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

प्रार्थना–पत्र संख्या 08/2024

प्रार्थी

1. श्री जेनिश कुमार सोनी पुत्र श्री राजेश कुमार सोनी निवासी पटेल कॉलोनी गांव सांतपुर तहसील आबूरोड जिला सिरोही।

बनाम

विपक्षीगण

1. प्रोजेक्ट डायरेक्टर (Deputy Chief Engineer Construction, Aburoad) तारंगाहिल –अम्बाजी–आबूरोड नई रेलवे लाईन, रेलवे अस्पताल के पास आबूरोड तहसील आबूरोड जिला सिरोही।
2. सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी), 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. श्री वीरेन्द्र एम चौहान, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक की ओर से।
3. पेरोकार सरकार नायब तहसीलदार आबूरोड 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 06 पट्टा संख्या 01 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 एक 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 17:59:26 IST
Reason: SelfAttested

प्रकरण में दोनों पक्षों की विस्तृत बहस पर प्रार्थी के ज्ञायक अधिवक्ता श्री प्रमोद कुमार दवे की बहस सुनी गई। प्रार्थी अधिवक्ता द्वारा अपनी बहस में निवेदन किया गया कि प्रार्थी के आधिपत्य भूखण्ड संख्या 06 पट्टा संख्या 01 दिनांक 06.08.2009 क्षेत्रफल 1350 वर्गफीट भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) आबूरोड द्वारा अवाप्त की जाकर उसका एवार्ड जारी किया है, जो गलत है। यह है कि उक्त भूमि का पट्टा ग्राम पंचायत सियावा द्वारा श्री काना पुत्र श्री जोगा निवासी सियावा द्वारा जारी किया गया है, जिसे विक्रय विलेख दिनांक 28.06.2010 को श्री निम्बाराम पुत्र श्री

आरबीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

अम्बालाल सैन निवासी सियावा को बेचान किया, जिसे श्री निम्बाराम पुत्र श्री अम्बालाल सैन ने जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 09.08.2012 को श्री निम्बाराम पुत्र श्री वागाजी देवासी निवासी रेबारी वास चन्द्रावती को बेचान किया और श्री निम्बाराम पुत्र श्री वागाजी देवासी से प्रार्थी ने जरिए पंजीकृत विक्रय विलेख के दिनांक 18.09.2023 को क्रय किया था। यह 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 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 अन्य भूखण्ड के मालिकों द्वारा कार्यवाही की एवं उक्त कार्यवाही 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 कि 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 8 लाख रूपए खर्च किए थे, जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे की गणना करते समय उपरोक्त निर्माण का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। यह कि भूखण्ड की बाजार दर अवाप्ति के समय 1800 वर्गफीट से कम नहीं थी, जिससे 1350 वर्गफीट के भूखण्ड का मुआवजा 24,30,000/– 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 24,30,000/–, चार दीवारी व नींव भराई का खर्च सन् 2019 में किया गया रूपए 8,00,000/– पर वर्ष पर 8% की दर से दिनांक तक ब्याज रूपए 3,60,000/– बोरवेल की क्षति पूर्ति रा[illegible] रूपए [illegible],00,000/– व भूखण्ड से अन्य माइग्रेट होने का मुआवजा [illegible] रूपए 15,90,000/– व उस पर 60 प्रतिशत की दर से सोलिटियम रूपए 27,54,000/– कुल रूपए 73,44,000/– का भुगतान किया जाना चाहिए था, जबकि प्रार्थी को कोई भुगतान नहीं किया गया है, जो गलत है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:59:26 IST
Reason: SelfAttested

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित एवार्ड को निरस्त कर प्रार्थी को रूपए 73,44,000/– मय ब्याज 9 प्रतिशत की दर से भुगतान की दिनांक तक देने बाबत् संशोधित अवार्ड पारित करने बाबत् आदेश प्रदान करावें।

