न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 18/2023 (GCMS No. 2023/262)

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1— जबराराम पुत्र श्री जयराम जाति जाट, निवासी गांव जाजीवाल भाटियान, तहसील एवं जिला जोधपुर।		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।

आर्बीटेशन आवेदन/प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3 जी (5)(6) एवं 3 एच(5) राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 एवं अंतर्गत आर्बिट्रेशन एवं कन्सीलीयेशन अधिनियम—1996(1996 का 26) एवं अंतर्गत धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता का अधिकार अधिनियम—2013

दिनांक: 10.02.2026

उपस्थितिः—

1. श्री बाबूलाल गोरा (प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता)— उपस्थित
2. सुश्री खुशबु चौधरी (अप्रार्थीपक्ष—02 के अधिवक्ता)— उपस्थित
3. अप्रार्थीपक्ष 01—अनुपस्थित

पंचाट

भारत सरकार के सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के आदेश क्रमांक NHAI/LA/Arb./2015 दिनांक 13.08.2015 के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 (1956 का संख्याक 48) की धारा 3G की उपधारा 5 के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए जोधपुर 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 मे भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना का०आ० संख्या—1085 (अ) दिनांक 13०03०2020 द्वारा उपखण्ड अधिकारी जोधपुर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया, तद्उपरांत अधिनियम, 1956 की धारा 3 (क) की उपधारा (1) के अधीन सूचना क्रा०आ० सख्या— 2898 (अ) का दिनांक 26०06०2020 को व अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के अन्तर्गत अधिसूचना का०अ० संख्या—4505 (अ) दिनांक 11०12०2020 को प्रकाशित किया जाकर जोधपुर जिले के जोधपुर तहसील के ग्राम— 1 सूरज बासनी, 2 बावरला, 3 डांगियावास, जाजीवाल भाटियान इत्यादि कुल 289 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 [illegible] प्रार्थीगण की सहखातेदारी, कब्जा काश्त, व मालिकाना हक अधिकार की कृषि भूमि [illegible] जाजीवाल भाटियान तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 289 की भूमि आई

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

हुई है, जिसमे से प्रार्थीगण के उपरोक्त खसरान की भूमि मे से रकबा 1.1081 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 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 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 मे 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 गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थीगण के खसरा संख्या 289 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06 रूपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही गांव 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। प्रस्तावित रिंगरोड हेतु उक्त अधिसूचनाओं द्वारा ग्राम जाजीवाल भाटीयान के साथ ही दूसरे राजस्व ग्रामों यथा सूरजवासनी, बावरला, डांगियावास, घड़ाव, चक कठोड जाजीवाल भाटीयान, च॰वि॰ जाजीवाल भाटीयान, कडवड, लोरड़ी पंडित जी, रलावास, थबूकडा व प्रतानगर की निजी व सरकारी भूमियों का अर्जन भी प्रस्तावित था और उपरोक्त अवार्ड द्वारा सभी राजस्व ग्रामों के भूमिधारियों/हितबद्व व्यक्तियों को सामूहिक रूप से मुआवजा प्रदान किया गया, परन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने में मनमानी रूप से भूमि की दरें तय की गई। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की दरों को तय करने के लिए विभिन्न उप पंजीयक कार्यालयों से अधिनियम 1956 की धारा 3 (क) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन (दिनांक 26.06.2020) के समय प्रभावी डी.एल.सी. दरों के बारे में लिखित में जानकारी ली गई और उसी के आधार पर भूमि की दरें तय कर के मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया, यहां यह लिखना सुसंगत होगा कि सक्षम अधिकारी को फरवरी 2020 के समय प्रचलित डी.एल.सी दरे उपलब्ध करवाई गई और उन्हीं दरों पर मुआवजों का निर्धारण किये जाने से अवार्ड त्रुटिपूर्ण है, विधि विरूद्ध होने से पुनः अवलोकित कर सुधारे जाने योग्य है। भूमि की दरें तय करते समय समान भूमि की समान प्रकृति व एक ही स्थान पर स्थित विभिन्न भूमियों की अलग अलग दरें तय की गई, जबकि चिपति हुई भूमियों का भी बिना किसी वर्गीकरण या असमानता के जमीन आसमान की अलग अलग दरें तय की गई, उदाहरण के लिए जाजीवाल भाटीयान के खसरा संख्या–334 के लिए दर 59॰86 रू प्रति वर्गमीटर से तय की गई जबकि इसके चिपते ही जाजीवाल गहलोतान के खसरा नम्बर– 261 की दर 2896॰06 रू प्रति वर्गमीटर तय की गई, जबकि उक्त दोनों खसरों की भूमि समान प्रकृति की होकर एक ही स्थान पर स्थित है, ऐसे में यह उपधारित है कि सक्षम अधिकारी द्वारा बेलट मेथड के आधार पर ही दरे तय करके मुआवजा की राशि तय की गई है जो कि विधि सम्मत नहीं होकर सुधारे जाने योग्य हैं। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया गया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय व कई उच्च न्यायालयों द्वारा अपने अधिनिर्णयों में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया है कि भूमि की दरों को तय करते समय विभिन्न भूमियों की प्रकृति उपयोगिता, सुविधा व स्थान को ध्यान में रखना चाहिए तथा समान स्थान व प्रकृति की भूमियों के लिए मुआवजा राशि भी समान रूप से मिलनी चाहिए और कई अधिनिर्णयों में बेलट मेथड को गलत ठहराया गया। कुछ न्यायिक निर्णयों का उल्लेख प्रार्थना पत्र दिया है– "(i) ए॰आई॰आर॰ 2890 एस.सी॰ पेज 1754 हरिद्वार डेवलपमेंट अथोरिटी, हरिद्वार बनाम रघुवीर सिंह ...य में वेल्ट सिस्टम को समाप्त किया गया तथा आस पास की जो विक्रय संव्यवहार है ...के आधार पर बाजार कीमत को तय किये जाने का सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है। (ii)

