

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर ग्रामीण

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 47/2022

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1-पुखराज पुत्र कोजाराम जाति जाट, निवासी ग्राम जाटियावास, तहसील व जिला जोधपुर		1-भूमि अवाप्ति अधिकारी पदेन उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर 2-परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन, इकाई, जोधपुर

आर्बिट्रेशन आवेदन अंतर्गत धारा 3 जी(5)(6) एव 3 एच(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, आर्बिट्रेशन एवं कन्सीलीयेशन अधिनियम 1996 (1996 का 23) एवं धारा 64, भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम-2013 विरुद्ध जारी अवॉर्ड दिनांक 15.02.2022 व संशोधित अवॉर्ड दिनांक 29.03.2022 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा जारी किया गया।

उपस्थिति:-

दिनांक: 23.10.2024

1. श्री बाबूलाल गोरा (प्रार्थीपक्ष)- अनुपस्थित
2. श्री लाधूराम पूनिया (अप्रार्थीपक्ष-2)- उपस्थित
3. अप्रार्थीपक्ष 1-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 ग्रामीण जिले की स्थानीय सीमा में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर ग्रामीण को माध्यस्थ (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की सहखातेदारी, कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम डांगियावास, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245/2 रकबा 02 बीघा व खसरा संख्या 245/6 रकबा 01 बीघा कुल रकबा 03 बीघा भूमि आई हुई है, जिसमें से प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 में से रकबा 0.2105 हेक्टेयर व खसरा संख्या 245/6 में से 0.0665 हेक्टेयर यानि कुल 0.2770 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन-2 नागौर



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

रोड़-डांगियावास) 0.00 किमी से 30.093 किमी तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्त की गई। अवाप्ति बाबत दिनांक 15.02.2022 को अवाई एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवाई अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा पारित किया गया, जिसमें प्रार्थी की अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा का निर्धारण विधि अनुसार नहीं किया गया एवं भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया व प्रार्थी के उपरोक्त अवाप्तिधीन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नहीं किया गया व प्रार्थी की भूमि के मुआवजा का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26, 27, 28, 29 व 30 में प्रावधान अनुसार नहीं किया गया, प्रार्थी की भूमि का वास्तविक बाजार मूल्य की जांच भी नहीं की गई तथा प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेदभावपूर्ण किया गया, एक खसरे की व एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मूल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थी का खसरा संख्या 245 का ही भाग है। प्रार्थी के खसरे की भूमि का अवाई दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रुपये तय की गई लेकिन अवाई दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये, बिना विधिक प्रावधान, कानून का घोर उल्लंघन करते हुए, अपनी मनमर्जी अनुसार प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 की मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 830.98 रुपये व खसरा संख्या 245/6 की प्रति वर्गमीटर 432.33 रुपये ही तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारी व अन्य खसरों के खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रुपये तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही खसरे व समान लोकेशन की भूमि की अलग अलग दरे तय नहीं की जा सकती व तत्कालीन समय की वास्तविक बाजार मूल्य अनुसार भी मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया, जिससे प्रार्थी अपने अवाप्तिधीन भूमि का वास्तविक व समान रूप से भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26, 27, 28, 29 में प्रावधान अनुसार मुआवजा निर्धारण करवा कर मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की दर अवाई दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रुपये तय कर प्रपत्र अ के क्रम संख्या 5 में कुल मुआवजा रुपये 52,48,298/- व प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 9 में राशि 16,58,013/- रुपये अनुमोदित की गई लेकिन अवाई दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये बिना विधिक प्रावधान, कानून का उल्लंघन करते हुए प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 की मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 830.98 रुपये की तय कर प्रपत्र अ की क्रम संख्या 5 में वर्णित अनुसार राशि रुपये 52,48,298 की जगह रुपये 39,60,127/- व खसरा संख्या 245/6 की मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 432.33 रुपये ही तय कर प्रपत्र अ के क्रम संख्या 9 में वर्णितानुसार राशि रुपये 16,58,013/-की जगह रुपये 6,35,585/- कर दी एवं बाद में दिनांक 31.05.2022 को अप्रार्थी संख्या 01 ने अपनी मनमर्जी अनुसार बिना कोई विधिक आदेश प्रपत्र अ में प्रार्थी की राशि व 42 दिन का ब्याज और कम कर दिया। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया कि उपरोक्त अवाप्तिधीन खसरा की भूमि बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 क की उपधारा (1) अधिसूचना क्रमांक 2108 का समाचार पत्रों में प्रकाशन 1 जुलाई 2020 को एवं राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 घ की अधिसूचना क्रमांक 4505 का समाचार पत्रों में प्रकाशन 17 दिसम्बर 2020 को किया गया। उपरोक्त दोनो विज्ञप्तियों में खसरा संख्या 245 व इनके समस्त बट्टा नम्बर का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त प्रोपर्टी व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 245 व इनके समस्त बट्टा नम्बर का एक समान बताया गया एवं एक ही खसरे का समान बाजार मूल्य होता है व एक समान लोकेशन की भूमि की एक ही मार्केट वेल्यू होता है जिला स्तरीय समिति द्वारा तय डीएलसी दर में भी स्पष्ट अंकन होता है कि ग्राम डांगियावास के रोड़ पर लगने वाले खसरा नं. व इनके समस्त बट्टा नंबर की दर प्रति



