न्यायालय आर्बीट्रेटर जिला कलक्टर, भीलवाड़ा

पीठासीन अधिकारी महावीर प्रसाद शर्मा (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या : 30/2016 फोरलेन

उनवान

श्रीमति सुशीला पत्नि मनोहर सिंह राजपूत, पुत्री सोहन सिंह राजपूत निवासी– कबीर खेड़ा, वार्ड नम्बर 10, माता जी का खेड़ा, गंगापुर, तहसील सहाड़ा, जिला भीलवाडा

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी (भूमि अवाप्ति) एवं उपखण्ड अधिकारी गंगापुर जिला भीलवाडा
2. राजस्थान राज्य जरिये तहसीलदार सहाड़ा, जिला भीलवाडा (राज0)
3. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना कियान्वयन इकाई 6–ए–1, आर0 सी0 व्यास0, कॉलोनी भीलवाडा
4. मु0 गंगा बाई पत्नि मांगी लाल जी माली निवासी– गंगापुर तहसील सहाडा, जिला भीलवाडा
5. मृतक नाना पिता प्रताप बैरवा के कायम कुकाम ––
   5/1– चांदी पत्नि नाना बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
   5/2– देवी लाल पिता नाना बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
   5/3– मोहन पिता नाना बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
   5/4– जेती पिता नाना बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
6. गोपु पिता प्रेमा बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
7. भज्जा पिता पेमा बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
8. गोरी बाई पत्नी धुला बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
9. नारायणी पिता डालु बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

10. गणिया पिता डालु बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
11. प्रेमी पत्नि डालु बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
12. भैरू पिता लेहरू बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
13. सोहन पिता लेहरू बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
14. लादी पिता लेहरू बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
15. छगनी पत्नि सोला बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– माताजी का खेडा, गंगापुर, तह0 सहाडा, जिला भीलवाडा
16. खेमा पिता गंगाराम बैरवा उम्र वयस्क, निवासी– सहाडा, तहसील सहाडा, जिला भीलवाडा

––प्रार्थीया / परिवादिया

–– विपक्षीगण

परिवाद विरूद्ध निर्णय दिनांक 12–03–2015 व 10–12–2015 सक्षम अधिकारी /उपखण्ड अधिकारी गंगापुर, जिला भीलवाडा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 13 जी 5 नेशनल हाईवे एक्ट 1956 एवं भू–अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार, अधिनियम 2013 के अधीन देय प्रतिकर धारा 26 (क,ख) के तहत् विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य एवं धारा 30(2) के तहत् पेकेज संघठक करने बाबत्

उपस्थित : श्री मनोहर लाल बापना अधि0 प्रार्थीया की ओर से
श्री विपुल बापना रा0 अभिभाषक, विपक्षी संख्या 1 व 2, की ओर से
श्री दिनेशचन्द्र बापना अधि0, विपक्षी संख्या 03 की ओर से
श्री दीपक शर्मा अधि0 विपक्षी संख्या 04 लगायत 16 की ओर से

निर्णय

दिनांक : 09/03/2017

प्रार्थिया/प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत परिवाद/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 13 जी राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 विरूद्ध अवार्ड उपखण्ड अधिकारी/सक्षम अधिकारी (भूमि अवाप्ति) गंगापुर, बमामले निर्णय दिनांक 12–03–2015 व 10–12–2015 के खिलाफ दिनांक 17–08–2016 को प्रस्तुत किया जिसका संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि ग्राम सहाडा, तहसील सहाडा की साबित आराजी 2072/2 'ख' रकबा 13.02 बीघा व साबित आराजी नम्बर 2072/2 'क'

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

परिवाद में यह भी उल्लेख किया है कि उपखण्ड अधिकारी गंगापुर ने प्रार्थिया की आपत्ति को दिनांक 10/12/2015 को खारिज करने की जानकारी प्रार्थिया को दिनांक 12/07/2016 को हुई जानकारी होने के उपरान्त दिनांक 13/07/2016 को प्रकरण संख्या 19/2016 में पक्षकार बनने हेतु एक प्रार्थनापत्र अन्तर्गत आदेश 1 नियम 10 धारा 151 जा0दी0 प्रस्तुत पेश किया जो बाद सुनवाई के दिनांक 03/08/2016 को माननीय न्यायालय द्वारा दस्तावेज के अभाव में आवेदन खारिज किया गया। जिससे परिवाद प्रार्थनापत्र अन्दर मियाद शुमार कराया जाने हेतु धारा 5 कानून मियाद अधिनियम का प्रार्थनापत्र अलग से प्रस्तुत किया जा रहा हैं। जिससे परिवाद पत्र को अन्दर अवधि शुमार कराया जावें।

