

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 01/2023 (GCMS No. 2023/16)

प्रार्थी
1- कालूराम पुत्र कंवराराम
2- मंगलाराम पुत्र कंवराराम
3- पप्पूराम पुत्र कंवराराम
जाति-जाट, निवासीगण-ग्राम
जाजीवाल भाटियान, तहसील व जिला
जोधपुर

बनाम

अप्रार्थी
1- सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं
उपखण्ड अधिकारी-उत्तर, जोधपुर
2- भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण
जरिये परियोजना निदेशक, परियोजना
कार्यान्वयन इकाई, 188, उम्मेद
हैरिटेज, जोधपुर

आर्बीट्रेशन आवेदन/प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956

उपस्थिति:-

दिनांक: 09.09.2025

1. श्री भंवरलाल चौधरी (प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता)- उपस्थित
2. श्री खुशबू चौधरी (अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता)- उपस्थित
3. अप्रार्थीपक्ष 01-अनुपस्थित

पंचाट

भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के आदेश क्रमांक NHA/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 माध्यस्थ (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार हैं कि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन-2 नागौर रोड-डांगियावास) 0.000 किमी. से 30.093 किमी. तक सड़क निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जन / अवाप्तिधिन 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/ अवाप्तिधिन 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। प्रार्थीगण व अन्य की खातेदारी कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम जाजीवाल भाटिया, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा आई हुई है, जिसमें से प्रार्थीगण व अन्य खातेदारों की भूमि रकबा 0.50 हेक्टर भूमि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन 2 नागौर रोड-डांगियावास) 0.00 किमी. से तक सड़क निर्माण हेतु अवाप्त की गई है। उपरोक्त अवाप्ति कार्यवाही बाबत



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

भारत सरकार के राजपत्र में अधिसूचना का.आ. संख्या 1035 (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 अवाप्तिधिन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नहीं किया गया व प्रार्थी की भूमि के मुआवजा का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 की धारा 26, 27, 28, 29, व 30 में प्रावधान अनुसार नहीं किया गया, 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। प्रार्थीगण का खसरा संख्या 85 व उसी खसरे के पडौस की भूमि खसरा नम्बर 78/2 की भूमि अवाप्तिधीन है, जो मौके पर बनाड़-भोपालगढ सड़क से समान दूरी पर आये हुए है तथा प्रार्थीगण के खसरे की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06 रुपये तय की गई व पडौस में ही स्थित खसरा संख्या 78/2 के अन्य खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 377.81/- रुपये तय की गई एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 85 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06/- रुपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही खसरे व समान लोकेशन की भूमि की अलग अलग दरें 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 जिससे उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है जो स्वीकार करने योग्य है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थीगण व अन्य के खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटीयान, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 रकबा 0.5996 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्त की गई है प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि की दर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06 रुपये तय कर, प्रार्थीगण की प्रपत्र-अ के क्रम संख्या 165 में वर्णितानुसार अवाप्तिधीन भूमि की कुल मुआवजा राशि रुपये 5,57,284/- अनुमोदित की गई। जबकि पास के खसरा संख्या 78/2 की संशोधित अवार्ड कर 377.81/- रुपये प्रति वर्गमीटर किया, जबकि प्रार्थीगण के खसरा संख्या 85 में संशोधित नहीं किया, जिससे साफ जाहिर होता है कि अप्रार्थीगण ने विधिक प्रावधानों का उल्लंघन कर, काश्तकारों के हक अधिकारों का हनन किया 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 85 व ग्राम जाजीवाल भाटिया के अन्य खसरों का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त रिपोर्ट व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 85 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 जाजीवाल भाटियान पर लगने वाले खसरा नंबर 85 व आस-पास के समस्त खसरा नम्बर की दर प्रति बीघा में 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. 85 व उसके पडौस में आये खसरा नम्बरान् 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 नवीन भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना था जिसमें सबसे



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

महत्वपूर्ण कारक भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता स्पष्ट किया गया है कि— (1) कलक्टर, (यानि भूमि अवाप्ति अधिकारी) भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण व अवधारण करने में निम्नलिखित मांगदंड अपनाएगा, अर्थात् (क) उस क्षेत्र में, जहाँ भूमि स्थित है, यथार्थिथि विकट विलेखो या विक्रय करारो के रजिस्ट्रीकरण के भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो, या (ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत विक्रय 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 मानदंडो/कारको के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था, प्रार्थीगण के उपरोक्त खसरा संख्या 85 अडौस-पडौस के खसरा नम्बरान् की भूमि के विक्रय विलेख के दस्तावेज पंजीयन कार्यालय जोधपुर में पंजीबद्ध हुए हैं जिनमें मालियत राशि ज्यादा होने के बावजूद भी 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 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 85 ग्राम जाजीवाल भाटियान की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 74,888/- रुपये यानि प्रति मीटर 46.26 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, प्रार्थीगण का खसरा संख्या 85 व 78/2 बनाइ से भोपालगढ जाने वाली सड़क से समान दूरी पर ही अवस्थित है, फिर भी प्रार्थीगण के खसरे की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 74,888/- रुपये यानि प्रति मीटर 44.06 रुपये ही तय की गई, लेकिन अवार्ड दिनांक 29.03.2022 में अप्रार्थीगण ने प्रभावित पक्षकारान को बिना सूचित किये, बिना विधिक प्रावधान, कानून का घौर उल्लंघन करते हुए, अपनी मनमर्जी अनुसार खसरा संख्या 85 के पडोसी खसरों के खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 6,11,557/-रुपये यानि प्रति मीटर 377.81 रुपये ही तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 85 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 71,219/- रुपये यानि प्रति मीटर 44.06 रुपये तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है। आस-पडौस के लोकेशन के दो खसरो की अलग अलग दरे तय नही 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 हैं 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 वह कृषि भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से कितनी ही मीटर दूर लगती हुई हो। जिससे साफ जाहिर होता है कि प्रार्थीया की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया है जिससे प्रार्थीगण के खसरा संख्या 85 ग्राम जाजीवाल भाटियान की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 74,888 /- रुपये यानि प्रति मीटर 46.26 रुपये निर्धारित है। प्रार्थीगण का खसरा भी खसरा संख्या 85, जो कि 78/2 के पडोस में आया हुआ है जिससे प्रार्थीगण को भी खसरा न संख्या 85 के पडौसी अन्य खसरो के मुआवजा राशि प्रति मीटर 377.81/- रुपये के अनुसार ही प्रार्थीगण को भी



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

अवाप्तसुदा रकबे 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 प्रार्थीगण को अवाप्ति कार्यवाही की विज्ञप्ति को दिनांक से अवार्ड दिनांक 29.03.2022 तक ब्याज दिलाया जाना न्यायोचित है। प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटीयान् तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 में अवाप्तिधीन रकबा 0.5996 हेक्टेयर भूमि का पडौस में स्थित खसरा नम्बर 78/2 के समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का भूमि अर्जन पूर्णवासन 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 करने का निवेदन किया गया।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 01/2023 (GCMS No. 2023/16) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-01 व 02 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष 02 की ओर से दिनांक 25.04.2023 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता को दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 25.04.2023 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्य में प्रारम्भिक आपत्तियां इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन समय सीमा से बाहर है क्योंकि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर, पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 73 के अनुसार, कलक्टर के निर्णय से व्यथित व्यक्ति तीन माह के भीतर कलक्टर को आवेदन कर सकते हैं। इस मामले संशोधित आदेश 29.03.2022 को पारित होने और कलक्टर के समक्ष आवेदन जनवरी 2023 में प्रस्तुत किए जाने के बाद से तीन महीने का समय बीत चुका है। प्रार्थीगण के दावे का कथन किसी भी ऐसे दस्तावेज द्वारा समर्थित नहीं है जो यह दर्शाता हो कि कानूनी प्रावधानों का उल्लंघन हुआ है। इसके अलावा, प्रार्थीगण ऐसे किसी भी संबंधित दस्तावेज को बताने या प्रस्तुत करने में विफल रहे हैं जो उनके दावे को सिद्ध करता हो। अप्रार्थीपक्ष 01 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पदवार जवाब इस प्रकार है- गांव जाजीवाल भाटियान के खसरा संख्या 85 के लिए भूमि अधिग्रहण का अवॉर्ड 25.05.2021 को जारी किया गया था और खसरा 78 के लिए अवॉर्ड 15.02.2022 को जारी किया गया था और संशोधित अवॉर्ड 29.03.2022 को जारी किया गया था। इसमें जिस विषय या मुद्दे पर विवाद उत्पन्न हुआ है कि प्रार्थीगण जोधपुर तहसील के ग्राम जाजीवाल भाटियान के खसरा 85 और खसरा 78/2 के भूमि धारकों को राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण के लिए भूमि अधिग्रहण पर दी जाने वाली मुआवजा राशि में अंतर पर सवाल उठा रहे हैं। मुआवजा पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम, 2013 में उचित प्रतिकर, पारदर्शिता भूमि अधिग्रहण के अधिकार के अनुसार दिया गया था। ग्राम जाजीवाल का खसरा नंबर 78 राज्य राजमार्ग 63 से 100 मीटर के भीतर स्थित है जबकि खसरा 85 राज्य राजमार्ग से 500 मीटर के भीतर स्थित है, इसलिए मुआवजा राशि में अंतर उचित है। मुआवजा केवल तहसीलदार और उप-रजिस्ट्रार से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर तय किया गया था व मुआवजा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार प्रदान किया गया था। अप्रार्थीपक्ष 02 के अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत पदवार जवाब इस प्रकार है- प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 1 में विशिष्ट उत्तर की आवश्यकता नहीं है तथापि मुआवजे की राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3(जी) के अंतर्गत किया जाना था, जिसे भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में पारदर्शिता के लिए उचित मुआवजे का अधिकार अधिनियम, 2013 के अंतर्गत 29.04.2015 को पत्र संख्या 11011/30/2015-एल.ए. द्वारा दिए गए निर्देशों को ध्यान में रखकर किया जाता है। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 में दिए गए कथनों को कथन के रूप में स्वीकार नहीं किया जाता है, अतः अस्वीकार किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी) की उपधारा 7 (ए) के अनुसार, बाजार दर का निर्धारण उक्त अधिनियम की धारा 3 (ए) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से किया जाता है। इस मामले में धारा 3 (ए) की अधिसूचना भारत के राजपत्र में 26.0.2020 को