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राजस्थान)

बीघा में है एवं प्रार्थीगण के उपरोक्त खसरा की भूमि राजस्व नक्शे में अभी तक तरमीम भी नहीं है एवं मौके पर सभी सामलाती काबिज है लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा काश्तकारों को बिना बताये विधि विरुद्ध तरीके से कानून से परे जाकर खसरा सं. 245 व इनके समस्त बट्टा नम्बर की मुआवजा राशि का भिन्न भिन्न मूल्यांकन किया गया जो गैर कानूनी है तथा भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधान अनुसार भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण में स्पष्ट किया गया है कि (1) कलक्टर (यानि भूमि अवाप्ति अधिकारी) भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण व अवधारण करने में निम्नलिखित मापदण्ड अपनाएगा अर्थात् (क) उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेखो या विक्रय करारो के रजिस्ट्रीकरण के भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो, या (ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत विक्रय कीमत या (ग) प्राईवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक-प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उपधारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर के सम्मत रकम इनमें से जो भी अधिक हो। उक्त कारको के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था, प्रार्थीया के उपरोक्त खसरा संख्या 245/2 के विक्रय विलेख के दस्तावेज पंजीयन कार्यालय जोधपुर में पंजीबद्ध हुए हैं जिनमें मालियत राशि 22,45,000/- होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 01 ने उपरोक्त प्रावधानों को अनदेखा किया है। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया गया कि अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा मुआवजा राशि के निर्धारण हेतु आधारभूत विधिक तथ्यों का नवीन भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण करने में मुख्य कारक जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार अवाप्तसुदा भूमि की राशि तय की गई। उप पंजीयक डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रभावी दिनांक 20 फरवरी 2020 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें प्रार्थीगण के खसरा संख्या 245 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी.एस.सी. दर प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये प्रति वर्गमीटर 1134.88 रुपये निर्धारित है। खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारों व अन्य खसराओं के खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये यानि प्रति वर्गमीटर 1134.80 रुपये तय की गई एवं प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 13,77,519/- यानि प्रति वर्गमीटर 850.98 रुपये व खसरा संख्या 245/6 की मुआवजा राशि 6,99,840/- यानि प्रति वर्गमीटर 432.33 रुपये ही तय की गई जबकि प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 का वर्ष 2019 में विक्रय विलेख दस्तावेज पंजीयन कार्यालय जोधपुर में पंजीबद्ध हुआ है जिनमें मालियत राशि 22,45,000/- है उसके बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधानों को अनदेखा किया है। जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर डीएलसी में स्पष्ट नोट अंकन किये गये हैं कि " बिन्दु संख्या 5-समस्त डीएलसी में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पड़ोसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन किया जाएगा, बिन्दु संख्या-6 राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग बाईपास के खसराओं में अगर कोई खसरा सूची में छूट गया है तो उसका मूल्यांकन भी राष्ट्रीय राजमार्ग या बाईपास की मुख्य रोड़ के दर के अनुसार किया जाएगा, बिन्दु संख्या-11 राष्ट्रीय राजमार्ग, मेगा हाईवे, स्टेट हाईवे पर सीधे संपर्क पर स्थित कृषि भूमि का मूल्यांकन मुख्य सड़क की उच्चतम दर जो निर्धारित है उससे किया जाएगा। चाहे वह कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से कितनी ही मीटर दूर लगती हुई हो।" प्रार्थी का खसरा संख्या भी खसरा संख्या 245 का ही भाग है जिससे प्रार्थी को भी खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारों व अन्य खसराओं के खातेदारों के समान मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये यानि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रुपये व खसरा संख्या 245/2 के वर्ष 2019 में पंजीबद्ध विक्रय पत्र में धारा 54 (Endorsement) में मालियत राशि प्रति बीघा 22,45,000/- रुपये के अनुसार ही प्रार्थी को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा मय ब्याज



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (प्राचीन)

दिलाया जाना न्याय सम्मत है। अप्रार्थी संख्या 01 ने अवार्ड के प्रपत्र अ में प्रार्थीगण की राशि व 42 दिन का ब्याज कम कर दिया जो गैर कानूनी है जिससे प्रार्थीगण को अवाप्ति कार्यवाही की विज्ञप्ति की दिनांक से अवार्ड दिनांक 29.03.2022 तक ब्याज दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी द्वारा भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के प्रावधान अनुसार पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने की इस्तदुआ की।

आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (47/2022) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-2 की ओर से अधिवक्ता श्री लाधूराम पूनिया ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष-1 व 2 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष -2 की ओर से दिनांक 28.12.2022 को जवाब प्रस्तुत हुआ तथा अप्रार्थीपक्ष की ओर जरिये पत्रांक पी.ए./2022/1143 दिनांक 29.09.2022 पदवार जवाब प्राप्त हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया।

