

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर ग्रामीण

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 103/2022

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1-श्री गोपाल गौशाला जरिये अध्यक्ष गोहनराम पुत्र राजूराम निवासी ग्राम बिसलपुर तहसील व जिला जोधपुर		1-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर 2-परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण-परियोजना कार्यान्वयन इकाई, जोधपुर

आर्बिट्रेशन आवेदन/प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी(5)(6) एव 3 एच(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956, आर्बिट्रेशन एवं कन्सीलीयेशन अधिनियम 1996 (1996 का 26) एवं धारा 64, भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकारी अधिनियम-2013 विरुद्ध जारी अवॉर्ड दिनांक 12.08.2016 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जारी किया गया।

उपस्थिति:-

दिनांक: 23.10.2024

1. श्री बाबूलाल गोरा (प्रार्थीपक्ष)- अनुपस्थित
2. श्री सूर्यप्रकाश पंवार व कैलाश सिंह भाटी (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 आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 बर-बिलाड़ा- जोधपुर खंड के किलोमीटर 85.750 से किलोमीटर 110.000 तक (चौड़ीकरण/चारलेन मय पेव्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु जोधपुर उपखंड के 4 ग्राम-1 दांतीवाड़ा, 2 धायलो की ढाणी, 3 बिसलपुर, 4 डांगियावास की निजी एवं सरकारी भूमि के अर्जन/अवाप्ति की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 (1956 का 48) के तहत की जाकर अर्जन/अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण भूमि अर्जन



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (ग्रामीण)

पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के तहत कर दिनांक 12 अगस्त 2016 को अवार्ड पारित किया गया, प्रार्थीगण के खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 1393/1 व 1393/2 वाके ग्राम-धायलों की ढाणी, तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग-112 पर स्थित है, उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग 112 को फोरलेन करने बाबत भूमि अवाप्त की गई, जिससे उपरोक्त अवाप्ति बाबत दिनांक 12.08.2016 को अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा अवार्ड 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 की भूमि के मुआवजा का निर्धारण भूमि अधिग्रहण अधिनियम-2013 की धारा 26 मे प्रावधान अनुसार नहीं किया गया, प्रार्थीगण की भूमि का वास्तविक बाजार मूल्य की जांच ही नहीं की गई तथा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेदभावपूर्ण किया गया 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 11.01.2017 को आपत्ति व क्लेम पेश किया गया जिसको आज दिन तक प्रार्थीगण आपत्ति व क्लेम को सक्षम अधिकारी द्वारा निस्तारण नहीं किया गया, न ही किसी भी विधिक प्रकिया 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 आवेदन किया, जिसे भी कार्यालय द्वारा अनदेखा कर आज दिन तक कोई कार्यवाही नहीं की गई तथा प्रार्थीगण ने कार्यालय में समय समय पर दस्तावेज/आवेदन/आपत्ति प्रस्तुत किए गए मगर प्रार्थीगण को आज दिन तक उचित मुआवजा नहीं दिया गया एवं प्रार्थीगण की भूमि बिना मुआवजा दिए बिना विधिवत लिखित में कब्जा लिए प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी, जो गैर कानूनी है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थीगण के खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम धायलों की ढाणी के खसरा संख्या 1393, 1393/1 व 1393/2 मुख्य सड़क पर स्थित आई हुई हैं। उक्त खसरे की भूमि में से रकवा लगभग 0.2030 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्त की गई है एवं अवाप्तसुदा भूमि की दर प्रति वर्गमीटर 37.07 रुपये तय कर अवार्ड जारी किया गया जो कि उक्त भूमि की दर न्यूनतम दर तय की गई है। उक्त दर मुख्य सड़क पर स्थित खसरो की नहीं है जबकि अन्य ग्राम जो दांतीवाडा प्रार्थीगण के ग्राम धायलों की ढाणी से आगे यानी जोधपुर से दूर स्थित होने पर भी मुआवजा की दर प्रति वर्गमीटर 567.73 रुपये तय की गई है एवं ग्राम डांगियावास की भूमि प्रति वर्गमीटर 972.98 रुपये का मुआवजा दिया गया, लेकिन धायलों की ढाणी में स्थित भूमि का प्रार्थीगण को मात्र 37.07 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि जारी की गई जो बहुत की कम है यानी कि प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि के प्रतिकर के बदले अन्य पड़ोसी ग्रामों के समान रूप से मुआवजा नहीं दिया जा रहा है जिससे प्रार्थीगण के अधिकारों का हनन हो रहा है, प्रार्थीगण की भूमि भी मुख्य सड़क पर स्थित है एवं पड़ोसी गांव डांगियावास व दांतीवाडा की भूमि भी मुख्य सड़क पर स्थित है, प्रार्थीगण की जमीन जोधपुर से लगभग 30 किलोमीटर दूर मुख्य सड़क पर स्थित है एवं ग्राम दांतीवाडा जोधपुर से 35 किलोमीटर दूर है फिर भी प्रार्थीगण को बहुत ही कम राशि दी जा रही है प्रार्थीगण की उपरोक्त अवाप्तिधीन भूमि का उपरोक्त अवार्ड में सड़क से दूर की भूमि की डी. एल.सी. दर से मूल्यांकन किया गया है, जबकि धायलों की ढाणी के रोड़ पर स्थित खसरो का



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (वाणीय)

बाजार मूल्य पड़ोसी ग्राम डांगियावास दांतीवाडा बिसलपुर के समान है एवं उक्त खसरों का किसी प्रकार से बेचान या अन्य हस्तांतरण का दस्तावेज पंजीयन कराने पर मुख्य सड़क की डी.एल.सी. से मूल्यांकन किया जाता है जिससे प्रार्थीगण को भी अन्य पड़ोसी ग्रामों के समान रूप से राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। सक्षम प्राधिकारी 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 निर्धारित किया गया जिसमें सबसे महत्वपूर्ण कारक जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित दरों (डी.एल.सी) के अनुसार अवाप्तसुदा भूमि की राशि तय की गई, उपपंजीयक डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रभावी दिनांक 23 जून 2014 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें ग्राम दांतीवाडा की डी.एल.सी. दर मुख्य सड़क पर स्थित भूमि की प्रति बीघा दर 9,19,000 रुपये के हिसाब से तय की गई एवं डांगियावास की 15,75,000 रुपये प्रति बीघा के हिसाब से तय की गई मगर प्रार्थीगण का खसरा जो धायलों की ढाणी राजस्व ग्राम में मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित होने के बावजूद भी मात्र 60,000 रुपये प्रति बीघा के हिसाब से मुआवजा राशि तय की गई जो राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित खसरों की दर नहीं है, ग्राम धायलों की ढाणी के जो खसरे मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित है उन खसरों में से किसी भी खसरे का उपपंजीयक कार्यालय में बेचाननामा या अन्य हस्तांतरण दस्तावेज रजिस्टर्ड करवाने पर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित मुख्य सड़क की दर से यानि पड़ोसी गांव दांतीवाडा की जो डी.एल.सी. दर 9,19,000 रुपये से मूल्यांकन किया जाता है उसके हिसाब से ही मालियत राशि का मूल्यांकन कर स्टाम्प ड्युटी ली जाती है, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर जो दिनांक 23 जून 2014 को प्रभावी थी उसमें स्पष्ट नोट बिन्दु संख्या 5,6 व 11 में अंकन किया गया है कि—“बिन्दु संख्या 5— समस्त डी.एल.सी. 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 खसरों में अगर कोई खसरा सूची में छूट गया है तो उसका मूल्यांकन भी राष्ट्रीय राजमार्ग, राज्य 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 स्थिर 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 के खसरा संख्या 1393, 1393/1 व 1393/2 राष्ट्रीय राजमार्ग 112 मुख्य सड़क पर स्थित है जिसका बाजार मूल्य पड़ोसी गांव के समान है यानि ग्राम धायलों की ढाणी से आगे स्थित दांतीवाडा ग्राम व प्रार्थीगण के पड़ोसी खसरे जो दांतीवाडा ग्राम के हैं वे भी उक्त मुख्य सड़क को चौड़ा करने में अवाप्त किए गए हैं जिसके अनुसार ही प्रार्थीगण को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा दिलाया जाना न्याय सम्मत है, काश्तकारों का कानूनी अधिकार है जिससे प्रार्थीगण को भी वास्तविक बाजार मूल्य से रुपये 567.73 प्रति वर्गमीटर के हिसाब से दिलाया जाए। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया गया कि 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, जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेखो या विक्रय करारों 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 किमत, या (ग) प्राईवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक-प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (अधीन)

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, उपरोक्त प्रावधानों को अनदेखा किया गया है, जिससे उपरोक्त प्रार्थना पत्र श्रीमान के समक्ष पेश किया जा रहा है जो स्वीकार किया जाने योग्य है। तत्कालिन पीठासीन अधिकारी ने प्रार्थीगण को मौखिक निर्देश दिया था कि आपके उपरोक्त प्रकरण को हम संपूर्ण जांच कर प्रकरण को जिला कलेक्टर जोधपुर आर्बिट्रेटर के समक्ष रेफरेंस कर रहे हैं जिससे आपको भी आपकी जमीन का समान रूप से वास्तविक मुआवजा दे दिया जाएगा, लेकिन आज दिन तक कोई कार्यवाही नहीं हुई, लेकिन अन्य खातेदारान ने मान्यवर न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किये जो स्वीकार किये गये जिससे प्रार्थीगण ने भी अप्रार्थीगण के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम धायलों की ढाणी के खसरो का माननीय न्यायालय द्वारा उचित मुआवजा जारी करने के आदेश पारित किये हैं जिससे प्रार्थीगण को समान रूप से मुआवजा दिया जावे लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई एवं न ही रेफरेंस एवं न ही आर्बिट्रेटर के समक्ष प्रकरण भेजा गया और प्रार्थीगण को आज दिन तक उचित मुआवजा नहीं दिया गया एवं प्रार्थीगण की भूमि बिना मुआवजा दिए, बिना विधिवत लिखित में कब्जा लिए प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी, जो कानून का घोर उल्लंघन है, जिससे उक्त प्रार्थना पत्र पेश किया जा रहा है जो स्वीकार किये जाने योग्य है एवं प्रार्थीगण ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थीगण की कृषि भूमि मौजा धायलों की ढाणी, तहसील व जिला जोधपुर में जो मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित खसरा संख्या 1393/1 में से रकबा 0-12-11 बीघा व 1393/2 में से रकबा 0-08-07 बीघा भूमि प्रार्थीगण की अवाप्त की गई है, जिसका 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 मुआवजे को संशोधित किया जाकर ब्याज सहित दिलाने की इस्तदुआ की।

आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (103/2022) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-2 की ओर से अधिवक्ता श्री विनोद शर्मा, सूर्यप्रकाश पंवार व कैलाश सिंह भाटी ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष-1 व 2 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष -2 की ओर से दिनांक 30.10.2023 को जवाब प्रस्तुत जो रिकॉर्ड पर लिया गया।

अप्रार्थीपक्ष-2 की ओर से जवाब में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर प्रारम्भिक आपत्तियां इस प्रकार हैं प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5)(6) एवं 3 एच (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 12.08.2016 में निर्धारित मुआवजा राशि से असंतुष्ट होकर मध्यस्थ महोदय के समक्ष वर्ष 2022 में लगभग 7 वर्ष की भारी देरी से प्रस्तुत किया गया है इस संबंध में उल्लेखनीय है कि परिसीमा अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 137 में यह प्रावधान किया गया है कि किसी भी प्रकार प्रार्थना पत्र जिसका परिसीमा काल परिसीमा अधिनियम 1963 में उपबन्धित नहीं है, तो उस संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की परिसीमा अवधि 3 वर्ष है परन्तु प्रार्थीगण ने 7 वर्ष की भारी देरी से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसका कोई भी स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। प्रार्थीगण ने प्रार्थना-पत्र की मद संख्या 3 में स्वयं कथन किये हैं कि अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 11.01.2017 को सक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति/क्लेम पेश किया गया है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त अवार्ड की जानकारी प्रार्थीगण को दिनांक 11.01.2017 से पूर्व ही थी। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र भारी देरी से होने के कारण प्रथमदृष्ट्या इसी आधार पर निरस्त



जिला कलेक्टर एवं जिला नजिरद्वे  
जोधपुर (आपीग)

किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण के प्रस्तुत प्रकरण पर "Doctrine of Laches" (लैचेस का सिद्धान्त) लागू होता है, जिसके अनुसार अदालत उन लोगों की मदद नहीं करेगी जो अपने अधिकारों के प्रति सोते रहते हैं और केवल उन लोगों की मदद करेगी जो अपने अधिकारों के प्रति जागरूक और सर्तक रहते हैं। उक्त सिद्धान्त लापरवाह लोगों की कोई सहायता नहीं करता है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में किये गये कथनों से स्पष्ट है कि अन्य खातेदारों द्वारा प्रस्तुत प्रकरणों को मध्यस्थ महोदय द्वारा स्वीकार कर लिये जाने की जानकारी प्राप्त होने के पश्चात् अधिक मुआवजा प्राप्त करने के लालच से प्रेरित होकर प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना-पत्र भारी देरी से अब प्रस्तुत किया है। इस प्रकार उक्त सिद्धान्त के अनुसरण में प्रार्थीगण का प्रार्थना-पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार कोई आपत्ति सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के सक्षम प्रस्तुत नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित कर दिये जाने के पश्चात् प्रार्थीगण को किसी भी प्रकार की आपत्तिया दर्ज कर यह प्रार्थना पत्र मध्यस्थ महोदय के समक्ष प्रस्तुत करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है, इसी आधार पर प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। प्रस्तुत जवाब पत्र में आगे बतायाला कि केन्द्र सरकार ने राजस्थान राज्य के जोधपुर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 बर- बिलाड़ा-जोधपुर खण्ड के कि.मी. 85.750 से कि.मी. 110.000 तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ीकरण करने/चार लेन मय पेव्ड शोल्डर) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन (भूमि अवाप्ति) के रूप प्राधिकृत किया गया। सक्षम प्राधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु वाके ग्राम धायलों की ढाणी में से अवाप्तधीन भूमि की तहसीलदार/गिरदावर/पटवारी इत्यादी से राजस्व रिकॉर्ड अनुसार जांचोपरांत अनुमोदन कर भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (जिसे आगे संक्षिप्त में " अधिनियम 1956 "के नाम से संबोधित किया जावेगा) की धारा 3 ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 13.10.2014 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया, जिसके उपरांत उक्त अधिसूचना के संबंध में प्रार्थीगण/भू-हितधारियों को सूचित करने हेतु समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 26.03.2015 को प्रकाशन कराया गया और अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप/क्लेम 21 दिन की निर्धारित समयावधि के भीतर आमंत्रित किये गये। उक्त अवधि के भीतर संबंधित प्रार्थीगण की ओर से सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। धारा 3 ए की अधिसूचना से संबंधित कार्यवाही सम्पूर्ण होने के उपरान्त धारा 3 डी की कार्यवाही हेतु मसौदा तैयार किया गया, जिसकी सक्षम प्राधिकारी द्वारा तहसीलदार/गिरदावर/पटवारी से जांच रिपोर्ट प्राप्त कर अनुमोदन बाद केन्द्र सरकार को रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई, जिसके बाद केन्द्र सरकार द्वारा प्रश्नगत भूमि के अर्जन की घोषणा हेतु धारा 3 डी(1) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 12.10.2015 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया, जिस पर धारा 3 डी(2) के अन्तर्गत उक्त अधिसूचना में वर्णित भूमि आत्यंतिक रूप से सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित की गई। सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उक्त अधिसूचना में वर्णित अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में धारा 3डी(3) के तहत प्रार्थीगण/भू-हितधारियों सूचित करने हेतु समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 16.11.2015 को प्रकाशन कराया गया और अवाप्तधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप/क्लेम निर्धारित समयावधि के भीतर आमंत्रित किये गये। उक्त अवधि के भीतर प्रार्थीगण की ओर से मुआवजा बाबत सक्षम प्राधिकारी के सक्षम कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। सक्षम प्राधिकारी की अवाप्त



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राजस्थान)

असिंचित/बारानी कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने में अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7)(ए) के प्रावधानों की अनुपालना करते हुए धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 13.10.2014 को असिंचित/बारानी कृषि भूमि की प्रचलित दर उप पंजीयक से प्राप्त कर उसको उपयोग में लेकर भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013(जिसे आगे संक्षिप्त में अधिनियम 2013 के नाम से संबोधित किया जावेगा) की प्रथम अनुसूची के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 12.08.2016 अवार्ड को पारित कर दिया गया, जिसका संक्षिप्त में विवरण निम्नानुसार है:-

क्र. सं.	भूस्वामी / हितकारी का नाम	खसरा नं.	भूमि का प्रकार	भूमि की प्रकृति/किस्म	क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	भूमि की दर (वर्गमीटर में)	समस्त परिलाभों सहित कुल मुआवजा
33	शंकरराम कानारा बाबूलाल पप्पुराम पि. गुणेशराम रोहनी पुत्री गुणेशराम मगदु पत्नि गुणेशराम जाति जाट सा बिसलपुर	1393	निजी	कृषि बारानी-3	2030	37.07	1,63,998/-
34	राजुदेवी पत्नि रमेश परिहार, जाति घांची निवासी लक्ष्मीनगर, जोधपुर	1393/1					
35	श्री गोपाल गौशाला बिसलपुर	1393/2					

उपरोक्त अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि का जवाबदाता द्वारा प्रार्थीगण को भुगतान करने हेतु धारा 3 एच के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गई है। प्रार्थीगण अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना को प्रचलित दर के अनुसार ही अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड जारी किया जाता है, इसलिए तदनुसार ही हस्तगत प्रकरण में अवाप्त असिंचित/बारानी कृषि भूमि की प्रचलित दर 37.07 प्रति वर्गमीटर के अनुसार मुआवजे का अवार्ड जारी किया गया है। सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजा निर्धारण में विधिनुसार कोई त्रुटि नहीं की है एवं अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के तहत लागू प्रावधानों का पूर्णतया ध्यान रखा है तथा प्रार्थीगण अब अन्य कोई राहत मुआवजा स्वरूप मध्यस्थ महोदय से प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी नहीं है। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सारहीन एवं मिथ्या आधारों पर होने के कारण इसी स्तर पर खारिज किये जाये योग्य है। प्रस्तुत जवाब पत्र में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के मद संख्या-1 का जवाब इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में वर्णित कथनों के अनुसार स्वयं प्रार्थीगण द्वारा स्वीकार कर लिया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 बर-बिलाड़ा-जोधपुर खण्ड के कि.मी. 85.750 से कि.मी. 110.000 तक के भूखण्ड के निर्माण ( चौड़ीकरण करने/ चार लेन मय पेव्ड शोल्डर) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन हेतु जोधपुर उपखण्ड के ग्राम धायलों की ढाणी में से अवाप्त की जाकर अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के तहत दिनांक 12.08.2016 को अवार्ड पारित किया गया है। इस प्रकार प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना-पत्र के आगामी मदों में अधिनियम 2013 के प्रावधानों तहत अवार्ड पारित नहीं करने के संबंध में कहे गये कथनों का प्रार्थीगण को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है। मदसंख्या-02 के जवाब में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 2 में जिस प्रकार से कथन कहे गये हैं, गलत होने के कारण



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राजस्थान)

अस्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 चार लेन के निर्माण हेतु खसरा नम्बर 1393/1 व 1393/2 वाके ग्राम धायलों की ढाणी तहसील व जिला जोधपुर में से अवाप्त भूमि का दिनांक 12.08.2016 को अवार्ड पारित करना सही है। उक्त मद में वर्णित शेष कथन सरासर गलत होने के कारण अस्वीकार है। सक्षम प्राधिकारी ने ग्राम धायलों की ढाणी में से प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना को अवाप्त बरानी भूमि की प्रचलित की दर 37.07/- रु. उप पंजीयक से प्राप्त करने के बाद अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों मय धारा 26 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड पारित किया गया है, जो कि उपरोक्त अवार्ड के अवलोकन से ही जाहिर होता है इसलिये यह नहीं कहा जा सकता कि सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 2013 के प्रावधानानुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया हो, इतना ही नहीं स्वयं प्रार्थीगण ने भी प्रार्थना पत्र की मद संख्या 5 के प्रारम्भ में स्वीकार किया है। अतः उक्त मद वर्णित कथन सारहीन, आधारहीन एवं मिथ्या होने के कारण उनका प्रार्थीगण को कोई लाभ प्राप्त नहीं होता है। मदसंख्या-03 के जवाब में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 3 में वर्णित कथन गलत होने के कारण अस्वीकार है, जैसा कि उपर वर्णित किया जा चुका है कि प्रश्नगत अवाप्त भूमि की अधिनियम 1956 की धारा 3ए व 3डी के तहत जारी अधिसूचनाओं के संबंध में आमजन/प्रार्थीगण को सूचित करने हेतु उक्त अधिसूचनाओं का दैनिक समाचार आपत्ति/दावा/क्लेम आमंत्रित किये गये, लेकिन प्रार्थीगण की ओर से निर्धारित समयावधि में मुआवजे बाबत कोई क्लेम/आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई, जिसका स्पष्ट अर्थ यही है कि प्रार्थीगण को अवाप्त भूमि के मुआवजे के संबंध में कोई आपत्ति नहीं थी, तदोपरान्त आपत्ति प्राप्त नहीं होने पर सक्षम प्राधिकारी ने प्रश्नगत अवाप्त भूमि का दिनांक 12.08.2016 को अवार्ड पारित कर दिया गया। प्रार्थीगण द्वारा उक्त मद स्वयं स्वीकार किया गया है कि अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 11.01.2017 को क्लेम/आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई है, जो कि अवार्ड दिनांक 12.08.2016 के जारी होने के पश्चात की है। उल्लेखनीय है कि आपत्ति प्रस्तुत करने की निर्धारित अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी के समक्ष क्लेम/आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अधिकार भू-हितधारी को नहीं होता है। जवाबदाता के द्वारा अधिनियम 1956 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु की जाने वाली भूमि अवाप्ति के मामलों में अधिनियम 2013 की धारा 64 के प्रावधान लागू ही नहीं होते हैं, इसलिये प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत समस्त आपत्तियां धारा 64 के तहत कानूनी रूप से रेफरेन्स किये जाने योग्य नहीं हैं। इसलिये प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत उक्त आपत्ति दिनांक 11.01.2017 आधारहीन व कानूनन पोषणीय नहीं होने के कारण सक्षम प्राधिकारी के द्वारा उस पर कोई कार्यवाही/जांच नहीं किया जाना विधि अनुसार सही है। प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के लागू प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए किया गया है, जो कि सही, उचित व नियमानुसार है। जवाबदाता ने अवार्ड की मुआवजा राशि सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दिये जाने के पश्चात अवाप्तधीन भूमि का विधिवत कब्जा लिया गया है व राजस्व रिकॉर्ड में अवाप्तधीन भूमि भारत सरकार के नाम दर्ज हुई है। अतः उक्त मद में वर्णित कथन आधारहीन, बेबुनियाद व कानूनी रूप से पोषणीय नहीं है। मदसंख्या 04 के जवाब में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 में जिस प्रकार से कथन कहे गये हैं, गलत होने के कारण अस्वीकार है, सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का



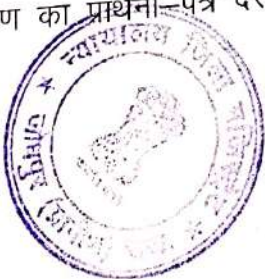
जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राजस्थान)

निर्धारित करने हेतु उप पंजीयक से अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 13.10.2014 को अवाप्त वारानी भूमि की प्रचलित की दर 37.07/- रु. प्राप्त की गई, जिसका अवलोकन कर उपयोग में लेने के बाद ही दिनांक 12.08.2016 अवार्ड जारी किया है, जो कि पूर्णतया विधि अनुसार है। सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजा राशि का निर्धारण अवाप्त भूमि की संबंधित प्रचलित दरों के अनुसार ही किया है। यह सर्वविदित है कि प्रत्येक गाँव, शहर, क्षेत्र की दरें पृथक-पृथक होती हैं, इसलिये प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि की दरों की तुलना अन्य ग्राम दांतीवाड़ा व डांगियावास की भूमि की दरों से किया जाना सरासर अनुचित एवं अवैध है। प्रार्थीगण द्वारा अपनी अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि की मांग अन्य ग्रामों में प्रचलित दरों से कानूनन नहीं की जा सकती है। प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि पर लागू प्रचलित दर के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जा चुका है। अतः प्रार्थीगण अपनी अवाप्त भूमि का मुआवजा अन्य ग्रामों में प्रचलित दरों के अनुसार प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी नहीं है। मदसंख्या-05 के जवाब में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 5 में जिस प्रकार से कथन कहे गये हैं, गलत होने के कारण अस्वीकार है, प्रार्थीगण ने उक्त मद के प्रारम्भ में स्वीकार कर लिया है कि सक्षम प्राधिकारी ने नवीन अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया है जो जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दरों के अनुसार है। प्रार्थीगण ने उक्त मद में मुख्य सड़क पर स्थित भूमि ग्राम दांतीवाड़ा की डीएलसी दर 9,19,000/- रु. प्रति बीघा व डांगियावास की 15,75,000/- रु. प्रतिबीघा एवं ग्राम धायलों की ढाणी की 60,000/- रु. प्रतिबीघा बताई है और उक्त निर्धारित दरों के अनुसार ही मुआवजा राशि तय किया जाना भी स्वीकार किया है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि ग्राम धायलों की ढाणी में स्थित होने के कारण धारा 3 ए की अधिसूचना को प्रचलित दर 60,000/- रु. प्रतिबीघा को ध्यान में रखते हुए ही मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड जारी किया है। प्रार्थीगण का यह कथन सरासर गलत है कि उक्त दर 60,000/- रु. प्रतिबीघा राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित खसरों की दर नहीं है। प्रार्थीगण उक्त दर 60,000/- रु. प्रतिबीघा को राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित खसरों की नहीं बताकर अवाप्त भूमि के मुआवजे की मांग बिना किसी विधिक अधिकार के दर 567.73/- रु. प्रति वर्गमीटर से कर रहे हैं, इस संबंध में जवाबदाता की ओर से अपने विधिक अधिकारों को सुरक्षित रखते हुए यहां यह कथन है कि यदि क्षण भर के लिये यह भी मान लिया जाये कि उक्त दर 60,000/- रु. प्रतिबीघा ग्राम धायलों की ढाणी में राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित खसरों की नहीं है, तो भी प्रार्थीगण अवाप्त खसरा नम्बर 1393/1 व 1393/2 की अवाप्त भूमि का मुआवजा 567.73 रुपये प्रतिवर्गमीटर की दर से प्राप्त करने के कानूनन अधिकारी नहीं है, क्योंकि डीएलसी सूची के नोट बिन्दु संख्य 5 व 6 के अनुसार पड़ोसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन करने के संबंध में अंकन है ना कि हू-ब-हू पड़ोसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन करने के संबंध में अंकन है अर्थात् उक्त नोट डीएलसी सूची में असम्मिलित किसी क्षेत्र का मूल्यांकन पड़ोसी क्षेत्र में प्रचलित डीएलसी दरों के अनुपातिक मूल्यांकन के संबंध में है। प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का राजस्व ग्राम धायलों की ढाणी जो ग्राम बिसलपुर से निकला हुआ है, इस दृष्टि से प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि के ग्राम धायलों की ढाणी का पड़ोसी क्षेत्र ग्राम दांतीवाड़ा व डांगियावास नहीं होकर ग्राम बिसलपुर है, जिसकी दर 7,88,000/- रु. प्रतिबीघा उक्त डीएलसी सूची में है। उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अवाप्त भूमि के मुआवजे की मांग अन्य ग्राम दांतीवाड़ा की दर 567.73/- रु. प्रतिवर्गमीटर से कर रहे हैं जो कि