न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

1994 (एस.सी.) 4 ए.सी.सी. पेज 595 जायाजी नागनाथन बनाम रेवेन्यु डिवीजनल ऑफिसर अलीदाबाद के मामले में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि रजिस्ट्रेशन के लिए निर्धारित मूल्य को भूमि अर्जन पुर्नवारान और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 की धारा 23 के अन्तर्गत बाजार की कीमत नहीं माना जा सकता है। (iii) 2001 (9) एससीसी पेज 584 ठाकर सीभाई देयारी भाई व अन्य बनाम अधिशाषी अधियन्ता गुजरात एवं अन्य में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि भूमि के रूपान्तरित होने की क्षमता को देखा जायेगा और दो विभिन्न भूमियों की क्षमता यदि एक समान हो तो दो किलोमीटर की दूरी भी महत्वपूर्ण नहीं है। (iv) 2005 (12) एससीसी पेज 564 भारत संघ बनाम हरेन्द्रपाल सिंह एवं अन्य के मामले में पांच विभिन्न गांवो की भूमियों के लिए समान रूप से 40,000/– प्रति एकड क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का आदेश दिया गया तथा बेल्ट मेथड को अनदेखा किया गया। (v) ए.आई.आर. 1998 (एस.सी.) पेज 781 रेवेन्यु डिविजनल ऑफिसर चितुर बनाम एल कमलका के मामले में बेल्ट मेथड को सही नहीं माना गया।" तत्पश्चात् प्रार्थना पत्र में बतलाया है कि भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के अनुसार एवं राजस्थान सरकार के अधिसूचना क्रमांक प. 1 (3) राज.6/2891/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार, शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर बाजार मूल्य को निर्धारित कर (Factor) से गुणांक किया जाना चाहिए, परन्तु हस्तगत प्रकरण में समस्त राजस्व ग्रामों को जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमाओं में मानते हुए बाजार मूल्य को गुणांक किया गया है जो कि विधि की दृष्टि में उचित नहीं है चूंकि उपरोक्त समस्त ग्रामों में प्रशासनिक कार्य ग्राम पंचायतों के माध्यम से ही किया जाता है। अतः इन्हें जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा मात्र में होने से शहरी क्षेत्र नहीं माना जा सकता। जोधपुर विकास प्राधिकरण की योजनाओ मे उक्त ग्रामो को ग्रामीण क्षेत्र मे ही माना जाता है, एवं अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त गावों के मुआवजा का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. दर से किया है जबकि उक्त गांवो की जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. मे उक्त गांवो का ग्रामीण क्षेत्र मे होना स्पष्ट लिखा हुआ है। प्रार्थीगण का मुख्य भू स्वामियों की आय का मुख्य स्त्रोत ही कृषि ही है अतः भू–स्वामियों को ग्रामीण क्षेत्रों में दिये जाने वाले मुआवजों के प्रावधान के अनुरूप ही बाजार मूल्य के गुणांक करके ही मुआवजा दिलाया जाना उचित है। सक्षम प्राधिकारी अप्रार्थी संख्या 01 द्वारा मुआवजा राशि के निर्धारण हेतु आधारभूत विधिक तथ्यों का नवीन भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के तहत मुआवजा राशि का निर्धारण किया ज़ाना 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 में 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 मे, जहाँ भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेखो या विक्रय करारों के रजिस्ट्रीकरण के भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 मे विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो, या (ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र मे स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत विक्रय कीमत, या (ग) प्राईवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक–प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओ के लिए भूमि के अर्जन के मामले मे धारा 2 की उप धारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर के सम्मत रकम, इनमे से जो भी अधिक हो, उपरोक्त मानदंडो/कारकों के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था।" लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधानों को अनदेखा किया है, 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 पुर्नवासन 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 की डी.एल.सी. दर प्रभावी दिनांक 20 फरवरी 2020 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया, एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मुल्य की भूमि की अलग अलग दरें तय की गई, जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर डी. एल. सी. मे स्पष्ट नोट