अप्रार्थीपक्ष-2 की ओर से जवाब में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर प्रारम्भिक आपत्तियाँ इस प्रकार हैं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पूर्णतया गलत है, प्रार्थी ने खसरा नं. 245/2 रकबा 2 बीघा में से 0.2105 हैक्टर व 245/6 रकबा 1 बीघा में से 0.0665 हैक्टर कुल 0.2770 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 1134.08/- रुपये प्रति वर्गमीटर से दिलयो जाने हेतु गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है, जबकि उक्त दर डांगियावास झालामण्ड बाईपास पर 100 मीटर दूरी के भीतर आने वाले खसरा नं. की है व प्रार्थी के उपरोक्त खसरा नं. 245/2 झालामण्ड बाईपास सड़क से 100 से 200 मीटर दूरी पर आता है तथा खसरा नं. 245/6 100 से 200 मीटर से अधिक दूरी पर आता है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया। प्रार्थी ने अधिक मुआवजा दिलाने एवं मुआवजा निर्धारण हेतु यह प्रार्थनापत्र निराधार एवं अनुचित लाभ प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया है। प्रस्तुत जवाब पत्र आगे बतलाया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या-1 में उल्लेखित तथ्य जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन 2 नागौर रोड़-डांगियावास) 0.000 किमी से 30.093 किमी तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्ति की कार्यवाही के संबंध में जोधपुर तहसील के ग्राम सूरज बासनी, बावंरला, डांगियावास इत्यादि कुल 15 गांवों की खातेदारी व सरकारी भूमि के लिए अवाप्ति की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत अवाप्त करने तथा अवाप्त भूमि का मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के तहत दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड पारित करने का तथ्य सही है व पद संख्या -02 में वर्णित तथ्य गलत है जिसमें अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण विधि अनुसार वास्तविक बाजार मूल्य से नहीं करने का तथ्य पूर्णतया गलत है जो अस्वीकार है, प्रार्थी का यह कथन भी गलत है कि मुआवजा असमान रूप से किया है जबकि अवाप्त भूमि का मुआवजा जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से किया गया है जो दर जोधपुर जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग व झालामण्ड बाईपास से भूमि की दूरी के आधार पर अलग अलग निर्धारित है जिसके अनुसार प्रार्थी के खसरा नं. 245/2 उक्त सड़क से 100 से 200 मीटर तक की दूरी पर होने से उसकी निर्धारित दर 830.98 रुपये प्रति वर्ग मीटर है तथा खसरा नं. 245/6 जो उक्त सड़क से 100 से 200 मीटर से अधिक दूरी पर आने से उसकी निर्धारित 432.33 रुपये प्रति वर्गमीटर है जो मुआवजा राशि जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ज्राणीग)

द्वारा निर्धारित दर से उचित व सही तय किया गया तथा मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार तय किया गया, पद के शेष भाग में अवाई दिनांक 15.02.2022 में अवाप्तभूमि का मुआवजा 1134.88 रूपये प्रति वर्गमीटर तय करने का कथन सही नहीं है जबकि प्रथम अवाई दिनांक 25.05.2021 में सह खातेदारान के बंटवाडे की तरमीम की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट नही आने के कारण रकबा सामिल दर्ज करके एक दर लिखी गयी थी जिराके पश्चात तहसीलदार की भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 को आने के बाद खसरा नं. 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर को अलग अलग दर्ज कर दिया परंतु मुआवजा एक ही दर रखते हुए अवाई दिनांक 15.02.2022 को जारी किया गया था, जबकि जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की पहले से ही अलग अलग दर निर्धारित थी उसके पश्चात संबंधित उपपंजीयक से जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर मंगवायी जाकर उक्त दर से आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा तय करके संशोधित अवाई दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया है जो सही व उचित है प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिए प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है। भौतिक सत्यापन रिपोर्ट दिनांक 29.03.2022 की एवं जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति दर की सूची की नकल प्रस्तुत की है। पद संख्या-03 में वर्णित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है, इस पद में अवाई दिनांक 15.02.2022 में अवाप्त भूमि का मुआवजा 1134.88 रूपये तय करने का तथा मनमर्जी से संशोधित अवाई जारी करने का कथन सही नहीं है जबकि प्रथम अवाई दिनांक 25.05.2021 में उक्त भूमि का सहखातेदारान के बंटवाडे की तरमीम की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्राप्त नही होने के कारण रकबा सामलाती दर्ज करके एक ही दर लिखी गयी थी, उसके बाद तहसीलदार की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 के प्राप्त होने के रकबा अलग अलग दर्ज कर दिया एवं उसके बाद संबंधित उपपंजीयक से जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर मंगवायी जाकर उक्त दर के आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा सही एवं उचित तय किया गया जिस पर जो ब्याज राशि बनती थी उसका भी सही निर्धारण किया गया। पद संख्या-04 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत व अस्वीकार है तथा इसका जवाब इस प्रकार है कि भूमि अवाप्ति की धारा 3 क राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की अधिसूचना में ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 एवं उसके बट्टा नम्बर की राजस्व नक्शों में तरमीम नही होने की गलती से उसका प्रकाशन शामिल किया गया है तथा प्रथम अवाई दिनांक 25.05.2021 में उसके भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट प्राप्त नही होने से उसको अवाई में शामिल नही किया गया। उसके बाद उसकी भौतिक सत्यापन की मौका रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 को प्राप्त होने पर अवाई दिनांक 15.02.2022 को सभी बट्टा नम्बर का एक ही दर से अवाई जारी कर दिया, जबकि सभी बट्टा नम्बर की जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा अलग अलग दर निर्धारित थी, अवाई दिनांक 15.02.2022 खसरा नं. 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर का एक ही दर से गलती से जारी कर दिया गया, इसके बाद प्रार्थी के अवाप्त भूमि खसरा नं. 245/2 व 245/6 तथा अन्य बट्टा नम्बर का संबंधित तहसीलदार से भौतिक सत्यापन एवं उपपंजीयक से डीएलसी दर मंगवायी गयी, जो सभी खसरा नम्बर की अलग अलग होने से उक्त डीएलसी दर से संशोधित अवाई दिनांक 29.03.2022 को जारी किया गया एवं जिसमें प्रार्थी को भूमि की सही एवं वास्तविक कीमत दी गयी, प्रार्थी ने खसरा नं. 245 एवं उसके बट्टा नम्बर के समस्त खातेदारान सामलात में काविज होने एवं उनकी तरमीम नही होने का कथन पूर्णतया गलत एवं अनुचित लाभ प्राप्त



