

न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी : हिमांशु गुप्ता, आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या : 10/2020

<u>प्रार्थी</u>	<u>बनाम</u>	<u>अप्रार्थी</u>
1-भेराराम पुत्र चैनाराम		1- परियोजना निदेशक, परियोजना
2-हीराराम पुत्र चैनाराम		कार्यन्वयन ईकाई, भारतीय
3-हेमाराम पुत्र चौथाराम		राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, 188
जाति जाट निवासीगण		उम्मेद हेरिटेज, जोधपुर
चण्डालिया तहसील तिवरी		2- भारत सरकार जरिये उप सचिव,
जिला जोधपुर		सड़क परिवहन और राजमार्ग
		मंत्रालय, नई दिल्ली।
		3- सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं
		उपखण्ड अधिकारी, औसियां

मध्यस्थ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3(G)(5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 सपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 में पारित भूमि अवाप्ति का अवॉर्ड दिनांक 01.03.2019 न्यायालय सक्षम प्राधिकारी(भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां जिला जोधपुर के विरुद्ध

उपस्थिति

आदेश दिनांक 07/05/2022

1. श्री चन्द्रप्रकाश चौधरी अधिवक्ता (प्रार्थीपक्ष)
2. श्री विनोद शर्मा अधिवक्ता (अप्रार्थीपक्ष -1, 2)
3. अप्रार्थी सं0-3 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 जिले की स्थानीय सीमा में जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट जोधपुर को माध्यस्थम् (ARBITRATOR) नियुक्त किया गया है।

प्राथमिक की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि जोधपुर जिले में भारतमाला परियोजना (लॉट4/पैकेज-6) के अन्तर्गत इकॉनोमिक कॉरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग सं0- 754k किमी 261.743 से से 349.743 किमी (औसियां) तक (चार लेन मय पेव्ड शोल्डर) के निर्माण हेतु ग्राम गगाड़ी तहसील तिंवरी स्थित भूमि ख.नं. 301 रकबा 1.7506 हेक्टर भूमि की सम्मिलित है, के अर्जन/अवाप्ति की करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3A, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 20.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन एवं 3D की अधिसूचना दिनांक 07.01.2019 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्तियां/एतराज आमंत्रित किये गये तथा दिनांक 01.03.2019 को सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां (अप्रार्थी-3) द्वारा एवार्ड पारित किया गया, जिससे व्यथित होकर यह आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हुआ।

आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर कर अप्रार्थीपक्ष को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थीपक्ष-1 की ओर से अधिवक्ता श्री हरिशचन्द्र शर्मा व विनोद शर्मा का वकालतनामा पेश हुआ तथा अप्रार्थी-2 का नोटिस रजिस्टर्ड प्रेषित किया गया जिनकी रजिस्टर्ड रसीद एवं नोटिस डिलीवर्ड होने की ट्रेक रिपोर्ट की प्रति प्रस्तुत हो चुकी है। अप्रार्थीपक्ष-1, 2 की ओर से दिनांक 19.01.2021 को जबाब प्रस्तुत हुआ।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रस्तुत आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार है कि जोधपुर जिले में भारतमाला परियोजना (लॉट-4/पैकेज-6) के अन्तर्गत इकॉनोमिक कॉरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना के राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 754k के 261.743 किमी से 349.743 किमी (औसियां) तक (चार लेन मय पेव्ड शोल्डर) के निर्माण के लिये निजी/सरकारी भूमि हेतु ग्राम चण्डालिया तहसील तिंवरी जिसमें प्रार्थीगण की ग्राम चण्डालिया तहसील तिंवरी जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 62 व 62/1 रकबा 22584 वर्गमीटर भूमि सम्मिलित है, के अर्जन/अवाप्ति की करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3A, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम,