न्यायालय जिला कलेक्टर
जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

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 को भी अवाप्तसुदा रकबे का समानरूप से मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत है एवं यह काश्तकारों का कानूनी अधिकार है। प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटियान तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 289 मे से अवाप्तिधीन रकबा 1.1081 हेक्टेयर भूमि का समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने के आदेश/पंचाट जारी करने हेत निवेदन किया है।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर 2023/18 (जीसीएमएस 2023/262) कर अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष 1 व 2 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष 2 की ओर से दिनांक 26.02.2024 को जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया। जिसकी प्रति प्रार्थी अधिवक्ता की दी जाकर सामिल पत्रावली किया गया।

अप्रार्थीपक्ष 2 के अधिवक्ता की ओर से दिनांक 26.02.2024 को प्रस्तुत जवाब प्रार्थना पत्र के तथ्यों में प्रारंभिक आपत्तियाँ इस प्रकार है कि प्रार्थी की भूमि गांव जाजीवाल भाटियान के खसरा संख्या 289 में रकबा 1.1081 हेक्टेयर ज़मीन जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन नागौर रोड–डागियावास) हेतु अवाप्त की गई। जिसका अवार्ड दिनांक 25.05.2021 को पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 की धारा 26,27,28,29 व 30 के अधीन मुआवजा नहीं मिलना बताया है। जो कि निराधार है। प्रार्थी को मुआवजा सब रजिस्ट्रार द्वारा प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर ही जारी किया गया है तथा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के नियमानुसार ही मुआवजा पारित किया गया है। प्रार्थी को मुआवजा नेशनल हाईवे से दूरी, भूमि किस्म और डीएलसी दर के आधार पर ही मुआवजा जारी किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी को 44.06 डीएलसी दर के आधार पर व ब्याज सहित सोलेशियम देते हुए अवार्ड जारी किया गया है। जिसका भुगतान प्रार्थी द्वारा प्राप्त भी कर लिया गया है। प्रार्थी द्वारा धारा 64 भूमि भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में अनुतोष भी चाहा गया है। जबकि धारा 64 अनुतोष उसी स्थिति में दिया जा सकता है। जिसमें प्रार्थी द्वारा अवार्ड प्राप्त नहीं किया गया हो जबकि प्रार्थी द्वारा अवार्ड प्राप्त किया जा चुका है तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निर्धारित समयावधि के बाद प्रस्तुत किया गया है। धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में "Provided further that the collector may entertain an application after the expiry of the said period, within a further period of one year, if he is satisfied that there was sufficient cause for not filing it within the period specified in the first proviso." का प्रावधान है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अवार्ड जारी होने के 28 महिने बाद प्रस्तुत किया गया है। जिस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा अपने दावों के संबंध में किसी प्रकार का प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। अप्रार्थी पक्ष 2 द्वारा प्रस्तुत पदवार जवाब इस प्रकार है कि प्रार्थी के पद संख्या 1 का कोई पृथक से जवाब आवश्यक नहीं है। जबकि प्रार्थी को राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 और भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के आधार पर

