

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 50 / 2022 (GCMS No. 2022/316)

प्रार्थी	वनाम	अप्रार्थी
1- चम्पालाल पुत्र बस्तीराम जाति सुनार, निवासी ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर		1- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी-उत्तर, जोधपुर 2- परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर

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

उपस्थिति:-

दिनांक: 27.05.2025

1. श्री बाबूलाल गोरा (प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता)- उपस्थित
2. श्री एल.आर. पूनिया (अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता)- उपस्थित
3. अप्रार्थीपक्ष 01-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 माध्यस्थम (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन-2 नागौर रोड़-डांगियावास) 0.000 किमी. से 30.093 किमी. तक सड़क निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जन /अवाप्तिधीन योग्य भूमि की अवाप्ति कार्यवाही के संबध में जोधपुर जिले के जोधपुर तहसील के ग्राम-1 सूरज बासनी, 2 बावरला, 3 डांगियावास इत्यादि कुल 15 गांवों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अर्जन/अवाप्ति योग्य भूमि की अवाप्ति कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 (1956 का 48) के तहत की जाकर अर्जन/ अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के तहत कर दिनांक 15.02.2022 को अर्वाड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अर्वाड पारित किया गया। प्रार्थी की खातेदारी, कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि आई हुई है, जिसमें से प्रार्थी के उक्त खसरा की भूमि में से रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन 2 नागौर रोड़-डांगियावास) 0.00 किमी. से 30.093 किमी तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्त की गई है, उपरोक्त अवाप्ति कार्यवाही बाबत भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना का.आ. संख्या 1085 (अ) का दिनांक 13.03.2020 को अधिसूचना की गई, जिससे उपरोक्त अवाप्ति बाबत दिनांक 15.02.2022 को अर्वाड एवं दिनांक



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

29.03.2022 को संशोधित अवाई अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा पारित किया गया, जिसमें प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण के उपरोक्त अवाप्तिधीन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नहीं किया गया व प्रार्थीगण 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, प्रार्थीगण की भूमि का वास्तविक बाजार मूल्य की जांच भी नहीं की गई तथा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया, एक खसरे की ही व एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मूल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थी के खसरे की की भूमि का अवाई दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 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 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 850.98 रुपये तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारो व अन्य पड़ोसी खसरो के खातेदारो के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 1134.88 रुपये ही तय की गई एवं प्रार्थी के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 850.98 रुपये ही 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 प्रार्थीगण 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। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थी के सहखातेदारी की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि आई हुई है, जिसमे से प्रार्थी के उक्त खसरा की भूमि मे से रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्त की गई है प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की दर अवाई दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 1134.88 रुपये तय कर, प्रार्थी की प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 3 में वर्णितानुसार अवाप्तिधीन भूमि की कुल मुआवजा राशि रुपये 1,57,42,403/- अनुमोदित की गई, लेकिन अवाई दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये, बिना विधिक प्रावधान, कानून का घोर उल्लंघन करत हुए, अपनी मनमर्जी अनुसार प्रार्थी के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 850.98 रुपये ही तय कर प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 03 में वर्णितानुसार राशि रुपये 1,57,42,403/- की जगह रुपये 1,18,8,499/- 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, जिससे साफ जाहिर होता है कि अप्रार्थीगण ने विधिक प्रावधानों का उल्लंघन कर, काश्तकारो के हक अधिकारो का हनन किया है। प्रार्थी की 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 दिसंबर 2020 को किया गया। उपरोक्त दोनों विज्ञप्तियों में खसरा संख्या 245 व इनके समस्त बट्टा नंबर का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त रिपोर्टो व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 245 व इनके समस्त बट्टा नंबर का एक समान बताया गया, एवं एक ही खसरे का सामान बाजार मूल्य होता है व एक समान लोकेशन की भूमि की एक ही मार्केट वेल्यु होती है, जिला स्तरीय समिति द्वारा तय डीएलसी दर में भी स्पष्ट अंकन होता है कि ग्राम डांगियावास के रोड़ पर लगने वाले खसरा नंबर व इनके समस्त नंबर की दर प्रति बीघा में है, एवं उपरोक्त खसरे के सभी खातेदारो की भूमि राजस्व भी तक तरमीन भी नहीं है एवं मौके पर सभी सामलाती काबिज है, लेकिन भूमि अधिकारी द्वारा काश्तकारों को बिना बताये विधि विरुद्ध तरीके से कानून से परे जाकर