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (प्राथीगण)

अन्य विरुद्ध होने से देय नहीं है, जबकि मध्यस्थ महोदय ने प्रकरण संख्या 17/2019 नारायणराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी व अन्य तथा प्रकरण संख्या 18/2019 शंकरराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 11.09.2019 में भू-हितधारियों/खातेदारों को दांतीवाड़ा की कोई दर नहीं दी गई थी, बल्कि पडोसी क्षेत्र/ग्राम बिसलपुर की हू-ब-हू दर भी नहीं देकर केवल अनुपातिक तौर पर मूल्यांकन दर निर्धारित कर मुआवजा देने के आदेश दिये थे। अतः प्रार्थीण द्वारा ग्राम धायलों की ढाणी में से अवाप्त भूमि के मुआवजे की मांग ग्राम दांतीवाड़ा की दर 567.73 रुपये/- प्रति वर्गमीटर से करना सरासर अनुचित व अवैध है एवं कतई देय नहीं है। मदसंख्या-06 के जवाब में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 6 में जिस प्रकार से कथन कहे गये हैं, गलत होने के कारण स्वीकार है, प्रार्थीगण ने उक्त मद के प्रारंभ में अधिनियम 2013 की धारा 26 को हू-ब-हू जिस प्रकार से कथन कहे गये हैं, गलत होने के कारण अस्वीकार है। प्रार्थीगण ने उक्त मद के प्रारम्भ में अधिनियम 2013 की धारा 26 को हू-ब-हू वर्णित किया है, जो कि कानूनी होने से जवाब की आवश्यकता नहीं है। शेष कथन गलत होने के कारण अस्वीकार है। प्रार्थीगण का यह कथन नितांत गलत है कि सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानों की अनदेखी करते हुए अवाप्त भूमि का मुआवजा निर्धारित किया है, जबकि प्रार्थीगण ने मद संख्या 5 में स्वयं स्वीकार किया है कि सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण किया है, जो जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित दरों के अनुसार है। इसके अतिरिक्त भी अवार्ड के अवलोकन से भी जाहिर होता है कि सक्षम प्राधिकारी ने अधिनियम 2013 की धारा 26 की पूर्ण पालना करने के पश्चात् ही मुआवजा निर्धारित किया है। ऐसी दशा में प्रार्थीगण ने बेबुनियाद, आधारहीन व मिथ्या कथन करते हुए मध्यस्थ महोदय के समक्ष यह प्रार्थना-पत्र पेश किया है, जो कि खारिज किये जाने योग्य है। मदसंख्या-07 के जवाब में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थना पत्र की मद संख्या 7 में वर्णित कथन गलत होने के कारण अस्वीकार है। तत्कालीन पीठासीन अधिकारी/सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रस्तुत प्रकरण को समक्ष रेफरेन्स करने बाबत कोई मौखिक निर्देश नहीं दिये थे, क्योंकि रेफरेन्स अधिनियम 2013 की धारा 64 के तहत प्राधिकरण को किया जाता है, ना कि मध्यस्थ महोदय को किया जाता है। अधिनियम 1956 के तहत सक्षम प्राधिकारी के द्वारा जो रेफरेन्स किये जाते हैं वह विवादित राशि से संबंधित होने हैं, जो कि केवल प्रधान सिविल न्यायालय में प्रेषित किये जाते हैं, ना कि मध्यस्थ महोदय को। इसलिये प्रार्थीगण का उक्त कथन स्वयं ही विधि विरुद्ध, मिथ्या व बनावटी साबित होता है। प्रार्थीगण अपने विविध अधिकारों के तहत सचेत रहते हुए अन्दर मियाद श्रीमान मध्यस्थ महोदय के समक्ष नहीं आये हैं। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में किये गये कथनों से स्पष्ट है कि अन्य खातेदारों द्वारा प्रस्तुत प्रकरणों को मध्यस्थ महोदय द्वारा स्वीकार कर लिये जाने की जानकारी प्राप्त होने के पश्चात् अधिक मुआवजा प्राप्त करने के लालच से प्रेरित होकर प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना-पत्र भारी देरी से अब श्रीमान जी के समक्ष प्रस्तुत किया है। ऐसी दशा में प्रार्थीगण के प्रस्तुत प्रकरण पर "Doctrine of Laches" (लैचेस का सिद्धान्त) लागू होता है, जिसके अनुसार अदालत उन लोगों की मदद नहीं करेगी जो अपने अधिकारों के प्रति सोते रहते हैं और केवल उन लोगों की मदद करेगी जो अपने अधिकारों के प्रति जागरूक और सतर्क रहते हैं। उक्त सिद्धान्त लापरवाह लोगों की कोई सहायता नहीं करता है। इस प्रकार उक्त सिद्धान्त के अनुसरण में प्रार्थीगण का प्रार्थना-पत्र देरी से होने के कारण प्रथदृष्टया ही खारिज किये जाने योग्य है।



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (भारत)

प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अवाप्त भूमि के मुआवजे की मांग अन्य ग्राम दांतीवाडा की दर 567.73/-रु. प्रति वर्गमीटर से कर रहे है, जो कि नियमविरुद्ध होने से देय नहीं है, जबकि मध्यस्थ महोदय ने प्रकरण संख्या 17/2019 नारायणराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी व अन्य तथा प्रकरण संख्या 18/2019 शंकरराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 11.09.2019 में भू-हितधारियों/खातेदारों को दांतीवाडा की कोई दर नहीं दी गई थी, बल्कि पड़ोसी क्षेत्र/ग्राम बिसलपुर की हू-ब-हू दर भी नहीं देकर केवल अनुपातिक तौर पर मूल्यांकन दर निर्धारित कर मुआवजा देने के आदेश दिये थे। अधिनियम 1956 की धारा 3 (डी)(2) के तहत अवाप्त भूमि आत्यंतिक रूप से सभी विल्लंगमों से मुक्त होकर जवाबदाता में निहित हो गई है एवं प्रस्तुत प्रकरण में जवाबदाता ने अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि प्रार्थीगण को भुगतान किये जाने हेतु सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करा दी गई है। इसलिये अवाप्त भूमि राजस्व रिकॉर्ड में जवाबदाता के नाम नियमानुसार दर्ज की गई है, जो कि नियमानुसार है। प्रार्थीगण अवाप्त भूमि के स्वरूप अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि व ब्याज कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है, प्रार्थीगण का हस्तगत प्रार्थना पत्र खारिज फरवाया जावे। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत हस्तगत प्रकरण काबिले खारिज है। जवाब प्रार्थना पत्र के अंत में अप्रार्थीपक्ष-2 के अधिवक्ता द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित भूमि अवार्ड दिनांक 12.08.20216 में निर्धारित मुआवजा राशि सही एवं उचित मानते हुए उसे यथावत रखे जाने के आदेश पारित करने की इस्तदुआ की।

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 171 दिनांक 12.08.2016 मय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-112 बर-बिलाड़ा-जोधपुर खण्ड किमी. 85.760 से किमी. 110.000 तक (चौड़ाईकरण/चार लेन मय पेव्ड शोल्डर) के निर्माण के लिए भूमि अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 12.08.2016 की प्रमाणित प्रति।

