

न्यायालय जिला कलक्टर, बारां ( राजस्थान )

पीठासीन अधिकारी- श्री रोहिताश्व सिंह तोमर आई०ए०एस०

प्रकरण संख्या- 1/2022

बउनवान

1. गुरुजन्तसिंह पुत्र स्व. निधानसिंह आयु 55 वर्ष जाति जट सिक्ख निवासी अंता तहसील अंता जिला बारां (राज०)
2. इन्द्रजीतसिंह पुत्र गुरुजन्तसिंह आयु 25 वर्ष जाति जट सिक्ख निवासी अंता तह० अंता जिला बारां (राज०)

(प्रार्थीगण)

बनाम

1. श्री हरफूल सिंह यादव तत्कालीन भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी बारां हाल निदेशक राजस्थान यूनिवर्सिटी जयपुर (राज०)
2. भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां जिला बारां (राज०)
3. महाप्रबन्धक एन.टी.पी.सी. अन्ता तहसील अन्ता जिला बारा (राज०)
4. शासन उपसचिव उर्जा विभाग शासन सचिवालय जयपुर (राज०)
5. श्री मान सिंह मीणा तत्कालीन तहसीलदार अन्ता जिला बारां हाल डिप्टी कमिश्नर जे.डी.ए. जयपुर (राज०)

(अप्रार्थीगण)

रेफरेंस अन्तर्गत भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा-18, धारा-28 (क), धारा 30 व 31 (पुराना अधिनियम) एवं भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-64, धारा-73, धारा-76, धारा-77 (नया अधिनियम) के तहत श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.एम.) बारां के निर्णय दिनांक 29.09.2020 के विरुद्ध

उपस्थिति :-

1. श्री हरिओम चर्तुवेदी अभिभाषक
2. श्री रमेश चन्द गोयल अभिभाषक

(प्रार्थीगण)

(अप्रार्थीगण)

आदेश दिनांक- 30/12/2024

प्रार्थीगण ने जयें अभिभाषक प्रार्थना पत्र रेफरेंस को पुनरावलोकन एवं विधिसंगत कार्यवाही एवं अवधारणा हेतु प्राधिकरण सक्षम न्यायालय एवं न्यायिक अधिकारी के समक्ष भिजवाने हेतु इस आशय का पेश किया कि प्रार्थी क्रम 01 के खाते की आराजी खसरा नं० 456 रकबा 0.48 है० तथा खसरा नं० 461 रकबा 0.48 है० कुल क्षेत्रफल 0.88 है० अर्थात् 95832 वर्गफुट भूमि ग्राम अन्ता में स्थित का खातेदार था। उक्त दोनों खसरा नम्बरान 456 व 461 कुल रकबा 0.88 है० (95832 वर्गफुट) भूमि एन.टी. पी.सी. अन्ता के विस्तार (द्वितीय चरण) हेतु सन् 1998 में अवाप्त की जा चुकी है। खातेदार की उक्त अवाप्त योग्य भूमि खसरा नं० 456 व 461 कुल रकबा 0.88 है० अर्थात् 95832 वर्गफुट भूमि में से विभिन्न व्यक्तियों को कुछ हिस्सा प्लॉटों के रूप में बेचान हो चुका था। जिसके स्वामित्व के सम्बन्ध में दस्तावेजी प्रमाण पत्र प्रस्तुत करने हेतु सूचना जुलाई 2000 में जारी की गई थी। उक्त अवाप्तशुदा भूमि बाबत दिनांक 24.10.2000 को श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री रामकृपाल त्रिपाठी ने एक अवार्ड जारी कर अनुमोदन हेतु राज्य सरकार उर्जा विभाग राजस्थान को स्वीकृत करने के बाबत भिजवाया जिसमें कुल भूमि 95832 वर्गफुट भूमि से 51544 वर्गफुट भूमि को आवासीय प्रयोजन हेतु विक्रय किया जाना मानते हुए कुल 45 हितधारीयों को सम्मिलित किया गया था। इस अवार्ड में 30 हितधारी रजिस्ट्रीशुदा क्रेतागण व 15 हितधारी अपंजीकृत दस्तावेज द्वारा क्रेतागण थे। इन सभी हितधारीयों को मुआवजा राशि 57,48,664/- रुपये अंकित की गई थी। कुल रकबा 95832 वर्गफुट में से विक्रय करने के पश्चात शेष भूमि 44288 वर्गफुट भूमि खातेदारान की मानते हुये मुआवजा राशि 16,71,872/- रुपये तय की गई। क्रेतागणों की भूमि का मुआवजा 50/- रुपये प्रति वर्गफुट व खातेदारान की भूमि का मुआवजा 25/- रुपये प्रति वर्गफुट की दर से स्वीकृत हेतु राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु



*Rohi*  
जिला कलक्टर  
बारां (राज०)