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

खसरा सं. 245 व इनके समस्त बट्टा नंबर की मुआवजा राशि का गिन्न-गिन्न अलग-अलग मूल्यांकन किया गया जो गैर कानूनी है। सक्षम प्राधिकारी 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 किया जाना था जिसमें सबसे महत्वपूर्ण कारक भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 की धारा 26 में 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 मानदंड अपनाएगा, अर्थात् (क) उस क्षेत्र में, जहाँ 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 पडोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत विक्रय किमत, या (ग) प्राईवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक-प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उप धारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर के सम्मत रकम, इनमें से जो भी अधिक हो”, उपरोक्त मानदंडों/कारकों के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था, लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधानों को अनदेखा किया है। सक्षम प्राधिकारी 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 (डी.एल.सी.) 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.एल.सी. दर प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रुपये निर्धारित है, लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया, एक खसरे की ही व एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मूल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थी के खसरे की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रूपय यानि प्रति मीटर 1134.88 रूपये ही तय की गई, लेकिन अवार्ड 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 प्रार्थीगण के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति बीघा, 13,77,519/- यानि प्रति मीटर 850.98 रूपये ही तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारो व अन्य पडोसी खसरो के खातेदारो के तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 13,37,080/- रूपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रूपये तय की गई एवं प्रार्थी के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 13,77,519/- यानि प्रति मीटर 850.98 रूपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही खसरे की अलग अलग दरे तय नहीं की जा सकती, उक्त खसरो में से किसी भी खसरे का उप पंजीयक कार्यालय में बेचाननामा या अन्य हस्तांतरण दस्तावेज रजिस्टर्ड करवाने पर मूल खसरा व उसके समस्त बट्टा नम्बर खसरा की एक समान मूल्यांकन किया जाता है व एक समान से ही मालियत राशि का मूल्यांकन कर स्टाम्प ड्यूटी ली जाती है। जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर डी. एल. सी. में स्पष्ट नोट अंकन किये गये है कि—“बिंदु संख्या 5— समस्त डी.एल.सी. में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पडोसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन किया जाएगा, बिंदु संख्या 6—राष्ट्रीय राजमार्ग एवं राज्य राजमार्ग बाईपास के खसरो में अगर कोई खसरा सूची में छूट गया है तो उसका मूल्यांकन भी राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य राजमार्ग या बाईपास की मुख्य रोड के दर के अनुसार किया जाएगा, बिंदु 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 भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से कितनी ही मीटर दूर लगती हुई हो”, जिससे साफ जाहिर है कि प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया है जिससे प्रार्थीगण के खसरा संख्या 245 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी.



एल.सी. दर प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रुपये निर्धारित है प्रार्थी को भी खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारी व अन्य पड़ोसी खसरों के खातेदारों के समान मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रुपये व खसरा संख्या 245/2 के वर्ष 2019 में पंजिबद्ध विक्रय पत्र में धारा 54 के (Endorsement) में मालियत राशि प्रति बीघा 22,45,000/- रुपये के अनुसार ही प्रार्थी को भी अवाप्तसुदा रकवे का मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत है एवं यह काश्तकारों का कानूनी अधिकार है। दिनांक 31.05.2022 को अप्रार्थी संख्या 01 ने अपनी मनमर्जी अनुसार, बिना कोई विधिक आदेश, बिना कोई विधिक प्रावधान, अवार्ड के प्रपत्र-अ में प्रार्थी की राशि व 42 दिन का ब्याज कम कर दिया, जो गैर कानूनी है जिससे प्रार्थी को अवाप्ति कार्यवाही की विज्ञप्ति को दिनांक से अवार्ड दिनांक 29.03.2022 तक ब्याज दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थी की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से अवाप्तिधीन रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि का समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का 'भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013' के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने के आदेश/पंचाट जारी किये जाने का निवेदन किया गया।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 50/2022 (GCMS No. 2022/316) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-01 व 02 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष 01 की ओर से जवाब पत्रांक 1142 दिनांक 29.09.2022 को प्राप्त हुआ व अप्रार्थीपक्ष 02 की ओर से दिनांक 10.01.2023 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थीपक्ष 01 की ओर से पत्रांक 1142 दिनांक 29.09.2022 को प्रस्तुत जवाब के तथ्य इस प्रकार है- प्रार्थना पत्र के पैरा सं. 1 अनुसार दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया, जो सही है। प्रार्थी के ग्राम डांगियावास के खसरा सं. 245 में से 0.6314 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंगरोड (सेक्शन-2 नागौर रोड़-डांगियावास) 0.00 किमी. से 30.093 किमी सड़क हेतु अवाप्त की गई। तहसीलदार जोधपुर के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/रिंग रोड़-II/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 रोड़-II/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 प्राप्त 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 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 विधिक त्रुटि नहीं की गई। जोधपुर रिंग रोड़-II 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 डी. एल.सी. दर का अवलोकन करने पर पाया कि 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 प्रतिबीघा एवं दूसरे वर्ग में इसी खसरा नं. 245 की डी.एल.सी. दर 18,37,080/- रुपये प्रतिबीघा 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 प्रस्तुत संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 को पारित किया गया। दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं तत्पश्चात दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड में मुआवजा राशि का दिनांक 29.03.2022 तक के ब्याज की गणना कर परियोजना निदेशक जोधपुर राष्ट्रीय



