न्यायालय जिला कलक्टर (आरबीट्रेटर), सिरोही

बईजलास श्रीमती अल्पा चौधरी, आई.ए.एस.

प्रार्थना–पत्र संख्या 06/2024

प्रार्थी

1. श्रीमती सुशीला सैनी पत्नि श्री डालचन्द सैनी जाति सैनी निवासी सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

विपक्षीगण

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

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

उपस्थिति :–

1. श्री प्रमोद कुमार दवे, अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. पेरोकार 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 विरूद्ध सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा मौजा सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरोही के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 16 पट्टा संख्या 03 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 तहत् 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 18:00:58 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बह[illegible] सुना[illegible]। प्रार्थी के लायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे की बह[illegible] द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी के आ[illegible]पट्टा संख्या 03 दिनां[illegible]. 2009 क्षेत्रफल 1575 वर्गफीट भूमि सक्षम प्राधिका[illegible] (उपखण्ड अधिकारी) आबू[illegible] 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

अवाप्त किया गया, जिसके सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा ग्राम पंचायत सियावा तहसील आबूरोड को दिया गया, क्योंकि राजस्व रेकर्ड 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 अपास्त कर मुआवजा प्रार्थी को देने का निर्णय किया, जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा बाद सुनवाई कर दिनांक 27.09.2024 को संशोधित अवार्ड बाबत् 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 भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव भर कर 5.5 फीट उंची दीवार निकाली हुई थी, जिसमें प्रार्थी ने करीब 5 लाख रूपए खर्च किए थे तथा भूखण्ड पर 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ है, जिसमें भी प्रार्थिया 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 1575 वर्गफीट के भूखण्ड का मुआवजा 28,35,000/– 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 है। यह कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम प्रार्थना पत्र अनुसार बाजार दर की गणना कर प्रार्थी के भूखण्ड का मुआवजा रूपए 28,35,000/–, चार दीवारी व नींव भराई का खर्च सन् 2015 में किया गया रूपए 5,00,000/– व उस पर अवाप्ति के समय दिनांक तक ब्याज रूपए 3,60,000/– बोरवेल की क्षति पूर्ति राशि रूपए 2,00,000/– व भूखण्ड से अन्य माइग्रेट होने का मुआवजा रूपए 10,00,000/– कुल रूपए 48,95,000/– व उस पर 60 प्रतिशत की दर से सोलेटियम रूपए [illegible]/– कुल रूपए 78,32,000/– का भुगतान किया जाना चाहिए, [illegible] प्रार्थी को रूपए [illegible]/– का भुगतान किया गया था, जो गलत है। अतः श्रीमान् से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित एवार्ड को निरस्त कर प्रार्थी को रूपए 78,32,000/– मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से भुगतान की दिनांक तक देने बाबत् संशोधित अवार्ड पारित करने बाबत् आदेश प्रदान करावें।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 18:00:58 IST
Reason: SelfAttested

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 16 पट्टा संख्या 03 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 03 भूखण्ड संख्या 16 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 माईग्रेट 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 पारित किया गया है, जो सही है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 18:00:58 IST
Reason: SelfAttested

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 16 पट्टा संख्या 03 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

पारित किया गया है। यह है कि प्रार्थी का आवासीय भूखण्ड ग्राम पंचायत सियावा में पट्टा संख्या 03 भूखण्ड संख्या 16 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 माईग्रेट 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।

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 18:00:58 IST
Reason: SelfAttested

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रा[illegible]वलोकन किया गया एवं अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी [illegible] प्रस्तुत जबाव का भी अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया [illegible] पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि मौजा सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरोही के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 16 पट्टा संख्या 03 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

आर्बिट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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, तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय में प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवार्ड 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 अवार्ड जारी करने हेतु आदेशित किया गया, जिस पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा बाद सुनवाई कर दिनांक 27.09.2024 को संशोधित अवार्ड 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 रूपए खर्च किए थे तथा भूखण्ड पर 300 फीट गहरा बोरवेल खुदा हुआ है, जिसमें भी प्रार्थिया द्वारा दो लाख रूपए खर्च किए गए है, 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 [illegible] एवं भू–अभिलेख निरीक्षक सियावा एवं अन्य के द्वारा दिनांक 03.01.2024 को [illegible] फर्द रिपोर्ट में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि प्रार्थी के उपरोक्त अवाप्तशुदा भूखण्ड पर मौके पर चार दीवारी व बोरवेल स्थित नहीं है। अतः प्रार्थी अधिवक्ता यह साबित करने में असफल रहे है 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

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 18:00:58 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

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 कलक्टर,(आरबीट्रेटर)
सिरोही (राज0)

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 18:00:58 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner