न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर ग्रामीण

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 11/2023

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1– चन्द्रशेखर पुत्र भंवरराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम जाजीवाल भाटीयान तहसील व जिला जोधपुर ग्रामीण		1–भूमि अवाप्ति अधिकारी पदेन उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर 2–परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन, इकाई, जोधपुर

आर्बिटेशन आवेदन अंतर्गत धारा 3 छ (5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 सपठित धारा. 13 भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 विरूद्ध जारी अवॉर्ड दिनांक 28.12.2022 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा जारी किया गया।

उपस्थितिः–

दिनांकः 22.07.2024

1. श्री पी.आर. विश्नोई अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)
2. श्री खुशबू चौधरी अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष–2)
3. अप्रार्थीपक्ष 1 अनुपस्थित

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (ग्रामीण) राज.

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 जिलें की स्थानीय सीमा में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर ग्रामीण को माध्यस्थम (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी चन्द्रशेखर की एकल खातेदारी की कृषि भूमि खेत खसरा नं. 78/5 रकबा 08 बीघा वाके ग्राम जाजीवाल भाटियान, पटवार क्षेत्र लोरडी पण्डितजी , तहसील व जिला जोधपुर ग्रामीण में आई हुई है। उक्त खातेदारी भूमि खसरा संख्या 78/5 रकबा 08 बीघा मे से रकबा 0.4409 हैक्टेयर भूमि को जोधपुर रिंग रोड़ कि.मी. 0.000 से कि.मी. 30.093 तक डांगियावास–जाजीवाल–कडवड सेक्शन–2 (नागोर रोड़ डांगियावास सेक्शन–2) के सड़क मार्ग निर्माण हेतु आवश्यक होने के कारण अवाप्त किये जाने हेतु भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक का.आ. 1085 (अ) दिनांक 13.03.2020 द्वारा उपखण्ड अधिकारी जोधपुर को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया, दिनांक 01.07.2020 को दैनिक समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित करवाई गई तथा संबंधित खातेदार से आपत्तियां आमंत्रित की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्राप्त आपत्तियों एवं आक्षेपों का निस्तारण करते हुए दिनांक 25.05.2021 को प्रथम अवार्ड पारित किया गया, जिसमें प्रार्थी की भूमि के संबंध में कोई अवार्ड जारी नही किया गया। तत्पश्चात दिनांक 15.02.2022 को द्वितीय अवार्ड जारी किया गया, जिसमें प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि का रूपये 36,59,596/– का अवार्ड किया गया, जिसमें भूमि पर स्थित संरचनाओं, परिसम्पतियों धारा 29 के अधीन देय तोषण की राशि तथा धारा 30–ए के अनुसार बाजार मूल्य पर देय वार्षिक दर से ब्याज आदि सम्मिलित है। उक्त अवार्ड जारी होने के पश्चात प्रार्थी द्वारा दिनांक 03.08.2022 आपत्ति बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवगत कराया कि जो अवार्ड जारी किया गया है, वह अवार्ड प्रार्थी की भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 400–500 मीटर दूर मानकर जारी किया गया है, इसके कारण अवार्ड राशि कम बनी है, जबकि प्रार्थी की भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर से कम दूरी पर स्थित है, इस कारण प्रार्थी को 200 मीटर से कम दूरी अनुसार गणना करके मुआवजा दिया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी के आपत्ति प्रार्थना पत्र पर तहसीलदार, जोधपुर से जांच करवाकर जांच रिपोर्ट भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा मंगवाई गई, जिस पर नायब तहसीलदार के द्वारा मौका निरीक्षण करके प्रार्थी की अवाप्त सुदा भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर कम दूरी पर स्थित होना बताया, उक्त रिपोर्ट पर तहसीलदार जोधपुर द्वारा दुबारा रिपोर्ट मांगी गई, जिसमें तहसीलदार महोदय स्वंय मौके पर नही जाकर हल्का पटवारी एवं भू–अभिलेख निरीक्षक से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई, जिनके द्वारा अवाप्त सुदा भूमि को सड़क के केन्द्र बिन्दु से 206 मीटर दूर स्थित होना बताया चूंकि तहसीलदार जोधपुर स्वंय द्वारा मौका निरीक्षण नही किया गया और भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष 200 मीटर के भीतर एवं 200 मीटर से दूर होने की दो अलग अलग रिपोर्ट आ चुकी थी इस कारण भूमि अवाप्ति अधिकारी स्वयं के द्वारा मौका निरीक्षण किया गया और अवाप्तसुदा भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

के भीतर स्थित होना मानकर संशोधित अवार्ड रूपये 72,55,210/– जारी किया गया। उक्त अवार्ड पर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के द्वारा आपत्ति की जा रही है तथा प्रार्थी को अवार्ड राशि जारी नही की जा रही है। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया कि प्रार्थी की भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर के भीतर स्थित होने से उसके अनुसार मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है। अवाप्त सुदा भूमि 200 मीटर से कम दूरी होने के कारण संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 28.12.2022 को जारी किया गया। संशोधित अवार्ड राशि की अदायगी हेतु स्वीकृति दिये जाने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को पत्र प्रेषित किया गया परंतु प्राधिकरण द्वारा संशोधित अवार्ड राशि जारी नही की गई। प्रार्थी द्वारा सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2022 के अनुसार राशि रूपये 72,55,210/– का दिनांक 28.12.2022 से भुगतान प्राप्ति तक ब्याज गणना करके राशि दिलाने की इस्तदुआ की।

आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (11/2022) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से अधिवक्ता सुश्री खुशबू चौधरी ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष–1 व 2 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष –2 की ओर से दिनांक 05.09.2023 को जवाब प्रस्तुत हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर से मूल रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रति मंगवाई गई। अप्रार्थीपक्ष–1 की ओर से कोई उपस्थित नही हुए।

अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से जवाब में प्रार्थी के प्रार्थना पत्र पर प्रारम्भिक आपत्तियां इस प्रकार है प्रार्थी द्वारा नियमों के उल्लंघन से संबंधित किसी प्रकार के दस्तावेज प्रस्तुत नही किये गये तथा दिनांक 15.02.2022 को जारी अवार्ड राशि 36,59,596/– में ब्याज भी शामिल है। प्रार्थी द्वारा अवाप्तसुदा भूमि केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर के भीतर मानकर मुआवजा राशि 72,55,210/– दिये जाना कहा है जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा बिना आर्बीट्रेशन के आदेश/रेफरेन्स के नया अवार्ड पारित किया गया। दिनांक 15.02.2022 को जारी मूल अवार्ड भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के तहत पारित किया गया तथा अवार्ड दिनांक 28.12.2022 का प्रभाव मूल अवार्ड दिनांक 15.02.2022 पर पड़ता है। अवार्ड दिनांक 15.02.2022 से प्रभावित कोई पक्ष अधिनयम 2013 की धारा 64 का उपयोग कर सकता है जबकि एक बार दिनांक 15.02.2022 को अवार्ड जारी होने के बाद भूमि अवाप्ति अधिकारी मूल अवार्ड को संशोधित नही कर सकता है। इस संबंध में माननीय उच्चतम न्यायालय के नरेश कुमार व अन्य बनाम सरकार का संदर्भ दिया गया तथा अधिनियम की धारा 64 के तहत निर्धारित समयावधि में प्रार्थी द्वारा जिला कलक्टर के समक्ष प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर निस्तारण का