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

करने के लिये किया है। पद संख्या 5 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा प्रार्थी का यह कथन गलत है कि संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया जबकि अवार्ड दिनांक 29.03.2022 उक्त अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार तथा उसमे बतायी गयी जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर से किया गया है जिससे अधिक प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा पाने का अधिकारी नहीं है। पद संख्या 6 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा इसपद में प्रार्थी ने भूमि खसरा नं. 245 एवं उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति के द्वारा प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये एवं 1134.88 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने का तथ्य पूर्णतया गलत है, जबकि खसरा नं. 245 एवं उसके समस्त बट्टा नम्बर की जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा दूरी के आधार पर अलग अलग निर्धारित है। उक्त निर्धारित दर के अनुसार प्रार्थी के खसरा नं. 245/2 की दर 850.98 रुपये प्रति वर्गमीटर तथा खसरा नं. 245/6 की दर 432.33 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने से उनका अलग अलग मूल्यांकन करके संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 सही एवं उचित जारी किया गया है तथा प्रार्थी ने इस पद में वर्ष 2019 के विक्रय पत्र के हवाले के आधार पर अधिक मुआवजे की मांग अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये की गयी है, जो निरस्त किये जाने के योग्य है। पद संख्या 7 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा यह गलत है कि सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी ने दिनांक 31.05.2022 को प्रार्थी की राशि पर 42 दिन का ब्याज मनमर्जी से कम कर दिया है तथा पद संख्या 8 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है। अप्रार्थीपक्ष-2 के अधिवक्ता द्वारा उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र को मय भारी खर्च के निरस्त करने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-01 की ओर से जरिये पत्रांक पी.ए./2022/1143 दिनांक 29.09.2022 से बतलाया गया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या-1 के अनुसार दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया, जो सही है तथा पद संख्या-02 की प्रत्युतर में यह सही है कि प्रार्थी के ग्राम डांगियावास के खसरा सं. 245/2 में से 0.2105 व खसरा सं. 245/6 में से 0.0665 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन-2 नागौर रोड-डांगियावास) 0.00 किमी से 30.093 किमी सड़क हेतु अवाप्त की गई। तहसीलदार जोधपुर के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/रिंग रोड-11/2021/1870 दिनांक 21.12.2021 द्वारा प्राप्त रिपोर्ट पटवारी हल्का डांगियावास द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट दिनांक 25.02.2022, उपतहसीलदार एवं उपपंजीयक डांगियावास के पत्र क्रमांक पंजीयन/2022/40 दिनांक 25.02.2022 द्वारा खसरा नं. 245 के विभिन्न बट्टा नंबरों की जोधपुर-जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बाईपास से दूरी दर्शायी गई है। तहसीलदार जोधपुर के पत्रांक भूमि अवाप्ति/रिंग रोड-11/2021/2936 दिनांक 29.03.2022 द्वारा उक्त खसरों की पुनः जांच रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। इस कार्यालय के पत्रांक एन.एच./भूमि अवाप्ति/2022/58 दिनांक 07.03.2022 एवं पत्रांक 50 दिनांक 25.02.2022 द्वारा उपपंजीयक डांगियावास से ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 एवं उनके विभिन्न बट्टा नंबरों की रिपोर्ट के अनुसार डी.एल.सी. दर चाही गई। उपपंजीयक डांगियावास ने पत्र क्रमांक पंजीयन/2022/43 दिनांक 08.03.2022 द्वारा ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 एवं