भिजवाया गया। एन.टी.पी.सी. अन्ता के विस्तार हेतु चार ग्रामों की भूमि अवाप्ति हुई थी व खातेदारान के खसरा नं. 456 व 461 भी इसी ग्रामों का हिस्सा थी, जिसका सम्पूर्ण अवार्ड राशि 7,16,51,451 रुपये तय की गई थी। उक्त अवार्ड राशि का निर्धारण करने में 2 वर्ष का समय लग गया व भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री रामकृपाल त्रिपाठी का स्थानान्तरण दिनांक 30.10.2000 हो गया जिसके स्थान पर श्री हरफूल सिंह यादव ने पदभार संभाल लिया। कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक: भू अवा. /2000/566 दिनांक 29.11.2000 के अनुसार कुल अवार्ड राशि 7,16,51,451 रुपये परिशिष्ट संख्या 1 व 2 के स्थान पर गणना सम्बन्धी अशुद्धियों को ठीक करके अवार्ड राशि 7,18,74,249 रुपये व परिशिष्ट संख्या 1, 2, 3 परिवर्तन व संशोधन करके जिसमें खसरा नं0 456 व 461 की भूमि रकबा 95832 वर्गफुट में बेचान भूमि 51544 वर्गफुट की मुआवजा राशि 57,41,911 रुपये व 44288 वर्गफुट की मुआवजा राशि 16,71,872 रुपये निश्चित की गई परन्तु सिद्धान्त: मूल अवार्ड में कोई परिवर्तन नहीं किया गया। परिशिष्ट 3 अवश्य जान बुझकर जोड़ा गया, इस प्रकार अवार्ड में एक बार संशोधन हो गया। पत्र क्रमांक भू.अवा./2000/586 दिनांक 23.12.2000 में श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह यादव अवार्ड राशि 7,18,74,249 रुपये अनुमोदन करवाने बाबत श्रीमान जिला कलक्टर महोदय, बारां श्री आर. के. शर्मा को निवेदन कर रहे हैं कि अवार्ड को अधिग्रहण के प्रकाशन की तिथि दिनांक 05.01.2001 को दो वर्ष पूरे हो रहे हैं। भूमि अर्जन अधिनियम, 1894 की धारा 11 (क) में स्पष्ट है कि घोषणा के प्रकाशन की तिथि से दो वर्ष की अवधि के अन्दर कोई अधिनिर्णय नहीं दिया जाता है तो जमीन के अर्जन की कार्यवाही समाप्त जायेगी। कार्यालय जिला कलक्टर महोदय बारां श्री आर. के. शर्मा के पत्र क्रमांक एफ-4 ( ) राजस्व/ भूमि अवाप्ति/2001/240-41 दिनांक 17 जनवरी 2001 के अनुमोदित अवार्ड दिनांक 30.12.2000 मय परिशिष्ट संलग्न कर राशि 7,18,74,249 रुपये भेजकर हितधारियों को भुगतान सम्बन्धी आगामी कार्यवाही हेतु श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह यादव के कार्यालय में भिजवा दिया गया। कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक रू भूमि अवाप्ति /2001/1547 दिनांक 22.01.2001 के अनुसार दिनांक 24.10.2000 को प्रेषित व दिनांक 30.12.2000 को अनुमोदित अवार्ड जिसमें इसी रेफरेंस के प्रार्थना पत्र के बिन्दु 9 में वर्णित तथ्यानुसार एक बार संशोधन करने के बावजूद अवार्ड के साथ तत्कालीन भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह ने कपटपूर्ण, कूटरचित, भेदभावपूर्ण तारीका, गलत सर्वे, मिथ्या दस्तावेज, अप्रमाणित तथ्य, सोची समझी चाल व छल नीति से छेड़छाड़ करना शुरू कर दिया। जिससे खातेदारान् को आज दिनांक तक शेष सम्पूर्ण रकबे की मुआवजा राशि का भुगतान नहीं हो सका व खातेदारान को बहुत भारी आर्थिक, धार्मिक, मानसिक, पारिवारिक संताप दुख कष्ट सहने को मजबूर होना पड़ रहा है। इस पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2001/1547 दिनांक 22.01.2001 में अनुमोदित अवार्ड राशि व परिशिष्टों की संख्या बदलकर वापिस भिजवाया गया कि राज्य सरकार से सही गणनावाला परिशिष्ट संख्या 1 व 2 राशि 7,18,74,249 रुपये का अनुमोदित होकर प्राप्त नहीं हुआ, बल्कि त्रुटिपूर्ण गणना वाला परिशिष्ट संख्या 1 व 2 राशि 7,16,51,451 रुपये अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है। इस पत्र के साथ पुनः परिशिष्ट संख्या 1, 2, 3 व राशि 7,16,51,451 रुपये वाला भेजा जा रहा है। यह जो परिशिष्ट 3 है जो रास्तों की भूमि 18972 वर्गफुट खातेदारान के खाते की भूमि खसरा नं0 456 व 461 को हड़पने की साजिश थी, जो कि एन.टी. पी.सी. अन्ता को बिना भुगतान के लाभ पंहुचाने की नियत का हिस्सा है और खातेदारान को नुकसान पंहुचाने का अपराध है। जिला कलक्टर महोदय बारां के कार्यालय पत्र क्रमांक एफ-4 ( ) राजस्व/2001/565 दिनांक 09.02.2001 द्वारा सम्पूर्ण अवाप्तशुदा भूमि का अवार्ड तादादी रुपये 7,18,74,249 का अनुमोदन शासन उप सचिव ऊर्जा विभाग जयपुर द्वारा अनुमोदित परिशिष्ट 1 व 2 अग्रिम कार्यवाही हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के कार्यालय में भिजवा दिया गया। इस प्रकार यह अवार्ड पारित करवाने में दो वर्ष से अधिक का समय लगा जो कि भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 11 (क) के तहत शून्य माना जाना चाहिये। बिन्दु संख्या 13 के अनुसार अनुमोदित राशि का भुगतान खातेदारान व 45 हितधारियों को नहीं किया गया। श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री रामकृपाल त्रिपाठी का स्थानान्तरण दिनांक 30.10.2000 को हो गया था तथा इसी दिन श्री हरफूल सिंह यादव ने चार्ज संभाल लिया था। जिस अवार्ड को तैयार करने व अनुमोदन करवाने में दो वर्ष से अधिक का समय