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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 (एन.एच.ए.आई.) 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.-II/भू.अ./2022/127 दिनांक 31.05.2022 द्वारा वास्ते अनुमोदनार्थ प्रयोजना निदेशक एन.एच.ए.आई. जोधपुर को प्रेषित किया गया। जो नियमानुसार सही है। ग्राम डांगियावास के खसरा नं. 245 एवं 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 नक्सा लट्टा में तरमीम दर्ज एवं डी.आई.एल.आर.एम.पी. योजना के अंतर्गत नक्सा सीट में तरमीम अनुसार ही पटवारी एवं तहसीलदार द्वारा रिपोर्ट प्रेषित की गई। तहसीलदार जोधपुर उपतहसीलदार डांगियावास एवं उपपंजीयक डांगियावास से खसरा नं. 245 एवं उसके विभिन्न बट्टा नंबरों की जांच करवाकर जाच रिपोर्ट अनुसार की डी.एल.सी. दर प्राप्त कर ही अवार्ड पारित किया गया है, इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं की गई है। दिनांक 15.02.2020 को अवार्ड पारित करने के पश्चात् ज्ञात हुआ कि पूर्व में दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड पारित किया गया था, लेकिन उपपंजीयक डांगियावास के पत्रांक 247 दिनांक 28.12.2020 द्वारा प्रेषित डी.एल.सी. दर में 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 प्रतिबीघा एवं दूसरे वर्ग में इसी खसरा नं. 245 की डी.एल.सी. दर 18,37,080/- रुपये प्रतिबीघा 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 दिनांक 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। कम निर्धारित हुआ। इसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटी नहीं की गई। दिनांक 15.02.2022 को पारित अवार्ड 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 (एन.एच.ए.आई.) 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.-II/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। इस प्रकार प्रार्थी/परिवादी 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 त्रुटी 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 ही गणना करने का आक्षेप लगाए जाने पर संशोधित अवार्ड दिनांक 31.05.2022 पारित कर अनुमोदनार्थ परियोजना निदेशक जोधपुर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को प्रेषित किया गया। बाद अनुमोदनार्थ एवं स्वीकृति मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है, जो नियमानुसार सही है। इसमें किसी विधिक त्रुटी नहीं है।



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 10.01.2023 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्य में आरम्भिक आपत्तियां इस प्रकार हैं-प्रार्थी ने ख.न.0 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा मे से 0.6314 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 1134.08/- रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु गलत रूप से प्रस्तुत किया गया हैं जबकि उक्त दर डांगियावास से झालामण्ड बाईपास पर 100 मीटर दूरी पर आने वाले ख.न. की है जबकि प्रार्थी का उपरोक्त ख.न. 245 झालामण्ड बाईपास सड़क से 100 से 200 मीटर तक की दूरी पर आता है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया है। प्रार्थी ने अधिक मुआवजा दिलाने एवं मुआवजा निर्धारण हेतु यह प्रार्थनापत्र निराधार एवं अनुचित लाभ प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया है जो प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं है तथा खारिज किये जाने के योग्य है। अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पदवार जवाब इस प्रकार है- प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 में उल्लेखित तथ्य जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन-2, नागौर रोड- डांगियावास) 0.000 किमी से 30.093 किमी तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्ति की कार्यवाही के संबंध में जोधपुर तहसील के ग्राम सुरज बासनी, बावंरला, डांगियावास इत्यादि कुल 15 गांवों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि के लिये अवाप्ति की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत अवाप्त करने तथा अवाप्त भूमि का मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन मे 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। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 2 में वर्णित तथ्य जिस प्रकार से उल्लेखित किये गये हैं जो गलत है जिसमे 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 गया 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 ख.न. 245 उक्त सड़क से 100 से 200 मीटर तक की दूरी पर होने से उसकी निर्धारित दर 850.98 रूपये प्रति वर्ग मीटर है जो मुआवजा राशि उक्त जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से उचित व सही तय किया गया है तथा मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के प्रावधानों के अनुसार तय किया गया है प्रार्थनापत्र के इस पद के शेष भाग में अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में अवाप्त भूमि का मुआवजा 1134.88 रूपये प्रति वर्गमीटर तय करने का कथन सही नहीं है जबकि प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 में सह खातेदारान के बंटवाडे की तरमीम की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट नहीं आने के कारण रकबा सामिल दर्ज करके एक दर लिखी गयी थी उसके पश्चात तहसीलदार की भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 को आने के बाद ख.न. 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर को अलग अलग दर्ज कर दिया परन्तु मुआवजा एक ही दर से रखते हुए अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को जारी किया गया था, जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की पहले से ही उक्त खसरा नम्बर की भूमि की अलग अलग दर निर्धारित थी, उसके पश्चात संबधित उपपंजीय से जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर मंगवायी जाकर उक्त दर के आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा तय करके संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया है जो सही व उचित है प्रार्थी ने यह प्रार्थनापत्र केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है। भौतिक सत्यापन रिपोर्ट दिनांक 29.03.2022 की एवं जिला स्तरीय मूल्यांकनसमिति दर की सूची की नकल संलग्न प्रस्तुत है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 3 में जो तथ्य उल्लेखित किये गये हैं वे पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.02.2022 से अवाप्त भूमि का मुआवजा 1134.88 रूपये तय करने का तथा मनमर्जी से संशोधित अवार्ड जारी करने का कथन सही नहीं है जबकि प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 में उक्त भूमि का सहखातेदारान के बंटवाडे की तरमीम की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने के कारण रकबा सामलाती दर्ज करके एक ही दर लिखी गयी थी, उसके बाद दिनांक 21.12.2021 के प्राप्त होने के बाद रकबा अलग अलग दर्ज कर दिया एवं उसके बाद संबधित उपपंजीयक से जिला स्तरीय मूल्यांकन दर मंगवायी जाकर उक्त दर के आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा सही एवं



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

उचित तय किया गया है जिस पर जो ब्याज राशि बनती थी उसका भी सही निर्धारण किया गया है। प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये निराधार प्रस्तुत किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 4 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा अस्वीकार है तथा इसका जबाब इसप्रकार है कि भूमि अवाप्ति की धारा 3क राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की अधिसूचना में ग्राम डांगियावास के ख0न0 245 एवं उसके बट्टा नम्बर की राजस्व नक्शे में तरमीम नहीं होने की गलती से उसका प्रकाशन शामिल किया गया है तथा प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 में उसके भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने से उसको अवार्ड में शामिल नहीं किया गया है। 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 मुल्यांकन समिति द्वारा अलग अलग दर निर्धारित थी, अवार्ड दिनांक 15.02.2022 ख0न0 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर का एक ही दर से गलती से जारी कर दिया गया, इसके बाद प्रार्थी के अवाप्त भूमि ख0न0 245 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 है प्रार्थी ने ख0न0 245 एवं उसके बट्टा नम्बर के समस्त खातेदारान सामलात में काबिज होने एवं उनकी तरमीम नहीं होने का कथन पूर्णतया गलत एवं अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये किया है। प्रार्थनापत्र के 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 पुनवासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता में 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 उसमें बतायी गयी जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दर से किया गया है जिससे अधिक प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा पाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 6 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा इसपद में प्रार्थी ने भूमि ख0न0 245 एवं उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति के द्वारा प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये एवं 1134.88 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने का तथ्य पूर्णतया गलत है। जबकि ख0न0 245 एवं उसके समस्त बट्टा नम्बर की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा उक्त ख.न. राष्ट्रीय राजमार्ग जोधपुर-जयपुर एवं बाईपास झालामण्ड सड़क की दूरी के आधार पर अलग अलग निर्धारित है। उक्त निर्धारित दर के अनुसार प्रार्थी के ख0न0 245 की दर 432.33 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने से उनका अलग अलग मुल्यांकन 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 लाभप्राप्त करने के लिये की गयी है। जो निरस्त किये जाने के योग्य है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 7 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा यह गलत है कि अप्रार्थी संख्या-1 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। जबाब प्रार्थनापत्र के अंत में प्रार्थी का प्रार्थनापत्र मय भारी हर्जे खर्चे के निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुए:-