न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

ही अवार्ड जारी किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 2 के तथ्य पूर्णतया अस्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी) की उप धारा 7 (ए) के अनुसार बाजार दर का निर्धारण उक्त अधिनियम की धारा 3(ए) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से किया जाना है। इस मामले में धारा अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र 3 (ए) में 26.06.2020 को हुआ है। इसलिए भूमि का मुआवजा 26.06.2020 को प्रचलित बाजार दर के अनुसार निर्धारित किया गया। इस हेतु उप रजिस्ट्रार (द्वितीय) जोधपुर एवं उप रजिस्ट्रार डांगियावास से प्रचलित बाजार दर (डीएलसी) मांगी गई थी। राज्य की सीमा में स्थित भूमि के अवाप्ति के संबंध में संयुक्त सचिव राजस्व (ग्रुप–6) की अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 लागू होती है। जिस कारण प्रार्थी द्वारा वांछित कारक लागू नहीं होते हैं क्योंकि अधिग्रहित की जा रही भूमि जोविप्रा की सीमा में स्थित है। प्रार्थी को जिला स्तरीय डीएलसी कमेटी से अनुमोदित डीएलसी दर पर ही मुआवजा जारी किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पद संख्या 3 में वर्णित तथ्य पूर्ण तया अस्वीकार है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी) की उप धारा 7 (ए) के अनुसार बाजार दर उक्त अधिनियम की धारा 3(ए) के अंतर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से निर्धारित की जानी थी। इस मामले में धारा 3 (ए) के अंतर्गत अधिसूचना भारत के राजपत्र में 26.06.2020 को प्रकाशित हो चुकी है। इसलिए भूमि का मुआवजा उप रजिस्ट्रार (द्वितीय) जोधपुर एवं उप रजिस्ट्रार डांगियावास से प्रचलित बाजार दर (डीएलसी) के आधार पर किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 4 में वर्णित तथ्य पूर्णतया अस्वीकार है। प्रार्थी का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग से दूरी के अनुसार डीएलसी दर के आधार पर ही अवार्ड जारी किया गया है तथा धारा 26 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में "While determining the market value under this section and the average sale price referred to in explanation 1 and 2, any price paid as compensation for land acquired under the provisions of this Act on earlier occasion in the district shall not be taken into consideration." का प्रावधान है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 5, 6, 7 व 8 के तथ्य अस्वीकार है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि पर जॉइंट सेक्रेटरी रेवेन्यू (ग्रुप–6) का 14.06.2016 का नोटिफिकेशन लागू होता है तथा प्रार्थी की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में आती है। प्रार्थी को भूमि डीएलसी दर के आधार पर सही मुआवजा ही जारी किया गया है। लिखित बहस के अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने की निवेदन किया गया है।

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 प्रतिलिपि।

(2)–अपीलाधीन खसरे की जमाबंदी की सत्यापित प्रति।

(3)–संबंधित खसरान् की डीएलसी रेट की प्रति व नोट की प्रति।

(4)–संबंधित खसरान् की नक्शा प्रति।

(5)– न्यायिक दृष्टांत–ए॰आई॰आर॰ 2890 एस॰सी॰ पेज 1754 हरिद्वार डेवलपमेंट अथोरिटी, हरिद्वार बनाम रघुवीर सिंह एवं अन्य की आदेश प्रति।

(6)–न्यायिक दृष्टांत –2001 (9) एससीसी पेज 584 ठाकर सीभाई देयासी भाई व अन्य बनाम अधिशाषी अधियन्ता गुजरात एवं अन्य की आदेश प्रति।

(7)–न्यायिक दृष्टांत–2005 (12) एससीसी पेज 564 भारत संघ बनाम हरेन्द्रपाल सिंह एवं अन्य की आदेश प्रति।

न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

(8)–न्यायिक दृष्टांत–ए.आई.आर. 1998 (एस.सी.) पेज 781 रेवेन्यु डिविजनल ऑफिसर चितुर बनाम के. कृष्णनमाचारी एवं अन्य की आदेश प्रति।

दिनांक 03.02.2026 को उपस्थित प्रार्थीपक्ष अधिवक्ता व अप्रार्थीपक्ष–02 के अधिवक्ता की बहस सुनी।