1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 20.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन एवं 3D की अधिसूचना दिनांक 07.01.2019 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा उपरोक्त अवाप्त की गई भूमि बाबत दिनांक 01.03.2019 को अप्रार्थी-3 द्वारा अवॉर्ड पारित किया, जिसमें प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि के कुल मुआवजा राशि 16,75,273/- रुपये का निर्धारण विधि अनुसार नहीं किया गया एवं प्रार्थी सं० 1 व 2 की उपरोक्त भूमि के मुआवजा के अलावा बने हुए तारबंदी, पाईप लाईन, हौदिया व जमीन की दो टुकड़े होने व पेड़ों को हटाने से हुई क्षति का मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया। प्रार्थीगण की उपरोक्त भूमि ख.नं. 62 व 62/1 के चारों ओर तारबंदी व जाली की गई है एवं उक्त रोड़ प्रार्थीगण की भूमि के एक कौने से दूसरे कौने में बीचो-बीच से निकलने से प्रार्थीगण की भूमि के उत्तर पूर्व की ओर 400 फीट एवं दक्षिण -पश्चिम की ओर 550 फीट लम्बाई होने से कुल 950 फीट तारबंदी व जाली जिसकी प्रतिफूट 300/- रुपये के हिसाब से 2,85,000/- व क्षतिपूर्ति के 2,85,000/- रुपये कुल 5,75,000/- रुपये राशि देय है तथा अवाप्त भूमि के दोनों ओर उत्तर पूर्व की ओर 1000 फीट व पश्चिम की ओर 1000 फीट नई तारबंदी करनी पड़ेगी जिसकी राशि 2000फीट की प्रतिफूट 300/- रुपये के हिसाब से 6,00,000/- खर्च आयेगा, बतलाया गया।

प्रार्थना पत्र में आगे बतलाया कि प्रार्थीगण की भूमि जेडीए सीमा से 13 किमी दूरी पर आई हुई जबकि अप्रार्थीगण मुआवजा का निर्धारण ग्राम चण्डालिया के हेडक्वाटर को जेडीए से 10 किमी मानकर किया गया है जअकि प्रार्थीपक्ष की अवाप्तसुदा भूमि चण्डालिया हेडक्वाटर से तीन किमी दूर है। अतः भूमि की बाजार मूल्य को कारक 1.50 से गुणित कर मुआवजा तय करना चाहिए। आगे कहा कि प्रार्थीगण की भूमि $22584 \text{ वर्गमीटर} \times 33.36 = 7,73,702$ रुपये $\times 1.50 = 11,60,553/-$ व क्षतिपूर्ति राशि 100 प्रतिशत यानि 23,21,106 रुपये की राशि भूमि पेट प्रार्थीगण की मुआवजा राशि ब्याज के अलावा बनती है इसमें से 19,31,311 रुपये प्रार्थीगण सं० 1 व 2 को अदा किया जा चुके हैं शेष 3,89,795/- रुपये प्रार्थीगण सं० 1 व 2 की कृषि भूमि के पेटे मुआवजा की बकाया है जो राशि अदायगी तक प्रार्थीगण मय ब्याज, क्षतिपूर्ति के प्राप्त करने का कानूनी तौर पर हकदार होने के बावजूद भी अप्रार्थीगण द्वारा अदा नहीं की है। प्रार्थना पत्र में प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि में कुल 14 पेड़ खेजडी व 07 पेड़ नीम व 02 पेड़ बबुल के हैं इन पेड़ों का मुआवजा का निर्धारण नहीं किया गया तथा निर्धारण कर दिलाने की मांग की गई। प्रार्थी सं०-3 की भूमि खसरा नम्बर 62/2 में से 2994 वर्गमीटर अवाप्त हुई उसके मुआवजा की गणना बाजार मूल्य के कारक 1.25 से किया गया जबकि उक्त भूमि जेडीए सीमा से 13 किमी दूर होने से 1.50 के अनुसार तय करने की इस्तदुआ की।

प्रार्थीपक्ष की ओर से प्रार्थना पत्र के साथ निम्नलिखित दस्तावेज की प्रतियां पेश हुई