2- अवार्ड से संबंधित रोड़ एवं प्रभावित खसरो के नक्शे की प्रति।

3- प्रार्थी से संबंधित भूमि की जमाबंदी की प्रति।

4- कार्यालय उपपंजीयक डांगियावास-ग्रामीण क्षेत्र की कृषि भूमि की असिंचित दरें एवं नोट की प्रति।

6-प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा दिनांक 28.11.2022 को प्रस्तुत प्रार्थना पत्र।

अप्रार्थीपक्ष-02 की ओर से लिखित बहस दिनांक 28.12.2022 को पेश किया 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 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 बर-बिलाड़ा- जोधपुर खंड के किलोमीटर 85.750 से किलोमीटर 110.000 तक (चौड़ीकरण/चारलेन मय पेव्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु जोधपुर उपखंड के 4 ग्राम-1 दांतीवाडा, 2 धायलो की ढाणी, 3 बिसलपुर, 4 डांगियावास की निजी एवं सरकारी भूमि के



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (ग्रामीण)

अर्जन/अवाप्ति की कार्यवाही राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-1956 (1956 का 48) के तहत की जाकर अर्जन/अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवारान और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के तहत कर दिनांक 12 अगस्त 2016 को अर्वाड पारित किया गया, प्रार्थीगण के खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 1393/1 व 1393/2 वाले ग्राम-धायलों की ढाणी, तहसील व जिला जोधपुर में आई हुई है, जो राष्ट्रीय राजमार्ग-112 पर स्थित है, उपरोक्त राष्ट्रीय राजमार्ग 112 को फोरलेन करने बाबत भूमि अवाप्ति की गई, जिससे उपरोक्त अवाप्ति बाबत दिनांक 12.08.2016 को अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा अर्वाड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि के मुआवजा का निर्धारण विधि अनुसार नहीं किया गया, एवं भूमि अर्जन पुर्नवारान और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 के प्रावधानों का उल्लंघन किया गया व प्रार्थीगण की भूमि के मुआवजा का निर्धारण भूमि अधिग्रहण अधिनियम-2013 की धारा 26 में प्रावधान अनुसार नहीं किया गया, प्रार्थीगण की भूमि का वास्तविक बाजार मूल्य की जांच ही नहीं की गई तथा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेदभावपूर्ण किया गया 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 पुर्नवारान 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 अर्वाड की जानकारी होने पर दिनांक 11.01.2017 को आपत्ति व क्लेम पेश किया गया जिसको आज दिन तक प्रार्थीगण आपत्ति व क्लेम को सक्षम अधिकारी द्वारा निस्तारण नहीं किया गया, 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 पुर्नवारान और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 की धारा 64 के तहत उपरोक्त प्रकरण का रेफरेंस करने हेतु आवेदन किया, जिसे भी कार्यालय द्वारा अनदेखा कर आज दिन तक कोई कार्यवाही नहीं की गई। प्रार्थीगण की भूमि विना मुआवजा दिए विना विधिवत लिखित में कब्जा लिए प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी, जो गैर कानूनी है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थीगण के खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम धायलों की ढाणी के खसरा संख्या 1393, 1393/1 व 1393/2 मुख्य सड़क पर स्थित आई हुई हैं। उक्त खसारे की भूमि में से रकबा लगभग 0.2030 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्ति की गई है एवं अवाप्तसुदा भूमि की दर प्रति वर्गमीटर 37.07 रुपये तय कर अर्वाड जारी किया गया जो कि उक्त भूमि की दर न्यूनतम दर तय की गई है। उक्त दर मुख्य सड़क पर स्थित खसरा की नहीं है जबकि अन्य ग्राम जो दांतीवाडा प्रार्थीगण के ग्राम धायलों की ढाणी से आगे यानी जोधपुर से दूर स्थित होने पर भी मुआवजा की दर प्रति वर्गमीटर 567.73 रुपये तय की गई है एवं ग्राम डांगियावास की भूमि प्रति वर्गमीटर 972.98 रुपये का मुआवजा दिया गया, लेकिन धायलों की ढाणी में स्थित भूमि का प्रार्थीगण को मात्र 37.07 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मुआवजा राशि जारी की गई जो बहुत ही कम है यानी कि प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि के प्रतिकर के बदले अन्य पड़ोसी ग्रामों के समान रूप से मुआवजा नहीं दिया जा रहा है जिससे प्रार्थीगण के अधिकारों का हनन हो रहा है, प्रार्थीगण की भूमि भी मुख्य सड़क पर स्थित है एवं पड़ोसी गांव डांगियावास व दांतीवाडा की भूमि भी मुख्य सड़क पर स्थित है, प्रार्थीगण की जमीन जोधपुर से लगभग 30 किलोमीटर दूर मुख्य सड़क पर स्थित है एवं ग्राम दांतीवाडा जोधपुर से 35 किलोमीटर दूर है फिर भी प्रार्थीगण को बहुत ही कम राशि दी जा रही है प्रार्थीगण की उपरोक्त अवाप्तिधीन भूमि का उपरोक्त अर्वाड में सड़क से दूर की भूमि की डी. एल.सी. दर से मूल्यांकन किया गया है, जबकि धायलों की ढाणी के रोड पर स्थित



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राजस्थान)