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (आर्मिंग)

उनके विभिन्न बट्टा नंबरों की डी.एल.सी. दर बट्टा नंबरवार प्रेषित की गई। उसी अनुसार अवाप्ति के मुआवजे का निर्धारण किया गया, किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गई। पद संख्या 3 के प्रत्युत्तर में जोधपुर रिंग रोड-11 का दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड पारित किया गया था, लेकिन उपपंजीयक डांगियावास के पत्रांक 247 दिनांक 28.12.2020 द्वारा इस कार्यालय को प्राप्त डीएलसी दर का अवलोकन करने पर पाया कि खसरा नं. 245 की डीएलसी दो अलग अलग वर्गों में दर्ज है। एक वर्ग में खसरा सं. 245 की डी.एल.सी. दर 13,77,519/- रुपये प्रति बीघा एवं दूसरे वर्ग में इसी प्रकार खसरा नं. 245 की डी.एल.सी. दर 18,37,080/- रुपये प्रति बीघा दर्ज है। इस प्रकार ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 के विभिन्न बट्टा नंबरों की डी.एल.सी. दर का निर्धारण तहसीलदार जोधपुर, उपतहसीलदार डांगियावास एवं उपपंजीयक डांगियावास से करवाकर संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 को पारित किया गया। दिनांक 15.02.2022 को पारित अवार्ड एवं तत्पश्चात दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड में मुआवजा राशि का निर्धारण दिनांक 29.03.2022 तक के ब्याज की गणना कर परियोजना निदेशक जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग को प्रेषित किया गया था, लेकिन परियोजना निदेशक जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्रांक क.23002/3/2022/जे.आर.जे.-2/3(जी)/1082 दिनांक 26.04.2022 द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर के पत्रांक भाराराप्रा/15026/2/2022/क्षे.का.ज./भूअ./215 दिनांक 20.04.2022 के संदर्भ में मूल अवार्ड दिनांक 15.02.2022 तक ही ब्याज राशि की गणना का आक्षेप लगाया गया। जिससे ब्याज राशि की गणना दिनांक 29.03.2022 के स्थान पर दिनांक 15.02.2022 तक की गई एवं इस कार्यालय के पत्रांक जो.री.रो.-11/भूअ./2022/127 दिनांक 31.05.2022 द्वारा वास्ते अनुमोदनार्थ प्रयोजना निदेशक एन.एच.ए.आई. जोधपुर को प्रेषित किया गया, जो नियमानुसार सही है, इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है। पद संख्या 4 के प्रत्युत्तर में ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 व 245 के विभिन्न बट्टा नंबरों में से कोई भी सीधे तौर पर जयपुर-जोधपुर राष्ट्रीय मार्ग अथवा बाईपास पर स्थित नहीं है 245 के कुछ बट्टा नंबरों की नक्शा लट्टा में तरमीम दर्ज एवं डी.आई.एल.आर.एम.पी. योजना के अंतर्गत नक्शा सीट में तरमीम अनुसार ही पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट प्रेषित की गई। अतः इस प्रकार अवार्ड पारित करने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है। पद संख्या 5 के प्रत्युत्तर में तहसीलदार जोधपुर उपतहसीलदार डांगियावास एवं उपपंजीयक डांगियावास से खसरा नं. 245 एवं उसके विभिन्न बट्टा नंबरों की जांच करवाकर जांच रिपोर्ट अनुसार की डी.एल.सी. दर प्राप्त कर ही अवार्ड पारित किया गया है। इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है। पद संख्या 6 के प्रत्युत्तर में उपपंजीयक डांगियावास के पत्रांक 247 दिनांक 28.12.2020 द्वारा प्रेषित डी.एल.सी. दर की खसरा सं. 245 की डी.एल.सी. दो अलग-अलग वर्गों में दर्ज है। एक वर्ग में खसरा सं. 245 की डी.एल.सी. दर 13,77,519/- रुपये प्रति बीघा एवं दूसरे वर्ग में इसी खसरा नं. 245 की डी.एल.सी. दर 18,37,080/- रुपये प्रति बीघा दर्ज है। इस प्रकार ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 के विभिन्न बट्टा नंबरों की जयपुर-जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग, बाईपास से दूरी एवं डी.एल.सी. दर का निर्धारण तहसीलदार जोधपुर उपतहसीलदार डांगियावास एवं उपपंजीयक डांगियावास से मंगवाकर संशोधित अवार्ड 29.03.2022 को पारित किया गया। जिससे प्रार्थी/वादी का अवाप्त भूमि का मुआवजा डी.एल.सी. दर अनुसार मूल अवार्ड दिनांक 15.02.2022 की अपेक्षा कम राशि का निर्धारण हुआ। इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई। पद संख्या 7 के प्रत्युत्तर में दिनांक 15.02.2022 को पारित अवार्ड



