न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 54/2022 (GCMS No. 2022/320)

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1– नत्थुराम पुत्र हालुराम 2– गीता पुत्री हालुराम 3– बेबी पुत्री हालुराम 4– अमुडी पत्नि हालुराम जाति जाट, निवासी ग्राम डांगियावास, तहसील व जिला जोधपुर		1– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी–उत्तर, जोधपुर 2– परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्चयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर

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

उपस्थितिः– दिनांकः 06.05.2025

1. श्री बाबूलाल गोरा (प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता)– उपस्थित
2. श्री एल.आर. पूनिया (अप्रार्थीपक्ष–02 के अधिवक्ता)– 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 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 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 गांवो 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 25 मई 2021 को अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थीगण की सहखातेदारी, कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 139/4 रकबा 12 बीघा भूमि आई हुई है, जिसमे से प्रार्थीगण के उक्त खसरा की भूमि में से रकबा 0.3642 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन 2

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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 25.05.2021 को अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा अवार्ड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा का निर्धारण विधि अनुसार नही 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 अवाप्तिधिन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नही 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 नही 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 मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थीगण का खसरा संख्या 139 का ही भाग है जिसमे खसरा संख्या 139 के अन्य खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 432.34 रूपये तय की गई एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 216.16 रूपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही खसरे की अलग अलग दरे तय नही की जा सकती, व तत्कालीन समय की डी एल सी दर 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 जिससे उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है जो स्वीकार करने योग्य है। प्रार्थीगण अपनी अवाप्तिधीन भूमि का वास्तविक मुआवजा राशि लेने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रार्थीगण को अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 24.08.2021 को प्रार्थना पत्र पेश किया गया, जिसको आज दिन तक प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को सक्षम अधिकारी द्वारा निस्तारण नहीं किया गया, निस्तारण तो दूर की बात है आज दिन तक प्रार्थीगण का उक्त प्रकरण कार्यालय मे दर्ज तक नहीं किया गया और न ही किसी भी विधिक प्रक्रिया को अपनाकर जांच ही की गई, प्रार्थीगण के उपरोक्त प्रकरण की किसी भी प्रकार की जांच व निस्तारण नहीं होने पर प्रार्थीगण ने श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 की धारा 64 के तहत उपरोक्त प्रकरण का रेफरेंस करने हेतु निवेदन किया, जिसे भी श्रीमान कार्यालय द्वारा अनियमितता बर्तते हुए प्रार्थीगण के आवेदन को अनदेखा कर आज दिन तक कोई कार्यवाही नही की गई जो गैर कानूनी है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थीगण के सहखातेदारी की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 139/4 रकबा 12 बीघा भूमि आई हुई है, जिसमे से प्रार्थीगण के उक्त खसरा की भूमि मे से रकबा 0.3642 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्त की गई है प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि की दर प्रति वर्गमीटर 216.16 रुपये मात्र ही तय कर अवार्ड जारी किया गया जबकि मूल खसरा संख्या 139 की दर प्रति वर्ग मीटर 432.34 रूपये तय कर खातेदारों को मुआवजा राशि जारी की गई जिससे साफ जाहिर होता है कि एक ही खसरे की समान 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 रोड पर लगने वाले खसरा नंबर व इनके समस्त बट्टा नंबर की दर प्रति बीघा में है। जिससे प्रार्थीगण को भी अन्य खातदारो के समान रूप से राशि दिलाया जाना न्यायोचित है।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रार्थीगण 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 139 व इनके समस्त बट्टा नंबर का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त रिपोर्टो व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 139 व इनके समस्त बट्टा नंबर का एक समान बताया गया लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा काश्तकारों को बिना बताये विधि विरूद्ध तरीके से कानून से परे जाकर खसरा सं. 139 व इनके समस्त बट्टा नंबर की मुआवजा राशि का भिन्न–भिन्न अलग–अलग मुल्यांकन किया गया जो गैर कानूनी है जिससे उपरोक्त प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश किया जा रहा है जो स्वीकार योग्य 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 मे प्रावधान अनुसार भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण मे स्पष्ट किया गया है कि–"(1) कलक्टर, (यानि भूमि अवाप्ति अधिकारी) भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण व अवधारण करने मे निम्नलिखित मांनदंड 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 परियोजनाओ के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उप धारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर के सम्मत रकम, इनमे से जो भी अधिक हो", उपरोक्त मानदंडो/कारको के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था, लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधानो को अनदेखा किया है, जिससे उपरोक्त प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश किया जा रहा है जो स्वीकार किया जाने योग्य 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 फरवरी 2020 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 6,99,840/– रुपये यानि प्रति मीटर 432.34 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 मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थीगण का खसरा संख्या 139 का ही भाग है जिसमे खसरा संख्या 139 के अन्य खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 432.34 रूपये तय की गई एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 3,49,920/– यानि प्रति मीटर 216.16 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

