न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर ग्रामीण

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 42 / 2022

प्रार्थी

1– सूरजाराम पुत्र हीरालाल जाति जाट निवासी ग्राम जाजीवाल भाटीयान तहसील व जिला जोधपुर ग्रामीण

बनाम

अप्रार्थी

1–भूमि अवाप्ति अधिकारी पदेन उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर

2–परियोजना निदेशक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन, इकाई, जोधपुर

आर्बिटेशन आवेदन अंतर्गत धारा 3 जी (5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 सपठित धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम 2013 विरूद्ध जारी अवॉर्ड दिनांक 15.02.2022 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा जारी किया गया।

दिनांक: 22.07.2024

उपस्थितिः–

1. श्री सूरजाराम (प्रार्थीपक्ष) व श्री वचनाराम अधिवक्ता
2. श्री लादूराम पूनीया अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष–2)
3. अप्रार्थीपक्ष 1 अनुपस्थित

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (ग्रामीण) राज.

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

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी सूरजाराम की भूमि खसरा नम्बर 78/2, पटवार हल्का लोरडी पंडितजी, भू अभिलेख निरीक्षक जाजीवाल व तहसील व जिला जोधपुर ग्रामीण में आई हुई है। भारत सरकार द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ नागौर रोड डांगियावास सेक्सन 2 सड़क के निमार्ण हेतु निजी खातेदारान की भूमि अवाप्ति हेतु दिनांक 13.03.2020 को अधिसूचना जारी हुई। अवाप्तिधीन निजी व सरकारी भूमि के अवाप्ति हेतु उक्त अधिनियम की धारा 3G के तहत कार्यवाही पूर्ण कर अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को पारित किया गया। खसरा नं. 78 ग्राम जाजीवाल भाटियान का जो जोधपुर भोपालगढ़ रोड़ से 100 मीटर की दूरी पर आया हुआ जिसका जिला मूल्याकंन समिति जोधपुर द्वारा निर्धारित मूल्यांकन दर 1177.00 रूपये वर्गमीटर है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जिला मूल्यांकन समिति की दर को अनदेखा करते हुए प्रार्थी की भूमि खसरा नं 78/2 की मनमर्जी से दर मानते हुए 377.81 रूपये से दिनांक 15.02.2022 दिनांक 29.03.2022 दिनाक 28.04.2022 व दिनांक 31.05.2022 को संशोधित अवार्ड पारित किये गये व भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अपनी मनमर्जी से खसरा नं. 78 व खसरा नं. 78 के बट्टा नम्बर की दर अपनी मनमर्जी से मानते हुए अलग अलग अवार्ड पारित किये गये। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया कि परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा प्रार्थी की भूमि का सर्वेक्षण कर मौका रिपोर्ट बनाई जिसके अनुसार प्रार्थी की भूमि के अवाप्ति से पूर्व ही प्रार्थी की भूमि का मूल्याकंन किया गया, भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा रेकार्ड पर उपलब्ध सामग्री की विवेचना किये बिना ही प्रार्थी की भूमि का मूल्यांकन 377.81 प्रति वर्गमीटर से निर्धारित किया गया। खसरा नं. 78/2 की सम्पूर्ण भूमि रकबा 0.4653 हेक्टेयर जो रिंग रोड़ सेक्शन 2 के मुटाम के अंदर आई हुई है व खातेदार की भूमि राजस्व नक्शे से अलग तरमीम की हुई है जिसके वर्तमान में बट्टा पड़ चुके है। उक्त अवार्ड के विरूद्व प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि का जिला मूल्यांकन समिति की दर 1177.04 रूपये प्रति वर्गमीटर से निर्धारित कर प्रार्थी को ब्याज सहित दिलवाने की इस्तदुआ की।

आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (42/2022) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से अधिवक्ता श्री लादूराम पूनीया ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष–1 व 2 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष –2 की ओर से दिनांक 19.10.2022 को जवाब प्रस्तुत हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर से मूल रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रति मंगवाई गई। अप्रार्थीपक्ष–1 की ओर से कोई उपस्थित नही हुए।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (ग्रामीण) राज.