1-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागोर रोड़-डांगियावास सेक्शन-2) सड़क मार्ग के निर्माण हेतु भूमि अवाप्ति अवार्ड क्रमांक 44 दिनांक 15.02.2022 की प्रमाणित प्रतिलिपि।

2- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तक (नागोर रोड़-डांगियावास सेक्शन-2) सड़क मार्ग के निर्माण हेतु संशोधित भूमि अवाप्ति अवार्ड (द्वितीय) क्रमांक SP-3 दिनांक 29.03.2022 की प्रति।



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

3- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को जारी पत्रांक जो.रि.रो.11/भूमि अवाप्ति/2022/127 दिनांक 31.05.2022 की प्रति।

4-संबंधित खसरो का अंकन करते हुए नक्शा प्रति।

5-डी.एल.सी रेट लिस्ट की प्रति।

6-संबंधित खसरा की जमाबन्दी की प्रति।

7-थानाराम पुत्र बीजाराम के पक्ष में वेचानानामा की प्रति।

8-जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर द्वारा जारी पंचाट दिनांक 11.09.2019 एवं अपर जिला न्यायाधीश संख्या-4, जोधपुर महानगर द्वारा जारी आदेश दिनांक 26.07.2022 की प्रति।

अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र दिनांक 10.01.2023 को प्रस्तुत किया गया जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया तथा अप्रार्थीपक्ष 01 द्वारा पत्रांक 1142 दिनांक 29.09.2022 को प्रस्तुत तथ्यात्मक रिपोर्ट/जवाब को सामिल पत्रावली किया गया।

दिनांक 20.05.2025 को उपस्थित प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता व अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता की बहस सुनी।

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन-2 नागौर रोड़-डांगियावास) 0.000 किमी. से 30.093 किमी. तक सड़क निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जन/अवाप्तिधीन योग्य भूमि की अवाप्ति कार्यवाही के संबंध में जोधपुर जिले के जोधपुर तहसील के ग्राम-1 सूरज बासनी, 2 बावरला, 3 डांगियावास इत्यादि कुल 15 गांवों की खातेदारी एवं सरकारी भूमि की अर्जन/अवाप्ति योग्य भूमि की अवाप्ति कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 (1956 का 48) के तहत की जाकर अर्जन/ अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के तहत कर दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थी की खातेदारी, कब्जा काशत व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम डांगियावास, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि आई हुई है, जिसमें से प्रार्थी के उक्त खसरा की भूमि में से रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन 2 नागौर रोड़-डांगियावास) 0.00 किमी. से 30.093 किमी. तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्त की गई है, उपरोक्त अवाप्ति कार्यवाही बाबत भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना का.आ. संख्या 1085 (अ) का दिनांक 13.03.2020 को प्रकाशित की गई, जिससे उपरोक्त अवाप्ति बाबत दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को संशोधित अवार्ड अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा पारित किया गया, जिसमें प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगण के उपरोक्त अवाप्तिधीन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नहीं किया गया व प्रार्थीगण 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, प्रार्थीगण की भूमि का वास्तविक बाजार मूल्य की जांच भी नहीं की गई तथा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया, एक खसरे की