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

एवं तत्पश्चात् दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड में मुआवजा राशि का निर्धारण दिनांक 29.03.2022 तक के ब्याज की गणना कर परियोजना निदेशक जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग को प्रेषित किया गया था, लेकिन परियोजना निदेशक जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के पत्रांक क.23002/3/2022/जे.आर.जे.-2/3(जी)/1082 दिनांक 26.04.2022 द्वारा क्षेत्रीय कार्यालय जयपुर के पत्रांक भाराराप्रा/15026/2/2022/क्षे.का.ज./भू.अ./215 दिनांक 20.04.2022 के संदर्भ में मूल अवार्ड दिनांक 15.02.2022 तक ही ब्याज राशि की गणना का आक्षेप लगाया गया। जिससे ब्याज राशि की गणना दिनांक 29.03.2022 के स्थान पर दिनांक 15.02.2022 तक की गई एवं इस कार्यालय के पत्रांक जो.री.रो.-11/भू.अ./2022/127/दिनांक 31.05.2022 द्वारा वास्ते अनुमोदनार्थ परियोजना निदेशक एन.एच.ए.आई. जोधपुर को प्रेषित किया गया। जो नियमानुसार सही है, इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। प्रस्तुत रिपोर्ट में आगे बतलाया गया कि प्रार्थी/वादी को मुआवजा राशि का भुगतान कर दिया गया है, दिनांक 15.02.2022 को पारित अवार्ड में गलत डी.एल.सी. दर से त्रुटीवश गणना कर दी गई थी जिस वजह से प्रार्थी को अवार्ड राशि ज्यादा बनी थी। उपपंजीयक डांगियावास द्वारा प्रेषित डी.एल.सी. दर दिनांक 28.12.2020 का अवलोकन करने पर अवार्ड गणना में त्रुटि की जानकारी होने पर तहसीलदार जोधपुर, उपतहसीलदार डांगियावास, उपपंजीयक डांगियावास के खसरा सं. 245 एवं उसके विभिन्न बट्टा नंबरों की राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बाईपास से दूरी की जांच करवाकर डी.एल.सी. दर प्राप्त कर पुनः संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 को जारी किया गया, लेकिन परियोजना निदेशक द्वारा ब्याज राशि मूल अवार्ड दिनांक 15.02.2022 तक की गणना करने का आक्षेप लगाए जाने पर संशोधित अवार्ड दिनांक 31.05.2022 नियमानुसार सही है एवं किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है। बाद अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृति प्रार्थी को मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है जो नियमानुसार सही है, इसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुए:-

- 1-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक 45 दिनांक 15.02.2022 मय जोधपुर रिग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागौर रोड़-डांगियावास सेक्सन-2) सड़क मार्ग के लिए भूमि अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 की प्रमाणित प्रति।
- 2-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक SPI दिनांक 29.03.2022 मय जोधपुर रिग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागौर रोड़-डांगियावास सेक्सन-2) सड़क मार्ग के लिए भूमि अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 29.03.2022 की प्रति।
- 3- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जोधपुर को जारी पत्र दिनांक 31.05.2022 की प्रति।
- 4-अवार्ड से संबंधित रोड़ एवं प्रभावित खसरो के नक्शे की प्रति।



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (आधीण)

5-प्रभावित भूमि से संबंधित डीएलसी रेट एवं नोट की प्रति।

6-प्रार्थी से संबंधित भूमि के बेचाननामा की प्रति।

7-प्रार्थी से संबंधित भूमि की जमाबंदी की प्रति।

8-न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर के निर्णय दिनांक 11.09.2019 की प्रति।

9-न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 4 जोधपुर महानगर के आदेश दिनांक 26.07.2022 की प्रति।

10-माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय- नरेश कुमार बनाम Govt. of NCT of Delhi व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बेंच द्वारा पारित निर्णय- राज. स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट एण्ड इनवेस्टमेंट कॉर्पोरेशन लिमिटेड व अन्य बनाम मैसर्स गिनी इन्टरनेशनल लिमिटेड की प्रति।

अप्रार्थीपक्ष-02 की ओर से लिखित बहस दिनांक 28.12.2022 को पेश किया तथा अप्रार्थीपक्ष-01 की ओर जवाब जरिये पत्रांक पीए/2022/1143 दिनांक 29.09.2022 प्रेषित किया गया, जिसे सामिल पत्रावली किया गया।

दिनांक 07.10.2024 को प्रार्थीपक्ष एवं अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थी की सहखातेदारी, कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम डांगियावास, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245/2 रकबा 02 बीघा व खसरा संख्या 245/6 रकबा 01 बीघा कुल रकबा 03 बीघा भूमि आई हुई है, जिसमें से प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 में से रकबा 0.2105 हेक्टेयर व खसरा संख्या 245/6 में से 0.0665 हेक्टेयर यानि कुल 0.2770 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन-2 नागौर रोड-डांगियावास) 0.00 किमी से 30.093 किमी तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्त की गई। अवाप्ति बाबत दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा पारित किया गया, जिसमें प्रार्थी की अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा का निर्धारण विधि अनुसार नहीं किया गया एवं भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया व प्रार्थी के उपरोक्त अवाप्तिधीन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नहीं किया गया। प्रार्थी की भूमि का वास्तविक बाजार मूल्य की जांच भी नहीं की गई तथा प्रार्थी की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेदभावपूर्ण किया गया, एक खसरे की व एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मूल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थी का खसरा संख्या 245 का ही भाग है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपनी मनमर्जी अनुसार प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 की मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 830.98 रुपये व खसरा संख्या 245/6 की प्रति वर्गमीटर 432.33 रुपये ही तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारी व अन्य खसरों के खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रुपये तय की गई, एक ही खसरे व समान लोकेशन की भूमि की अलग अलग दरे तय