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां द्वारा पारित अवॉर्ड दिनांक 01.03.2019 की प्रमाणित प्रति।
2. लट्ठा ट्रेस किश्तवार नक्शा ख.नं. 62, 62/1, 62/2 ग्राम चण्डालिया की प्रमाणित प्रति।
3. ग्राम चण्डालिया के ख.न 62 की जमाबंदी सम्वत् 2071 से 2074 खाता सं० 191 की प्रमाणित प्रति।
4. ग्राम चण्डालिया के ख.न. 62 की खसरा गिरदावरी सम्वत् 2075 की प्रमाणित प्रति।
5. ग्राम चण्डालिया के ख.नं. 62/2 व 63 की जमाबंदी सम्वत् 2071 से 2074 खाता सं० 319 की प्रमाणित प्रति।
6. ग्राम चण्डालिया के ख.नं. 62/2 की खसरा गिरदावरी सम्वत् 2075 की प्रमाणित प्रति।

अप्रार्थी 1, 2 की ओर से दिनांक 19.01.2021 को जबाब प्रस्तुत हुआ जो रिकॉर्ड पर लिया गया। अप्रार्थीपक्ष—की ओर से जबाब में बतलाया गया कि प्रार्थना पत्र के मद सं०—1 में वर्णित तथ्य प्रार्थी सं०—1 व 2 की सामलाती कृषि भूमि ख.नं. 62 व 62/1 रकबा 22584 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा राशि के अलावा बने तारबंदी व जाली चल सम्पत्ति (Movable Property) है जिसे प्रार्थीगण द्वारा कही भी आसानी से ले जाकर अन्य जगह प्रयोग में ले सकता है अतः प्रार्थीगण को तारबंदी व जाली का नियमानुसार मुआवजा देय नहीं है तथा तारबंदी के मुआवजा का निर्धारण करने का प्रश्न ही नहीं उठता है, जिसके कारण तारबंदी व जाली के मुआवजा का निर्धारण नहीं किया। जबाब में आगे कहा कि राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज-6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.08.2016 हस्तगत प्रकरण पर पूर्णरूप से लागू होती है। उक्त अधिसूचना के अनुसार अवाप्त की जा रही भूमि के ग्रामों की, शहरी क्षेत्र की दूरी, शहरी सीमा के अंतिम बिन्दु से रेडियल दूरी के आधार पर गुणांक का प्रयोग किया जाता है। उक्त अधिसूचना के अनुसार शहरी क्षेत्र की दूरी 0 से 10 किमी पर स्थित ग्रामों के लिए गुणांक 1.25, 10 किमी से अधिक व 20 किमी तक की दूरी के लिए गुणक 1.50, 20 किमी से अधिक व 30 किमी तक दूरी के लिए गुणक 1.75 तथा 30 किमी से अधिक दूरी के लिए 2.00 का निर्धारित किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि के ग्राम सीमा शहरी क्षेत्र की सीमा से 0 किमी से 10 किमी के दायरे में ही आती है तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अधिसूचना व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की पालना में

निर्धारित मापदण्डों के अनुसार 1.25 के गुणांक को उपयोग में लिया जाकर मुआवजा का निर्धारण किया गया है।