खसरो का बाजार मूल्य पड़ोसी ग्राम डांगियावास दांतीवाडा बिसलपुर के समान है एवं उक्त खसरो का किसी प्रकार से बेचान या अन्य हस्तांतरण का दस्तावेज पंजीयन कराने पर मुख्य सड़क की डी.एल.सी. से मूल्यांकन किया जाता है जिससे प्रार्थीगण को भी अन्य पड़ोसी ग्रामों के समान रूप से राशि दिलाया जाना न्यायोचित है। सक्षम प्राधिकारी 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 निर्धारित किया गया जिसमें सबसे महत्वपूर्ण कारक जिला स्तरीय समिति द्वारा अनुमोदित दरें (डी.एल.सी.) के अनुसार अवाप्तसुदा भूमि की राशि तय की गई, उपपंजीयक डांगियावास की डी.एल.सी. दर प्रभावी दिनांक 23 जून 2014 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें ग्राम दांतीवाडा की डी.एल.सी. दर मुख्य सड़क पर स्थित भूमि की प्रति बीघा दर 9,19,000 रुपये के हिसाब से तय की गई एवं डांगियावास की 15,75,000 रुपये प्रति बीघा के हिसाब से तय की गई मगर प्रार्थीगण का खसरा जो धायलों की ढाणी राजस्व ग्राम में मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित होने के बावजूद भी मात्र 60,000 रुपये प्रति बीघा के हिसाब से मुआवजा राशि तय की गई जो राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित खसरो की दर नहीं है, ग्राम धायलों की ढाणी के जो खसरे मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित है उन खसरो में से किसी भी खसरे का उपपंजीयक कार्यालय में बेचाननामा या अन्य हस्तांतरण दस्तावेज रजिस्टर्ड करवाने पर राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित मुख्य सड़क की दर से यानि पड़ोसी गांव दांतीवाडा की जो डी.एल.सी. दर 9,19,000 रुपये से मूल्यांकन किया जाता है उसके हिसाब से ही मालियत राशि का मूल्यांकन कर स्टाम्प ड्युटी ली जाती है, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर जो दिनांक 23 जून 2014 को प्रभावी थी उसमें स्पष्ट नोट बिन्दु संख्या 5.6 व 11 में अंकन किया गया है जिसका उल्लेख प्रार्थना पत्र में किया गया है। प्रार्थीगण को भी वास्तविक बाजार मूल्य से रुपये 567.73 प्रति वर्गमीटर के हिसाब से दिलाया जाए। वहस में आगे बतलाया गया कि तत्कालिन पीठासीन अधिकारी ने प्रार्थीगण को मौखिक निर्देश दिया था कि आपके उपरोक्त प्रकरण को हम संपूर्ण जांच कर प्रकरण को जिला कलेक्टर जोधपुर आर्बिट्रेटर के समक्ष रेफरेंस कर रहे हैं जिससे आपको भी आपकी जमीन का समान रूप से वास्तविक मुआवजा दे दिया जाएगा, लेकिन आज दिन तक कोई कार्यवाही नहीं हुई, लेकिन अन्य खातेदारान ने मान्यवर न्यायालय के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किये जो स्वीकार किये गये जिससे प्रार्थीगण ने भी अप्रार्थीगण के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया कि ग्राम धायलों की ढाणी के खसरो का माननीय न्यायालय द्वारा उचित मुआवजा जारी करने के आदेश पारित किये है जिससे प्रार्थीगण को समान रूप से मुआवजा दिया जावे लेकिन अप्रार्थीगण द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई एवं न ही रेफरेंस एवं न ही आर्बिट्रेटर के समक्ष प्रकरण भेजा गया और प्रार्थीगण को आज दिन तक उचित मुआवजा नहीं दिया गया एवं प्रार्थीगण की भूमि विना मुआवजा दिए, विना विधिवत लिखित में कब्जा लिए प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि अप्रार्थी संख्या 2 के नाम दर्ज कर दी, जो कानून का घोर उल्लंघन है। वहस के अंत में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थीगण की कृषि भूमि मौजा धायलों की ढाणी, तहसील व जिला जोधपुर में जो मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित खसरा संख्या 1393/1 में से रकबा 0-12-11 बीघा व 1393/2 में से रकबा 0-08-07 बीघा भूमि प्रार्थीगण की अवाप्त प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का 'भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013' के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजे को संशोधित किया जाकर ब्याज सहित दिलाने का निवेदन किया गया।

अप्रार्थीपक्ष-2 के अधिवक्ता ने वहस में कहा कि प्रार्थी ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5)(6) एवं 3 एच (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अवाप्त दिनांक 12.08.2016 में निर्धारित मुआवजा राशि से असंतुष्ट होकर वर्ष



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (जातीय)

2022 में लगभग 7 वर्ष की भारी देरी से प्रस्तुत किया गया है जो कि परिशीला अधिनियम, 1963 के अनुच्छेद 137 अनुसार किसी भी प्रकार प्रार्थना पत्र जिसका परिशीला काल परिशीला अधिनियम 1963 में उपबन्धित नहीं है, तो उस संबंध में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने की परिशीला अवधि 3 वर्ष है परन्तु प्रार्थीगण ने 7 वर्ष की भारी देरी से यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जिसका कोई भी स्पष्टीकरण नहीं दिया गया है। प्रार्थीगण ने प्रार्थना-पत्र की मद संख्या 3 में स्वयं कथन किये हैं कि अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 11.01.2017 को राक्षम प्राधिकारी के समक्ष आपत्ति/क्लेम पेश किया गया है। इस प्रकार स्पष्ट है कि उक्त अवार्ड की जानकारी प्रार्थीगण को दिनांक 11.01.2017 से पूर्व ही थी। प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र भारी देरी से होने के कारण प्रथमदृष्ट्या इसी आधार पर निरस्त किये जाने योग्य है। प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थना पत्र में किये गये कथनों से स्पष्ट है कि अन्य खातेदारों द्वारा प्रस्तुत प्रकरणां को मध्यस्थ महोदय द्वारा स्वीकार कर लिये जाने की जानकारी प्राप्त होने के पश्चात् अधिक मुआवजा प्राप्त करने के लालच से प्रेरित होकर प्रार्थीगण ने यह प्रार्थना-पत्र भारी देरी से अब प्रस्तुत किया है। प्रार्थीगण द्वारा हस्तगत प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार कोई आपत्ति राक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के सक्षम प्रस्तुत नहीं की गई है। ऐसी स्थिति में राक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड पारित कर दिये जाने के पश्चात् प्रार्थीगण को किसी भी प्रकार की आपत्तिया दर्ज कर यह प्रार्थना पत्र मध्यस्थ महोदय के समक्ष प्रस्तुत करने का कोई कानूनी अधिकार प्राप्त नहीं है, इसी आधार पर प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत हस्तगत प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने योग्य है। बहस में बतलाया गया कि केन्द्र सरकार ने राजस्थान राज्य के जोधपुर जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 112 बर- विलाड़ा-जोधपुर खण्ड के कि.मी. 85.750 से कि.मी. 110.000 तक के भूखण्ड के निर्माण (चौड़ीकरण करने/चार लेन गय पेव्ड शोल्डर) अनुरक्षण, प्रबन्ध और प्रचालन (भूमि अवाप्ति) के रूप प्राधिकृत किया गया। राक्षम प्राधिकारी ने राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु वाके ग्राम धायलों की द्वाणी में से अवाप्ताधीन भूमि की तहसीलदार/गिरदावर/पटवारी इत्यादी से राजस्व रिकॉर्ड अनुसार जांचोपरांत अनुमोदन कर भूमि अवाप्ति हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3 ए के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 13.10.2014 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया, जिसके उपरांत उक्त अधिसूचना के संबंध में प्रार्थीगण/भू-हितधारियों को सूचित करने हेतु समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 26.03.2015 को प्रकाशन कराया गया और अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप/क्लेम 21 दिन की निर्धारित समयवधि के भीतर आमंत्रित किये गये। उक्त अवधि के भीतर संबंधित प्रार्थीगण की ओर से राक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। धारा 3 ए की अधिसूचना से संबंधित कार्यवाही सम्पूर्ण होने के उपरान्त धारा 3 डी की कार्यवाही हेतु मसौदा तैयार किया गया, जिसकी राक्षम प्राधिकारी द्वारा तहसीलदार/गिरदावर/पटवारी से जांच रिपोर्ट प्राप्त कर अनुमोदन बाद केन्द्र सरकार को रिपोर्ट प्रस्तुत कर दी गई, जिसके बाद केन्द्र सरकार द्वारा प्रश्नगत भूमि के अर्जन की घोषणा हेतु धारा 3 डी(1) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 12.10.2015 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया, जिस पर धारा 3 डी(2) के अन्तर्गत उक्त अधिसूचना में वर्णित भूमि आत्यंतिक रूप से सभी विल्लंगों से मुक्त होकर केन्द्र सरकार में निहित की गई। राक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व उक्त अधिसूचना में वर्णित अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में धारा 3डी(3) के तहत प्रार्थीगण/भू-हितधारियों सूचित करने हेतु समाचार पत्र दैनिक भास्कर व राजस्थान पत्रिका में दिनांक 16.11.2015 को प्रकाशन कराया गया और अवाप्ताधीन



जिला कलेक्टर एवं जिला न्यायाधीश  
जोधपुर (भारत)

भूमि के संबंध में दावा/आक्षेप/क्लेम निर्धारित समयावधि के भीतर आमंत्रित किये गये। उक्त अवधि के भीतर प्रार्थीगण की ओर से मुआवजा बावत सक्षम प्राधिकारी के सक्षम कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गई। सक्षम प्राधिकारी की अवाप्त असिंचित/बारानी कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने में अधिनियम 1956 की धारा 3जी (7)(ए) के प्रावधानों की अनुपालना करते हुए धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 13.10.2014 को असिंचित/बारानी कृषि भूमि की प्रचलित दर उप पंजीयक से प्राप्त कर उसको उपयोग में लेकर भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013(जिसे आगे संक्षिप्त में अधिनियम 2013 के नाम से संबोधित किया जावेगा) की प्रथम अनुसूची के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण कर दिनांक 12.08.2016 अवार्ड को पारित कर दिया गया। उपरोक्त अवार्ड में निर्धारित मुआवजा राशि का जवाबदाता द्वारा प्रार्थीगण को भुगतान करने हेतु धारा 3 एच के अंतर्गत सक्षम प्राधिकारी के समक्ष जमा करवा दी गई है। प्रार्थीगण अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी नहीं है। अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना को प्रचलित दर के अनुसार ही अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर अवार्ड जारी किया जाता है, इसलिए तदनुसार ही हस्तगत प्रकरण में अवाप्त असिंचित/बारानी कृषि भूमि की प्रचलित दर 37.07 प्रति वर्गमीटर के अनुसार मुआवजे का अवार्ड जारी किया गया है। सक्षम प्राधिकारी ने मुआवजा निर्धारण में विधिनुसार कोई त्रुटि नहीं की है एवं अधिनियम 1956 व अधिनियम 2013 के तहत लागू प्रावधानों का पूर्णतया ध्यान रखा है। बहस में आगे बतलाया गया कि प्रार्थीगण द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है कि अवार्ड की जानकारी होने पर दिनांक 11.01.2017 को क्लेम/आपत्ति सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई है, जो कि अवार्ड दिनांक 12.08.2016 के जारी होने के पश्चात की है। उल्लेखनीय है कि आपत्ति प्रस्तुत करने की निर्धारित अवधि समाप्त हो जाने के पश्चात सक्षम प्राधिकारी के समक्ष क्लेम/आपत्ति प्रस्तुत करने का कोई अधिकार भू-हितधारी को नहीं होता है। जवाबदाता के द्वारा अधिनियम 1956 के तहत राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु की जाने वाली भूमि अवाप्ति के मामलों में अधिनियम 2013 की धारा 64 के प्रावधान लागू ही नहीं होते हैं, इसलिये प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत समस्त आपत्तियां धारा 64 के तहत कानूनी रूप से रेफरेन्स किये जाने योग्य नहीं है। सक्षम प्राधिकारी ने प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारित करने हेतु उप पंजीयक से अधिनियम 1956 की धारा 3जी(7)(ए) की अनुपालना में धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 13.10.2014 को अवाप्त बारानी भूमि की प्रचलित की दर 37.07/- रु. प्राप्त की गई, जिसका अवलोकन कर उपयोग में लेने के बाद ही दिनांक 12.08.2016 अवार्ड जारी किया है, जो कि पूर्णतया विधि अनुसार है। डीएलसी सूची के नोट बिन्दु संख्य 5 व 6 के अनुसार पड़ोसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन करने के संबंध में अंकन है ना कि हू-ब-हू पड़ोसी क्षेत्र की दर से मूल्यांकन करने के संबंध में अंकन है अर्थात उक्त नोट डीएलसी सूची में असम्मिलित किसी क्षेत्र का मूल्यांकन पड़ोसी क्षेत्र में प्रचलित डीएलसी दरों के अनुपातिक मूल्यांकन के संबंध में है। प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का राजस्व ग्राम धायलों की ढाणी जो ग्राम बिसलपुर से निकला हुआ है, इस दृष्टि से प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि के ग्राम धायलों की ढाणी का पड़ोसी क्षेत्र ग्राम दांतीवाडा व डांगियावास नहीं होकर ग्राम बिसलपुर है, जिसकी दर 7,88,000/- रु. प्रतिबीघा उक्त डीएलसी सूची में है। उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थीगण अवाप्त भूमि के मुआवजे की मांग अन्य ग्राम दांतीवाडा की दर 567.73/- रु. प्रतिवर्गमीटर से कर



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट  
जोधपुर (राजस्थान)

रहे है जो कि नियम विरुद्ध होने से देय नहीं है। मध्यस्थ महोदय ने प्रकरण संख्या 17/2019 नारायणराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी व अन्य तथा प्रकरण संख्या 18/2019 शंकरराम व अन्य बनाम सक्षम प्राधिकारी व अन्य में पारित निर्णय दिनांक 11.09.2019 में भू-हितधारियों/खातेदारों को दांतीवाड़ा की कोई दर नहीं दी गई थी, बल्कि पड़ोसी क्षेत्र/ग्राम बिसलपुर की हू-व-हू दर भी नहीं देकर केवल अनुपातिक तौर पर मूल्यांकन दर निर्धारित कर मुआवजा देने के आदेश दिये थे। बहस के अंत में प्रार्थीगण अवाप्त भूमि के स्वरूप अब अन्य कोई अतिरिक्त मुआवजा राशि व ब्याज कानूनन प्राप्त करने के अधिकारी नहीं होने से प्रार्थीगण खारिज करके सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित भूमि अवाई दिनांक 12.08.2016 को यथावत रखे जाने के आदेश पारित करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर अवाप्तसुदा कृषि भूमि अवस्थित धायलों की ढाणी, तहसील व जिला जोधपुर जो मुख्य सड़क राष्ट्रीय राजमार्ग 112 पर स्थित खसरा संख्या 1393/1 में से रकबा 0-12-11 बीघा व 1393/2 में से रकबा 0-08-07 बीघा भूमि का समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि 'भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्षिता का अधिकार अधिनियम-2013' के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजे को संशोधित किया जाकर ब्याज सहित दिलाने का निवेदन किया गया है। प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा उक्त अवाप्तसुदा भूमि से संबंधित दिनांक 12.08.2016 को अवाई जारी करने के पश्चात प्रार्थीपक्ष की ओर से दिनांक 11.01.2017 को आपत्ति प्रस्तुत की गई, जिसका निस्तारण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा नहीं किया गया। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार किया जाता है तथा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर को प्रकरण रिमाण्ड करते हुए आदेशित किया जाता है कि प्रार्थीपक्ष को सुनवाई को समुचित अवसर प्रदान करते हुए स्वमुखरित आदेश पारित कर नियमानुसार मुआवजा निर्धारण करे।

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)