

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) /अपील संख्या 45/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/195

बउनवानी:-1. अहफाज अहमद पुत्र श्री अबसार अहमद मुसलमान निवासी उदेईकलां तह0 गंगापुर सिटी

बनाम

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

उपस्थित:-1. श्री हिम्मत सिंह राजावत
2. श्री अभय कुमार गुप्ता

वकील प्रार्थी
वकील अप्रार्थी 2,3

—: निर्णय :-

दिनांक:- 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 विरुद्ध 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 विरुद्ध एवं वास्तविक तथ्यों 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 तलबी 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 अधिकार अधिनियम,2013 की धारा 11 के तहत अधिसूचना जारी की गयी जिसका प्रकाशन दिनांक 29.11.2019 को हुआ जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 6.12.2019 को प्रकाशन किया गया। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम,2013 की धारा 19 की घोषणा का प्रकाशन राजस्थान के राजपत्र में दिनांक 25.6.2020 को हुआ है जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 17.7.2020 को प्रकाशन किया जाकर हितधारियों से आपत्तिया आमंत्रित की गयी जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा भी आपत्ति अप्रार्थी संख्या के समक्ष प्रस्तुत की गयी जो आपत्ति क्रमांक 24 व 30 पर दर्ज की गयी। प्रार्थीगण ने आपत्तियों के साथ उक्त ख0न0 मे से 6226.25 वर्ग फीट अर्थात 578 वर्ग मीटर भूमि आरिफा बानो पत्नि अब्दुल

.....(1).....

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

शाहिद नि0 पटेल नगर गंगपुर सिटी सिटी 7.00 लाख रूपये में रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क़य की गयी थी। उक्त भूमि पर ईट उद्योग का संचालन कर व्यवसायिक कार्य करते हैं तथा उक्त भूमि एवं इसके आस पास की भूमि के क़य विक्रय करने पंजीयन शुल्क राशि व्यवसायिक दर से वसूल की जाती है तथा मेरे द्वारा उक्त भूखण्ड वाणिज्यिक उद्देश्य हेतु क़य किया गया था, उक्त भूखण्ड के आस-पास ईट बनाने की फैक्ट्री ओर कई दुकाने खुली हुई है प्रार्थी भी मार्बल ग्रेनाईट एवं सेरेमिक टाइल्स का व्यापार करता है। इसलिए उक्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर से दिलाये जाने बाबत निवेदन किया। साथ उक्त भूमि पर प्रार्थी द्वारा 6 फिट बाउण्ड्रीवाल का निर्माण पूरे परिसर में करवा गया है जिसका मुआवजा भी गलती से ख0न0 7780 में दर्ज कर दिया है। प्रार्थी की आपत्ति के अदालत मातहत द्वारा बेबुनियाद आधारों पर नियम विरुद्ध तरीके से खारिज कर दिया है। प्रार्थी को क्षतिपूर्ति हेतु 5.00 लाख रूपये भी अवार्ड में सम्मिलित नहीं किया है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम 2013 की धारा 26 के अनुसार अवाप्तशुद्धा भूमि के मुआवजे का निर्धारण भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य या निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र की औसत विक्रय कीमत इनमें से जो भी अधिक हो के आधार पर नहीं किया गया है और ना ही धारा 28 के प्रावधानों की पालना की गयी है। इस प्रकार भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी की अवाप्तशुद्धा भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम की धारा 26 से 30 में वर्णित प्रावधानों के अनुसार नहीं करते हुए गलत रूप 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 क्रमांक 24 पर तहसीलदार गंगपुर सिटी व अधिशाषी अभियंता उत्तर पश्चिमी रेलवे निर्माण दौसा से रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार प्रार्थी की 60 वर्गमीटर भूमि रेल लाईन हेतु अवाप्त हुई है तथा अवाप्त भूमि पर बताये गये निर्माण कार्य को अवार्ड में सम्मिलित किया गया है मुताबिक रिपोर्ट अवाप्त भूमि पर कोई वाणिज्यिक गतिविधि नहीं होना पाया गया है। और ना ही कोई वाणिज्यिक प्रतिष्ठान मौके पर है इसके अतिरिक्त अवाप्त की गयी भूमि की किस्म मुताबिक राजस्व रिकार्ड वाणिज्यिक किस्म की नहीं होने के कारण प्रार्थी की आपत्ति निर्माण कार्य तक आंशिक स्वीकार करते हुए निस्तारण किया गया। आपत्ति संख्या 30 जिसमें प्रार्थी की अवाप्त भूमि को मार्बल ग्रेनाईट, टाइल्स के व्यापार हेतु क़य करना बताते हुए उक्त भूखण्ड पर 6 फीट उंची बाउण्ड्रीवाल के निर्माण को ख0न0 7780 में दर्ज कर देने बाबत पेश की गयी है। आपत्ति संख्या 24 के अनुसार उक्त अवाप्त भूमि पर निर्माण कार्य को अवार्ड में सम्मिलित कर लिया है। इस प्रकार 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 में प्रस्तुत नहीं किया है इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा कोई वाद कारण उत्पन्न होने का कारण भी अंकित नहीं किया है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अपने स्वामित्व संबंधी पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड में दर्ज दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। पारित अवार्ड की राशि न्यायालय में जमा करवायी जा चुकी है तथा अवाप्त भूमि पर मौके पर निर्माण कार्य किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत

.....(2).....

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर


(अपील/प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 45/2021 अहफाज बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरुद्ध निर्धारित प्रावधानों के तहत प्रार्थी द्वारा गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नहीं किया तथा माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण को सुनवायी का क्षेत्राधिकार भी नहीं है। इसलिए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील/प्रा0पत्र खारिज फरमाये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

वकील उभय पक्षों की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं मनन करने के उपरान्त मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ 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 प्रार्थी की 60 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त की गयी है जिसका अवार्ड प्रार्थी को सिंचित किस्म से दिया गया है किन्तु प्रार्थी उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड वाणिज्यिक किस्म की भूमि की डीएलसी दर से चाहता है। प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किया है कि जिसके आधार पर उक्त भूमि वाणिज्यिक किस्म की होने की पुष्टि हो सके। अवाप्त भूमि पर 6 फिट उंची बाउण्ड्रीवाल को सर्वे रिपोर्ट में दुसरे खातेदार के ख0न0 7780 मे दर्ज कर दिये जाने के संबंध में किये गये कथन के समर्थन मे प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिसके आधार पर प्रार्थी के कथन की पुष्टि हो सके। अवाप्त भूमि पर निर्माण सरंचना/बाउण्ड्रीवाल का अवार्ड भी प्रार्थी के पक्ष मे पारित किया गया है। यद्यपि उक्त आरओबी निर्माण हेतु अवाप्त भूमि का प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार नहीं किन्तु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूखण्ड कय किया जाने के कारण अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे नियमानुसार जारी किया जा चुका है प्रार्थी 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 प्रार्थी की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड मे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं 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