*Puchi*  
जिला कलक्टर  
बारां (राब०)

लगा व पूर्ण सावधानी, अधिनियम की सभी धाराओं को ध्यान में रखते हुए श्री रामकृपाल त्रिपाठी ने तैयार किया था, उसमें श्री हरफूल सिंह ने मनमानी ढंग से फेरबदल कर पूरा अवार्ड बदल दिया व बिनाह दिया। बदलियति से केवल चार माह में खातेदारान व अन्य हितधारी जिनके प्लॉट खसरा नं. 456 व 461 में थे, नुकसान पहुंचाने की मंशा से कार्यवाही शुरू कर दी। इस सम्बन्ध में खातेदार द्वारा तत्कालीन भूमि अवाप्ति अधिकारियों के विरुद्ध भूमि अधिग्रहण न्यू एक्ट सन् 2013 के तहत धारा 85 व 86 के परिप्रेक्ष्य में दिनांक 03.01.2017 को न्यायालय सिविल न्यायाधीश एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट महोदय, अन्ता में परिवाद 05/2017 विचाराधीन है। अतः परिवाद, गवाहों के बयान इस रेफरेंस का अभिन्न अंग माना जावे व रेफरेंस की सुनवाई व बहस व साक्ष्य के रूप में स्वीकार्य हों। श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह यादव ने कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2001/147 दिनांक 26.02.2001 व पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/149 दिनांक 26.02.2001 को पत्र श्रीमान जिला कलक्टर महोदय बारां को भिजवाये जिसमें खातेदारान की भूमि 456 व 461 से सम्बन्धित मार्गदर्शन चाहा है व भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 23 (2) का स्पष्ट उल्लंघन है। 30 प्रतिशत सोलेशियम की कटौती व 25 रूपये प्रति वर्गफुट से 9.98 रूपये प्रति वर्गफुट की दर करने व खाते की भूमि में कथित रास्तों के रूप में 18972 वर्गफुट करने हेतु जल्दबाजी में एक ही दिन में दो पत्र भिजवाये गए जो सर्वदा अनुचित तरीका था। चूंकि भूमि अर्जन अधिनियम की धारा 23 (2) में स्पष्ट है कि भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त हर नामले में न्यायालय बाजार मूल्य के तीस प्रतिशत के बराबर राशि अर्जन के आवश्यक प्रकृति का होने के प्रतिफल स्वरूप अधिनिर्णित करेगा। कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह यादव ने पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2001/151 दिनांक 28.02.2001 को मार्गदर्शन हेतु पुनः पत्र लिखा जो इतनी जल्दबाजी दर्शाता है कि मंशा कितनी कपटपूर्ण है। खातेदारान की मिसल नं 7/99 की ऑर्डर शीट दिनांक 14.02.2001 में श्री हरफूल सिंह ने बिना खातेदारों की सुनवाई व सूचना के अनुमोदित अवार्ड को बदलकर केवल 2396 वर्गफुट भूमि ही शेष बची होना माना व फर्जी हितधारियों को सम्मिलित कर लिया, इस ऑर्डरशीट को रेफरेंस का अभिन्न अंग समझा जावे। अनुमोदित अवार्ड दिनांक 24.10.2000 की दर 25 रूपये प्रति वर्गफुट से कम कर 9.98 रूपये कर दिया। पत्र क्रमांक: भूमि अवाप्ति/2001/359 दिनांक 17.03.2001 को हरफूल सिंह यादव ने खातेदारान की भूमि खसरा नं. 456 व 461 कुल रकबा 0.88 है० अर्थात् 95832 वर्गफुट में रजिस्ट्रीशुदा हितधारियों के अनुमोदित अवार्ड राशि दर 50 रूपये प्रति वर्गफुट को कम करके 9.98 रूपये की दर से मनमाने ढंग से 30 चैक अन्ता तहसील में भेज दिए व प्रसंग व विषय में श्रीमान जिला कलक्टर महोदय बारां श्री आर. के. शर्मा के पत्र क्रमांक एफ-4( ) राजस्व/2001/565 दिनांक 09.02 2001 का हवाला दिया है, जबकि इस पत्र द्वारा 50 रूपये प्रति वर्गफुट की दर से अनुमोदित राशि के भुगतान करने का आदेश है। इस प्रकार श्री हरफूल सिंह यादव द्वारा भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की विभिन्न धाराओं का उल्लंघन, नजरअन्दाज, घोर अनियमिततायें बरती गई। कार्यालय श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह यादव ने पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2001/438 दिनांक 16.04.2001 को पहली बार खातेदारान को धारा 12 (2) व धारा 13 (क) भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के नोटिस दिया जिसमें केवल 2396 वर्गफुट भूमि शेष बची हुई बतायी व कोई राशि अंकित नहीं की। खातेदारान द्वारा नोटिस दिनांक 16.04.2001 भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 12 (2) व 13 (क) का जवाब दिनांक 28.04.2001 को पेश किया जिस पर श्री हरफूल सिंह यादव भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां ने कोई गौर नहीं फरमाया। खातेदारान ने श्रीमान जिला कलक्टर महोदय बारां के न्यायालय में भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 18 के तहत रेफरेंस पेश किया है। रेफरेंस अवार्ड दिनांक 24.10.2000 के विरुद्ध पेश किया। इस रेफरेंस के दौरान बिना न्यायिक प्रक्रिया के बिना खातेदारों की सुनवाई, सूचना, बहस के संशोधित व अनुमोदित अवार्ड दिनांक 20.06.2002 को तैयार कर दिनांक 28.08.2002 को अनुमोदन करवा लिया, जो कि श्रीमान जिला कलक्टर बारां व भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां श्री हरफूल सिंह यादव की मिलीभगत का नतीजा है। खातेदारों को पुनः भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 12 (2) का नोटिस पत्र क्रमांक: भूमि अवाप्ति/2002/1488 दिनांक 09.12.2002 को दिया, जिसमें खातेदार की शेष 2996 वर्गफुट भूमि का मुआवजा राशि 2,26,198 रूपये अंकित कर एक लाख रूपये का चेक अन्ता तहसीलदार को भेजा गया।