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

ही व एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मूल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थी के खसरे की की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 1134.88 रुपये तय की गई, लेकिन अवार्ड 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 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 850.98 रुपये तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारो व अन्य पड़ोसी खसरो के खातेदारो के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 1134.88 रुपये ही तय की गई एवं प्रार्थी के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 850.98 रुपये ही 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 प्रार्थीगण अपने अवाप्तिधीन भूमि का वास्तविक व समान रूप से भूमि अर्जन पुनर्वासन 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। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थी के सहखातेदारी की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि आई हुई है, जिसमे से प्रार्थी के उक्त खसरा की भूमि मे से रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्त की गई है प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि की दर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 1134.88 रुपये तय कर, प्रार्थी की प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 3 में वर्णितानुसार अवाप्तिधीन भूमि की कुल मुआवजा राशि रुपये 1,57,42,403/- अनुमोदित की गई, लेकिन अवार्ड दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये, बिना विधिक प्रावधान, कानून का घोर उल्लंघन करत हुए, अपनी मनमर्जी अनुसार प्रार्थी के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 850.98 रुपये ही तय कर प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 03 में वर्णितानुसार राशि रुपये 1,57,42,403/- की जगह रुपये 1,18,8,499/- 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, जिससे साफ जाहिर होता है कि अप्रार्थीगण ने विधिक प्रावधानों का उल्लंघन कर, काश्तकारो के हक अधिकारो का हनन किया है। प्रार्थी की 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 दिसंबर 2020 को किया गया। उपरोक्त दोनों विज्ञप्तियों में खसरा संख्या 245 व इनके समस्त बट्टा नंबर का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त रिपोर्टो व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 245 व इनके समस्त बट्टा नंबर का एक समान बताया गया, एवं एक ही खसरे का सामान बाजार मूल्य होता है व एक समान लोकेशन की भूमि की एक ही मार्केट वेल्यु होती है, जिला स्तरीय समिति द्वारा तय डी.एल.सी दर में भी स्पष्ट अंकन होता है कि ग्राम डांगियावास के रोड़ पर लगने वाले खसरा नंबर व इनके समस्त बट्टा नंबर की दर प्रति बीघा में है, एवं उपरोक्त खसरे के सभी खातेदारो की भूमि राजस्व नक्शे में अभी तक तरमीन 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 नंबर की मुआवजा राशि का भिन्न-भिन्न अलग-अलग मुल्यांकन किया गया जो गैर कानूनी है। सक्षम प्राधिकारी 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 मे मुख्य कारक जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित दरों (डी.एल.सी.) के अनुसार अवाप्तसुदा भूमि की राशि तय की गई। उप पंजीयक डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रभावी दिनांक 20