अप्रार्थी संख्या एक 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 06 पट्टा संख्या 01 की भूमि अवाप्त होने से प्रार्थी 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 01 भूखण्ड संख्या 06 स्थित है, जो खसरा संख्या 236 किस्म गैर मुमकिन आबादी का है। खसरा संख्या 236 रकबा 0.5777 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन आबादी में से प्रार्थी के भूखण्ड संख्या 06 की भूमि 0.0070 हैक्टेयर भूमि तारंगाहिल अम्बाजी आबूरोड विशेष रेल लाईन परियोजना में अवाप्त की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जांच करवाने पर मौके पर उक्त भूमि खाली एवं पडत है तथा प्लॉटों का मौके पर कोई सीमा चिन्ह नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम पंचायत सियावा व राजस्व विभाग से सीमा जानकारी व संयुक्त जांच सर्वे करवाए जाने पर प्लॉटों की स्थिति का ज्ञान हुआ, परन्तु मौके पर कब्जा नहीं होने से वर्तमान में प्लॉटों का स्वामित्व की जानकारी नहीं होने से प्रेस विज्ञप्ति जारी करवाकर प्लॉटों के स्वामित्व की जानकारी चाही गई थी। 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 बाजार 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। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव व 5–5 फीट उंची दीवार होना लिखा है, जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा जांच करवाने पर मौके पर आवासीय प्लॉट खाली एवं पडत था। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड का मुआवजा निर्धारण बाजार दर को ध्यान में रखते हुए जारी किया गया है तथा प्रार्थी को अवाप्त भूमि के मूल्य पर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना की गई 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। 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 मौका जांच नियमों के परिप्रेक्ष्य में अवार्ड पारित किया गया है, जो सही है। अतः प्रार्थी का [illegible] खारिज किया जाना फरमावें।

अप्रार्थी संख्या दो [illegible] में यह अंकित किया गया है कि तारंगाहिल अम्बाजी आबूरोड विशेष रेल लाईन [illegible] परियोजना में ग्राम पंचायत सियावा के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 06 पट्टा संख्या 01 की भूमि अवाप्त होने से प्रार्थी 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:59:26 IST
Reason: SelfAttested

आर.ए.एस.
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

भूखण्ड ग्राम पंचायत सियावा में पट्टा संख्या 01 भूखण्ड संख्या 06 स्थित है, जो खसरा संख्या 236 किस्म गैर मुमकिन आबादी का है। यह कि खसरा संख्या 236 रकबा 0.5777 हैक्टेयर किस्म गैर मुमकिन आबादी में से प्रार्थी के भूखण्ड संख्या 06 की भूमि 0.0070 हैक्टेयर भूमि तारंगाहिल अम्बाजी आबूरोड विशेष रेल लाईन परियोजना में अवाप्त की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जांच करवाने पर मौके पर उक्त भूमि खाली एवं पडत है तथा प्लॉटों का मौके पर कोई सीमा चिन्ह नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम पंचायत सियावा व राजस्व विभाग से सीमा जानकारी व संयुक्त जांच सर्वे करवाए जाने पर प्लॉटों की स्थिति का ज्ञान हुआ, परन्तु मौके पर कब्जा नहीं होने से वर्तमान में प्लॉटों का स्वामित्व की जानकारी नहीं होने से प्रेस विज्ञप्ति जारी करवाकर प्लॉटों के स्वामित्व की जानकारी चाही गई थी। 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 बाजार 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। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड के चारों ओर पक्की नींव व 5–5 फीट उंची दीवार होना लिखा है, जिस पर सक्षम प्राधिकारी द्वारा जांच करवाने पर मौके पर आवासीय प्लॉट खाली एवं पडत था। यह कि प्रार्थी के भूखण्ड का मुआवजा निर्धारण बाजार दर को ध्यान में रखते हुए जारी किया गया है तथा प्रार्थी को अवाप्त भूमि के मूल्य पर 12 प्रतिशत की दर से ब्याज की गणना की गई 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। 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।