जबाब में आगे यह भी कहा कि खसरा नम्बर 62 की अवाप्तसुदा भूमि में से 21 खेजड़ी के पेड़, 7 नीम के पेड़ व 4 बबूल के पेड़ अवाप्ति में आये। उक्त पेड़-पौधों के मुआवजे का निर्धारण करने के लिए सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा पॉलिसी सर्कलर दिनांक 10.04.2017 की पालना में राजस्व विभाग, उद्यान कृषि, वन विभाग, कृषि विभाग के विशेषज्ञों एवं एनएचएआई के प्रतिनिधियों के संयुक्त सर्वे के दौरान अवाप्त भूमि पर अवस्थित पेड़ पौधों की मूल्यांकन रिपोर्ट से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बैसिक शिड्युल ऑफ रेट के अनुसार मूल्यांकन कराकर सम्पूर्ण ख.नं. 62 मय बटा नम्बर की अवाप्ताधीन भूमि पर स्थित पेड़ पौधों का कुल 78,746.68 रुपये के मुआवजा का सामलाती अवॉर्ड दिनांक 26.11.2019 को पारित किया गया। अवाप्तसुदा भूमि में दो पाईप लाईन सिमेंट व 4 हौदिया बनी होने के तथ्य को अस्वीकार किया तथा कहा कि प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि में से 2 सिमेंट की पाईप लाईन तथा 4 हौदिया नहीं पाई हुई है। खसरा नम्बर 62 की अवाप्ताधीन भूमि पर स्थित शौचालय व स्नानघर आये हुए थे जिनका मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर 1,28,944/-रुपये का मुआवजा अवॉर्ड दिनांक 13.11.2019 को पारित कर दिया गया।

जबाब में आगे बतलाया कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए व 3डी के अन्तर्गत जारी की गई भूमि अवाप्ति की अधिसूचना में वर्णित अवॉर्ड दिनांक 01.03.2019 में अधिसूचित भूमि भारतमाला परियोजना (लॉट-4/पेकेज-5) इकॉनॉमिक कॉरिडोर अमृतसर-कांडला परियोजना राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 754k के लिए प्रार्थी की भूमि मार्गाधिकार हेतु अवाप्त की गई है जिसका क्षेत्रफल राष्ट्रीय राजमार्ग के 4/6/8 लेन के अनुसार 45 मीटर से 70 मीटर तक ही होता है, सड़क का अलाईमेंट, यातायात की अवस्था, सुरक्षा मानकों, आवागमन की स्थिति इत्यादि के आधार पर विशेषज्ञ एजेंसी द्वारा तय किया जाकर सक्षम स्तर द्वारा अनुमोदन किया जाता है अतः किसी भी हितधारी की भूमि को ध्यान में रखकर सड़क का निर्माण नहीं किया जाता है।

प्रार्थी संख्या 3 की यह प्रार्थना कि खसरा खंख्या 62/1 में से 2994 वर्गमीटर अवाप्तसुदा कृषि भूमि जेडीए सीमा से 13 किमी दूर होने पर बाजारू मूल्य को कारक 1.50 से गुणा नहीं किया गया के संबंध में जबाब दिया गया कि राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज-6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.08.2016 के अनुसार अवाप्त की जा रही भूमि के ग्रामों की, शहरी क्षेत्र से दूरी, शहरी सीमा के अंतिम बिन्दु से रेडियल दूरी के आधार पर गुणक का प्रयोग किया जाता है। प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि के ग्राम की सीमा की दूरी शहरी क्षेत्र की सीमा से 0 से 10 किमी के दायरे में होने के

कारण 1.25 गुणक के हिसाब से ही मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी-3 की भूमि के टुकड़े हो जाने से 2,00,000/- रुपये क्षति के एवज में देय नियमानुसार देय नहीं है। जबाब के अन्त में प्रार्थीगण किसी भी प्रकार से अवॉर्ड दिनांक 01.03.2019 को संशोधित करवाने व अन्य कोई राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं होने से निरस्त करने की प्रार्थना की।

अप्रार्थीपक्ष की ओर से निम्नलिखित प्रलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत हुए।

- 1- राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3ए की अधिसूचना दिनांक 20.08.2018 की फोटो प्रति।
- 2- राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा 3डी की अधिसूचना दिनांक 07.01..2019 की फोटो प्रति।
- 3- भूमि अवॉर्ड दिनांक 01.03.2019 की फोटो प्रति।
- 4- संरचना अवॉर्ड मय आम सूचना दिनांक 13.11.2019 की फोटो प्रति।
- 5- पेड़ पौधों का अवॉर्ड दिनांक 26.11.2019 की फोटो प्रति।