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से जवाब में बतलाया कि प्रार्थना पत्र के पद सं.–1 व पद सं. –2 में वर्णित तथ्य सही है तथा उक्त अवाप्त भूमि को जोधपुर रिंग रोड़ नागौर रोड़ से डांगियावास सेक्सन 2 सड़क निर्माण हेतु अवाप्ति की अधिसूचना अंतर्गत धारा 3G दिनांक 26.06.2020 जारी करके भूमि अवाप्ति की कार्यवाही पूर्ण कर मुआवजा राशि जारी करने का अवार्ड पारित किया गया। पद सं.–3 में वर्णित तथ्य सर्वथा गलत होना कहा व अवाप्त भूमि ख.नं. 78 ग्राम जाजीवाल भाटियान की भूमि जोधपुर–भोपालगढ़ रोड़ के 100 मीटर की दूरी के भीतर आने का तथ्य गलत है जबकि वास्तव में उक्त खसरा नं. की भूमि जोधपुर–भोपालगढ़ रोड़ से 400 से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है व उक्त दूरी वाली भूमि की जिला मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर 377.81 रूपये प्रति वर्गमीटर है, जिसके हिसाब से ही मुआवजा तय करके उचित अवार्ड जारी किया गया। पद सं.–4 के तथ्य पूर्णतया गलत कहा व पद सं.–5 मे वर्णित तथ्य गलत होना बताकर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने ख.नं. 78 के समस्त बट्टा नम्बर की जोधपुर–भोपालगढ़ रोड़ से दूरी बाबत तहसीलदार जोधपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर तदनुसार अवार्ड राशि मौका रिपोर्ट में बतायी दूरी की दर वाली राशि से उचित मुआवजा राशि तय करके अवार्ड पारित किया गया (तहसीलदार जोधपुर की मौका रिपोर्ट 25.01.2022)। पद सं.–06, पद सं.–7 व पद सं.–8 बाबत तथ्यों को गलत कहा व पद सं.–9 बाबत अवार्ड राशि भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नर्व्यवस्थापन मं उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों में दिये गंये मापदण्डों के अनुसार मुआवजा राशि तय होना बताया। पद सं. –10 में वर्णित तथ्य सही कहा व पद सं.–11 में वर्णित तथ्य राजस्व रिकार्ड से संबंधित होना बताया व पद सं.–12 के तथ्यों को पूर्णतया गलता बताकर ग्राम जाजीवाल भाटियान के खसरा नम्बर 78/2 की अवाप्त शुदा भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में होने से भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नर्व्यवास्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकारं अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उपधारा (2) सपठित प्रथम अनुसूची द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए अधिसूचना क्रमांक प. 1(3) राज–6/2011/पार्ट/13 दिनांक 15.10.2014 के अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में आने से उक्त फैक्टर लागू नही होते है अतः प्रार्थी अवार्ड राशि के बढोतरी का कोई आधार नही होना कहा। पद सं.–13 के तथ्य के जवाब में भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.02. 2016 की पालना भूमि का मुआवजा निर्धारण के समय सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा की गयी, जिसमे कोई त्रुटी नही होना बताया। इस प्रकार प्रार्थी के प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की। तत्पश्चात अप्रार्थीपक्ष–3 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 04.09.2023 को लिखित बहस प्रस्तुत की गई जिसे सामिल पत्रावली किया गया।

न्यायालय ... जोधपुर (ग्रामीण) राज.

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुएः–

1– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक 45 दिनांक 15.02.2022 मय जोधपुर रिंग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागौर रोड–डांगियावास सेक्सन–2) सड़क मार्ग के लिए भूमि अवाप्ति का अवार्ड (द्वितीय) दिनांक 15.02.2022 की प्रमाणित प्रति।

2–सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक SP I दिनांक 29.03.2022 मय जोधपुर रिंग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागौर रोड–डांगियावास सेक्सन–2) सड़क मार्ग के लिए संशोधित भूमि अवाप्ति का अवार्ड (द्वितीय) दिनांक 29.03.2022 की प्रमाणित प्रति।

3–सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक 92 दिनांक 28.04.2022 मय संलग्नक प्रपत्र अ की प्रमाणित प्रति।

4–सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक 127 दिनांक 31.05.2022 मय संलग्नक प्रपत्र अ की प्रमाणित प्रति।

5–प्रभावित खसरो मय रोड़ नक्शा की प्रति।

6–डीएलसी रेट की प्रमाणित प्रति।

7–ग्राम जाजीवाल भाटियान की जमाबंदी सम्वत 2061–2064 की प्रति।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से लिखित बहस दिनांक 04.09.2023 के साथ तहसीलदार जोधपुर की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 25.01.2022 की प्रति प्रस्तुत की।