अन्त में प्रस्तुत परिवाद में यह अनुतोष चाहा गया कि परिवाद पत्र स्वीकार कराया जाकर केन्द्रीय भू–अर्जन पुनर्वासन और पुर्नव्यवस्थापन अधिनियम 2013 व राष्ट्रीय राज मार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 के तहत् मुआवजे का पारदर्शी फार्मूला दिनांक 01/01/2015 से लागू हो जाने के कारण प्रथम शिड्यूल के समानान्तर पर उद्वत्त फार्मूले के अनुसार शतप्रतिशत सोलशियम राशि के साथ अवार्ड राशि संरचना सहित प्रार्थिया के पक्ष में जारी करते हुये संशोधित अवार्ड के आदेश प्रदान करावें।

प्रस्तुत प्रार्थनापत्र/परिवाद दिनांक 09/09/2016 को पंजीबद्ध किया जाकर विपक्षीगण को वजह जाहिर हेतु नोटिस जारी किये गये तथा सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी गंगापुर से प्रतिकर निर्धारण संबंधी रिकार्ड तलब किया गया। विपक्षी नम्बर 3 व 4 से लगायत 16 की ओर से दिनांक 24/10/2016 को प्रार्थिया के परिवाद के खण्डन में अपना प्रतिकथन प्रस्तुत किया।

विपक्षी नम्बर 3 की ओर से अपने प्रतिकथन में यह उल्लेख किया है कि प्रार्थीया ने साबिक आराजी नम्बर 2072/2 ख रकबा 13.02 बीघा व खसरा नम्बर 2072/2 क रकबा 15.02 बीघा भूमि तत्कालीन खातेदार हीरा पिता डुंगा नायक के नाम पर खातेदारी एवं अधिपत्य के तथ्य जानकारी के अभाव में अस्वीकार हैं। वर्णित भूमि में से कितना हिस्सा किसने किसको कब कितने रूपये में विक्रय किया जानकारी के अभाव में अस्वीकार हैं। विपक्षी नम्बर 3 की जानकारी एवं राजस्व अभिलेख के अनुसार ग्राम सहाडा के खसरा नम्बर 6313 रकबा 0.0250 हैक्टर, खसरा नम्बर 6314 रकबा 0.0200 हैक्टर भूमि के साथ–साथ खसरा नम्बर 5894 रकबा 0.1340 हैक्टर, खसरा नम्बर 6315 रकबा 0.0750 हैक्टर भूमि खातेदार गंगा बाई पत्नि मांगी लाल माली 1/2 नाना पिता प्रताप, गोपू, भज्जा पिता पेमा गोरी बाई पत्नि धुला 1/4 नारायणी, गणिया पिता डालु, प्रेमी पत्नि डालु, भैरू लाल, सोहन लाल, लादी पिता लेहरू, सजनी जोजे सोला, खेमा पिता गंगाराम बैरवा 1/4 दर्ज रेकार्ड थी। जिसे केन्द्रीय सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग भूमि अवाप्ति अधिनियम 1956 की धारा 3 क 1 में प्रर्दश शक्तियों का प्रयोग करते हुए (राजसमन्द, भीलवाडा सैक्शन) के निर्माण चौडा करने/चार लेन बनाने आदि अनुरक्षण प्रबन्ध और प्रचालन के लिए लोक प्रयोजन के लिए अपेक्षित भूमि जिसका वर्णन सड़क परिवहन और राजमार्ग मत्रालय नई दिल्ली की अधिसूचना कमांक 2329 (अ) दिनांक 28/09/2012 में किया गया हैं। ऐसी भूमि का अर्जन करने के अपने आशय की घोषणा की गई थी। तत्पश्चात सक्षम अधिकारी ने विहित अधिनियम की धारा 3 (ग) की अनुश्रय में अपनी रिपोर्ट केन्द्र सरकार को प्रेषित की इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी गंगापुर द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए कथन संख्या 175–178 दिनांक 12/3/2015 को भूमि की कीमत एवं सभी संरचनाओं सहित हितबद्ध व्यक्तियों के पक्ष में विधिबद्ध अवार्ड जारी किया। उक्त प्रतिकथन के पश्चात प्रार्थिया के परिवाद का बिन्दुवार जवाब प्रस्तुत कर प्रार्थिया के परिवाद को सव्यय खारिज कराने का अनुरोध किया। जवाब के समर्थन में अपना शपथपत्र भी प्रस्तुत किया।