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

ली जाती है। जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर डी. एल. सी. मे स्पष्ट नोट अंकन किये गये है कि–"बिंदु संख्या 5– समस्त डी.एल.सी. में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पड़ोसी 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 वह कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से कितनी ही मीटर दूर लगती हुई हो" जिससे साफ जाहिर होता है कि प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया है जिससे प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी. एल.सी. दर प्रति बीघा 6,99,840 /– रुपये यानि प्रति मीटर 432.34 रुपये निर्धारित है प्रार्थीगण का खसरा संख्या 139 का ही भाग है जिसमे खसरा संख्या 139 के अन्य खातेदारों के मुआवजा राशि प्रति मीटर 432.34 रूपये तय की गई जिसके अनुसार ही प्रार्थीगण को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत है एवं यह काश्तकारों का कानूनी अधिकार है। प्रार्थना के अंत में प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 139/4 रकबा 12 बीघा भूमि में से अवाप्तिधीन रकबा 0.3642 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 का निवेदन किया गया।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 54/2022 (GCMS No. 2022/320) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष–01 व 02 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष 02 की ओर से दिनांक 28.12.2022 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर जिसे सामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 28.12.2022 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्य में आरम्भिक आपत्तियां इस प्रकार है–प्रार्थी प्रार्थनापत्र जो प्रस्तुत किया गया है वह पूर्णतया गलत रूप से प्रस्तुत किया गया है, प्रार्थी ने ख0न0 139/4 रकबा 12 बीघा मे से 0.3642 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 432.34/– रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु गलत रूप से प्रस्तुत किया गया हैं। जबकि उक्त दर डांगियावास से झालामण्ड बाईपास पर 200 मीटर दूरी पर आने वाले ख.न. की है जबकि प्रार्थी का उपरोक्त ख.न. 139/4 झालामण्ड बाईपास सड़क से दूरस्त आता है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मुल्याकंन समिति द्वारा निर्धारित दर से अवार्ड दिनांक 25.05.2021 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। प्रार्थी ने ख.न. 139/4 रकबा 12 बीघा मे से 0.3642 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 432.34/– रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु गलत रूप से प्रस्तुत किया गया हैं। जबकि उक्त दर ग्रामीण सड़क के लगने वाले ख.न. की है जबकि प्रार्थी का उपरोक्त ख.न. 139/4 ग्रामीण सड़क पर नही आता है तथा उससे दूर स्थित है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा ग्रामीण सड़क के लगने वाले ख.न. व उससे दूर आने वाले ख.न. की अलग अलग दर निर्धारित है प्रार्थी का खसरा 139/4 ग्रामीण सड़क से दूर स्थित होने से सड़क के दूर वाले ख.न. की दर से प्रार्थी की भूमि का अवार्ड दिनांक 25.05.2021 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 रोड़ (सेक्शन–2, नागौर रोड़– डांगियावास) 0.000 किमी से 30.