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि जोधपुर रिंग रोड़ (सेक्शन–2 नागौर रोड़–डांगियावास) 0.000 किमी. से 30.093 किमी. तक सड़क निर्माण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जन/अवाप्तिधीन योग्य भूमि की अवाप्ति कार्यवाही के संवध मे भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना का.आ. संख्या–1085 (अ) दिनांक 13.03.2020 द्वारा उपखण्ड अधिकारी जोधपुर को सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया, तद्उपरांत अधिनियम, 1956 की धारा 3 (क) की उपधारा (1) के अधीन सूचना क्रा.आ. सख्या– 2898 (अ) का दिनांक 26.06.2020 को व अधिनियम 1956 की धारा 3(डी) के अन्तर्गत अधिसूचना का.अ. संख्या–4505 (अ) दिनांक 11.12.2020 को प्रकाशित किया जाकर जोधपुर जिले के जोधपुर तहसील के ग्राम– 1 सूरज बासनी, 2 बावरला, 3 डांगियावास, जाजीवाल भाटियान इत्यादि कुल 289 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 जाजीवाल भाटियान तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 289 की भूमि आई हुई है, जिसमे से प्रार्थीगण के उपरोक्त खसरान की भूमि मे से रकबा 1.1081 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 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 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 मे 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 गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, प्रार्थीगण के खसरा संख्या 289 की मुआवजा राशि प्रति मीटर 44.06 रूपये ही तय की गई, जो कानूनी प्रावधान अनुसार गलत है एक ही गांव 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 जिस कारण प्रार्थना पत्र स्वीकार करने योग्य है। प्रस्तावित रिंगरोड हेतु उक्त अधिसूचनाओं द्वारा ग्राम जाजीवाल भाटीयान के साथ ही दूसरे ...... ग्रामों यथा सूरजवासनी, बावरला, डांगियावास, घड़ाव, चक कठोड जाजीवाल भाटीयान, ...कि..जाजीवाल भाटीयान, कडवड, लोरड़ी पंडित जी, रलावास, थबूकडा व प्रतानगर की