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण अरागानता व भेद भावपूर्ण किया गया, एक खसरे की ही व एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मूल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थी के खसरे की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रूपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रूपये ही तय की गई, लेकिन अवार्ड दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये, बिना विधिक प्रावधान, कानून का धौर उल्लंघन करते हुए, अपनी मनमर्जी अनुसार प्रार्थीगण के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति बीघा, 13,77,519/- यानि प्रति मीटर 850.98 रूपये ही तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारो व अन्य पड़ोसी खसरो के खातेदारो के तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 13,37,080/- रूपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रूपये तय की गई एवं प्रार्थी के खसरा संख्या 245 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 13,77,519/- यानि प्रति मीटर 850.98 रूपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही खसरे की अलग अलग दरे तय नहीं की जा सकती, उक्त खसरो में से किसी भी खसरे का उप पंजीयक कार्यालय में बेचाननामा या अन्य हस्तांतरण दस्तावेज रजिस्टर्ड करवाने पर मूल खसरा व उसके समस्त बट्टा नम्बर खसरा की एक समान मुल्यांकन किया जाता है व एक समान से ही मालियत राशि का मूल्यांकन कर स्टाम्प ड्यूटी ली जाती है। प्रार्थीगण के खसरा संख्या 245 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 18,37,080/- रूपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रूपये निर्धारित है प्रार्थी को भी खसरा संख्या 245 के अन्य खातेदारी व अन्य पड़ोसी खसरो के खातेदारो के समान मुआवजा राशि प्रति बीघा 18,37,080/- रूपये यानि प्रति मीटर 1134.88 रूपये व खसरा संख्या 245/2 के वर्ष 2019 में पंजिबद्ध विक्रय पत्र में धारा 54 के (Endorsement) में मालियत राशि प्रति बीघा 22,45,000/- रूपये के अनुसार ही प्रार्थी को भी अवाप्तसुदा रकवे का मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत है एवं यह काश्तकारों का कानूनी अधिकार है। दिनांक 31.05.2022 को अप्रार्थी संख्या 01 ने अपनी मनमर्जी अनुसार, बिना कोई विधिक आदेश, बिना कोई विधिक प्रावधान, अवार्ड के प्रपत्र-अ में प्रार्थी की राशि व 42 दिन का ब्याज कम कर दिया, जो गैर कानूनी है जिससे प्रार्थी को अवाप्ति कार्यवाही की विज्ञप्ति को दिनांक से अवार्ड दिनांक 29.03.2022 तक ब्याज दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थी की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा भूमि में से अवाप्तिधीन रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि का समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का 'भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013' के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने के आदेश/पंचाट जारी किये जाने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थी ने ख.न. 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा मे से 0.6314 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 1134.08/- रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है जबकि उक्त दर डांगियावास से झालामण्ड बाईपास पर 100 मीटर दूरी पर आने वाले ख.न. की है जबकि प्रार्थी का उपरोक्त ख.न. 245 झालामण्ड बाईपास सड़क से 100 से 200 मीटर तक की दूरी पर आता है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया है। प्रार्थी ने अधिक मुआवजा दिलाने एवं मुआवजा निर्धारण हेतु यह प्रार्थनापत्र निराधार एवं अनुचित लाभ प्राप्त करने हेतु प्रस्तुत किया है जो प्रस्तुत किये जाने के योग्य नहीं है तथा खारिज किये जाने के योग्य है। 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 सुरज बासनी, बावंरला, डांगियावास इत्यादि कुल 15 गांवो की खातेदारी एवं सरकारी भूमि के लिये अवाप्ति की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत अवाप्त करने तथा अवाप्त भूमि का मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता अधिकार अधिनियम-2013 के तहत दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड एवं दिनांक 29.03.2022 को अवार्ड पारित करने का तथ्य सही है। अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण विधि अनुसार वास्तविक बाजार मूल्य से नही करने का तथ्य पूर्णतया गलत है जो अस्वीकार है



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रार्थी का यह कथन भी गलत है कि मुआवजा असमान रूप से किया गया 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 ख.न. 245 उक्त सड़क से 100 से 200 मीटर तक की दूरी पर होने से उसकी निर्धारित दर 850.98 रुपये प्रति वर्ग मीटर है जो मुआवजा राशि उक्त जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से उचित व सही तय किया गया है तथा मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नर्वस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के प्रावधानो के अनुसार तय किया गया है. प्रार्थनापत्र के इस पद के शेष भाग में अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में अवाप्त भूमि का मुआवजा 1134.88 रुपये प्रति वर्गमीटर तय करने का कथन सही नहीं है जबकि प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 में सह खातेदारान के बंटवाडे की तरमीम की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट नहीं आने के कारण रकबा सामिल दर्ज करके एक दर लिखी गयी थी उसके पश्चात तहसीलदार की भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट दिनांक 21.12.2021 को आने के बाद ख.न. 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर को अलग अलग दर्ज कर दिया परन्तु मुआवजा एक ही दर से रखते हुए अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को जारी किया गया था, जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की पहले से ही उक्त खसरा नम्बर की भूमि की अलग अलग दर निर्धारित थी, उसके पश्चात संबधित उपपंजीयक से जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर मंगवायी जाकर उक्त दर के आधार पर अवाप्त भूमि का मुआवजा तय करके संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 जारी किया गया है जो सही व उचित है प्रार्थी ने यह प्रार्थनापत्र केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नहीं है। भौतिक सत्यापन रिपोर्ट दिनांक 29.03.2022 की एवं जिला स्तरीय मूल्यांकनसमिति दर की सूची की नकल संलग्न प्रस्तुत है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.02.2022 से अवाप्त भूमि का मुआवजा 1134.88 रुपये तय करने का तथा मनमर्जी से संशोधित अवार्ड जारी करने का कथन सही नहीं है जबकि प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 में उक्त भूमि का सहखातेदारान के बंटवाडे की तरमीम की भौतिक सत्यापन रिपोर्ट प्राप्त नहीं 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 बाद रकबा अलग अलग दर्ज कर दिया एवं उसके बाद संबधित 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 है जिस पर जो ब्याज राशि बनती थी उसका भी सही निर्धारण किया गया है। प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये निराधार प्रस्तुत किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। भूमि अवाप्ति की धारा 3क राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की अधिसूचना में ग्राम डांगियावास के ख.न. 245 एवं उसके बट्टा नम्बर की राजस्व नक्शे मे तरमीम नहीं होने की गलती से उसका प्रकाशन शामिल किया गया है तथा प्रथम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 मे उसके भौतिक सत्यापन की रिपोर्ट प्राप्त नहीं होने से उसको अवार्ड मे शामिल नहीं किया गया है। 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 ख.न. 245 व उसके समस्त बट्टा नम्बर का एक ही दर से गलती से जारी कर दिया गया, इसके बाद प्रार्थी के अवाप्त भूमि ख.न.245 तथा अन्य बट्टा नम्बर का संबधित 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 जिसमे प्रार्थी को भूमि की सही एवं वास्तविक कीमत दी गयी है प्रार्थी ने ख.न. 245 एवं उसके बट्टा नम्बर के समस्त खातेदारान सामलात मे काबिज होने एवं उनकी तरमीम नहीं होने का कथन पूर्णतया गलत एवं अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये किया है। संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 भूमि अर्जन पुनवासन और पुर्नर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता मे अधिकार अधिनियम 2013 की धारा के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया जबकि अवार्ड दिनांक 29.03.2022 उक्त अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार तथा उसमे बतायी गयी जिला स्तरीय मूल्यांकन समिति की दर से किया गया है जिससे अधिक प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