*Pubi*  
जिला कलक्टर  
बारां (रब०)

इस चैक की राशि का भी अन्ता तहसीलदार श्री मान सिंह मीणा ने भुगतान नहीं किया। भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2020/4058 दिनांक 29.09.2020 के निर्णय अनुसार सारणी क्रम संख्या 2 में खातेदार को 27948 वर्गफुट भूमि का मुआवजा राशि 38,87,212 रुपये प्राप्त हो चुके हैं, जो कि सारणी अवलोकन से सिद्ध हो रहा है कि 22 वर्षों तक प्रकरण जैरकार है। इस निर्णय दिनांक 29.09.2020 के तहत शेष भूमि 3230 वर्गफुट की मुआवजा राशि रुपये 2,43,865 मात्र भुगतान करने के आदेश प्रदान किए हैं। राशि 2,43,865 रुपये खातेदार ने दिनांक 09.09.2020 को शपथ पत्र पेश कर अण्डर प्रोटेस्ट प्राप्त करने का प्रार्थना पत्र पेश किया है। श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के निर्णय दिनांक 29.09.2020 में विस्तार से लिखा गया है। 22 वर्षों में भूमि अर्जन अधिनियम 1894 की विभिन्न धाराओं का खुलकर उल्लंघन हुआ व श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां हरफूल सिंह यादव ने संशोधित अनुमोदित अवार्ड दिनांक 20.06.2002 में नये फर्जी हितधारी शामिल करने से व कार्यवाहियां जैरकार होने से व धारा 12 (2) का नोटिस दिनांक 09.12.2002 में लिखा है कि अन्तिम भुगतान की राशि सभी भूखण्डधारियों को भुगतान करने के पश्चात देय होगी व स्पष्ट मुआवजा राशि व रकबा ना होने से नये संशोधित व अनुमोदित अवार्ड दिनांक 20.06.2002 का रेफरेंस पेश नहीं किया जा सका। दिनांक 13.08.2018 को संशोधित व अनुमोदित अवार्ड दिनांक 20.06.2002 के विरुद्ध रेफरेंस प्रकरण संख्या 01/2018 श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के न्यायालय में पेश किया गया है जो कि हस्तगत रेफरेंस विरुद्ध निर्णय दिनांक 29.09.2020 का भाग माना जावे व मियाद अन्दर समझे जाने की स्वीकृति प्रदान कर सक्षम प्राधिकरण को भिजवाने के आदेश शीघ्र प्रदान करें। अनुमोदित अवार्ड दिनांक 24.10.2000 प्रकरण संख्या 7/99 गुरुजन्त सिंह वगैरह में लिखा है कि हितधारियों को इस भूमि पर से विस्थापित होना पड़ेगा व वर्तमान बाजार मूल्य से अपने लिए भूमि की व्यवस्था करनी पड़ेगी। ऐसी स्थिति में उन्हें प्रचलित आवासीय दर 50 रुपये प्रति वर्गफुट से मुआवजा दिया जाना उचित समझा जा रहा है। अतः वर्तमान में निर्णय दिनांक 29.09.2020 के अनुसार प्राप्त राशि व रकबा 3230 वर्गफुट भूमि का मुआवजा वर्तमान प्रचलित आवासीय प्रचलित दर प्रस्तावित दर वर्ष 2019-20 के लिए डी.एल.सी. दर कार्यालय पंजीयक अन्ता जिला बारां (राज०) के अनुसार व्यवसायिक दर 1990 रुपये प्रति वर्गफुट से दिलवाने हेतु अन्दर मियाद यह रेफरेंस प्रस्तुत किया जा रहा है। अवाप्तशुदा भूमि खसरा नं. पुराना 583 व नया खसरा नं. 456 व 461 कुल रकबा 0.88 है० के कुछ भाग में खातेदार का मुर्गीपालन का व्यवसाय था. जिसकी पुष्टि हेतु कार्यालय नगर पालिका अन्ता का पत्र क्रमांक 1428 दिनांक 03.11.1989 रेफरेंस प्रकरण संख्या 01/2018 दिनांक 13.08.2018 में संलग्न है. अत. दोनों नये रेफरेंस एक दूसरे के पूरक समझने का अनुरोध शामिल है। कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2018/पी.ए./109 दिनांक 25.03.2019 जवाब रेफरेंस धारा 18 भूमि अर्जन अधिनियम 1894 प्रकरण संख्या 01/2018 उनवान गुरुजन्त सिंह बनाम एन.टी.पी.सी. अन्ता की तथ्यात्मक रिपोर्ट पर गौर फरमाया जावे।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर नियमानुसार दर्ज रजिस्टर कर, अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी कम 3 की ओर से जयें अभिभाषक जवाब के स्थान पर आपत्तियां इस आशय की पेश की कि भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के यहां गुरुजन्तसिंह ने जयें प्रार्थना पत्र दिनांक 15/04/2019 व 13/08/2020 में माँग की कि ग्राम अन्ता की आराजी खसरा नंबर 456 रकबा 0.48 हेक्टेयर तथा खसरा नंबर 461 रकबा 0.40 हेक्टेयर कुल 0.88 हेक्टेयर जिसका माप फीट में 95832 वर्गफीट माना गया है को एनटीपीसी अन्ता के लिए अनुमोदित अवार्ड दिनांक 30/12/2000 व संशोधित अवार्ड दिनांक 28/08/2002 से अधिगृहण किया गया। संपूर्ण अवार्ड राशि एनटीपीसी अन्ता द्वारा जमा करा दी गई है परन्तु 95832 वर्गफीट में से 3230 वर्गफीट भूमि को छोड़कर शेष भूमि का मुआवजा खातेदार को या हितधारियों को जिनको भूमि खातेदार ने विक्रय की थी को दे दिया है, 3230 वर्गफीट शेष भूमि का मुआवजा उसे दिया जावे। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 29/09/2020 से 3230 वर्गफीट भूमि का 243865/- रुपये श्री गुरुजन्तसिंह को दिये जाने का आदेश दिया है जो अवार्ड दिनांक 28/08/2002 के तहत दिया गया था। श्री गुरुजन्तसिंह ने यह प्रार्थना पत्र यह कथन करते हुए पेश किया है कि उसे राशि कम दी गई है, वर्ष 2019-20 की डी एल सी दर से दिलाई जानी



*Pubi*  
जिला कलक्टर  
बारां (राज०)

चाहिए। इसलिए इस प्रकरण को धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत रेफर किया जावे उक्त प्रार्थना पत्र गलत है यह कार्यवाही अवधि मध्य प्रस्तुत नहीं हुई है, धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम निम्न है-

"18 (1) Any person interested who has not accepted the award may, by written application to the collector, require that the matter be referred by the collector for the determination of the court whether his objection be to the measurement of the land the amount of the compensation the persons to whom it is payable, or the apportionment of the compensation among the persons interested.

(2) The application shall state the grounds on which objection to the award is taken: Provided that every such application shall be made-

(a) if the person making it was present or represented before the Collector at the time when he made his award, within six weeks from the date of the Collector's award

(b) in other cases within six weeks of the receipt of the notice from the Collector under section 12, sub-section (2) or within six months from the date of the Collector's award whichever period shall first expire" उक्त प्रावधानों के अनुसार रेफर कराने के लिए आवेदन अधिकतम समय अवार्ड की तारीख से 6 माह के अन्दर अन्दर पेश किया जाना चाहिए। कार्यवाही 28/08/2002 में दिये गये अवार्ड को रेफर कराने के लिए दिनांक 11/11/2020 को पेश की है इसलिए मियाद में नहीं होने से खारिज होने योग्य है। इस संबंध में माननीय सुप्रीम कोर्ट का निर्णय जो 1996 DNJ (S.C.) Page 88 प्रकाशित हुआ है उसके अनुसार - Land Acquisition Act] 1894 Secs- 4,6 &11- Power of courts under-

'Power to condone delay in filing reference against award & Award made in presence of parties- Reference made after expiry of prescribed 6 weeks limitation High Court condoned the delay constructing the Acquisition Officer as Court under the code of Civil procedure & Whether justified\ Held] No] the authority acting as Acquisition officer cannot be constructed as Court as such provision of limitation Act cannot be applied while making reference.'

'Land Acquisition Act, 1894-Secs- 18(1),18(2) provision and 29(2) and Limitation Act- Secs. 5 Powers of Collector for extending period of limitation - while exercising powers u/s. 18(1)- Whether delay can be condoned ? -Held, No Since the Authority exercising powers u/s- 18(1) is not the court within the meaning of C.P.C. Sec- 5 Limitation Act cannot be applied for the extension of Limitation.' इस तरह यह कार्यवाही मियाद बाहर होने से खारिज होने योग्य है। गुरुजन्तसिंह का यह कथन भी गलत है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी के आदेश दिनांक 29/09/2020 को वर्ष 2018 में प्रस्तुत कार्यवाही का भाग माना जावे। यह कार्यवाही तो वर्ष 2019 में पेश की गई है तथा यह कार्यवाही भूमि जिसका मुआवजा अवार्ड 28.08.2002 में जारी होने के बावजूद वितरित न होना बताकर प्राप्त करने हेतु पेश की गई है। रेफरेंस प्रकरण संख्या 01/2018 भी मियाद बाहर पेश हुआ है। अवार्ड दिनांक 28.08.2002 के विरुद्ध गुरुजन्तसिंह ने पहले भी जिला कलक्टर बारां के यहां धारा 18 भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अंतर्गत रेफरेंस करने की कार्यवाही पेश की थी जिसे माननीय जिला कलक्टर बारां ने धारा 23 व 24 में माननीय जिला जज साहब बारां को मुआवजा राशि निर्धारित करने हेतु भिजवाया गया था जिस पर न्यायालय जिला जज साहब बारां द्वारा अपने निर्णय दिनांक 31/12/2007 को 50 रुपये प्रतिवर्गफुट से मुआवजा राशि दिये जाने का निर्णय दिया था जिसके विरुद्ध गुरुजन्तसिंह ने माननीय उच्च न्यायालय में रिट पिटीशन पेश की तथा एनटीपीसी ने भी रिट पिटीशन पेश की थी। गुरुजन्तसिंह ने एनटीपीसी के विरुद्ध कई मुकदमे भी किये हुए थे। माननीय उच्च न्यायालय में कार्यवाही लंबित रहने के दौरान दोनों पक्षों में आपसी सहमति से समझौता हुआ जिसकी



*Subi*  
जिला कलक्टर  
बारां (यब०)

लिखावट दिनांक 03/04/2013 को हुई। इस समझौते में यह अंकित है कि समस्त लंबित प्रकरण बंद ले लिए जावेंगे तथा श्री गुरुजन्तसिंह द्वारा भविष्य में उक्त भूमि के संबंध में किसी प्रकार का कोई बंद/प्रकरण किसी भी न्यायालय में एनटीपीसी अन्ता के विरुद्ध प्रस्तुत नहीं किये जावेंगे, माननीय उच्च न्यायालय ने उक्त राजीनामा पेश हुआ जिसे स्वीकार कर दोनों पक्षों ने अपनी अपनी रिट पिटीशन वापस ले ली जिसके बाबत माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय का आदेश दिनांक 23/11/2015 है। एक अवार्ड के विरुद्ध पूर्व में रेफरेंस किया जा चुका है इसलिए भी दुबारा रेफरेंस नहीं किया जा सकता। गुरुजन्तसिंह अवार्ड दिनांक 28/08/2002 के तहत देय समस्त राशि पूर्व में ही प्राप्त कर चुका है। भूमि अवाप्ति अधिकारी एस०डी०एम० बारां ने अपने आदेश दिनांक 29/09/2020 से गुरुजन्तसिंह को अवार्ड दिनांक 28/08/2002 में अवाप्त भूमि में बने प्लॉट संख्या 52 लगायत 57 के रकबे 6888 वर्गफीट में से हितधारियों को 3658/- वर्गफीट भूमि का भुगतान होना व शेष रकबा 3230 वर्गफीट का भुगतान शेष रहना मानकर दिया है। पूर्व में उक्त 3230 वर्गफीट भूमि का भुगतान इसलिए नहीं किया गया था कि उक्त रकबा सिवायचक भूमि मानकर राशि हितधारियों को नहीं दी गई थी इस संबंध में कार्यालय टिप्पणी दिनांक 28/05/2019 में स्पष्ट उल्लेख है तथा स्वयं गुरुजन्तसिंह अपने आवेदन पत्र दिनांक 13/08/2020 में भी यह मानता है कि सिवायचक भूमि मानकर प्लॉट नंबर 51 से 58 का रकबा कम किया है। हितधारियों को उक्त प्लॉटों की भूमि गुरुजन्तसिंह पूर्व में विक्रय कर चुका था तथा अवार्ड में प्लॉटों के संपूर्ण रकबे का भुगतान हितधारी (क्रेतागण) को देने का आदेश दिया गया था इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उक्त रकबे की मुआवजा राशि श्री गुरुजन्तसिंह को देने के आदेश उचित ही दिये हैं या तो उक्त राशि का भुगतान प्लॉट नंबर 52 से 57 के अवार्ड के हितधारियों को दिया जाना चाहिए था अथवा एनटीपीसी अन्ता को बची राशि वापस लौटाई जानी चाहिए थी। एनटीपीसी अन्ता को खसरा नंबर 456 रकबा 0.48 हेक्टेयर व खसरा नंबर 461 रकबा 0.40 हेक्टेयर बताकर कब्जा दिया गया है। एनटीपीसी अन्ता से मुआवजा राशि 95832 वर्गफीट की ली गई है। यदि उसमें बने प्लॉट नंबर 52 से 57 में 3230 वर्गफीट भूमि सिवायचक थी तो उसका कब्जा भी एनटीपीसी को नहीं दिया इसलिए उक्त भूमि की मुआवजा राशि एनटीपीसी को लौटाई जानी चाहिए। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने आदेश दिनांक 29/09/2020 देने से पूर्व यह सुनिश्चित नहीं किया कि 3230 वर्गफीट भूमि सिवायचक भूमि के अलावा किस जगह अवस्थित है। आदेश दिनांक 29/09/2020 देने से पूर्व एनटीपीसी को सुनवायी का उचित अवसर भी नहीं दिया गया। अवार्ड दिनांक 28/08/2002 में निर्धारित मुआवजा दर को अब पुनः निर्धारित नहीं किया जा सकता। अतः आपत्तियां प्रस्तुत कर निवेदन है कि कार्यवाही रेफरेंस निरस्त फरमायी जावे।

हमने बहस उभयपक्ष विद्वान अभिभाषकगण एवं प्रार्थी की सुनी। दौराने बहस प्रार्थी स्वयं एवं अभिभाषक प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2020/4058 दिनांक 29.09.2020 के निर्णय अनुसार सारणी क्रम संख्या 2 में खातेदार को 27948 वर्गफुट भूमि का मुआवजा राशि 38,87,212 रुपये प्राप्त हो चुके हैं, जो कि सारणी अवलोकन से सिद्ध हो रहा है कि 22 वर्षों तक प्रकरण जैरकार है। इस निर्णय दिनांक 29.09.2020 के तहत शेष भूमि 3230 वर्गफुट की मुआवजा राशि रुपये 2,43,865 मात्र भुगतान करने के आदेश प्रदान किए हैं। राशि 2,43,865 रुपये खातेदार ने दिनांक 09.09.2020 को शपथ पत्र पेश कर अण्डर प्रोटेस्ट प्राप्त करने का प्रार्थना पत्र पेश किया है। श्रीमान भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के निर्णय दिनांक 29.09.2020 में विस्तार से लिखा गया है। दिनांक 13.08.2018 को संशोधित व अनुमोदित अवार्ड दिनांक 20.06.2002 के विरुद्ध रेफरेंस प्रकरण संख्या 01/2018 श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के न्यायालय में पेश किया गया है जो कि हस्तगत रेफरेंस विरुद्ध निर्णय दिनांक 29.09.2020 का भाग माना जावे व मियाद अन्दर समझे जाने की स्वीकृति प्रदान कर सक्षम प्राधिकरण को भिजवाने के आदेश शीघ्र प्रदान करें। अपने कथन के समर्थन में प्रार्थी एवं अभिभाषक प्रार्थी ने विधिक दृष्टांत (1966) AIR(SC) 237: (1965) 2 AnWR 29 : (1966) ILR (Patna) 651: (1966) 5 LawRep 470 : (1965) 2 MLJ 29 : (1965) 2 SCA 801 : (1966) SCD 53 : (1965) 2 SCJ 404: (1965) 3 SCR 576, AIR 1989 PUNJAB AND HARYANA 95 :: 1988 REV LR 22, AIR 1988 GUJARAT 223, AIR 1979 GUJARAT 192, AIR 1996 ORISSA 59 :: (1995) CIVLJ 707, AIR



*Puri*  
जिला कलेक्टर  
बारां (राज०)

दौराने बहस अभिभाषक अप्रार्थी ने प्रस्तुत आपत्तियों में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अपने आदेश दिनांक 29/09/2020 से 3230 वर्गफीट भूमि का 243865/- रुपये श्री गुरुजन्तसिंह को दिये जाने का आदेश दिया है जो अवाई दिनांक 28/08/2002 के तहत दिया गया था। श्री गुरुजन्तसिंह ने यह प्रार्थना पत्र यह कथन करते हुए पेश किया है कि उसे राशि कम दी गई है, वर्ष 2019-20 की डी एल सी दर से दिलाई जानी चाहिए। इसलिए इस प्रकरण को धारा 18 भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत रेफर किया जावे उक्त प्रार्थना पत्र गलत है यह कार्यवाही अवधि मध्य प्रस्तुत नहीं हुई है। धारा 18 भूमि अर्जन अधिनियम 1894 के अनुसार कार्यवाही धारा 12 (2) में अवाई पास होने की सूचना प्राप्त होने के अन्तर्गत 42 दिन या 6 सप्ताह में की जा सकती है। अवाई 2002 का है तथा यह कार्यवाही 10.11.2020 को पेश की है इसलिये कार्यवाही अवधि मध्य नहीं होने से निरस्त होने योग्य है। विवादित आराजी खसरा नं० 456 रख्या 0.48 हैक्टर तथा खसरा नंबर 461 रकबा 0.40 हैक्टर कुल रकबा 0.88 हैक्टर कस्बा अन्ता की भी अधिग्रहण की गई थी इस भूमि के सम्बन्ध में अवाई दिनांक 20-6-2002 को पारित हुआ तथा 28-8-2002 को सरकार से स्वीकृति हुआ या जिसके विरुद्ध प्रार्थी ने इस न्यायालय में कार्यवाही पेश की थी जिसे मुआवजा राशी निधारित करने के लिये रेफरेन्स न्यायालय जिला जज बारां को धारा 23 व 24 भूमि अर्जन अधिनियम 1894 में भिजवाया था जिन्होंने अपने निर्णय दिनांक 31-12-2007 से 50/- रुपये प्रति वर्ग फीट से मुआवजा राशी दिये जाने का निर्णय दिया था जिसके विरुद्ध उभयपक्ष ने हाईकोर्ट में रिट पिटीशन की हाईकोर्ट में कार्यवाही लम्बित रहने के दौरान दोनों पक्षों में आपसी सहमति से समझौता हुआ जिसकी लिखावट दिनांक 3.4.2013 को हुयी। इस समझौते प्रपत्र में यह अंकित है कि समस्त लम्बित प्रकरण वापस ले लिये जावेंगे एवं श्री गुरुजन्तसिंह द्वारा भविष्य में उक्त भूमि के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई वाद प्रकरण किसी भी न्यायालय में एन.टी.पी.सी. अन्ता के विरुद्ध पेश नहीं किये जायेंगे। हाईकोर्ट में उक्त राजीनामा पेश हुआ जिसे स्वीकार कर दोनों पक्षों ने अपनी रिट पिटीशन वापस ली जिसके बाबत मान्य राज० हाईकोर्ट का आदेश 23-11-2015 हुआ। प्रार्थी को समस्त मुजावना राशी प्राप्त हो चुकी है इसलिये वह अब यह कार्यवाही करने से निरुद्ध है। धारा 18 भूमि अर्जन अधिनियम के तहत कार्यवाही पूर्व में प्राथी कर चुका है इसलिये पुनः कार्यवाही नहीं की जा सकती है। प्रार्थी इस तरह की कार्यवाहियां पेश करने का आदि है जबकि पूर्ण मुजावना राशी प्राप्त कर चुका है तथा हाईकोर्ट में राजीनामा पेश कर उसके तहत रिट वापस ले चुका है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे। अपने कथन के समर्थन में अभिभाषक अप्रार्थी ने विधिक दृष्टांत 1996 DNJ (SC) 88 की छायाप्रति पेश की।