न्यायालय जिला अधिकारी जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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 तहत् अवार्ड दिनांक 25.05.2021 को पारित करने का तथ्य सही है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 2 मै वर्णित तथ्य जिस प्रकार से उल्लेखित किये गये है जो गलत है जिसमे अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण विधि अनुसार वास्तविक बाजार मूल्य से नही 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 मुल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से किया गया है जो दर ग्रामीण सड़क से लगते ख.न. एवं उससे दूर आने वाले ख.न. की अलग अलग निर्धारित है जिसके अनुसार प्रार्थी के ख.न. 139/4 उक्त सड़क से दूरी पर होने से उसकी निर्धारित दर 216.16 रूपये प्रति वर्ग मीटर है जो मुआवजा राशि उक्त जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से उचित व सही तय किया गया है तथा मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नर्व्यस्थापन 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 प्रार्थी की भूमि ख.न. 139/4 जो ख.न. 139 का ही भाग होने का कथन सर्वथा गलत है जबकि उक्त दोनो ख.न. अलग अलग है तथा राजस्वरेकर्ड में भी अलग अलग दर्ज है। जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से सही व उचित पारित किया गया है प्रार्थी ने यह प्रार्थनापत्र केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये प्रस्तुत किया है जो चलने योग्य नही है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 3 में जो तथ्य उल्लेखित किये गये है वे पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा प्रार्थी द्वारा दिनांक 24.08.2021 को सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष वास्तविक मुआवजा प्राप्त करने हेतु प्रार्थनापत्र पेश करने का तथ्य पूर्णतया गलत है जबकि प्रार्थी की सुनवाई होकर अंतिम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 को ही जारी हो चुका था उसके पश्चात किसी प्रकार के प्रार्थनापत्र, दावा, उजर प्रस्तुत नही किये जा सकते है तथा धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के अंतर्गत रेफरेन्स भी प्रस्तुत नहीं हो सकता है इसके अलावा प्रार्थी के पक्ष में जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दर से सही एवं उचित अवार्ड पारित किया गया है जबकि प्रार्थी का वर्तमान प्रार्थनापत्र एवं कार्यवाही केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिये एवं आधारहीन प्रस्तुत किया गया है जो चलने योग्य नहीं है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 4 में उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत है तथा प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र ख.न. 139 की दर 432.34/– रूपये प्रति वर्गमीटर के बराबर ख.न. 139/4 का मुआवजा दिलाने हेतु जो प्रार्थनापत्र प्रस्तुत किया है जो गलत आधारो पर है जबकि ख.न. 139 व ख.न. 139/4 अलग अलग ख.न. है तथा जिनकी दर जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा अलग अलग तय कर रखी है इस प्रकार प्रार्थी अपने ख.न. 139/4 का मुआवजा अन्य ख.न. 139 की दर से प्राप्त करने का कतई अधिकारी नही है तथा प्रार्थी का यह प्रार्थनापत्र खारिज किये जाने के योग्य है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 5 मे उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा प्रार्थी का यह कथन गलत है कि तहसीलदार व उपपंजीयक की रिपोर्ट मे ख.न. 139 एवं उसके समस्त बटटा संख्या की दर एक समान बतायी हो तथा सक्षम अधिकारी द्वारा ख.न. 139 एवं उसके समस्त बटटा नम्बर का भिन्न व अलग मुल्यांकन कर अवार्ड पारित किया हो जबकि ख.न. 139 व उसके समस्त बटटा संख्या की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दरे अलग अलग है जो ग्रामीण सड़क के लगते ख.न. की व उससे दूर आने वाले ख.न. की अलग अलग दर तय की हुई है। जिसमे ख.न. 139 उक्त ग्रामीण सड़क के लगता आया हुआ होने से उसकी दर 432.34 रूपये प्रतिवर्गमीटर है तथा प्रार्थी का ख.न. 139/4 जो ग्रामीण सड़क से दूरी पर होने से उसकी डीएलसी दर 216.16/–रूपये प्रति वर्गमीटर है इसप्रकार आलोच्य अवार्ड जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा दोनो ख.न. की अलग अलग होने से अलग अलग दर से अवार्ड सही व उचित जारी किया गया है। प्रार्थी ने वर्तमान प्रार्थनापत्र केवल अनुचित लाभ प्राप्त करने के उदेश्य से जारी किया जो निरस्त किये जाने के योग्य है। प्रार्थनापत्र के संख्या 6 मे उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा प्रार्थी का यह कथन

