

न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरौही
बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

प्रार्थी

प्रार्थना-पत्र संख्या 04/2024

1. श्रीमती सविता चारण पत्नि श्री रघुनाथसिंह चारण जाति चारण निवासी अपना घर कॉलोनी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरौही।

विपक्षीगण

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), आबूरोड जिला सिरौही।
2. प्रोजेक्ट डायरेक्टर (Deputy Chief Engineer Construction, Aburoad) तारंगाहिल-अम्बाजी-आबूरोड नई रेलवे लाईन, रेलवे अस्पताल के पास आबूरोड तहसील आबूरोड जिला सिरौही।

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 3(जी)(5) नेशनल हाईवे एक्ट 1956 सपटित
आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट, 1996

उपस्थिति :-

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. पेरोंकार सरकार नायब तहसीलदार आबूरोड अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।
3. श्री वीरेन्द्र एम चौहान, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या दो की ओर से।



:: निर्णय ::

दिनांक : 21.04.2025

प्रार्थी ने यह प्रार्थना-पत्र धारा 20(F)(6) रेलवे(संशोधित) अधिनियम, 2008 के तहत अप्रार्थीगण के विरुद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा मौजा सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरौही के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 14 पट्टा संख्या 18 की भूमि तारंगाहिल-अम्बाजी-आबूरोड रेलवे लाईन हेतु अवाप्त की गई भूमि के दिए गए मुआवजे से असहमत होकर यह प्रार्थना पत्र आरबीट्रेशन एण्ड कन्सीलेशनरल एक्ट 1996 के तहत आरबीट्रेशन की कार्यवाही हेतु प्रस्तुत किया। प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को नोटिस जारी किए गए, जिस पर अप्रार्थी संख्या दो की ओर से अधिवक्ता श्री वीरेन्द्र एम चौहान ने जरिए वकालतनामा के उपस्थिति दी एवं प्रकरण में अप्रार्थी संख्या एक व दो द्वारा जवाब प्रस्तुत किया, जो शामिल मिसल किया गया।

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस सुनी गई। प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी के आवासीय भूखण्ड संख्या 14 पट्टा संख्या 18 दिनांक 21.04.2009 क्षेत्रफल 1627.50 वर्गफीट भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) आबूरोड द्वारा अवाप्त की जाकर उसका एवार्ड जारी किया है, जो गलत है। यह है कि प्रार्थी का भूखण्ड गांव सियावा से अम्बाजी जाने वाले मुख्य राजमार्ग से लगते हुए होने से वाणिज्यिक उपयोग का था, जो भूखण्ड रेलवे परियोजना तारंगाहिल-आबूरोड के लिए

20/4
आरबीट्रेटर
सिरौही

अवाप्त किया गया, जिसके सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा ग्राम पंचायत सियावा तहसील आवूरोड को दिया गया, क्योंकि राजस्व रिकॉर्ड में भूमि ग्राम पंचायत के नाम थी, जिस पर प्रार्थी ने माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर में कार्यवाही की एवं माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.09.2024 को निर्णय पारित कर अवार्ड दिनांक 31.01.2024 को अपारस्त कर मुआवजा प्रार्थी को देने का निर्णय किया, जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई कर दिनांक 27.09.2024 को संशोधित अवार्ड बाबत आदेश दिया गया। यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवार्ड पारित करते समय इस बात को दरकिनार किया था उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने से वाणिज्यिक उपयोग की भूमि थी, क्योंकि अवाप्तशुदा भूमि सांतपुर गांव से लगती हुई रिको औद्योगिक क्षेत्र से लगती है, परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवासीय भूमि का मुआवजा दिया गया है, जो गलत है। साथ ही अवाप्तशुदा भूमि से लगते सांतपुर गांव की आवासीय डी.एल.सी. दर भी 400/- रूपए प्रति वर्गफीट है, परन्तु उक्त बात को भी नजरअंदाज कर अवार्ड जारी किया गया है, जो गलत है। यह कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की बाजार दर को भी ध्यान में नहीं रखा है और मात्र डी.एल.सी. दर के अनुसार मुआवजा दिया है, जिस हेतु प्रार्थी ने अपने भूखण्ड के पास विक्रय किए गए भूखण्ड का विक्रय विलेख सक्षम प्राधिकारी को प्रस्तुत किया गया था, परन्तु उस पर गौर किए बिना अवार्ड पारित किया गया है। यह कि अवाप्तशुदा भूमि 128 वर्गफीट के अलावा शेष बचे भूखण्ड का कोई उपयोग नहीं रह जाता है, क्योंकि रेलवे लाईन की मध्य रेखा से 150 वर्गफीट तक निर्माण की अनुमति नहीं होती है, जिससे सम्पूर्ण भूखण्ड का मुआवजा देना चाहिए था, जो नहीं दिया गया है। यह कि भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव भर कर 5.5 फीट उंची दीवार निकाली हुई थी, जिसमें प्रार्थी ने करीब 6.5 लाख रूपए खर्च किए थे तथा भूखण्ड पर 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ है, जिसमें भी प्रार्थी द्वारा दो लाख रूपए खर्च किए गए हैं, जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे की गणना करते समय उपरोक्त निर्माण व बोरवेल का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। यह कि भूखण्ड की बाजार दर अवाप्ति के समय 1800 वर्गफीट से कम नहीं थी, जिससे 1627.5 वर्गफीट के भूखण्ड का मुआवजा 29,29,500/- से कम नहीं बनता था, परन्तु सक्षम प्राधिकारी ने इस बात का कोई संज्ञान नहीं लिया और अवार्ड पारित कर दिया। यह कि प्रार्थी के उपरोक्त भूखण्ड को अवाप्त किए जाने से भूखण्ड से अन्यत्र माइग्रेट करना पडा है, जिसकी क्षतिपूर्ति की राशि 10 लाख रूपए दी जानी चाहिए थी, जो नहीं दी गई है। साथ ही उपरोक्त राशि पर नोटिफिकेशन की दिनांक से 9 प्रतिशत की ब्याज की दर से ब्याज भी अदा करना चाहिए था, जो नहीं दिया गया है। साथ ही प्रार्थी को उसके द्वारा प्रस्तुत क्लेम अनुसार सोलिटियम व अन्य लाभ मय ब्याज दिए जाने चाहिए थे, जो भी नहीं दिए गए हैं। यह कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम प्रार्थना पत्र अनुसार बाजार दर की गणना कर प्रार्थी के भूखण्ड का मुआवजा रूपए 29,29,500/-, चार दीवारी व नींव भराई का खर्च सन् 2015 में किया गया रूपए 6,50,000/- व उस पर अवाप्ति के समय दिनांक तक ब्याज रूपए 4,68,000/- बोरवेल की क्षति पूर्ति राशि रूपए 2,00,000/- व भूखण्ड से अन्य माइग्रेट होने का मुआवजा रूपए 10,00,000/- कुल रूपए 52,47,500/- व उस पर 60 प्रतिशत की दर से सोलिटियम रूपए 31,48,500/- कुल रूपए 83,96,000/- का भुगतान किया जाना चाहिए था, जबकि प्रार्थी को रूपए 63,979/- का भुगतान किया गया था, जो गलत है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का



M
आवाप्टिटर
 जिला कार्यालय, सिरौली

प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित एवार्ड को निरस्त कर प्रार्थी को रूपए 83,96,000/- मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से भुगतान की दिनांक तक देने बाबत संशोधित अवार्ड पारित करने बाबत आदेश प्रदान करावें।

अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रस्तुत जवाब में यह अंकित किया गया है कि तारंगाहिल-अम्बाजी-आबूरोड विशेष रेल लाईन परियोजना में ग्राम पंचायत सियावा के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 14 पट्टा संख्या 18 की भूमि अवाप्त होने से दिनांक 27.09.2024 को अवार्ड जारी किया गया था। यह है कि प्रार्थी का आवासीय भूखण्ड ग्राम पंचायत सियावा में पट्टा संख्या 18 भूखण्ड संख्या 14 स्थित है, जो खसरा संख्या 236 किस्म गैर मुमकिन आबादी का है। खसरा संख्या 236 रकबा 0.5777 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन आबादी मौके पर खाली होने तथा प्लॉटों का मौके पर कोई चिन्हीकरण नहीं होने से उक्त भूमि ग्राम पंचायत सियावा के नाम होने से अवार्ड ग्राम पंचायत के नाम से बनाया गया था, जिस पर प्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवार्ड पट्टाधारी प्रार्थी के नाम से जारी करने का निवेदन किया, जिस पर माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.09.2024 को सक्षम प्राधिकारी को सुनवाई कर हितबद्धधारियों के नाम से अवार्ड जारी करने हेतु आदेशित किया गया, जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई कर दिनांक 27.09.2024 को संशोधित अवार्ड प्रार्थी के नाम से जारी किया गया। यह कि प्रार्थी का पट्टा ग्राम सियावा की आबादी भूमि में होने से तथा प्रार्थी द्वारा आबादी भूमि का पट्टा प्रस्तुत करने से मुआवजे का निर्धारण ग्राम पंचायत सियावा की आबादी भूमि की डी.एल.सी. दर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के पैरा संख्या 26 को ध्यान में रखते हुए किया गया है, जो सही है। यह कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के पैरा संख्या 26 के अनुसार बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा कोई बाजार मूल्य द्वारा विक्रय किए भूखण्ड का कोई विक्रय विलेख प्रस्तुत नहीं किया गया। यह कि उक्त रेलवे लाईन के संरेखण में आने वाली का ही मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव व 5-5 फीट उंची दीवार तथा 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ लिखा है, जिस पर तहसीलदार आबूरोड, ग्राम पंचायत सियावा एवं रेलवे विभाग की संयुक्त सर्वे जांच दल द्वारा जांच करवाई गई, जिसके अनुसार मौके पर कोई संरचना व बोरवेल होना नहीं पाया गया। यह कि प्रार्थी द्वारा भूखण्ड की बाजार दर अवाप्ति के समय रूपए 1800/- प्रति वर्गफीट होना बताया गया है, जिसका प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह है कि प्रार्थी का खाली भूखण्ड ग्राम सियावा में स्थित था, जो मौके पर भी खाली था, जिससे उसे भूखण्ड से अन्यत्र माइग्रेट होने का कोई प्रश्न ही नहीं है और ना ही मौके पर दीवार, नींव भराई एवं बोरवेल था। अतः प्लॉट खाली होने से माइग्रेट का मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड बाद सुनवाई एवं मौका जांच अनुसार दिया गया है, जो सही है। यह कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य वास्तविकता से परे है। प्रकरण में अवार्ड सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई एवं बाद जांच नियमों के परिप्रेक्ष्य में अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावें।

आर्चीट्रेटर

नित्तम फारसवटर, सिरोही

अप्रार्थी संख्या दो के लायक अधिवक्ता श्री वीरेन्द्र एम चौहान द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि तारंगाहिल अम्बाजी आबूरोड विशेष रेल लाईन परियोजना में ग्राम पंचायत सियावा के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 14 पट्टा संख्या 18 की भूमि अवाप्त होने से दिनांक 27.09.2024 को अवार्ड जारी किया गया था। भूमि अवाप्ति अधिकारी आबूरोड द्वारा पारित एवार्ड सही एवं विधि पूर्वक पारित किया गया है। यह है कि प्रार्थी का आवासीय भूखण्ड ग्राम पंचायत सियावा में पट्टा संख्या 18 भूखण्ड संख्या 14 स्थित है, जो खसरा संख्या 236 किरम गैर मुमकिन आबादी का है। खसरा संख्या 236 रकबा 0.5777 हैक्टेयर किरम गैर मुमकिन आबादी मौके पर खाली होने तथा प्लॉटों का मौके पर कोई चिन्हीकरण नहीं होने से उक्त भूमि ग्राम पंचायत सियावा के नाम होने से अवार्ड ग्राम पंचायत के नाम से बनाया गया था, जिस पर प्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवार्ड पट्टाधारी प्रार्थी के नाम से जारी करने का निवेदन किया, जिस पर माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.09.2024 को सक्षम प्राधिकारी को सुनवाई कर हितबद्धधारियों के नाम से अवार्ड जारी करने हेतु आदेशित किया गया, जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई कर दिनांक 27.09.2024 को संशोधित अवार्ड प्रार्थी के नाम से जारी किया गया। यह कि प्रार्थी का पट्टा ग्राम सियावा की आबादी भूमि में होने से तथा प्रार्थी द्वारा आबादी भूमि का पट्टा प्रस्तुत करने से मुआवजे का निर्धारण ग्राम पंचायत सियावा की आबादी भूमि की डी.एल.सी. दर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के पैरा संख्या 26 को ध्यान में रखते हुए किया गया है, जो सही है। यह कि भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के पैरा संख्या 26 के अनुसार बाजार मूल्य का निर्धारण किया गया है। प्रार्थी द्वारा कोई बाजार मूल्य द्वारा विक्रय किए भूखण्ड का कोई विक्रय विलेख प्रस्तुत नहीं किया गया। यह कि उक्त रेलवे लाईन के संरक्षण में आने वाली का ही मुआवजे का निर्धारण नियमानुसार किया गया है। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव व 5-5 फीट उंची दीवार तथा 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ लिखा है, जिस पर तहसीलदार आबूरोड, ग्राम पंचायत सियावा एवं रेलवे विभाग की संयुक्त सर्वे जांच दल द्वारा जांच करवाई गई, जिसके अनुसार मौके पर कोई संरचना व बोरवेल होना नहीं पाया गया। यह कि प्रार्थी द्वारा भूखण्ड की बाजार दर अवाप्ति के समय रूपए 1800/- प्रति वर्गफीट होना बताया गया है, जिसका प्रार्थी द्वारा कोई दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया गया है। यह है कि प्रार्थी का खाली भूखण्ड ग्राम सियावा में स्थित था, जो मौके पर भी खाली था, जिससे उसे भूखण्ड से अन्यत्र माईग्रेट होने का कोई प्रश्न ही नहीं है और ना ही मौके पर दीवार, नींव भराई एवं बोरवेल था। अतः प्लॉट खाली होने से माईग्रेट का मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड बाद सुनवाई एवं मौका जांच अनुसार दिया गया है, जो सही है। यह कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्य वास्तविकता से परे है। प्रकरण में अवार्ड सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई एवं बाद जांच नियमों के परिप्रेक्ष्य में अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना फरमावे।



उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड एवं अप्रार्थी संख्या दो द्वारा प्रस्तुत जबाब का भी अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त

अधीक्षक
अधीक्षक
 निरत फलकटर, सिरोही

न्यायालय का मत है कि गौजा सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरौही के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 14 पट्टा संख्या 18 की भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) आबूरोड द्वारा तारंगाहिल-अम्बाजी-आबूरोड विशेष रेल लाईन परियोजना हेतु अवाप्त की गई थी एवं उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 236 रकबा 0.5777 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन आबादी भूमि राजस्व रेकर्ड में ग्राम पंचायत सियावा के नाम से दर्ज होने से उक्त भूमि का मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा ग्राम पंचायत के नाम से बनाया गया था, तत्पश्चात् प्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवाई पट्टाधारियों के नाम से जारी करने का निवेदन किया, जिस पर माननीय उच्च न्यायालय जोधपुर द्वारा अपने निर्णय दिनांक 10.09.2024 के द्वारा सक्षम प्राधिकारी को सुनवाई कर हितबद्धधारियों के नाम से अवाई जारी करने हेतु आदेशित किया गया, जिस पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा बाद सुनवाई कर दिनांक 27.09.2024 को संशोधित अवाई प्रार्थी के नाम से जारी किया गया। प्रार्थी अधिवक्ता का कथन है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से वाणिज्यिक उपयोग की भूमि थी, क्योंकि अवाप्तशुदा भूमि सांतपुर गांव से लगती हुई रिको औद्योगिक क्षेत्र से लगती है, परन्तु सक्षम प्राधिकारी द्वारा आवासीय भूमि का मुआवजा दिया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से पाया जाता है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा यह कथन तो किया गया है कि प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित होने से वाणिज्यिक उपयोग की भूमि थी और रिको औद्योगिक क्षेत्र से लगती है, परन्तु प्रार्थी अधिवक्ता ने अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य यथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ सम्बन्धी दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। यदि उपरोक्त वर्णित भूमि के आस-पास कोई औद्योगिक क्षेत्र स्थित भी है तो उसके आधार पर अवाप्तशुदा भूमि को भी वाणिज्यिक भूमि नहीं माना जा सकता है एवं न ही उसकी किस्म को बदला हुआ माना जा सकता है। अतः इसके लिए प्रार्थी को अतिरिक्त मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। चूंकि उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि राजस्व रेकर्ड में गैर मुमकिन आबादी दर्ज थी एवं स्वयं प्रार्थी द्वारा भी उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि के सम्बन्ध में आबादी भूमि में स्थित होने के सम्बन्ध में ही दस्तावेजी साक्ष्य ग्राम पंचायत द्वारा जारी पट्टा की प्रति प्रस्तुत की है, जिससे उक्त भूमि आबादी भूमि होना प्रमाणित होने से सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा आबादी भूमि मानकर जारी किया गया है। इसके अलावा प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा कथन किया गया है कि प्रार्थी के अवाप्तशुदा भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव भर कर 5.5 फीट ऊंची दीवार निकाली हुई थी, जिसमें प्रार्थी ने करीब 5 लाख रुपए खर्च किए थे तथा भूखण्ड पर 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ है, जिसमें भी प्रार्थी द्वारा दो लाख रुपए खर्च किए गए हैं, जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे की गणना करते समय उपरोक्त निर्माण व बोरवेल का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव भर कर 5.5 फीट ऊंची दीवार निकाली हुई होना एवं भूखण्ड पर 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ होने का कथन तो किया गया है, परन्तु उनके द्वारा अपने इस कथन के समर्थन में किसी भी प्रकार का दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है, जिससे यह साबित होता हो कि प्रार्थी की उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि पर किसी भी प्रकार का कोई निर्माण अथवा बोरवेल खुदा हुआ था। इसके अतिरिक्त पटवारी हल्का सियावा एवं भू-अभिलेख निरीक्षक सियावा एवं अन्य के द्वारा दिनांक 03.01.2024 को तैयार की गई मौका फर्द रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि प्रार्थी के उपरोक्त अवाप्तशुदा भूखण्ड पर मौके पर चार



आवीट्टर


जिला कलेक्टर, सिरौही

दीवारी व बोरवेल स्थित नहीं है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे हैं कि प्रार्थी के उपरोक्त अवाप्तशुदा भूखण्ड पर चार दीवारी व बोरवेल स्थित था। अतः इसके लिए भी प्रार्थी अतिरिक्त मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिता नहीं रखता है। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के अवलोकन से यह पाया जाता है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा बाजार दर पर जारी किया गया है। इसके लिए गठित कमेटी द्वारा जो बाजार दर तय की गई है वह क्षेत्र से सम्बन्धित विक्रय विलेखों के आधार पर अनुपातिक दर निर्धारित कर सम्बन्धित वृद्धि करते हुए वास्तविक रूप से अवाप्त भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित किया गया है और उसी अनुसार सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी को मुआवजा अदा किया गया है। इसके अलावा सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा प्रार्थी को उपरोक्त अवाप्तशुदा भूमि का बाजार दर से 1.25 गुणा और उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम राशि तथा उस पर 12 प्रतिशत ब्याज की गणना कर मुआवजा जारी किया गया है। मूल्यांकन प्रतिवेदन अधिकारी द्वारा अपनी वेल्युवेशन रिपोर्ट विधिक आधार पर ही तैयार की गई है, जिस पर किसी भी प्रकार की कोई संदिग्धता नहीं की जा सकती है। प्रार्थी द्वारा वर्णित कथन व मुआवजा गणना विधिक प्रावधानों के विपरीत होकर केवल मात्र काल्पनिक आधारों पर मुआवजा राशि की गणना किया जाना प्रतीत होता है, जिसे प्राप्त करने की अधिकारिता प्रार्थी को नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं अभिलेखों की रोशनी में स्वीकार योग्य नहीं पाए जाने से निरस्त किया जाता है। मुआवजा राशि में किसी भी प्रकार की कोई वृद्धि किए जाने का आधार नहीं होने से प्रार्थी का क्लेम निरस्त किया जाता है।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।




(अल्पा चौधरी)
जिला कलेक्टर, (आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)