पाने का अधिकारी नहीं है। प्रार्थी ने भूमि ख.न. 245 एवं उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति के द्वारा प्रति बीघा 18,37,080/- रुपये एवं 1134.88 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने का तथ्य पूर्णतया गलत है जबकि ख.न. 245 एवं उसके समस्त बट्टा नम्बर की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा उक्त ख.न. राष्ट्रीय राजमार्ग जोधपुर-जयपुर एवं बाईपास झालामण्ड सड़क की दूरी के आधार पर अलग अलग निर्धारित है। उक्त निर्धारित दर के अनुसार प्रार्थी के ख.न. 245 की दर 432.33 रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने से उनका अलग अलग मुल्यांकन करके संशोधित अवार्ड दिनांक 29.03.2022 सही एवं उचित जारी किया गया है तथा प्रार्थी ने वर्ष 2019 के विक्रय पत्र के हवाले के आधार पर अधिक मुआवजे की मांग अनुचित लाभप्राप्त करने के लिये की गयी है। जो निरस्त किये जाने के योग्य है। बहस के अंत में अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता द्वारा प्रार्थी का प्रार्थनापत्र निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता की ओर प्रार्थी की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 245 रकबा 05 बीघा 18 बिस्वा में से रकबा 0.6314 हेक्टेयर भूमि का समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि व अवाप्तिधीन भूमि का 'भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013' के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित राशि दिलाये जाने की इस्तदुआ की। प्रकरण में तहसीलदार जोधपुर की भौतिक सत्यापन जांच रिपोर्ट पत्रांक भूमि अंवा./रिंग रोड़-11/2021/2936 दिनांक 29.03.2022 में खसरा नं. 245 की जोधपुर-जयपुर एन.एच. से 200 से अधिक दूरी व बाईपास झालामण्ड से 100 से 200 तक की दूरी का अंकन है तथा उप-पंजीयक, डांगियावास के पत्रांक पंजीयन/2022/43 दिनांक 08.03.2022 में खसरा नं. 245 का दूरी अनुसार डीएलसी का अंकन है। चूंकि प्रार्थी से संबंधित भूमि ख.नं. 245 की जोधपुर-जयपुर एन.एच. से दूरी 200 से अधिक व बाईपास झालामण्ड से दूरी 100 से 200 तक की है, उक्त कारण से प्रार्थीपक्ष के वांछित मूल्य से मुआवजा निर्धारित नहीं 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।



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

यह पंचाट आज दिनांक 27.05.2025 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

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