न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

निजी व सरकारी भूमियों का अर्जन भी प्रस्तावित था और उपरोक्त अवार्ड द्वारा सभी राजस्व ग्रामों के भूमिधारियों/हितबद्व व्यक्तियों को सामूहिक रूप से मुआवजा प्रदान किया गया, परन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने में मनमानी रूप से भूमि की दरें तय की गई। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि की दरों को तय करने के लिए विभिन्न उप पंजीयक कार्यालयों से अधिनियम 1956 की धारा 3 (क) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन (दिनांक 26.06.2020) के समय प्रभावी डी.एल.सी. दरों के बारे में लिखित में जानकारी ली गई और उसी के आधार पर भूमि की दरें तय कर के मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। सक्षम अधिकारी को फरवरी 2020 के समय प्रचलित डी.एल.सी दरे उपलब्ध करवाई गई और उन्हीं दरों पर मुआवजों का निर्धारण किये जाने से अवार्ड त्रुटिपूर्ण है, विधि विरूद्ध होने से पुनः अवलोकित कर सुधारे जाने योग्य है। भूमि की दरें तय करते समय समान भूमि की समान प्रकृति व एक ही स्थान पर स्थित विभिन्न भूमियों की अलग अलग दरें तय की गई, जबकि चिपति हुई भूमियों का भी बिना किसी वर्गीकरण या असमानता के जमीन आसमान की अलग अलग दरें तय की गई, उदाहरण के लिए जाजीवाल भाटीयान के खसरा संख्या–334 के लिए दर 59.86 रू प्रति वर्गमीटर से तय की गई जबकि इसके चिपते ही जाजीवाल गहलोतान के खसरा नम्बर– 261 की दर 2896.06 रू प्रति वर्गमीटर तय की गई, जबकि उक्त दोनों खसरों की भूमि समान प्रकृति की होकर एक ही स्थान पर स्थित है, ऐसे में यह उपधारित है कि सक्षम अधिकारी द्वारा बेलट मेथड के आधार पर ही दरे तय करके मुआवजा की राशि तय की गई है जो कि विधि सम्मत नहीं होकर सुधारे जाने योग्य हैं। बहस में आगे कहा गया कि माननीय सर्वोच्च न्यायालय व कई उच्च न्यायालयों द्वारा अपने अधिनिर्णयों में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया है कि भूमि की दरों को तय करत्ते समय विभिन्न भूमियों की प्रकृति उपयोगिता, सुविधा व स्थान को ध्यान में रखना चाहिए तथा समान स्थान व प्रकृति की भूमियों के लिए मुआवजा राशि भी समान रूप से मिलनी चाहिए और कई अधिनिर्णयों में बेलट मेथड को गलत ठहराया गया। विद्वान अधिवक्ता द्वारा वक्त बहस कुछ न्यायिक निर्णयों को दृष्टांत के रूप में प्रस्तुत किया गया जिनका उल्लेख इस प्रकार है– "(i) ए.आई.आर. 2890 एस.सी. पेज 1754 हरिद्वार डेवलपमेंट अथोरिटी, हरिद्वार बनाम रघुवीर सिंह एवं अन्य में बेल्ट सिस्टम को समाप्त किया गया तथा आस पास की जो विक्रय संव्यवहार है उनके आधार पर बाजार कीमत को तय किये जाने का सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है। (ii) 1994 (एस.सी.) 4 ए.सी.सी. पेज 595 जायाजी नागनाथन बनाम रेवेन्यु डिवीजनल ऑफिसर अलीदाबाद के मामले में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि रजिस्ट्रेशन के लिए निर्धारित मूल्य को भू–अवाप्ति अधिनियम की धारा 23 के अन्तर्गत बाजार की कीमत नहीं माना जा सकता है। (iii) 2001 (9) एससीसी पेज 584 ठाकर सीभाई देयासी भाई व अन्य बनाम अधिशाषी अधियन्ता गुजरात एवं अन्य में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि भूमि के रूपान्तरित होने की क्षमता को देखा जायेगा और दो विभिन्न भूमियों की क्षमता यदि एक समान हो तो दो किलोमीटर की दूरी भी महत्वपूर्ण नहीं है। (iv) 2005 (12) एससीसी पेज 564 भारत संघ बनाम हरेन्द्रपाल सिंह एवं अन्य के मामले में पांच विभिन्न गांवो की भूमियों के लिए समान रूप से 40,000/– प्रति एकड क्षतिपूर्ति दिलाये जाने का आदेश दिया गया तथा बेल्ट मेथड को अनदेखा किया गया। (v) ए.आई.आर. 1998 (एस.सी.) पेज 781 रेवेन्यु डिविजनल ऑफिसर चितुर बनाम एल कमलका के मामले में बेल्ट मेथड को सही नहीं माना गया।" तत्पश्चात् बहस में बतलाया है कि भूमि अर्जन पुनर्वासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार एवं राजस्थान सरकार के अधिसूचना क्रमांक प. 1 (3) राज.6/2891/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 के अनुसार, शहरी क्षेत्र से परियोजना की दूरी के आधार पर बाजार मूल्य को निर्धारित कर (Factor) से गुणांक किया जाना चाहिए, परन्तु हस्तगत प्रकरण में समस्त राजस्व ग्रामों को जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा क्षेत्र में मानते हुए बाजार मूल्य को गुणांक किया गया है जो कि विधि की दृष्टि में उचित