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

गलत है कि अवार्ड दिनांक 25.05.2021 भूमि अर्जन पुनवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता मे अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा निर्धारण नही किया गया। जबकि अवार्ड दिनांक 25.05.2021 उक्त अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार तथा उसमे बतायी गयी जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दर से किया गया है जिससे अधिक प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा पाने का अधिकारी नही है। इस प्रकार प्रार्थी का उक्त प्रार्थनापत्र काबिल निरस्तनीय है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 7 मे उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है तथा इसपद में भूमि ख.न. 139 एवं उनके समस्त बटटा नम्बर ग्राम डांगियावास की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति के द्वारा प्रति बीघा 699840/– रूपये यानि 432.34/– रूपये निर्धारित होने का तथ्य पूर्णतया गलत है। जबकि ख.न. 139 एवं उसके समस्त बटटा नम्बर की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा उक्त ख.न. ग्रामीण सड़क लगते ख.न. एवं ग्रामीण सड़क से दूर स्थित यानि नही लगने वाले ख.न. की दर अलग अलग निर्धारित है। जिसमे ख.न. 139 की दर प्रति बीघा 699840/– यानि 432.34/– प्रति वर्गमीटर निर्धारित है तथा प्रार्थी के ख.न. 139/4 की प्रति बीघा दर 349920 रूपये यानि रूपये 216.16 रूपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने से उक्त दर से प्रार्थी के पक्ष मे उक्त मुआवजा उचित व सही पारित किया गया है। प्रार्थी ख.न. 139 की दर से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नही होने से उसका प्रार्थनापत्र चलने योग्य नही है एवं निरस्त किये जाने के योग्य है। प्रार्थनापत्र के पद संख्या 8 मे उल्लेखित तथ्य पूर्णतया गलत होने से अस्वीकार है। जवाब प्रार्थनापत्र के अंत में प्रार्थी किसी भी प्रकार से मुआवजा राशि बढवाकर प्राप्त करने के हक अधिकारी नही होने से प्रार्थनापत्र मय भारी हर्जे खर्चे के निरस्त किये जाने का निवेदन किया गया।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुएः–

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 79 दिनांक 25.05.2021 की प्रमाणित प्रतिलिपि।

2–संबंधित खसरों का अंकन करते हुए नक्शा प्रति।

3–डी.एल.सी रेट लिस्ट की प्रति।

4–संबंधित खसरा की जमाबन्दी की प्रति।

5–प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दिनांक 24.08.2021 की प्रति।

अप्रार्थीपक्ष–2 के अधिवक्ता की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र दिनांक 28.12.2022 को प्रस्तुत किया गया जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा न्यायिक दृष्टान्त माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय (जयपुर ब्रान्च) के S.B. Civil Miscellaneous Appeal No. 3014/2015 Rajsthan State Industrial Development & Investment Corporation Limited and another V/S M/S Ginni International Ltd. के आदेश की प्रति को प्रस्तुत किया जिसे सामिल पत्रावली किया गया।

दिनांक 18.03.2025 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 राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जन /अवाप्तिधीन योग्य भूमि की अवाप्ति कार्यवाही के

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

संबध में जोधपुर जिले के जोधपुर तहसील के ग्राम–1 सूरज बासनी, 2 बावरला, 3 डांगियावास इत्यादि कुल 15 गांवो 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 25 मई 2021 को अवार्ड पारित किया गया। प्रार्थीगण की सहखातेदारी, कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 139/4 रकबा 12 बीघा भूमि आई हुई है, जिसमे से प्रार्थीगण के उक्त खसरा की भूमि में से रकबा 0.3642 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 25.05.2021 को अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा अवार्ड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा का निर्धारण विधि अनुसार नही 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 अवाप्तिधिन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नही 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 नही 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 मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थीगण का खसरा संख्या 139 का ही भाग है जिसमे खसरा संख्या 139 के अन्य खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 432.34 रूपये तय की गई एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 216.16 रूपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही खसरे की अलग अलग दरे तय नही की जा सकती, व तत्कालीन समय की डी.एल.सी. दर 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। प्रार्थीगण अपनी अवाप्तिधीन भूमि का वास्तविक मुआवजा राशि लेने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रार्थीगण को अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 24.08.2021 को प्रार्थना पत्र पेश किया गया, जिसको आज दिन तक प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र को सक्षम अधिकारी द्वारा निस्तारण नहीं किया गया, निस्तारण तो दूर की बात है आज दिन तक प्रार्थीगण का उक्त प्रकरण कार्यालय में दर्ज तक नहीं किया गया और न ही किसी भी विधिक प्रक्रिया को अपनाकर जांच ही की गई, प्रार्थीगण के उपरोक्त प्रकरण की किसी भी प्रकार की जांच व निस्तारण नहीं होने पर प्रार्थीगण ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 की धारा 64 के तहत उपरोक्त प्रकरण का रेफरेंस करने हेतु निवेदन किया, जिसे भी कार्यालय द्वारा अनियमितता बर्तते हुए प्रार्थीगण के आवेदन को अनदेखा कर आज दिन तक कोई कार्यवाही नही की गई जो गैर कानूनी 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 बट्टा नंबर की दर प्रति बीघा में है। जिससे प्रार्थीगण को भी अन्य

