न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 43/21 वर्ष 2021

GCMS No- 2021/178

बउनवानीः— 1. श्रीमति आसीन पत्नि अब्दुल सारिक जाति मुसलमान
2. श्रीमति मोहसिना बानो पत्नि वसीम खान जाति मुसलमान
3. मेहराज पत्नि जावेद जाति मुसलमान
4. तमन्ना बानो पत्नि अब्दुल मलिक जाति मुसलमान
5. मुमताज बानो पत्नि अब्दुल मलिक जाति मुसलमान समस्त नि0 उदेई कला तह0गंगापुर सिटी, जिला सवाईमाधोपुर

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उप जिला कलेक्टर गंगापुर सिटी
2. अधिशाषी अभियंता उत्तर पश्चिमी रेल्वे (निर्माण) दौसा, राज0
3. उप मुख्य अभियंता, उत्तर पश्चिमी रेल्वे (निर्माण) दौसा, राज0

(अपील/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20(एफ)6 रेल अधिनियम,1989 सपठित भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 19.2.2021 क्रमांक/रेललाईन/राजस्व/1032 बाबत दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ. बी. 29 निर्माण हेतु उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी अवाप्त भूमि का अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थितः—1. श्री हिम्मत सिंह राजावत — वकील प्रार्थी
2. श्री अभय कुमार गुप्ता — वकील अप्रार्थी 2,3

—: निर्णय :— **दिनांकः—20.7.2022**

प्रार्थीगण द्वारा यह अपील/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20(एफ)6 रेल अधिनियम,1989 सपठित भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 19.2.2021 क्रमांक/रेललाईन/राजस्व/1032 बाबत दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4979 रकबा 0.37 मे से अवाप्त भूमि का अवार्ड विधि विरूद्व एवं वास्तविक तथ्यो के विपरीत होने के कारण निरस्त करवाने बाबत इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

अपील/प्रार्थना प्रस्तुत पत्र होने पर न्यायालय हाजा में दर्ज रजिस्टर किया जाकर अदालत मातहत का मूल अभिलेख अवलोकन हेतु तलब किया गया साथ ही विपक्षीगणों की भी तलवी जरिये नोटिस की गयी। तत्पश्चात बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी।

वकील प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि दौसा गंगापुर सिटी नयी रेल लाईन परियोजना मे आर.ओ.बी. 29 के निर्माण हेतु ग्राम उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4979 रकबा 0.37 है0 मे से भूमि अवाप्त किये जाने हेतु अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधि[illegible] 11 के तहत अधिसूचना जारी की गयी जिसका प्रकाशन दिनांक 29.11.2019 [illegible] जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वज[illegible] को प्रकाशन किया गया। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम,2013 की धारा 1[illegible] घोषणा का प्रकाशन राजस्थान के राजपत्र में दिनांक 25.6.2020 को [illegible] चार पत्र राजस्थान [illegible] व दैनिक भास्कर मे सार्वजनि सूचनार्थ दिनांक 17.7.2020 को प्र[illegible]न किया जाकर हितध[illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:29:38 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

आपत्तिया आमंत्रित की गयी जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा भी आपत्ति अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत की गयी जो **आपत्ति कमांक 10** पर दर्ज की गयी। प्रार्थीगण ने आपत्ति के साथ उक्त ख0न0 7979 मे से 16910.79 वर्गफीट का भूखण्ड समीम बानो पत्नि आकिब अहमद, आरिफा बानो पत्नि अब्दुल शहिद पटेल निवासी गंगापुर सिटी से 25.00 लाख रूपये में दिनांक 16.11.2012 को जरियें रजिस्टर्ड विकय पत्र से कय की गयी थी। तथा उक्त भूमि एवं इसके आस पास की भूमि के कय विकय करने पर पंजीयन शुल्क राशि व्यवसायिक दर से वसूल की जाती है तथा मेरे द्वारा उक्त भूखण्ड वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु कय किया गया था, उक्त भूखण्ड के आस–पास ईट बनाने की फैक्ट्री ओर कई दुकाने खुली हुई है प्रार्थी की भी साईकिल की दुकान है तथा उक्त भूखण्ड पर सभी प्रकार की साईकिलों का शोरूम खोलने का प्रार्थी का उद्देश्य है। प्रार्थी का प्लाट संख्या 7 बाईपास रोड़ पर है जो मैनरोड पर होने की वजह से कॉमर्शियल प्लाट है। इसलिए उक्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर से दिलाये जाने बाबत निवेदन किया। प्रार्थीगण की आपत्ति भी अदालत मातहेत द्वारा बेबुनियाद आधारो पर नियम विरूद्व तरीके से खारिज कर दिया है। प्रार्थी को क्षतिपूर्ति हेतु 5.00 लाख रूपये भी अवार्ड में सम्मिलित नही किया है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम 2013 की धारा 26 के अनुसार अवाप्तशुद्वा भूमि के मुआवजे का निर्धारण भारतीय स्टाम्प अधिनियम,1899 मे विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य या निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पडौसी क्षेत्र की औसत विकय कीमत इनमे से जो भी अधिक हो के आधार पर नही किया गया है ओर ना ही धारा 28 के प्रावधानो की पालना की गयी है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुद्वा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम की धारा 26 से 30 मे वर्णित प्रावधानो के अनुसार नही करते हुए डी.एल. सी. दर को आधार मानते हुए गलत तरीके से अवार्ड दिनांक 19.2.2021 को पारित किया गया है जो खारिज किये जाने योग्य है।