दिनांक 23.02.2022 को उपस्थित उभयपक्ष के अधिवक्तागण की बहस सुनी गई।

प्रार्थीगण की ग्राम चण्डालिया तहसील तिवरी जिला जोधपुर के खसरा नम्बर 62 व 62/1 रकबा 22584 वर्गमीटर भूमि सम्मिलित है, के अर्जन/अवाप्ति की करने के आशय की घोषणा हेतु धारा 3A, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत अधिसूचना दिनांक 20.08.2018 का भारत के राजपत्र में प्रकाशन एवं 3D की अधिसूचना दिनांक 07.01.2019 का प्रकाशन भारत के राजपत्र में किया गया तथा उपरोक्त अवाप्त की गई भूमि बाबत दिनांक 01.03.2019 को अप्रार्थी-3 द्वारा अवॉर्ड पारित किया, जिसमें प्रार्थीगण की अवाप्तसुदा भूमि के मुआवजा के अलावा बने हुए तारबंदी, पाईप लाईन, हौदिया व जमीन की दो टुकड़े होने व पेड़ों को हटाने से हुई क्षति का मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया। प्रार्थीगण की उपरोक्त भूमि ख.नं. 62 व 62/1 के कुल 950 फीट तारबंदी व जाली जिसकी प्रतिफूट 300/- रुपये के हिसाब क्षति के रूप में राशि देय है तथा अवाप्त भूमि के दोनों ओर पुनः तारबंदी करने पर खर्चा होगा अतः प्रार्थना पत्र में वर्णित क्षतिपूर्ति राशि प्राप्त करने का अधिकारी है।

बहस में आगे कहा कि प्रार्थीगण की भूमि जेडीए सीमा से 13 किमी दूरी पर आई हुई जबकि अप्रार्थीगण मुआवजा का निर्धारण ग्राम चण्डालिया के हेडक्वाटर को जेडीए सीमा से 10 किमी मानकर किया गया है अतः भूमि की बाजार मूल्य को कारक 1.50 से गुणित कर मुआवजा तय करना चाहिए तथा अतिरिक्त मुआवजा राशि पर ब्याज भी प्राप्त करने के अधिकारी है।

अप्रार्थीपक्ष-1, 2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में बतलाया कि प्रार्थीगण की सामलाती कृषि भूमि ख.नं. 62 व 62/1 रकबा 22584 वर्गमीटर भूमि का मुआवजा राशि के अलावा बने तारबंदी व जाली चल सम्पत्ति (Movable Property) है जिसे प्रार्थीगण द्वारा कही भी आसानी से ले जाकर अन्य जगह प्रयोग में ले सकता है अतः प्रार्थीगण को तारबंदी व जाली का नियमानुसार मुआवजा देय नहीं है। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज-6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.08.2016 हस्तगत प्रकरण पर पूर्णरूप से लागू होती है। उक्त अधिसूचना के अनुसार अवाप्त की जा रही भूमि के ग्रामों की, शहरी क्षेत्र की दूरी, शहरी सीमा के अंतिम बिन्दु से रेडियल दूरी के आधार पर गुणांक का प्रयोग किया जाता है। उक्त अधिसूचना के अनुसार शहरी क्षेत्र की दूरी 0 से 10 किमी पर स्थित ग्रामों के लिए गुणांक 1.25, 10 किमी से अधिक व 20 किमी तक की दूरी के लिए गुणांक 1.50, 20 किमी से अधिक व 30 किमी तक दूरी के लिए गुणांक 1.75 तथा 30 किमी से अधिक दूरी के लिए 2.00 का निर्धारित किया गया है। प्रार्थी की अवाप्तसुदा भूमि के ग्राम सीमा शहरी क्षेत्र की सीमा से 0 किमी से 10 किमी के दायरे में ही आती है तथा सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अधिसूचना व भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की पालना में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार 1.25 के गुणांक को उपयोग में लिया जाकर मुआवजा का निर्धारण किया गया है जो उचित है।