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

खातदारो के समान रूप से राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थीगण 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 139 व इनके समस्त बट्टा नंबर का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त रिपोर्टो व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 139 व इनके समस्त बट्टा नंबर का एक समान बताया गया लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा काश्तकारों को विना बताये विधि विरूद्ध तरीके से कानून से परे जाकर खसरा सं. 139 व इनके समस्त बट्टा नंवर 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 किया जाना था जिसमें सबसे महत्वपूर्ण कारक भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 की धारा 26 मे प्रावधान अनुसार भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण मे स्पष्ट किया गया है कि–"(1) कलक्टर, (यानि भूमि अवाप्ति अधिकारी) भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण व अवधारण करने मे निम्नलिखित मांनदंड अपनाएगा, अर्थात् (क) उस क्षेत्र में, जहॉ 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 परियोजनाओ के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उप धारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर के सम्मत रकम, इनमे से जो भी अधिक हो", उपरोक्त मानदंडो/कारको के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था, लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधानो 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 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 फरवरी 2020 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 6,99,840/– रुपये यानि प्रति मीटर 432.34 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 मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थीगण का खसरा संख्या 139 का ही भाग है जिसमे खसरा संख्या 139 के अन्य खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 432.34 रूपये तय की गई एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 3,49,920/– यानि प्रति मीटर 216.16 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। जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर डी. एल. सी. मे स्पष्ट नोट अंकन किये गये है कि–"बिंदु संख्या 5–

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एव जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

समस्त डी.एल.सी. में असम्मिलित किसी क्षेत्र की स्थिति में पड़ोसी 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 वह कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से कितनी ही मीटर दूर लगती हुई हो" जिससे साफ जाहिर होता है कि प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया है जिससे प्रार्थीगण के खसरा संख्या 139 व उनके समस्त बट्टा नम्बर ग्राम डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 6,99,840 /– रुपये यानि प्रति मीटर 432.34 रुपये निर्धारित है प्रार्थीगण का खसरा संख्या 139 का ही भाग है जिसमे खसरा संख्या 139 के अन्य खातेदारों के मुआवजा राशि प्रति मीटर 432.34 रूपये तय की गई जिसके अनुसार ही प्रार्थीगण को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत है एवं यह काश्तकारों का कानूनी अधिकार है। बहस के अंत में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र स्वीकार वांछित मुआवजा के आदेश दिये जाने की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष–02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थी ने ख0न0 139/4 रकबा 12 बीघा मे से 0.3642 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 432.34/– रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु प्रार्थना पत्र गलत रूप से प्रस्तुत किया गया हैं जबकि उक्त दर डांगियावास से झालामण्ड बाईपास पर 200 मीटर दूरी पर आने वाले ख.न. की है जबकि प्रार्थी का उपरोक्त ख.न. 139/4 झालामण्ड बाईपास सड़क से दूरस्त आता है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मुल्याकंन समिति द्वारा निर्धारित दर से अवार्ड दिनांक 25.05.2021 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। प्रार्थी ने ख.न. 139/4 रकबा 12 बीघा मे से 0.3642 हैक्टर अवाप्त भूमि के रकबे का मुआवजा 432.34/– रूपये प्रति वर्गमीटर से दिलाये जाने हेतु गलत रूप से प्रस्तुत किया गया हैं जबकि उक्त दर ग्रामीण सड़क के लगने वाले ख.न. की है जबकि प्रार्थी का उपरोक्त ख.न. 139/4 ग्रामीण सड़क पर नही आता है तथा उससे दूर स्थित है जिसका मुआवजा जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा ग्रामीण सड़क के लगने वाले ख.न. व उससे दूर आने वाले ख.न. की अलग अलग दर निर्धारित है प्रार्थी का खसरा 139/4 ग्रामीण सड़क से दूर स्थित होने से सड़क के दूर वाले ख.न. की दर से प्रार्थी की भूमि का अवार्ड दिनांक 25.05.2021 जारी किया गया है। अवाप्त भूमि का मुआवजा जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से किया गया है जो दर ग्रामीण सड़क से लगते ख.न. एवं उससे दूर आने वाले ख.न. की अलग अलग निर्धारित है जिसके अनुसार प्रार्थी के ख.न. 139/4 उक्त सड़क से दूरी पर होने से उसकी निर्धारित दर 216.16 रूपये प्रति वर्ग मीटर है जो मुआवजा राशि उक्त जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा निर्धारित दर से उचित व सही तय किया गया है तथा मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन 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 प्रार्थी की भूमि ख.न. 139/4 जो ख.न. 139 का ही भाग होने का कथन सर्वथा गलत है जबकि उक्त दोनो ख.न. अलग अलग है तथा राजस्व रेकर्ड में भी अलग अलग दर्ज है। प्रार्थी द्वारा दिनांक 24.08.2021 को सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष वास्तविक मुआवजा प्राप्त करने हेतु प्रार्थनापत्र पेश करने का तथ्य पूर्णतया गलत है जबकि प्रार्थी की सुनवाई होकर अंतिम अवार्ड दिनांक 25.05.2021 को ही जारी हो चुका था उसके पश्चात किसी प्रकार के प्रार्थनापत्र, दावा, उजर प्रस्तुत नही किये जा सकते है तथा धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के अंतर्गत रेफरेन्स भी प्रस्तुत नहीं हो सकता है इसके अलावा प्रार्थी के पक्ष मे जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दर से सही एवं उचित अवार्ड पारित किया गया है। तहसीलदार व उपपंजीयक की रिपोर्ट मे ख़.न. 139 एवं उसके समस्त बटटा संख्या की दर