विपक्षी नम्बर 4 लगायत 16 ने भी अपने प्रतिकथन में प्रार्थिया/प्रार्थिया को अस्वीकार किया तथा यह अनुरोध किया है कि प्रार्थिया ने अपने परिवाद में जिस अनुतोष की प्रार्थना की हैं। वाद ग्रस्त आराजीयात विपक्षीगण की सहखातेदारी में दर्ज रिकार्ड हैं। प्रार्थिया प्रार्थिया को अवाप्त कि गई आराजी बाबत् किसी प्रकार का उजर करने का विधिक अधिकार नही हैं। प्रार्थिया राजस्व रेकार्ड में न तो खातेदार काश्तकार है, न हितबद्ध पक्षकार हैं, वो किसी प्रकार से विहित अधिनियमों के तहत प्रतिकर पाने का अधिकार नही रकती हैं। अपने प्रतिकर में यह भी उल्लेख किया है कि वाद ग्रस्त आराजीयात द्वारा माननीय न्यायालय द्वारा प्रकरण सं. 6/2016 व प्रकरण सं. 19/2016 फॉरलेन मे

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

क्रमंश : दिनांक 09/05/2016 व दिनांक 08/09/2016 को आदेश पारित किये है जिससे प्रार्थिया का परिवाद पोषणीय न होकर खारिज योग्य हैं। जवाब के समर्थन में श्रीमती गंगा बाई का शपथपत्र भी प्रस्तुत किया। विपक्षीगण की ओर से जवाब प्रस्तुत होने के उपरान्त दिनांक 02/11/2016 दोनो पक्षो की बहस सुनी गई। प्रार्थिया कि ओर से अपनी लिखित बहस भी प्रस्तुत की गई जो रिकार्ड पर रखा गया। तत्पश्चात प्रकरण में अंतिम विनिश्चिय नही होने से प्रकरण को पुनः बहस हेतु रखा गया। दिनांक 01/03/2017 को दोनो पक्षो की पुनः बहस सुनी गई तथा विपक्षी नम्बर 4 लगायत 16 तक ने अपनी लिखित बहस भी प्रस्तुत की जो रिकार्ड पर रखी गई।

पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत लिखित बहस एवं मौखिक बहस का एवम् पत्रावली का ध्यान पूर्वक अवलोकन किया गया।

प्रार्थिया ने अपनी ओर से प्रस्तुत परिवाद में सक्षम प्राधिकारी/उपखण्ड अधिकारी गंगापुर द्वारा निर्धारित किये गये प्रतिकर को यह कहकर चुनौति दी गई की ग्राम सहाडा साबित खसरा नम्बर 2072/2 ख रकबा 13.02 बीघा व 2072/2 क रकबा 15.02 बीघा में से तत्कालीन खातेदार हीरा पिता डुंगा नायक व गिरधारी पिता हीरा नायक के नाम दर्ज रिकार्ड होने से प्रार्थिया के स्व. पिता सोहन सिह जी के द्वारा 28 बाई 70 फीट का भूखण्ड सन् 1992 में 8000/–रूपये में खरीद कर 100/–रूपये के स्टाम्प पर बेचाननामा निष्पादित किया गया। क्रेता सोहन सिंह जी का निधन हो चुका और उनकी मृत्यु के बाद प्रार्थिया ने उक्त भूमि पर मकान का निर्माण करवाकर परिवार सहित निवास कर रही हैं। मकान में काफी लागत लगवाई स्व. सोहन सिंह प्रार्थिया के पिता थें।

इस प्रकार प्रार्थिया का सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये प्रतिकर में एक मात्र आधार स्तम्भ अपने स्व. सोहन सिंह द्वारा हीरा पिता डुंगा व गिरधारी पिता हीरा नायक से खरीद किये गये भूखण्ड के परिपेक्ष्य में अपने पक्ष में प्रतिकर निर्धारण कराने का अनुतोष चाहा गया हैं।