प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि में आये सभी पेड़-पौधों के मुआवजे का निर्धारण करने के लिए सडक परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा पॉलिसी सर्कुलर दिनांक 10.04.2017 की पालना में राजस्व विभाग, उद्यान कृषि, वन विभाग, कृषि विभाग के विशेषज्ञों एवं एनएचएआई के प्रतिनिधियों के संयुक्त सर्वे के दौरान अवाप्त भूमि पर अवस्थित पेड़ पौधों की मूल्यांकन रिपोर्ट से प्राप्त सर्वे के अनुसार वास्तविक नाप ली जाकर राजस्थान सरकार की प्रभावी बैसिक शिड्युल ऑफ रेट के अनुसार मूल्यांकन कराकर अवाप्ताधीन भूमि पर स्थित पेड़ पौधों का मुआवजा का सामलाती अवॉर्ड दिनांक 26.11.2019 को पारित किया गया। अवाप्तसुदा भूमि में खसरा नम्बर 62 की अवाप्ताधीन भूमि पर स्थित शौचालय व स्नानघर आये हुए थे जिनका मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर अवॉर्ड दिनांक 13.11.2019 को पारित कर दिया गया। बहस के अन्त में आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र निरस्त करने की प्रार्थना की।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा बहस पर मनन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 का भी अध्ययन किया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3G की उपधारा (7) के अनुसार- The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section(1) or sub-section (5), as case may be, shall take into consideration-

- (a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A;
- (b) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of the taking possession of the land, by reason of the severing or such land from other land;
- (c) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of the taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property, in any manner, or his earnings;
- (d) if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change.

पंचाट तैयार करने से पूर्व तहसीलदार तिवरी से रिपोर्ट ली गई। तहसीलदार तिवरी से प्राप्त रिपोर्ट दिनांक 03.03.2022 में बताया गया कि ग्राम तिवरी जोधपुर विकास प्राधिकरण की अंतिम सरहद पर तिवरी-घंवंड़ा-चण्डालिया रोड़ पर ग्राम तिवरी खसरा नम्बर 89/2 की सरहद सीमा के ग्राम चण्डालिया के खसरा संख्या 63, 63/1 की हवाई दूरी लगभग 11.5 किमी. एवं खसरा संख्या 62 व 62/1 तक की हवाई दूरी लगभग 11.4 किमी है। अप्रार्थीपक्ष इस बाबत कथन है कि राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज-6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.08.2016 के अनुसार अवाप्त की जा रही भूमि के ग्रामों की, शहरी क्षेत्र से दूरी, शहरी सीमा के अंतिम बिन्दु से रेडियल दूरी के आधार पर गुणक का प्रयोग किया जाता है, जो अस्वीकार्य है। उक्त अधिसूचना के अनुसार अवाप्त की जा रही भूमि के ग्रामों की, शहरी क्षेत्र से दूरी, शहरी सीमा के अंतिम बिन्दु से रेडियल दूरी न होकर, ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य का गुणक से गुणा करने का प्रावधान दिया गया है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 30(2) अनुसूचि प्रथम के क्रम सं0-2 के सामने स्थित बिन्दु 2 व 3 की मंशा भी यही है। अतः तहसीलदार तिवरी से प्राप्त रिपोर्ट के आधार पर स्पष्ट होता है कि प्रार्थीगण की ख.नं. 62, 62/1, 62/2 में से अवाप्तसुदा भूमि जो जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा से 10 किमी से अधिक होने से राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज-6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14.08.2016 के अनुसार शहरी क्षेत्र के अंतिम सीमा क्षेत्र से परियोजना दूरी के लिए गुणक 1.50 निर्धारित किया गया तथा इसके अनुसार देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य से गुणा कर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है।

प्रार्थी सं० 1 व 2 की ओर से यह कथन भी है कि भूमि के मुआवजा के अलावा अवाप्तधीन भूमि के तारबंदी, पाईप लाईन, हौद व पेड़ों को हटाने से हुई क्षति का मुआवजा निर्धारण नहीं किया गया। अप्रार्थीपक्ष की ओर से इसके जबाब में बतलाया गया कि प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि में स्थित पेड़ पौधों का संयुक्त रूप से दिनांक 26.11.2019 को मुआवजा का सामलाती अर्वाॉर्ड जारी कर दिया गया तथा अवाप्ताधीन भूमि में किसी प्रकार की पाईप लाईन व हौद बने हुए नहीं थे तथा अवाप्तसुदा भूमि में खसरा नम्बर 62 की भूमि पर स्थित शौचालय व स्नानघर आये हुए थे जिनका मूल्यांकन रिपोर्ट के आधार पर अर्वाॉर्ड दिनांक 13.11.2019 को पारित कर दिया।

प्रार्थीगण के कथनानुसार अवाप्ताधीन भूमि पर तारबंदी की हुई थी जिसकी क्षतिपूर्ति नहीं दी गई, इस बाबत अप्रार्थीपक्ष की ओर से प्रत्युत्तर दिया गया कि तारबंदी मय जाली चल सम्पत्ति (Movable Property) है जिसे प्रार्थीगण द्वारा कहीं भी आसानी से ले जाकर अन्य जगह उपयोग में ले सकता है अतः तारबंदी व जाली का नियमानुसार मुआवजा देय नहीं है, हम अप्रार्थीगण के इस तर्क से सहमत हैं, परन्तु तारबंदी को हटाने या अन्य जगह ले जाने पर अवश्य धन व श्रमशक्ति का व्यय होता है अतः प्रार्थीगण को क्षतिपूर्ति के रूप में देय होता है।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1056 की धारा 3(एच) (5)में स्पष्ट किया गया कि "Where the amount determined under section 3G by the arbitrator is in excess of the amount determined by the competent authority, the arbitrator may award interest at nine percent per annum on such excess amount from the date of taking possession under section 3D till the date of the actual deposit thereof. "

इसी प्रकार RFCTLARR Act, 2013 की धारा 72 में भी " If the sum, which in the opinion of the Authority concerned, the Collector ought to have awarded as compensation is in excess of the sum which the Collector did awarded as compensation, the award of the Authority concerned may direct that the Collector shall pay interest on such excess at the rate of nine percent per annum from the date on which he took possession of the land to the date of payment of such excess into Authority;"

उपरोक्त विवेचनानुसार प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि सिंचित नहीं मानते हुए बारानी चतुर्थ होने एवं इसके अनुसार मुआवजा तय किया गया वो हस्तक्षेप योग्य नहीं है, अतः आर्बीट्रेशन

प्रार्थना पत्र आंशिक स्वीकार करते करते हुए सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां को निर्देशित किया जाता है कि राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3) राज-6/2011/ पार्ट / 26 जयपुर दिनांक 14.06.2016 एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की पालना में निर्धारित मापदण्डों के अनुसार भूमि के बाजार मूल्य से 1.50 से गुणित करने व अवाप्तधीन भूमि पर स्थित स्थावर/जंगम संपत्ति का हुए नुकसान का मूल्यांकन कर प्रार्थीगण का मुआवजा निर्धारण किया जावे तथा आवाप्तधीन भूमि पर लगी तारबंदी व जाली को हटाने एवं नई जगह शिफ्ट करने से प्रार्थीगण को क्षतिपूर्ति के रूप में 25000/- रूपये दिये जावे। पूर्व में जारी अवार्ड मुआवजा राशि से जो अधिक राशि निर्धारित होती है, उस अन्तर राशि पर एन.एच.एक्ट, 1956 की धारा 3H(5) की अनुपालना में 9 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज का भी निर्धारण करे। उपरोक्तानुसार आर्बीट्रेशन प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जाता है। खर्चा उभय पक्षकारान अपना-अपना वहन करे। पंचाट आदेश प्रति सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी औसियां तथा परियोजना निदेशक, परियोजना कार्यन्वयन इकाई, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, 188 उम्मेद हेरिटेज जोधपुर को शीघ्र पालनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हो।

^