न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर ग्रामीण

पीठासीन अधिकारी : गौरव अग्रवाल आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 03/2024

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थी
1– चैनसिंह पुत्र भीमसिंह जाति राजपूत निवासी ग्राम बावंरला तहसील व जिला जोधपुर		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 जी(5) भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 विरूद्ध जारी अवॉर्ड दिनांक 25.05.2021 जो सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी (उत्तर) जोधपुर द्वारा जारी किया गया।

दिनांक: 13.08.2024

उपस्थितिः–

4. श्री उम्मेद सिंह बावरला (प्रार्थीपक्ष)
5. श्री अंकुर माथुर (अप्रार्थीपक्ष–2)
6. 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 जिलें की स्थानीय सीमा में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुरं ग्रामीण को माध्यस्थम (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेंशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी की एकल खातेदारी की कृषि भूमि खेत खसरा संख्या 302 वाके ग्राम

जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण) राज.

बांवरला तहसील व जिला जोधपुर में आयी हुई है। प्रार्थी के उपरोक्त वर्णित खसरा संख्या 302 में से रकबा 1.1912 हैक्टेयर भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा जोधपुर रिंग रोड़ किमी 0.000 से किमी 30.093 तक (नागौर रोड़–डांगियावास सेक्सन–2) के निर्माण हेतु अवाप्त की गई। उक्त अवाप्ति की अधिसूचना क्रमांक 2108 दिनांक 26.06.2020 को भारत के राजपत्र में 3ए का प्रकाशन करवाया गया व अधिसूचना क्रमांक 4505 दिनांक 11.12.2020 को भारत के राजपत्र में 3डी का प्रकाशन करवाया एवं दिनांक 25.05.2021 को 3 जी की कार्यवाही की गई। उक्त अवाप्तसुदा भूमि का भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो मुआवजा निर्धारित किया गया था, वह असिचिंत कृषि भूमि की दर से निर्धारित करते हुए अवार्ड पारित किया गया था जबकि प्रार्थी की कृषि भूमि उक्त अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने से पूर्व से ही सिंचित कृषि भूमि चली आ रही थी, उक्त भूमि पर लगातार सिंचाई करके कृषि कार्य किया जाता रहा है, जो राजस्व रिकार्ड एवं गिरदावरी से स्पष्ट है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा असिचिंत दर से निर्धारित कर अवार्ड पारित किये जाने पर प्रार्थिया ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया कि अवाप्तसुदा भूमि सिंचित कृषि भूमि है, इस कारण सिंचित दर से मुआवजा की गणना करके प्रार्थीया को अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा अदा किया जावे। जिस पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रकरण दर्ज कर अवाप्तसुदा भूमि की मौंका जांच/जांच रिपोर्ट तहसीलदार जोधपुर से तलब की गई। तहसीलदार जोधपुर द्वारा प्रस्तुत गिरदावरी व मौका/जांच रिपोर्ट दिनांक 12.01.2022 व 03.01.2022 के अनुसार प्रार्थी की अवाप्त सुदा भूमि अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने से पूर्व से ही सिंचित पाई गई, इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 28.12.2022 को आदेश पारित कर प्रार्थीया के नाम से पूर्व में जारी अवार्ड को संशोधित करते हुए सिंचित भूमि की दर से मुआवजा स्वीकृत किया जाकर वितरित किये जाने का आदेश पारित किया गया। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित आदेश दिनांक 28.12.2022 को अनुमोदन हेतु अप्रार्थी संख्या 02 को प्रेषित किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा प्रकंरण दर्ज कर दिनांक 14.03.2023 को आदेश पारित करते हुए यह वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 02 अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा पारित अवार्ड में किसी भी प्रकार का संशोधन करने हेतु सक्षम प्राधिकारी नही है इसलिए उक्त अवार्ड में संशोधन हेतु आर्बीट्रेटर एवं जिला कलक्टर जोधपुर ही अधिकृत है। प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया गया कि उक्त वर्णित खसरान की भूमि प्रारंभ सही सिंचित कृषि भूमिं है जिस पर प्रार्थिया का कब्जा काश्त चला आ रहा है। जोधपुर रिंग रोड़ निर्माण हेतु उक्त भूमि अवाप्त किये जाने की अधिसूचना जारी होने से पूर्व से प्रार्थिया की उक्त भूमि सिंचित कृषि भूमि थी परंतु अवाप्ति की कार्यवाही के समय हल्का पटवारी के द्वारा भूलवश प्रार्थी की कृषि भूमि को सिचिंत के स्थान पर असिचिंत अंकित कर दिया गया तथा अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित करते समय असिचिंत दर के अनुसार ही निर्धारित करते हुए अवार्ड पारित कर दिया गया, इस कारण उक्त अवार्ड में संशोधन किया जाना आवश्यक है। प्रार्थी ग्रामीण परिवेश का व्यक्ति होने के कारण हल्का पटवारी की उक्त त्रुटी की जानकारी नही होने के कारण प्रार्थी तत्समय भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रस्तुत नही कर सका तथा अवार्ड पारित होने के पश्चात जब प्रार्थी मुआवजा प्राप्त करने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी के कार्यालय में उपस्थित हुआ तब प्रार्थी को इस तथ्य की जानकारी हुई

जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण) राज.

कि उसकी अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा राशि असिचिंत दर से की गई तब प्रार्थी ने अवार्ड के संबंध में आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया, जिसके निस्तारण की जानकारी भी प्रार्थी को नही होने से आर्बीट्रेटर के समक्ष निर्धारित समयावधि में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही कर सका जिसे हेतु धारा 05 म्याद अधिनियम का प्रार्थना पत्र भी पेश किया गया। प्रार्थीयां द्वारा उक्त वर्णित अवाप्तसुदा भूमि की मुआवजा राशि सिंचित दर से गणना करते हुए अवार्ड पारित किये जाने की इस्तदुआ की।

आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर (03/2024) कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष–2 की ओर से अधिवक्ता श्री अंकुर माथुर ने वकालतनामा पेश किया। अप्रार्थीपक्ष–1 व 2 के नोटिस बाद तामिल लौटे। अप्रार्थीपक्ष –2 की ओर से दिनांक 09.07.2024 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 अपने प्रार्थना पत्र में जानबूझकर तथ्य छुपाया गया कि अवाप्ति की अधिसूचना 2108 दिनांक 26.06.2020 को प्रार्थीया की अवाप्त की गई भूमि का प्रयोजनार्थ असिचिंत भूमि था और यह विधि द्वारा सुस्थापित सिद्धांत हे कि अवाप्ति अधिसूचना की तारीख को भूमि का जो राजस्व रिकॉर्ड अनुसार परियोजनार्थ रिकॉर्ड में होता है उसी के अनुसार मुआवजा राशि का आंकलन किया जाता है और रिकॉर्ड में समय पर रूपांतरण करने का दायित्व प्रार्थी स्वयं का रहता है, जिसके लिए अप्रार्थी को जिम्मेदार नही ठहराया जा सकता है। प्रस्तुत जवाब पत्र आगे बतलाया कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र के पद संख्या–1 में प्रार्थी का भूखण्ड ग्राम बावरला के खसरा नम्बर 302 में स्थित है सही है परन्तु यह कहना उचित नही है कि प्रार्थी का इस खसरे में आने वाला भूखण्ड कृषि प्रयोजनार्थ है व पद संख्या –02 में वर्णित तथ्य स्वीकार योग्य नही है। पद संख्या–03 में वर्णित तथ्य सही नही होने से अस्वीकार है, प्रार्थी का भूखण्ड राजस्व रिकॉर्ड में असिंचित कृषि प्रयोजनार्थ दर्ज है अतः उसी अनुरूप उसका मुआवजा किया गया है तथा दस्तावेजों को सही करवाना वादीगण पर निहीत है, मुआवजे का निर्धारण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज प्रविष्ठियों के आधार पर ही किया जाता है व भूमि का मूल्यांकन धारा 3जी में वर्णित मापदण्डों के आधार पर एन.एच.ए.आई. के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जाता है। पद संख्या–04 व 05 में उल्लेखित तथ्य झूठे व निराधार होने से अस्वीकार्य किया व प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में यह तथ्य जानबूझकर छुपाया कि अवाप्ति की अधिसूचना 2108 दिनांक 26.06.2020 को प्रार्थीया की अवाप्त की गई भूमि का प्रयोजनार्थ असिचिंत भूमि था। अप्रार्थीपक्ष–2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने की इस्तदुआ की।

जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण) राज.

प्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित दस्तवोज प्रस्तुत हुएः—

1— सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जोधपुर को लिखा पत्रांक 79 दिनांक 25.05.2021 मय जोधपुर रिंग रोड़ किमी. 0.000 से किमी. 30.093 तंक (नागौर रोड़—डांगियावास सेक्सन—2) सड़क मार्ग के लिए भूमि अवाप्ति का अवार्ड दिनांक 25.05.2021 की प्रमाणित प्रति।

2— तहसीलदार जोधपुर का पत्र क्रमांक 2153 दिनांक 12.01.2022 की प्रमाणित प्रति।

3— सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी जोधपुर द्वारा जारी भूमि अवाप्ति संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 28.12.2022 की प्रमाणित प्रति।

4— परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई, जोधपुर के पत्र क्रमांक 557 दिनांक 14.03.2023 की प्रमाणित प्रति।

अप्रार्थीपक्ष—02 की ओर से लिखित बहस दिनांक 09.07.2024 को पेश किया जिसे सामिल पत्रावली किया गया।

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

प्रार्थीपक्ष के अधिवक्ता ने अपनी बहस में बतलाया कि जोधपुर रिंग रोड़ किमी 0.000 से किमी 30.093 तक (नागौर रोड़—डांगियावास सेक्सन—2) के निर्माण हेतु प्रार्थी के वाके ग्राम बांवरला तहसील व जिला जोधपुर अवस्थित खसरा संख्या 302 में से रकबा 1.1912 हैक्टेयर भूमि को अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा अवाप्त की गई। उक्त अवाप्ति की अधिसूचना क्रमांक 2108 दिनांक 26.06.2020 को भारत के राजपत्र में 3ए का प्रकाशन करवाया गया व अधिसूचना क्रमांक 4505 दिनांक 11.12.2020 को भारत के राजपत्र में 3डी का प्रकाशन करवाया एवं दिनांक 25.05.2021 को 3 जी की कार्यवाही की गई। उक्त अवाप्तसुदा भूमि का भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा जो मुआवजा निर्धारित किया गया था, वह असिचिंत कृषि भूमि की दर से निर्धारित करते हुए अवार्ड पारित किया गया था जबकि प्रार्थी की कृषि भूमि उक्त अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने से पूर्व से ही सिंचित कृषि भूमि चली आ रही थी। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा असिचिंत दर से निर्धारित कर अवार्ड पारित किये जाने पर प्रार्थिया ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष आपत्ति प्रार्थना पत्र प्रस्तुत की गई जिसके क्रम में तहसीलदार जोधपुर द्वारा मौका/जांच रिपोर्ट दिनांक 12.01.2022 के अनुसार प्रार्थीया की अवाप्त सुदा भूमि अवाप्ति की अधिसूचना जारी होने से पूर्व से ही सिंचित पाई गई, इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 28.12.2022 को आदेश पारित कर प्रार्थी के नाम से पूर्व में जारी अवार्ड को संशोधित करते हुए सिंचित भूमि

जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण) पाप.