हमने बहस उभयपक्ष पर मनन किया। सम्पूर्ण पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया। प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में भूमि अवाप्ति अधिकारी बारां के पत्र क्रमांक भूमि अवाप्ति/2020/4058 दिनांक 29.09.2020 के निर्णय अनुसार दिनांक 13.08.2018 को संशोधित व अनुमोदित अवाई दिनांक 20.06.2002 के विरुद्ध रेफरेंस प्रकरण संख्या 01/2018 श्रीमान जिला कलक्टर महोदय के न्यायालय में पेश किया गया है जो कि हस्तगत रेफरेंस विरुद्ध निर्णय दिनांक 29.09.2020 का भाग माना जावे व मियाद अन्दर समझे जाने की स्वीकृति प्रदान कर सक्षम प्राधिकरण को भिजवाने के आदेश शीघ्र प्रदान करने की प्रार्थना की है। विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी का यह कथन सही है कि अवाई जारी होने के 6 सप्ताह के अन्दर रेफरेन्स प्रार्थीगण को पेश करना चाहिये था जबकि अवाई दिनांक 20.06.2002 को पारित हुआ तथा 28-8-2002 को सरकार से स्वीकृति हुआ जिसके विरुद्ध प्रार्थी ने यह रेफरेन्स 10.11.2020 को 18 वर्ष की अवधि पश्चात पेश किया गया है। प्रार्थी ने प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में नगर पालिका अन्ता द्वारा प्रेषित रिपोर्ट के आधार पर अवाई पारित करते समय कोई गौर नहीं किया जाना अंकित किया है परन्तु ऐसी कोई रिपोर्ट पत्रावली में संलग्न नहीं की है। प्रार्थी ने अवाप्तशुदा भूमि पर प्रार्थी द्वारा लगाये गये पेड़ों का भी अवाई में मुआवजा नहीं दिया जाना प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित किया है परन्तु ऐसा



*Pak*  
जिला कलक्टर  
बारां (राज०)

कोई दस्तावेज पत्रावली में प्रस्तुत नहीं किया है जिससे साबित हो कि अवाप्तशुदा भूमि पर प्रार्थी द्वारा लगाये हुए पेड़ स्थित हों। प्रार्थी ने तत्कालीन भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवार्ड को चेंज करना प्रस्तुत प्रार्थना पत्र में अंकित किया है परन्तु इससे संबंधित भी कोई दस्तावेज पत्रावली में पेश नहीं किया है। अभिभाषक अप्रार्थी द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टांत 1996 डीएनजे (एससी) 88 के अनुसार Land Acquisition Act, 1894- Sec 18(1),18(2) Proviso and 29(2) and Limitation Act- Sec. 5- Powers of Collector for extending period of limitation - While exercising Powers u/s. Powers u/s 18(1) is not the Court within the meaning of C.P.C., Sec. 5 Limitation Act cannot be applied for extension of limitation. यह प्रकरण 18 वर्ष बाद प्रार्थीगण द्वारा पेश किया गया है। अतः delay condon नहीं की जा सकती है। भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894 की धारा 18 (1) के अनुसार Any person interest who has not accepted the award may, by written application to the collector, require that the matter be referred by the collector for the determination of the court whether his objection be to the measurement of the land, the amount of the compensation the persons to whom it is payable, or the apportionment of the compensation among the persons interested. इस न्यायालय द्वारा अवार्ड की वैधानिकता तथा अवार्ड जारी होने की प्रक्रिया की कमी का निर्धारण करने की अधिकारिता नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है। प्रार्थीगण को यदि अवार्ड राशि प्राप्त नहीं हुई हो तो वह सक्षम भूमि अवाप्ति अधिकारी के यहां चाराजोही कर सकते हैं।

आदेश आज दिनांक 30/12/24 को लिखाया जाकर सरे इजलास सुनाया गया।



*Rohi*  
 (रोहिताश्व सिंह तोमर)  
 जिला कलेक्टर,  
 बारा (राब०)