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

एक समान बतायी हो तथा सक्षम अधिकारी द्वारा ख.न. 139 एवं उसके समस्त बटटा नम्बर का भिन्न व अलग मुल्यांकन कर अवार्ड पारित किया हो जबकि ख.न. 139 व उसके समस्त बटटा संख्या की जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दरे अलग अलग है जो ग्रामीण सड़क के लगते ख.न. की व उससे दूर आने वाले ख.न. की अलग अलग दर तय की हुई है। जिसमे ख.न. 139 उक्त ग्रामीण सड़क के लगता आया हुआ होने से उसकी दर 432.34 रूपये प्रतिवर्गमीटर है तथा प्रार्थी का ख.न. 139/4 जो ग्रामीण सड़क से दूरी पर होने से उसकी डीएलसी दर 216.16/—रूपये प्रति वर्गमीटर है इसप्रकार आलोच्य अवार्ड जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति द्वारा दोनो ख.न. की अलग अलग होने से अलग अलग दर से अवार्ड सही व उचित जारी किया गया है। प्रार्थी का यह कथन गलत है कि अवार्ड दिनांक 25.05.2021 भूमि अर्जन पुनवासन और पुर्नर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता मे अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानो के अनुसार मुआवजा निर्धारण नही किया गया। जबकि अवार्ड दिनांक 25.05.2021 उक्त अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार तथा उसमे बतायी गयी जिला स्तरीय मुल्यांकन समिति की दर से किया गया है जिससे अधिक प्रार्थी किसी भी प्रकार का मुआवजा पाने का अधिकारी नही है। बहस के अंत में अप्रार्थी—02 अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता की ओर प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम डांगियावास तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 139/4 रकबा 12 बीघा भूमि में से अवाप्तिधीन रकबा 0.3642 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 का निवेदन किया गया। प्रकरण में प्रार्थीगण की भूमि से संबंधित खसरा संख्या 139/4 का जमाबंदी में अंकन है परंतु खसरा संख्या 139/4 का नक्शे में नही दर्शाया गया है तथा न ही खसरा संख्या 139/4 के तरमीम किये जाने का साक्ष्य अप्रार्थी—02 अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत किया गया। अतः प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी—जोधपुर उत्तर को प्रतिप्रेषित (Remand) किया जाकर आदेशित किया जाता है वे प्रार्थीगण से संबंधित भूमि के खसरा संख्या मौका निरीक्षण कर तरमीम की जाकर नियमानुसार मुआवजा निर्धारण करे। उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निस्तारित 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

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राज.)

यह पंचाट आज दिनांक 06.05.2025 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)