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (प्राथीपक्ष)

नहीं की जा सकती व तत्कालीन समय की वास्तविक बाजार मूल्य अनुसार भी मुआवजे का निर्धारण नहीं किया गया, जिससे प्रार्थी अपने अवाप्तिधीन भूमि का वास्तविक व समान रूप से भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26, 27, 28, 29 में प्रावधान अनुसार मुआवजा निर्धारण करवा कर मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की दर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 5 में मुआवजा राशि रूपये 52,48,298/- व प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 9 में राशि 16,58,013/- रूपये अनुमोदित की गई लेकिन अवार्ड दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये बिना विधिक प्रावधान, कानून का उल्लंघन करते हुए प्रार्थी के खसरा संख्या 245/2 की मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 830.98 रूपये की तय कर प्रपत्र अ की क्रम संख्या 5 में वर्णित अनुसार राशि रूपये 52,48,298 की जगह रूपये 39,60,127/- व खसरा संख्या 245/6 की मुआवजा राशि प्रति वर्गमीटर 432,33 रूपये ही तय कर प्रपत्र अ के क्रम संख्या 9 में वर्णितानुसार राशि रूपये 16,58,013/- की जगह रूपये 6,35,585/- कर दी एवं बाद में दिनांक 31.05.2022 को अप्रार्थी संख्या 01 ने अपनी मनमर्जी अनुसार बिना कोई विधिक आदेश प्रपत्र अ में प्रार्थी की राशि व 42 दिन का ब्याज और कम कर दिया। प्रार्थी के उपरोक्त खसरा संख्या 245/2 के विक्रय विलेख के दस्तावेज पंजीयन कार्यालय जोधपुर में पंजीबद्ध हुए है जिनमे मालियत राशि 22,45,000/- होने के बावजूद भी अप्रार्थी संख्या 01 ने प्रावधानों को अनदेखा किया है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस में प्रस्तुत जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर डीएलसी में नोट अंकन के बिन्दु संख्या 5, 6 व 11 के बारे में अवगत कराया गया तथा प्रार्थी का खसरा संख्या भी खसरा संख्या 245 का ही भाग है जिससे प्रार्थी को भी खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारों व अन्य खसरों के खातेदारों के समान मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रूपये यानि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रूपये व खसरा संख्या 245/2 के वर्ष 2019 में पंजीबद्ध विक्रय पत्र में धारा 54 (Endorsement) में मालियत राशि प्रति बीघा 22,45,000/- रूपये के अनुसार ही प्रार्थी को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा मय ब्याज दिलाया हेतु निवेदन किया। अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अपनी बहस के समर्थन में न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर के निर्णय दिनांक 11.09.2019 की प्रति, न्यायालय अपर जिला न्यायाधीश, संख्या 4 जोधपुर महानगर के आदेश दिनांक 26.07.2022 की प्रति व माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित निर्णय- नरेश कुमार बनाम Govt. of NCT of Delhi व माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर बेंच द्वारा पारित निर्णय- राज. स्टेट इण्डस्ट्रीयल डेवलपमेंट एण्ड इन्वेस्टमेंट कार्पोरेशन लिमिटेड व अन्य बनाम मैसर्स गिनी इन्टरनेशनल लिमिटेड की प्रति न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत की। इस प्रकार प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा बहस के अंत में प्रार्थी द्वारा भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के प्रावधान अनुसार पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-2 के अधिवक्ता ने बहस में कहा कि प्रार्थीपक्ष द्वारा जानबूझकर तथ्य गलत प्रस्तुत किये गये है जो अस्वीकार है। प्रार्थी के खसरा नं. 245/2 रकबा 2 बीघा मे से 0.2105 हैक्टर व 245/6 रकबा 1 बीघा मे से 0.0665 हैक्टर कुल 0.2770 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 1134.08/- रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु गलत रूप से



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (प्रार्थीग)

प्रस्तुत किया गया है, जबकि उक्त दर डांगियावास झालामण्ड बाईपास पर 100 मीटर दूरी के भीतर आने वाले खसरा नं. की है व प्रार्थी के उपरोक्त खसरा नं. 245/2 झालामण्ड बाईपास सड़क से 100 से 200 मीटर दूरी पर आता है तथा खसरा नं. 245/6 100 से 200 मीटर से अधिक दूरी पर आता है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया। अवाप्त भूमि का मुआवजा जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से किया गया है जो दर जोधपुर जयपुर राष्ट्रीय राजमार्ग व झालामण्ड बाईपास से भूमि की दूरी के आधार पर अलग अलग निर्धारित है जिसके अनुसार प्रार्थी के खसरा नं. 245/2 उक्त सड़क से 100 से 200 मीटर तक की दूरी पर होने से उसकी निर्धारित दर 830.98 रुपये प्रति वर्ग मीटर है तथा खसरा नं. 245/6 जो उक्त सड़क से 100 से 200 मीटर से अधिक दूरी पर आने से उसकी निर्धारित 432.33 रुपये प्रति वर्गमीटर है जो मुआवजा राशि जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से उचित व सही तय किया गया तथा मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार तय किया गया। भूमि अवाप्ति की धारा 3 क राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की अधिसूचना में ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 एवं उसके बट्टा नम्बर की राजस्व नक्शों में तरमीम नही होने की गलती से उसका प्रकाशन शामिल किया गया है तथा प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 में उसके भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट प्राप्त नही होने से उसको अवार्ड में शामिल नही किया गया। उसके बाद उसकी भौतिक सत्यापन की मौका रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 को प्राप्त होने पर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को सभी बट्टा नम्बर का एक ही दर से अवार्ड जारी कर दिया, जबकि सभी बट्टा नम्बर की जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा अलग अलग दर निर्धारित थी, अवार्ड दिनांक 15.02.2022 खसरा नं. 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर का एक ही दर से गलती से जारी कर दिया गया, इसके बाद प्रार्थी के अवाप्त भूमि खसरा नं. 245/2 व 245/6 तथा अन्य बट्टा नम्बर का संबंधित तहसीलदार से भौतिक सत्यापन एवं उपपंजीयक से डीएलसी दर मंगवायी गयी, जो सभी खसरा नम्बर की अलग अलग होने से उक्त डीएलसी दर से संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 को जारी किया गया एवं जिसमें प्रार्थी को भूमि की सही एवं वास्तविक कीमत दी गयी, प्रार्थी ने खसरा नं. 245 एवं उसके बट्टा नम्बर के समस्त खातेदारान सामलात में काबिज होने एवं उनकी तरमीम नही होने का कथन पूर्णतया गलत एवं अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये किया है। बहस में आगे कहा गया कि संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा निर्धारण नही किया गया जबकि अवार्ड दिनांक 29.03.2022 उक्त अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार तथा उसमे बतायी गयी जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर से किया गया है जिससे अधिक प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा पाने का अधिकारी नही है। अप्रार्थीपक्ष-2 के अधिवक्ता द्वारा उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र को मय भारी खर्चों के अस्वीकार करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर अवाप्तसुदा भूमि को खसरा संख्या 245 का ही भाग मानकर खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारों व अन्य खसरों के खातेदारों के समान मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/-



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (प्रामीण)

रूपये यानि प्रति वर्गमीटर 1134.88 रूपये व खसरा संख्या 245/2 के वर्ष 2019 में पंजीबद्ध विक्रय पत्र में धारा 54 (Endorsement) में मालियत राशि प्रति बीघा 22,45,000/- रूपये के अनुसार ही प्रार्थी को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा मय ब्याज दिलाये जाने का निवेदन किया गया। प्रकरण में तहसीलदार जोधपुर द्वारा क्रमांक भूमि अवा./रिंग रोड़-11/2021/1870 दिनांक 21.12.2021 द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर को जोधपुर रिंग रोड़ सेक्शन-द्वितीय (नागौर रोड़-डांगियावास सेक्शन-2) कि.मी. 0.000 से 30.093 तक में ग्राम डांगियावास के खसरा संख्या 245 मय बट्टा नम्बरान की अवाप्ताधीन भूमि की मौका एवं एल.ए.पी. अनुसार पृथक-पृथक अवाप्त भूमि की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्रेषित की, उक्त भौतिक सत्यापन रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 प्रार्थी से संबंधित खसरा संख्या 245/2 व 245/6 को भी दर्शाया गया है तथा उपतहसीलदार एवं उपपंजीयक डांगियावास के पत्र क्रमांक पंजीयन/2022/40 दिनांक 25.02.2022, उपपंजीयक डांगियावास के पत्र क्रमांक पंजीयन/2022/43 दिनांक 08.03.2022 व तहसीलदार जोधपुर के पत्र क्रमांक भूमि अवा./रिंग रोड़-11/2936 दिनांक 29.03.2022 के अनुसार प्रभावित खसरा संख्या 245 एवं उसके बट्टा नम्बरों की जयपुर जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग एवं बाईपास से दूरी अनुसार डी.एल.सी. रेट तय की गई, उक्तानुसार प्रार्थी के मुआवजा का निर्धारण तत्समय भौतिक सत्यापन/मौका रिपोर्ट एवं भूमि की दूरी अनुसार डी.एल.सी. रेट के आधार पर किया गया। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी 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।

(गौरव अग्रवाल)

आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर ग्रामीण
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर (ग्रामीण)

यह पंचाट आज दिनांक 23.10.2024 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)

आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर ग्रामीण

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर (ग्रामीण)