विद्वान वकील अप्रार्थी द्वारा दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया है। यह तर्क भी दिया कि उक्त भूमि अवाप्ति से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत सम्पूर्ण कार्यवाही सम्पादित करते हुए एवं प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत **आपत्ति कमांक 10** पर तहसीलदार गंगापुर सिटी व अधिशाषी अभियंता उत्तर पश्चिमी रेलवे निर्माण दौसा से रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार **प्रार्थीगण की 166 वर्गमीटर** भूमि रेल लाईन/आर.ओ.बी. 29 के निर्माण हेतु अवाप्त हुई है मुताबिक रिपोर्ट अवाप्त भूमि पर कोई वाणिज्यिक गतिविधि नही होना पाया गया है। ओर ना ही कोई वाणिज्यिक प्रतिष्ठान मौके पर है एवं अवाप्त की गयी भूमि मुताबिक राजस्व रिकार्ड औधोगिक किस्म की नही होने के कारण प्रार्थी को औद्योगिक किस्म दर से मुआवजा नही दिया जा सकता है। इसलिए प्रार्थी को 166 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा एवं निर्माण सरंचना का अवार्ड दिये जाने तक आपत्ति आंशिक स्वीकार करते हुए निस्तारण किया गया। इस प्रकारी प्रार्थी की अवाप्त की गयी भूमि का अवार्ड दिनांक 19.2.2021 को विधिवत पारित किया गया है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थना पत्र निर्धारित अवधि मे प्रस्तुत नही किया है इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा कोई वाद कारण उत्पन्न होने का कारण भी अंकित नही किया है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अपने स्वामित्व संबंधी पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड के इन्द्राज दस्तावेज पेश नही किये है। पारित अवार्ड की राशि न्यायालय मे जमा करवायी जा चुकी है तथा अवाप्त भूमि पर

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:29:38 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

मौके पर निर्माण कार्य किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम,2013 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरूद्व निर्धारित प्रावधानों के तहत प्रार्थी द्वारा गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नही किया तथा माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण को सुनवायी का क्षेत्राधिकार भी नही है। इसलिए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील/प्रा0पत्र खारिज फरमाये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

वकील उभय पक्षो की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं मनन करने के उपरान्त मै इस निष्कर्ष पर पहुॅचता हूॅ कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु वाके ग्राम उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी की भूमि ख0न0 4979 रकबा 0.04 है0 मे से प्रार्थीगण की 166 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त की गयी है जिसका अवार्ड प्रार्थीगण को सिचिंत भूमि की किस्म से दिया गया है किन्तु प्रार्थीगण उक्त अवाप्त भूमि पर टीनशेड लगाकर ईट उद्योग संचालित होना बताते हुए उक्त भूमि का अवार्ड वाणिज्यिक/औद्योगिक किस्म की भूमि की डीएलसी दर से चाहता है किन्तु प्रार्थीगण द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नही किया है कि जिसके आधार पर उक्त भूमि वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजनार्थ परिवर्तित करवाया जाना साबित हो सके अथवा उक्त भूमि वाणिज्यिक/औद्योगिक किस्म की होने की पुष्टि हो सके। अवाप्त भूमि पर स्थापित निर्माण सरंचना का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष मे नियमानुसार जारी किया गया है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड वाणिज्यिक दर से चाहा गया है परन्तु भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत राजस्व रिकार्ड मे दर्ज भूमि की किस्म की डी.एल.सी. के अनुसार ही मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है तथा उक्त प्रावधानो के अन्तर्गत ही प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के (प्रार्थीगण) पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड मे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत नही होती है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना खारिज किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 19.2.2021 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 20.7.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनवाया गया।

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:29:38 IST
Reason: SelfAttested