न्यायालय जिला कलेक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

नहीं है चूंकि उपरोक्त समस्त ग्रामों में प्रशासनिक कार्य ग्राम पंचायतों के माध्यम से ही किया जाता है। अतः इन्हें जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा मात्र में होने से शहरी क्षेत्र नहीं माना जा सकता। जोधपुर विकास प्राधिकरण की योजनाओ मे उक्त ग्रामो को ग्रामीण क्षेत्र मे ही माना जाता है, एवं अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त गावों के मुआवजा का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. दर से किया है जबकि उक्त गांवो की जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित डी.एल.सी. मे उक्त गांवो का ग्रामीण क्षेत्र मे होना स्पष्ट लिखा हुआ है। प्रार्थीगण का मुख्य भू स्वामियों की आय का मुख्य स्त्रोत ही कृषि ही है अतः भू–स्वामियों को ग्रामीण क्षेत्रों में दिये जाने वाले मुआवजों के प्रावधान के अनुरूप ही बाजार मूल्य के गुणांक करके ही मुआवजा दिलाया जाना उचित 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 2893 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** में 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 मे, जहॉ भूमि स्थित है, यथास्थिति विक्रय विलेखो या विक्रय करारों के रजिस्ट्रीकरण के भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 मे विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो, या (ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र मे स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिये औसत विक्रय कीमत, या (ग) प्राईवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक–प्राईवेट भागीदारी परियोजनाओ के लिए भूमि के अर्जन के मामले मे धारा 2 की उप धारा (3) के अधीन करार पाए गए प्रतिकर के सम्मत रकम, इनमे से जो भी अधिक हो, उपरोक्त मानदंडो/कारकों के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि की मुआवजा राशि का अवधारण करना था।" लेकिन अप्रार्थी संख्या 1 ने उपरोक्त प्रावधानों को अनदेखा किया है, जिससे उपरोक्त प्रार्थना पत्र 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 की डी.एल.सी. दर प्रभावी दिनांक 20 फरवरी 2020 के अनुसार राशि का निर्धारण किया गया जिसमें भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा निर्धारण असमानता व भेद भावपूर्ण किया गया, एक गांव के एक ही लोकेशन की व एक समान बाजार मुल्य की भूमि की अलग अलग दर तय की गई, 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 को भी अवाप्तसुदा रकबे का समानरूप से मुआवजा मय ब्याज दिलाया जाना न्याय सम्मत है एवं यह काश्तकारों का कानूनी अधिकार है। बहस के अंत में प्रार्थीगण की कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटियान तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 289 मे से अवाप्तिधीन रकबा 1.1081 हेक्टेयर भूमि को समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

अवाप्तिधीन भूमि का 'भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने के आदेश/पंचाट जारी करने हेत निवेदन किया है।

अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से उपस्थित अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में बतलाया गया कि प्रार्थी की भूमि गांव जाजीवाल भाटियान के खसरा संख्या 289 में रकबा 1.1081 हेक्टेयर ज़मीन जोधपुर रिंग रोड (सेक्शन नागौर रोड– डागियावास) हेतु अवाप्त की गई। जिसका अवार्ड दिनांक 25.05.2021 को पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 की धारा 26,27,28,29 व 30 के अधीन मुआवजा नहीं मिलना बताया है। जो कि निराधार है। प्रार्थी को मुआवजा सब रजिस्ट्रार द्वारा प्राप्त डीएलसी दर के आधार पर ही जारी किया गया है तथा भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के नियमानुसार ही मुआवजा पारित किया गया है। प्रार्थी को मुआवजा नेशनल हाईवे से दूरी, भूमि किस्म और डीएलसी दर के आधार पर ही मुआवजा जारी किया गया है। इस प्रकार प्रार्थी को 44.06 डीएलसी दर के आधार पर व ब्याज सहित सोलेशियम देते हुए अवार्ड जारी किया गया है। जिसका भुगतान प्रार्थी द्वारा प्राप्त भी कर लिया गया है। प्रार्थी द्वारा धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में अनुतोष भी चाहा गया है। जबकि धारा 64 अनुतोष उसी स्थिति में दिया जा सकता है। जिसमें प्रार्थी द्वारा अवार्ड प्राप्त नहीं किया गया हो जबकि प्रार्थी द्वारा अवार्ड प्राप्त किया जा चुका है तथा प्रार्थी का प्रार्थना पत्र निर्धारित समयावधि के बाद प्रस्तुत किया गया है। धारा 64 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में "Provided further that the collector may entertain an application after the expiry of the said period, within a further period of one year, if he is satisfied that there was sufficient cause for not filing it within the period specified in the first proviso." का प्रावधान है। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अवार्ड जारी होने के 28 महिने बाद प्रस्तुत किया गया है। जिस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा अपने दावों के संबंध में किसी प्रकार का प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी) की उप धारा 7 (ए) के अनुसार बाजार दर का निर्धारण उक्त अधिनियम की धारा 3(ए) के अन्तर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से किया जाना है। इस मामले में धारा अधिसूचना का प्रकाशन भारत के राजपत्र 3 (ए) में 26.06.2020 को हुआ है। इसलिए भूमि का मुआवजा 26.06.2020 को प्रचलित बाजार दर के अनुसार निर्धारित किया गया। इस हेतु उप रजिस्ट्रार (द्वितीय) जोधपुर एवं उप रजिस्ट्रार डांगियावास से प्रचलित बाजार दर (डीएलसी) मांगी गई थी। राज्य की सीमा में स्थित भूमि के अवाप्ति के संबंध में संयुक्त सचिव राजस्व (ग्रुप–6) की अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 लागू होती है। जिस कारण प्रार्थी द्वारा वांछित कारक लागू नहीं होते हैं क्योंकि अधिग्रहित की जा रही भूमि जोविप्रा की सीमा में स्थित है। प्रार्थी को जिला स्तरीय डीएलसी कमेटी से अनुमोदित डीएलसी दर पर ही मुआवजा जारी किया गया है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3 (जी) की उप धारा 7 (ए) के अनुसार बाजार दर उक्त अधिनियम की धारा 3(ए) के अंतर्गत अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से निर्धारित की जानी थी। इस मामले में धारा 3 (ए) के अंतर्गत अधिसूचना भारत के राजपत्र में 26.06.2020 को प्रकाशित हो चुकी है। इसलिए भूमि का मुआवजा उप रजिस्ट्रार (द्वितीय) जोधपुर एवं उप रजिस्ट्रार डांगियावास से प्रचलित बाजार दर (डीएलसी) के आधार पर किया गया है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या 4 में वर्णित तथ्य पूर्णतया अस्वीकार है। प्रार्थी का मुआवजा राष्ट्रीय राजमार्ग से दूरी के अनुसार डीएलसी दर के आधार पर ही अवार्ड जारी किया गया है तथा धारा 26 भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर (राज.)

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राज.)

पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 में "While determining the market value under this section and the average sale price referred to in explanation 1 and 2, any price paid as compensation for land acquired under the provisions of this Act on earlier occasion in the district shall not be taken into consideration." का प्रावधान है। प्रार्थी के प्रार्थना पत्र का पैरा संख्या 5, 6, 7 व 8 के तथ्य अस्वीकार है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि पर जॉइंट सेक्रेटरी रेवेन्यू (ग्रुप–6) का 14.06.2016 का नोटिफिकेशन लागू होता है तथा प्रार्थी की भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में आती है। प्रार्थी को भूमि डीएलसी दर के आधार पर सही मुआवजा ही जारी किया गया है। लिखित बहस के अंत में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने की निवेदन किया गया है।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर से कृषि भूमि ग्राम जाजीवाल भाटियान तहसील व जिला जोधपुर के खसरा संख्या 289 मे से अवाप्तिधीन रकबा 1.1081 हेक्टेयर भूमि का समान रूप से बाजार मूल्य के हिसाब से वास्तविक मुआवजा राशि प्रार्थीगण की अवाप्तिधीन भूमि का 'भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम–2013 के प्रावधान अनुसार, पूर्व मुआवजा निर्धारण आदेश को संशोधित किया जाकर मय ब्याज सहित दिलाने के आदेश किये जाने का निवेदन किया। प्रकरण में सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी, जोधपुर द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा 3(A) की अधिसूचना का प्रकाशन होने पर खसरावार डीएलसी मंगवाई जाकर भूमि की किस्म, दूरी के अनुसार डीएलसी के आधार पर अवार्ड जारी किया गया है तथा राजस्व (ग्रुप–6) विभाग, राजस्थान सरकार द्वारा क्रमांक प.1(3)राज 6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 को जारी अधिसूचना में "जयपुर, जोधपुर व अजमेर के लिए विकास प्राधिकरणें की सीमा तक के क्षेत्र तथा विकास प्राधिकरणों से भिन्न शहरी क्षेत्रों के लिए नगर निगम/नगर पालिका सीमा तक के क्षेत्र, जिसमें उक्त स्थानीय निकायों के निर्वाचन के समस्त वार्ड क्षेत्र सम्मिलित है, को शहरी क्षेत्र सीमा माना जावेगा" को स्पष्ट किया गया, जिस कारण प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि के मुआवजा निर्धारण में गुणक/फेक्टर लागू नही किया जा सकता है। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा आस पास के खसरान् की पंजीबद्ध बेचाननामों की पर्याप्त संख्या में प्रमाणित प्रतियाँ भी प्रस्तुत नहीं की गई, जिससे प्रार्थीपक्ष द्वारा वांछित दर का निर्धारण किया जा सके। अतः उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीपक्ष द्वारा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

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

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

न्यायालय जिला कलक्टर जोधपुर (राज.)

यह पंचाट आज दिनांक 10.02.2026 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

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