की दर से मुआवजा स्वीकृत किया जाकर वितरित किये जाने का आदेश पारित किया गया। अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा प्रकरण दर्ज कर दिनांक 14.03.2023 को आदेश पारित करते हुए यह वर्णित किया कि अप्रार्थी संख्या 02 अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा पारित अवार्ड में किसी भी प्रकार का संशोधन करने हेतु सक्षम प्राधिकारी नही है इसलिए उक्त अवार्ड में संशोधन हेतु आर्बीट्रेटर एवं जिला कलक्टर जोधपुर समक्ष प्रकरण प्रस्तुत किया गया। बहस में आगे बतलाया कि अवाप्ति की कार्यवाही के समय हल्का पटवारी के द्वारा भूलवंश प्रार्थी की कृषि भूमि को सिचिंत के स्थान पर असिचिंत अंकित कर दिया गया तथा अवाप्तसुदा भूमि का मुआवजा निर्धारित करते समय असिचिंत दर के अनुसार ही निर्धारित करते हुए अवार्ड पारित कर दिया गया, इस कारण उक्त अवार्ड में संशोधन किया जाना आवश्यक है। अंत में प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उक्त वर्णित अवाप्तसुदा भूमि की मुआवजा राशि सिंचित दर से गणना करते हुए अवार्ड पारित किये जाने की प्रार्थना की।

अप्रार्थीपक्ष–2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कहा कि प्रार्थी द्वारा अपने जानबूझकर तथ्य छुपाया गया कि अवाप्ति की अधिसूचना 2108 दिनांक 26.06.2020 को प्रार्थीया की अवाप्त की गई भूमि का प्रयोजनार्थ असिचिंत भूमि था और नियमानुसार अवाप्ति अधिसूचना की तारीख को भूमि का जो राजस्व रिकॉर्ड होता है उसी के अनुसार मुआवजा राशि का आंकलन किया जाता है और रिकॉर्ड में समय पर रूपांतरण करने का दायित्व प्रार्थी स्वयं का रहता है, जिसके लिए अप्रार्थी को जिम्मेदार नही ठहराया जा सकता है। बहस में आगे बतलाया कि प्रार्थी का भूखण्ड राजस्व रिकॉर्ड में असिंचित कृषि प्रयोजनार्थ दर्ज है अतः उसी अनुरूप उसका मुआवजा किया गया है, मुआवजे का निर्धारण राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज प्रविष्ठियों के आधार पर ही किया जाता है व भूमि का मूल्यांकन धारा 3जी में वर्णित मापदण्डों के आधार पर एन.एच.ए.आई. के प्राधिकृत अधिकारी द्वारा किया जाता है। अप्रार्थीपक्ष–2 के अधिवक्ता द्वारा उक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र को अस्वीकार करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया, संबंधित मूल रिकार्ड की प्रमाणित प्रति का अध्ययन किया एवं बहस पर मनन किया। प्रार्थीपक्ष की ओर अवाप्तसुदा भूमि की मुआवजा राशि सिंचित दर से गणना करते हुए अवार्ड पारित किये जाने का निवेदन किया गया। प्रार्थीपक्ष/प्रार्थी अधिवक्ता की ओर से अधिसूचना/अवार्ड जारी होने के समय अवाप्तुसुदा भूमि की राजस्व रिकॉर्ड की स्थिति के संबंध में स्पष्ट/पर्याप्त दस्तावेज प्रस्तुत नही किये गये तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रेषित मूल रिकॉर्ड में भी उक्त अवाप्तसुदा भूमि की राजस्व रिकार्ड अनुसार तत्समय भूमि सिचिंत अथवा असिचिंत थी से संबंधित दस्तावेज प्राप्त नही हुए। 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

जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण) राज.

करते हुए आदेशित किया जाता है कि उक्त अवार्ड से संबंधित अवाप्तसुदा भूमि के तत्समय राजस्व रिकॉर्ड की जांच कर नियमानुसार 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 जोधपुर (ग्रामीण) राज.

यह पंचाट आज दिनांक 13.08.2024 को लिखवाया जाकर हस्ताक्षरित किया गया।

(गौरव अग्रवाल)
आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट
जोधपुर ग्रामीण

जिला कलक्टर जोधपुर (ग्रामीण) राज.