दिनांक 10.07.2024 को प्रार्थीपक्ष एवं अप्रार्थीपक्ष–03 के अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

प्रार्थीपक्ष ने अपनी बहस में बतलाया कि पटवार हल्का लोरडी पण्डितजी, जाजीवाल भाटीयान, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 78/2 में आई हुई प्रार्थी की भूमि का भारत सरकार द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ नागौर रोड़ डांगियावास सेक्सन 2 सड़क के निमार्ण हेतु निजी खातेदारान की भूमि अवाप्ति हेतु दिनांक 13.03.

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (ग्रामीण)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

2020 को अधिसूचना जारी हुई। अवाप्तिधीन निजी व सरकारी भूमि के अवाप्ति हेतु उक्त अधिनियम की धारा 3G के तहत कार्यवाही पूर्ण कर अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को पारित किया गया। खसरा नं. 78 ग्राम जाजीवाल भाटियान का जो जोधपुर भोपालगढ़ रोड से 100 मीटर की दूरी पर आया हुआ जिसका जिला मूल्याकंन समिति जोधपुर द्वारा निर्धारित मूल्यांकन दर 1177.00 रूपये वर्गमीटर है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जिला मूल्यांकन समिति की दर को अनदेखा करते हुए प्रार्थी की भूमि खसरा नं 78/2 की मनमर्जी से दर मानते हुए 377.81 रूपये से दिनांक 15.02.2022 दिनांक 29.03.2022 दिनाक 28.04.2022 व दिनांक 31.05.2022 को संशोधित अवार्ड पारित किये गये व भूमि अवाप्ति अधिकारी ने अपनी मनमर्जी से खसरा नं. 78 व खसरा नं. 78 के बट्टा नम्बर की दर अपनी मनमर्जी से मानते हुए अलग अलग अवार्ड पारित किये गये। प्रार्थीपक्ष ने उक्त खसरा की तरमीम नही होना तथा बिना प्रभावित किसी मौका फर्द के ही अवार्ड पारित किया जाना बताया।

अप्रार्थीपक्ष–2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कहा कि उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 19.10.2022 को तथ्यों व लिखित बहस दिनांक 04.09.2023 को माना जावे तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी ने ख.नं. 78 के समस्त बट्टा नम्बर की जोधपुर–भोपालगढ़ रोड से दूरी बाबत तहसीलदार जोधपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त कर तदनुसार अवार्ड राशि मौका रिपोर्ट में बतायी दूरी की दर वाली राशि से उचित मुआवजा राशि तय करके अवार्ड पारित किया गया (तहसीलदार जोधपुर की मौका रिपोर्ट 25.01.2022)। भारत सरकार की अधिसूचना दिनांक 09.02.2016 की पालना भूमि का मुआवजा निर्धारण के समय सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा की गयी, जिसमे कोई त्रुटी नही है। बहस के अंत में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया, संबंधित मूल रिकार्ड की प्रमाणित प्रति का अध्ययन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से अवाप्त भूमि खसरा नं. 78/2 को 100 मीटर की दूरी पर मानते हुए 1177.04 प्रति वर्गमीटर से निर्धारित कर ब्याज सहित राशि दिलवाने की प्रार्थना की। उक्त भूमि ग्राम जाजीवाल भाटियान के खसरा नं. 78 के विभिन्न बट्टों तहसीलदार जोधपुर द्वारा दिनांक 25.01.2022 को जारी मौका रिपोर्ट अनुसार प्रार्थी को खसरा नं. 78/2 400 से 500 मीटर की दूरी पर स्थित होना बताया गया। प्रस्तुत मूल रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रति सभी प्रभावित पक्षकारों की उपस्थिति में की गई मौका फर्द नही पाई गई। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर को

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

प्रकरण रिमाण्ड करते हुए आदेशित किया जाता है कि प्रभावित खसरे की पांच सदस्य राजस्व दल एवं प्रभावित पक्षों/खातेदारों की उपस्थित में मौका निरीक्षण कर मौका फर्द तैयार करे व मौका फ़र्द रिपोर्ट के आधार पर संशोधित अवार्ड पारित करे।

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

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण) राज.

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर ग्रामीण

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

यह पंचाट आज दिनांक 22.07.2024 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर ग्रामीण

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)