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

प्रकाशित हुई है इसलिए, भूमि का मुआवजा 26.06.2020 को प्रचलित बाजार दर पर निर्धारित किया जाना था। इसके हेतु उप रजिस्ट्रार (द्वितीय) जोधपुर और उप रजिस्ट्रार डांगियावास से प्रचलित बाजार दर (डीएलसी) मांगी गई थी। राज्य के क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अधिग्रहण के संबंध में संयुक्त सचिव राजस्व (समूह -6) की अधिसूचना लागू होती है। वर्तमान मामले में कारक लागू नहीं होते हैं क्योंकि अधिग्रहित की जा रही भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के अंतर्गत आती है। वर्तमान मामले में मुआवजा केवल तहसीलदार और उप-रजिस्ट्रार से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर तय किया गया था, तहसीलदार और उप-पंजीयक की रिपोर्ट जवाब प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत की, इस प्रकार खसरा 78/2 के भूमि धारकों को कोई अनुचित लाभ नहीं दिया गया है। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 3 में दिए गए कथन स्वीकार नहीं किए जाते। ग्राम जाजीवाल का खसरा संख्या 78 राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 63 से 100 मीटर के भीतर स्थित है, जबकि खसरा संख्या 85 राज्य राजमार्ग से 500 मीटर के भीतर स्थित है। न तो किसी कानूनी प्रावधान का उल्लंघन किया गया है और न ही किसानों के अधिकारों का हनन किया गया है। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 4 में दिए गए कथन स्वीकार नहीं किए जाते। आवेदकों ने कोई ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे पता चले कि खसरा संख्या 85 और 78 दोनों की डीएलसी दरें समान हैं। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 5 में दिए गए कथनों को कथन के रूप में स्वीकार नहीं किया जाता है, मुआवजा तय करते समय अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानों पर का पालन किया गया है। जवाब प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया कि प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में स्वीकार किया है कि खसरा की सभी बट्टा संख्या की दर का आंकलन समान रूप से किया जाना है और चूंकि खसरा 78 राज्य राजमार्ग से 100 मीटर की दूरी पर स्थित है जबकि खसरा संख्या 85 राज्य राजमार्ग से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है, इसलिए मुआवजे में अंतर उचित है। भूमि का प्रत्येक टुकड़ा एक दूसरे से सटा हुआ होगा, जिसका अर्थ यह नहीं है कि प्रत्येक संलग्न भूमि को समान मुआवजा दिया जाएगा। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 7 में दिए गए कथनों को स्वीकार नहीं किया जाता है। जवाब प्रार्थना पत्र के अंत में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने का निवेदन किया।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुए:-

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

3-सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, जोधपुर को जारी पत्र क्रमांक 127 दिनांक 31.05.2022 की प्रमाणित प्रति।

4-तहसीलदार जोधपुर द्वारा जारी पत्र क्रमांक/भूमि.अवा./रिंग रोड़-11/2022/1892 दिनांक 22.09.2022 की प्रमाणित प्रति।

5-संबंधित भूमि की नक्शों की प्रमाणित प्रति।

अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता की ओर से जवाब प्रार्थना पत्र दिनांक 25.04.2023 को प्रस्तुत किया गया, जिसे सामिल पत्रावली किया गया तथा उपपंजीयक (द्वितीय) से प्रार्थीगण से संबंधित खसरान् की तत्समय की दूरीवार डीएलसी रिपोर्ट पत्रांक डीएलसी/2025/400

20.08.2025 से प्राप्त हुई जिसे सामिल पत्रावली किया गया।



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

दिनांक 22.07.2025 को उपस्थित प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता व अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता की बहस सुनी।

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन-2 नागौर रोड-डांगियावास) 0.000 किमी. से 30.093 किमी. तक सड़क निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जन /अवाप्तिधिन 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/ अवाप्तिधिन 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। प्रार्थीगण व अन्य की खातेदारी, कब्जा काश्त व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि मौजा ग्राम जाजीवाल भाटिया, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 रकबा 11 बीघा 10 बिस्वा आई हुई है, जिसमें से प्रार्थीगण व अन्य खातेदारों की भूमि रकबा 0.5996 हेक्टेयर भूमि जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन 2 नागौर रोड-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 1035 (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 अवाप्तिधिन 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 अवाप्तिधिन खसरे की भूमि का मुआवजा निर्धारण वास्तविक व समान रूप से कानूनी प्रावधान अनुसार नहीं किया गया व प्रार्थी की भूमि के मुआवजा का निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम-2013 की धारा 26, 27, 28, 29, व 30 में प्रावधान अनुसार नहीं किया गया, 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। प्रार्थीगण का खसरा संख्या 85 व उसी खसरे के पडौस की भूमि खसरा नम्बर 78/2 की भूमि अवाप्तिधिन है, जो मौके पर बनाड़-भोपालगढ सड़क से समान दूरी पर आये हुए है तथा प्रार्थीगण के खसरे की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06 रुपये तय की गई व पडौस में ही स्थित खसरा संख्या 78/2 के अन्य खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 377.81/- रुपये तय की गई एवं प्रार्थीगण के खसरा संख्या 85 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06/- 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 अवाप्तिधिन 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 प्रार्थीगण व अन्य के खातेदारी की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटीयान, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 रकबा 0.5996 हेक्टेयर भूमि को अवाप्ति कार्यवाही में सम्मिलित कर अवाप्त की गई है प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि की दर अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06 रुपये तय कर, प्रार्थीगण की प्रपत्र-3A के क्रम संख्या 165 में वर्णितानुसार अवाप्तिधिन भूमि की कुल मुआवजा राशि रुपये 5,57,284/- अनुमोदित की गई जबकि पास के खसरा संख्या 78/2 की संशोधित अवार्ड कर 377.81/- रुपये प्रति वर्गमीटर किया, प्रार्थीगण के खसरा संख्या 85 में संशोधित नहीं किया। प्रार्थीगण की उपरोक्त