उभय पक्ष की बहस सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया एवं अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड एवं अप्रार्थी संख्या एक द्वारा प्रस्तुत जबाव का भी अवलोकन किया गया। बहस पर मनन किया एवं पत्रावली के अवलोकन के उपरान्त न्यायालय का मत है कि मौजा सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरोही के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 06 पट्टा संख्या 01 की भूमि सक्षम प्राधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) आबूरोड द्वारा तारंगाहिल–अम्बाजी–आबूरोड विशेष रेल लाईन परियोजना हेतु अवाप्तशुदा भूमि खसरा संख्या 236 रकबा 0.5777 हैक्टेयर किस्म गैर [illegible] आबादी भूमि राजस्व रेकर्ड में ग्राम पंचायत सियावा के नाम से [illegible] भूखण्ड संख्या 06 की भूमि 0.0070 हैक्टेयर भूमि तारंगाहिल [illegible] विशेष रेल लाईन परियोजना में अवाप्त की गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा ग्राम पंचायत सियावा व राजस्व विभाग से सीमा जानकारी व संयुक्त जांच सर्वे करवाए जाने पर प्लॉटों की स्थिति का ज्ञान हुआ, परन्तु मौके पर कब्जा नहीं होने से वर्तमान में प्लॉटों का स्वामित्व की जानकारी नहीं होने से प्रेस विज्ञप्ति जारी करवाकर प्लॉटों के स्वामित्व की जानकारी होने पर उपरोक्त वर्णित अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा प्रार्थी के नाम से जारी किया गया। प्रार्थी अधिवक्ता का

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:39:26 IST
Reason: SelfAttested

आर्वीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Scanned with CamScanner

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 8 लाख रूपए खर्च किए थे, जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा मुआवजे की गणना करते समय उपरोक्त निर्माण का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। इस सम्बन्ध में सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी आबूरोड से रिपोर्ट प्राप्त की गई, जो उनके द्वारा पत्र क्रमांक/कोर्ट/2025/315 के द्वारा इस न्यायालय को प्रेषित की गई, उक्त रिपोर्ट में सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा यह स्पष्ट किया गया है कि उपरोक्त अवाप्तशुदा वर्णित भूमि पर 1.30 मीटर ऊँची चार दीवारी (पत्थरों) से बनी हुई है एवं भूखण्ड संख्या 5 व 6 की संयुक्त रूप से दीवार 18.40+7+7 कुल 32.40 मीटर (रनिंग) अवाप्त की सीमा में प्रभावित हो रही है, जो कि भूमि से 1.30 मीटर ऊँची है। पूर्व में जारी अवार्ड में पट्टे की भूमि को शामिल किया गया था एवं भूमि के मुआवजे का भुगतान कर दिया गया है एवं उक्त भूखण्ड में स्थित दीवार को अभिनिर्णय में शामिल नहीं किया गया 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 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।

आर्बीट्रेटर
जिला कलक्टर, सिरोही

Signature Not Verified
Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:39:26 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner

अतः उपरोक्त विवेचन एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र समस्त तथ्यों, परिस्थितियों एवं अभिलेखों की रोशनी में यह पाया जाता है कि उपरोक्त अवाप्तशुदा भूखण्ड का मुआवजा निर्धारण में उक्त भूखण्ड में स्थित दीवार का मुआवजा सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा प्रार्थी को नहीं दिया गया है, जिसे प्रार्थी को नुकसानकारित होना प्रतीत होता है। अतः ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आंशिक रूप से स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड द्वारा भूखण्ड संख्या 06 पट्टा संख्या 01 की भूमि के सम्बन्ध में अदा की गई मुआवजा राशि में किसी भी प्रकार की कोई वृद्धि किए जाने का आधार नहीं होने से प्रार्थी का उपरोक्त वर्णित पट्टे की भूमि का क्लेम निरस्त किया जाता है। साथ ही भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्ड अधिकारी आबूरोड को निर्देशित किया जाता है कि मौजा सियावा तहसील आबूरोड जिला सिरोही के खसरा संख्या 236 में स्थित भूखण्ड संख्या 06 पट्टा संख्या 01 की भूमि में स्थित दीवार, जो पूर्व में पारित अभिनिर्णय में शामिल करने से रह गई थी, उसका नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण कर प्रार्थी को अतिशीघ्र अदा करें।

निर्णय सरे इजलास सुनाया गया ।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Alpa Choudhary
Date: 2025.09.19 17:59:26 IST
Reason: SelfAttested

Scanned with CamScanner