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

प्रावधान है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम 2013 की धारा 33 में प्रदत्त शक्तियों के तहत संशोधित अवार्ड पारित किया गया जबकि धारा 33 मात्र लिपिकीय/अंकगणितीय त्रुटि को सही करने की है तथा जारी मूल अवार्ड में कोई लिपिकीय/अंकगणितीय त्रुटि नही थी, इस त्रुटि को मानवीय त्रुटि कहा जा सकता है जो अधिकारी द्वारा दूरी मापते समय अपनाई गई पद्धति से उत्पन्न हुई। प्रार्थी द्वारा किसी भी प्रकार की समक्ष प्राधिकारी की प्रमाणित रिपोर्ट या रिपोर्ट की प्रमाणिकता को कोई भी साक्ष्य प्रस्तुत नही किया गया तथा न ही किसी प्रकार का प्रमाणित राजस्व नक्शा जो प्रार्थी द्वारा दावा की जा रही दूरी को दर्शाता हो प्रस्तुत किया गया। इस प्रकार प्रार्थी के अवाप्तसुदा भूमि के अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को जारी करने में अवाप्ति के नियमों एवं अधिनियम की पालना की गई है, जारी अवार्ड दिनांक 15.02.2022 में किसी प्रकार की विधिक या तकनीकी भूल नही है। प्रस्तुत जवाब पत्र आगे बतलाया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या–2 में वर्णित तथ्य सही है व पद संख्या–03 में वर्णित तथ्य को अवार्ड दिनांक 15.02.2022 को जारी किया जाना तक आंशिक स्वीकार किया जाता है। पद संख्या–04 में वर्णित तथ्य अस्वीकार किया गया तथा पद संख्या–05 में वर्णित तथ्य को अस्वीकार कर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी किया गया संशोधित अवार्ड बिना किसी अधिकार एवं अधिनियम के प्रावधानों के विपरित होना बताया तथा प्रार्थी के दावे को सीधे स्वीकार कर भूमि अर्जन, पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के प्रावधानों का उल्लंघन करना बताया। प्रकरण में पहली आपत्ति दिनांक 03.08.2022 को की गई जबकि अधिनियम 2013 में निहित प्रावधान के तहत अवार्ड होने की दिनांक से 6 सप्ताह की अवधि आपत्ति हेतु निर्धारित है। उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने की इस्तदुआ की।

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुएः–

1– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा जारी भूमि अवाप्ति संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 28.12.2022 की प्रमाणित प्रतिं।

2– सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर का आदेश दिनांक 29.11.2022 की प्रमाणित प्रति।

3– ग्राम जाजीवाल भाटीयान खाता संख्या नया 33 की जमाबन्दी सम्वत 2061–2064 प्रति।

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (राजस्थान) राज.

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (राजस्थान)

अप्रार्थीपक्ष की ओर से लिखित बहस दिनांक 05.09.2023 के साथ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा जारी भूमि अवाप्ति का अवार्ड (द्वितीय) दिनांक 15.02.2022 की प्रति प्रस्तुत की।

दिनांक 02.07.2024 को प्रार्थीपक्ष एवं अप्रार्थीपक्ष–03 के अधिवक्ता की बहस सुनी गई।

प्रार्थीपक्ष ने अपनी बहस में बतलाया कि पटवार हल्का लोरडी पण्डितजी, जाजीवाल भाटीयान, तहसील व जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 78/5 में आई हुई खातेदारी भूमि खसरा संख्या 78/5 रकबा 08 बीघा मे से रकबा 0.4409 हैक्टेयर भूमि को जोधपुर रिंग रोड़ कि.मी. 0.000 से कि.मी. 30.093 तक डांगियावास–जाजीवाल–कडवड सेक्शन–2 (नागोर रोड़ डांगियावास सेक्शन–2) के सड़क मार्ग निर्माण हेतु आवश्यक होने के कारण अवाप्त किये जाने हेतु भारत के राजपत्र में प्रकाशित अधिसूचना क्रमांक का.आ. 1085 (अ) दिनांक 13.03.2020 द्वारा उपखण्ड अधिकारी जोधपुर को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) के रूप में प्राधिकृत किया गया, दिनांक 01.07.2020 को दैनिक समाचार पत्र में सूचना प्रकाशित करते हुए संबंधित खातेदार से आपत्तियां आमंत्रित की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 15.02.2022 को द्वितीय अवार्ड जारी किया गया, जिसमें प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि का रूपये 36,59,596/– का अवार्ड किया गया, उक्त अवार्ड जारी होने के पश्चात प्रार्थी द्वारा दिनांक 03.08.2022 आपत्ति बाबत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवगत कराया कि जो अवार्ड प्रार्थी की भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 400–500 मीटर दूर मानकर जारी किया गया है, इसके कारण अवार्ड राशि कम बनी है, जबकि प्रार्थी की भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर से कम दूरी पर स्थित है, इस कारण प्रार्थी को 200 मीटर से कम दूरी अनुसार गणना करके मुआवजा दिया जावे। बहस में आगे बतलाया गया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष 200 मीटर के भीतर एवं 200 मीटर से दूर होने की दो अलग अलग रिपोर्ट होने से भूमि अवाप्ति अधिकारी स्वयं के द्वारा मौका निरीक्षण किया गया और रिपोर्ट दिनांक 29.11.2022 अनुसार अवाप्तसुदा भूमि सड़क के केन्द्र बिन्दु से 200 मीटर के भीतर स्थित होना मानकर संशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2022 रूपये 72,55,210/– का जारी किया गया। संशोधित अवार्ड राशि की अदायगी हेतु स्वीकृति दिये जाने बाबत राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को पत्र प्रेषित किया गया परंतु प्राधिकरण द्वारा संशोधित अवार्ड राशि जारी नही की गई।

अप्रार्थीपक्ष–2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कहा कि उनके द्वारा प्रस्तुत जवाब दिनांक 05.09.2023 पर ध्यान आकर्षित किया गया तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2022 को भूमि अर्जन, पुर्नवासन और

न्यायालय जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर (ग्रामीण) राज.

जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर (ग्रामीण)

पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 के प्रावधानों के विपरित करना बताया तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत दावे को सीधे ही अपने स्तर पर बिना आर्बीट्रेटर के जानकारी अथवा जिला कलक्टर के किसी आदेश/रेफेरेन्स के बिना ही संशोधित अवार्ड जारी कर दिया गया। साथ ही भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जारी आदेश दिनांक 29.11.2022 की रिपोर्ट में प्रभावित पक्ष भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर की अनुपस्थिति में तैयार कर उसी रिपोर्ट के आधार पर संशोधन किया गया। बहस के अंत में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया, संबंधित मूल रिकार्ड की प्रमाणित प्रति का अध्ययन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थी की ओर से उसकी अवाप्त भूमि खसरा नं. 78/5 का संशोधित अवार्ड दिनांक 28.12.2022 अनुसार राशि रूपये 72,55,210/– का दिनांक 28.12.2022 से भुगतान प्राप्ति तक ब्याज गणना करके राशि दिलाने की प्रार्थना की गई। उक्त भूमि की केन्द्र बिन्दु से दूरी के संबंध में भिन्न दूरी की भिन्न रिपोर्ट होने से तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर के आदेश दिनांक 29.11.2022 में भी प्रार्थी की भूमि की केन्द्र बिन्दु से दूरी पूर्व की रिपोर्ट्स से भिन्न बताई गई साथ ही भूमि अवाप्ति द्वारा किया गया मौका निरीक्षण प्रभावित पक्षकारों की उपस्थित में होना बताया तथा प्रस्तुत मूल रिकॉर्ड की प्रमाणित प्रति में सभी प्रभावित पक्षकारों की उपस्थिति में की गई मौका फर्द नही पाई गई। 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 30 दिवस मे प्रभावित खसरे/भूमि की पांच सदस्य राजस्व दल एवं प्रभावित पक्षों/खातेदारों की उपस्थित में मौका निरीक्षण कर मौका फर्द तैयार करे व मौका फर्द रिपोर्ट के आधार पर संशोधित अवार्ड पारित 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)