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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 विज्ञापितियों में खसरा संख्या 85 व ग्राम जाजीवाल भाटिया के अन्य खसरों का प्रकाशन एक साथ किया गया एवं तहसीलदार व उपपंजीयक से प्राप्त रिपोर्टों व बाजार मूल्य भी खसरा संख्या 85 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 जाजीवाल भाटियान पर लगने वाले खसरा नंबर 85 व आस-पास के समस्त खसरा नम्बर की दर प्रति बीघा में 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. 85 व उसके पड़ोस में आये खसरा नम्बरान् की मुआवजा राशि का भिन्न-भिन्न 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 के 26 में 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 मानदंड अपनाएगा, अर्थात् (क) उस क्षेत्र में, जहाँ भूमि स्थित है, यथास्थिति विकट विलेखो या विकय 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 किंमत, 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 एकम, 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, प्रार्थीगण के उपरोक्त खसरा संख्या 85 अडौस-पडौस के खसरा नम्बरान् की भूमि के विक्रय विलेख के दस्तावेज पंजीयन कार्यालय जोधपुर में पंजीबद्ध हुए है जिनमे मालियत राशि ज्यादा होने के बावजूद भी 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 85 ग्राम जाजीवाल भाटियान की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 74,888/- रुपये यानि प्रति मीटर 46.26 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, प्रार्थीगण का खसरा संख्या 85 व 78/2 बनाइ से भोगालगढ जाने वाली सड़क से समान दूरी पर ही अवस्थित है, फिर भी प्रार्थीगण के खसरे की भूमि का अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 74,888/- रुपये यानि प्रति मीटर 44.06 रुपये 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 खसरा संख्या 85 के पडोसी खसरों के खातेदारों के तो मुआवजा राशि प्रति बीघा 6,11,557/-रुपये यानि प्रति मीटर 377.81 रुपये ही तय कर राशि कम कर दी, लेकिन खसरा संख्या 85 की मुआवजा राशि प्रति बीघा 71,219/- रुपये यानि प्रति मीटर 44.06 रुपये तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है। आस-पडौस के लोकेशन के दो रूपये तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है। आस-पडौस के लोकेशन के दो रूपये की अलग अलग दरे तय नही की जा सकती, उक्त खसरों में से किसी भी खसरे का



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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- किया जाएगा, बिंदु 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 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 राडक 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 प्रार्थीया की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया है जिससे प्रार्थीगण के खसरा संख्या 85 ग्राम जाजीवाल भाटीयान की डी.एल.सी. दर प्रति बीघा 74,888 /- रुपये यानि प्रति मीटर 46.26 रुपये निर्धारित है। प्रार्थीगण का खसरा भी खसरा संख्या 85, जो कि 78/2 के पडौस में आया हुआ है जिससे प्रार्थीगण को भी खसरा न संख्या 85 के पडौसी अन्य खसरों के समान मुआवजा राशि प्रति मीटर 377.81/- रुपये के अनुसार ही प्रार्थीगण को भी अवाप्तसुदा रकबे का मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत 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 प्रार्थीगण को अवाप्ति कार्यवाही की विज्ञप्ति को दिनांक से अवार्ड दिनांक 29.03.2022 तक ब्याज दिलाया जाना न्यायोचित है। बहस के अंत में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटीयान तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 में अवाप्तिधीन रकबा 0.5996 हेक्टेयर भूमि का पडौस में स्थित खसरा नम्बर 78/2 के समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का भूमि अर्जन पूर्णवासन 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 की इस्तदुआ की।