प्रथम दृष्टया स्व. सोहन सिंह ने सन् 1992 में कृषि भूमि में से 28 बाई 70 फीट का भूखण्ड खरीद किया गया। काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 ख में एक अनुसूचित जाति / जनजाति का सदस्य स्वर्ण जाति के सदस्य के पक्ष में कृषि भूमि को विक्रय करने पर प्रतिबन्ध था, जो आज भी प्रभावशील हैं। जिससे प्रार्थिया ने अपने स्व. पिता सोहन सिंह जो स्वर्ण जाति का सदस्य था उसके द्वारा नायक जाति जो अनुसूचित जाति की श्रेणी में हैं उससे खरीद किये गये कृषि भूमि के भूखण्ड को वैधानिक नही माना जा सकता हैं। इससे अतिरिक्त वर्ष 1992 में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 42 क प्रभावशील होकर कृषि भूमि के इस प्रकार छोटे भूखण्ड को विक्रय करने पर प्रतिबन्ध था। इसके उपरान्त भी प्रार्थिया के स्व. पिता सोहन सिंह ने कृषि भूमि मे से छोटे भूखण्ड का खरीद करना विधि विरूद्ध था। उपरोक्त तथ्यो के साथ–साथ यहॉ यह भी उल्लेख किया जाता है कि प्रार्थिया ने अपने परिवाद में तथाकथित 100/–रूपये के मुद्रांक पर अपने पिता के द्वारा 8000/–रूपये में कृषि भूमि का भूखण्ड खरीद करने के तथ्यो को आधार लिया हैं। यहॉ पर स्व. सोहन सिंह द्वारा अपने जीवन काल में विवादित भूखण्ड 8000/–रूपये में खरीद कर 100/–रूपये के स्टाम्प पर एक विक्रय इकरार विक्रेता गिरधारी लाल पिता हीरा नायक निवासी– गंगापुर से दिनांक 11/07/2001 को अपने पक्ष में निष्पादित कराया। स्व. सोहन सिंह द्वारा खरीद किये गये भूखण्ड का मुल्य 8000/–रूपये होना अंकित किया हैं। सम्पति हस्तान्तरण अधिनियम व पंजीयन एंव मुद्रांक नियमों के तहत् 100/–रूपये से अधिक की मालियत पर खरीद की गई जायदाद के लिए पंजीयन कराया जाना आवश्यक हैं। जबकि तथाकथित विक्रय इकरार है न कि विक्रयपत्र हैं। जबकि प्रार्थिया ने अपने परिवाद में इस विक्रय इकरार को भी विक्रय विलेख का दर्जा होने का अंकन किया हैं अर्थात स्व. सोहन सिंह के पक्ष में गिरधारी पिता हीरा नायक की ओर से कोई पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित नही किया गया। प्रार्थिया ने अपने परिवाद में हल्का पटवारी सहाडा द्वारा दिनांक 08/1/2016 को जो पर्चा मौका मुर्तिब किया हैं। उसका उल्लेख करते हुए मौके पर मकान निर्मित होने का कथन किया है जबकि हल्का पटवारी ने अपने द्वारा तैयार किये गये मौका पर्चा दिनांक 08/01/2016 में मौके पर पक्का निर्माण चार दीवारी व टेंक का निर्माण होना बताया हैं अर्थात प्रार्थिया का अवाप्त किये गये उक्त भूखण्ड पर मकान का निर्माण होकर निवासरत होना हल्का पटवारी ने अपने प्रतिवेदन में उल्लेखित नही किया हैं। इस प्रकार जिस दस्तावेज के आधार पर प्रार्थिया ने यह परिवाद प्रस्तुत कर अनुतोष चाहा गया है तथाकथित दस्तावेज के आधार पर प्रार्थिया

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

अथवा उसके स्व. पिता सोहन सिंह को वैधानिक क्रेता होना नही माना जा सकता हैं और ऐसे विधि विरूद्ध निष्पादित दस्तावेज के आधार पर प्रार्थिया वांछित अनुतोष पाने के लिए अधिकार नही रखती हैं। प्रार्थिया का परिवाद अस्वीकार योग्य ठहराया जाता हैं। अतएव––

आदेश

प्रार्थिया की ओर से प्रस्तुत परिवाद अन्तर्गत धारा 13 जी 5 राष्ट्रीय राजमार्ग अवाप्ति अधिनियम 1956 जिसे न्याय हित में विहित अधिनियम की धारा 3 जी 5 के अनुसार गवर्न करते हुए एवं भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार, अधिनियम 2013 के अन्तर्गत विरूद्ध आदेश सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति उपखण्ड अधिकारी गंगापुर दिनांक 12/03/2015 एवं 10/12/2015 के कम मे प्रार्थिया अपने परिवाद में स्व. पिता सोहन सिंह के पक्ष में अनुसूचित जाति के सदस्य द्वारा कृषि भूमि के भूखण्ड को स्वर्ण जाति के सदस्य के पक्ष में विक्रय विलेख तादादी 8000/–रूपये जिसका विक्रय इकरार 100/–रूपये के मुद्रांक पर निष्पादित किया गया तथाकथित दस्तावेज विक्रय विलेख न होकर विक्रय इकरार हैं। प्रथम दृष्टया ऐसे अपंजीकृत दस्तावेज तथा अनुसूचित जाति के सदस्य की कृषि भूमि छोटे टुकडे में खरीद कर तत्समय मे काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42 'क' व 42 'ख' एवं संपति हस्तान्तरण अधिनियम एवं पंजीयन एवं मुद्रांक नियमों में अंकित प्रावधानों के विपरीत खरीद कर निष्पादित विक्रय इकरार के आधार पर प्रार्थिया वांछित अनुतोष पाने की पात्रता नही रखने से प्रार्थिया का परिवाद सव्यय अस्वीकार किया जाता हैं। तलबिदा रिकार्ड मय निर्णय प्रति सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति/उपखण्ड अधिकारी गंगापुर को लौटाया जावें।

आदेश आज दिनांक 09/03/2017 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(महावीर प्रसाद शर्मा)
जिला कलक्टर (आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा

जिला कलक्टर
(आर्बीट्रेटर)
भीलवाड़ा