरी हुई है। बहस में आगे बतलाया गया कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) जोधपुर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 25.05.2021 के साथ संलग्न परिशिष्ट 'क' में विस्तृत विवेचना किये बिना ही राजस्व ग्राम डांगियावास के अवाप्त कुल खसरान 44 की एक ही दर निर्धारित कर दी गई है जिसमें प्रार्थीया की अवाप्त भूमि को सम्मिलित कर प्रार्थीया की भूमि की डीएलसी दर को वास्तवितक दर से कम दर्शाकर शहरी सीमा मानने में भूल की है प्रार्थीया उस अवार्ड को संशोधित करवाकर इस आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र में चाहे गये अनुतोष के अनुसार मुआवजा निर्धारित करने का अधिकारी है। बहस के अंत में प्रार्थीया की अवाप्त भूमि की डीएलसी दर से मूल्य 50,51,351/- रूपये निर्धारित कर शहरी सीमा से बाहर मानते हुए अवाप्त भूमि का 1,01,02,702/- रूपये मूल्याकंन निर्धारित कर तोषण राशि 1,01,02,702/- रूपये प्रार्थीया को मुआवजा में दिलाये जाने एवं कुल मुआवजा 2,02,05,404/- रूपये पर भुगतान होने तक विधि में निर्धारित ब्याज दर से ब्याज दिलाये जाने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-01 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थीया ने अवाप्त भूमि के लिये डीएलसी दर की दुगुनी राशि दिलाये जाने हेतु गलत प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जबकि आलोच्य अवार्ड डीएलसी दर से तथा जितनी डीएलसी दर से जो राशि बनी उतनी ही सोलेशियम राशि जोड़कर अवार्ड पारित किया गया है जिससे अधिक राशि प्राप्त करने का प्रार्थीया अधिकारी नही है। प्रार्थीया को आर्बीट्रेशन प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया गया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है, प्रार्थीया ने ख.न. 78/2 के मुआवजे के लिये भूमि अर्जन पुर्नवासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों में मुआवजा राशि तय नही करने का कथन सर्वथा मिथ्या किया गया है जबकि आलोच्य अवार्ड उक्त अधिनियम 2013 के अनुसार ही अवार्ड पारित किया जाकर मुआवजा वितरण किया है इसलिये भी प्रार्थीया का प्रार्थनापत्र कानूनी चलने योग्य नही है। प्रार्थीया ने सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्तभूमि का मूल्य भूमि अर्जन पुर्नवासन पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं इसमे किये गये संशोधन के अनुसार दर्शायी गयी प्रथम अनुसूची के अनुरूप मुआवजा राशि निर्धारित नही करने का मिथ्या कथन किया है जबकि सक्षम अधिकारी ने उक्त अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार मुआवजा का निर्धारण किया है तथा अवाप्त भूमि का सही प्रतिकर तय किया है। सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा अवाप्तसुदा भूमि को जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र मे मानकर उस के अनुरूप मुआवजा राशि तय कर जिला स्तरीय भूमि मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से मुआवजा राशि की गणना कर अवार्ड पारित किया गया है तथा उक्त दर से जो राशि तय की है उसके वराबर की सोलिशियम राशि दिलाने का भी आदेश दिया है। इस प्रकार प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि का जो मूल्यांकन कर अवार्ड राशि जारी करने का कथन स्पष्ट रूप से गलत सिद्ध होता है। इससे अधिक की दर से प्रार्थीया किसी प्रकार की मुआवजा राशि तथा उस पर ब्याज प्राप्त करने का कतई अधिकारी नही है। प्रार्थीया द्वारा भूमि की डीएलसी दर 1134.88 प्रति वर्गमीटर की दुगुनी डीएलसी दर से मुआवजा बनने का कथन सर्वथा मिथ्या किया गया है जबकि डीएलसी दर से दुगुनी राशि से मूल्यांकन करने का कोई प्रावधान नही होने से प्रार्थी किसी प्रकार का आलोच्य अवार्ड में निर्धारित की गयी राशि से अधिक राशि प्राप्त करने का हकदार नही है जबकि प्रार्थी को डीएलसी दर से बनने वाली राशि के बराबर सोलिशियम राशि जोडकर अवार्ड जारी किया गया है इससे अधिक प्रार्थी कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नही है। ग्राम डांगियावास के खसरा नम्बर 78/2 की अवाप्तसुदा भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में होने से भूमि अर्जन, पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उप-धारा (2) सपठित प्रथम अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज-6/2011/पार्ट/13 दिनांक 15.10.2014 के अनुसार

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में आने से फैक्टर लागू नही होते है। बहस के अंत में अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थीया का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर अवाप्त भूमि खसरा संख्या 78/2, क्षेत्रफल 0.4451 हैक्टेयर, ग्राम डांगियावास, तहसील जोधपुर का डीएलसी दर से मूल्य 50,51,351/– रूपये निर्धारित कर शहरी सीमा से बाहर मानते हुए अवाप्त भूमि का 1,01,02,702/– रूपये मूल्यांकन निर्धारित कर तोषण राशि 1,01,02,702/– रूपये प्रार्थीया को मुआवजा में दिलाये जाने एवं कुल मुआवजा 2,02,05,404/– रूपये पर भुगतान होने तक विधि में निर्धारित ब्याज दर से ब्याज दिलाये जाने का निवेदन किया। प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(A) की अधिसूचना का प्रकाशन होने पर खसरावार डीएलसी मंगवाई जाकर डीएलसी के आधार पर अवार्ड जारी किया गया है तथा राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा क्रमांक प.1(3)राज 6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 को जारी अधिसूचना में "जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणें की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निगम/नगर पालिका सीमा तक के क्षेत्र, जिसमें उक्त स्थानीय निकायों के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित है, को शहरी क्षेत्र सीमा माना जावेगा" को स्पष्ट किया गया, जिस कारण प्रार्थीया की अवाप्तसुदा भूमि के मुआवजा निर्धारण में गुणक/फेक्टर लागू नही किया जा सकता है। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

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

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

यह पंचाट आज दिनांक 05.08.2025 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)