अप्रार्थीपक्ष-02 के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आवेदन समय सीमा से बाहर है क्योंकि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर, पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 73 के अनुसार, कलक्टर के निर्णय से व्यथित व्यक्ति तीन माह के भीतर कलक्टर को आवेदन कर सकते हैं। इस मामले संशोधित आदेश 29.03.2022 को पारित होने और कलक्टर के संमक्ष आवेदन जनवरी 2023 में प्रस्तुत किए जाने के बाद से तीन महीने का समय बीत चुका है। प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के कथन किसी भी ऐसे दस्तावेज द्वारा समर्थित नहीं है जो यह दर्शाता हो कि कानूनी प्रावधानों का उल्लंघन हुआ है, इसके अलावा, प्रार्थीगण ऐसे किसी भी संबंधित दस्तावेज को बताने या प्रस्तुत करने में विफल रहे हैं जो उनके दावे को सिद्ध करता हो। गांव जाजीवाल भाटीयान के खसरा संख्या 85 के लिए भूमि अवाप्ति का अवॉर्ड 25.05.2021 को जारी किया गया था और खसरा 78 के लिए अवॉर्ड 15.02.2022 को जारी किया गया था और संशोधित अवॉर्ड 29.03.2022 को जारी किया गया था। इसमें जिस विषय या मुद्दे पर विवाद उत्पन्न हुआ है कि प्रार्थीगण जोधपुर तहसील के ग्राम जाजीवाल भाटीयान के खसरा 85 और खसरा 78/2 के भूमि धारकों को राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण के लिए भूमि अवाप्ति पर दी जाने वाली मुआवजा राशि में अंतर पर सवाल उठा रहे हैं। मुआवजा पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन अधिनियम, 2013 में उचित प्रतिकर, पारदर्शिता भूमि अधिग्रहण के अधिकार के अनुसार दिया गया था। ग्राम जाजीवाल का खसरा नंबर 78 राज्य राजमार्ग 63 से 100 मीटर के भीतर स्थित है जबकि खसरा 85 राज्य राजमार्ग से 500 मीटर के भीतर स्थित है, इसलिए मुआवजा राशि में अंतर उचित है। मुआवजा केवल तहसीलदार और उप-रजिस्ट्रार से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर तय किया गया था व मुआवजा भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार प्रदान किया गया था। मुआवजे की राशि का निर्धारण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा



जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

3(जी) के अंतर्गत किया जाना था, जिसे भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में पारदर्शिता के लिए उचित मुआवजा का अधिकार अधिनियम, 2013 के अंतर्गत 29.04.2015 को पत्र संख्या 11011/30/2015-एल.ए. द्वारा दिए गए निर्देशों को ध्यान में रखकर किया जाता है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी) की उपधारा 7 (ए) के अनुसार, बाजार दर का निर्धारण उक्त अधिनियम की धारा 3 (ए) के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से किया जाना है। इस मामले में धारा 3 (ए) की अधिसूचना भारत के राजपत्र में 26.0.2020 को प्रकाशित हुई है इसलिए भूमि का मुआवजा 26.06.2020 को प्रचलित बाजार दर पर आंगियावास से प्रचलित बाजार दर (डीएलसी) मांगी गई थी। राज्य के क्षेत्र के भीतर स्थित भूमि के अवाप्ति के संबंध में संयुक्त सचिव राजस्व (समूह -6) की अधिसूचना लागू होती है। वर्तमान मामले में कारक लागू नहीं होते हैं क्योंकि अधिग्रहित की जा रही भूमि जोधपुर विकास उप-रजिस्ट्रार से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर तय किया गया था, तहसीलदार और उप-पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर तय किया गया था, तहसीलदार और भूमि धारकों को कोई अनुचित लाभ नहीं दिया गया है। ग्राम जाजीवाल का खसरा संख्या 78/2 के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 63 से 100 मीटर के भीतर स्थित है; जबकि खसरा संख्या 85 राज्य राजमार्ग से 500 मीटर के भीतर स्थित है। न तो किसी कानूनी प्रावधान का उल्लंघन किया गया है और न ही किसानों के अधिकारों का हनन किया गया है। प्रार्थीगण ने कोई ऐसा दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया है जिससे पता चले कि खसरा संख्या 85 और 78 दोनों की डीएलसी दरें समान हैं। मुआवजा तय करते समय अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानों पर का पालन किया गया है। बहस में आगे बतलाया कि प्रार्थीगण ने अपने प्रार्थना पत्र में स्वीकार किया है कि खसरा की सभी बट्टा संख्या की दर का आंकलन समान रूप से किया जाना है और चूंकि खसरा 78 राज्य राजमार्ग से 100 मीटर की दूरी पर स्थित है जबकि खसरा संख्या 85 राज्य राजमार्ग से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है, इसलिए मुआवजे में अंतर उचित है। भूमि का प्रत्येक टुकड़ा एक दूसरे से सटा हुआ होगा, जिसका अर्थ यह नहीं है कि प्रत्येक संलग्न भूमि को समान मुआवजा दिया जाएगा। बहस के अंत में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाने की इस्तदुआ की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीगण की ओर से प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटीयान् तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 85 में अवाप्तिधीन रकबा 0.5996 हेक्टेयर भूमि का पडौस में स्थित खसरा नम्बर 78/2 के समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि 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 की इस्तदुआ की। अप्रार्थी 02 की ओर प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र में खसरा संख्या 78/2 की राजमार्ग से दूरी की स्थिति को स्पष्ट न करके खसरा संख्या 78 की राजमार्ग से दूरी को वर्णन किया गया है। प्रकरण में उपपंजीयक द्वितीय, जोधपुर द्वारा पत्रांक डीएलसी/2025/400 दिनांक 20.08.2025 प्रार्थीगण से संबंधित खसरा संख्या की अवार्ड जारी होने के समय की डीएलसी रिपोर्ट प्राप्त की गई, उक्त रिपोर्ट में ग्राम जाजीवाल भाटीयान के खसरा संख्या 85 व 78/2 की भूमियों में दिनांक 13.02.2020 को प्रभावी दर से मुख्य भोपालगढ़ जोधपुर सड़क से 400-500 मीटर की दूरी में डीएलसी दर 6,11,583 रुपये (प्रति बीघा) बताई गई है। उपपंजीयक द्वितीय जोधपुर की उक्त डीएलसी रिपोर्ट से स्पष्ट है कि ग्राम जाजीवाल भाटीयान के खसरा संख्या 78/2 व 85 की मुख्य भोपालगढ़ जोधपुर सड़क से 400-500 मीटर दूरी में डीएलसी दर समान है जो 6,11,583 रुपये (प्रति बीघा) है। अतः प्रकरण सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर उत्तर को पुनः प्रेषित कर आदेशित किया जाता है कि वे राजस्व टीम का गठन कर प्रार्थीगण से संबंधित अवाप्तसुदा भूमि के खसरा संख्या 85 की मुख्य भोपालगढ़ जोधपुर सड़क से दूरी का नाप करवाये तथा तदानुसार मुआवजा पुनः निर्धारित करे। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष को आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाता है।



जिला कलेक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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



यह पंचाट आज दिनांक 09.09.2025 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट

जोधपुर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

(राज.) प्रमाणित हस्ताक्षरित किया गया।
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

दि 09/09/25

आर्बीट्रेटर
जोधपुर (राज.)

20/12/25