

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 49/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/198

बउनवानी:-1. प्रभूलाल रेगर पुत्र श्री कंसरीलाल रेगर निवासी पिपलाइ तह0बामनवास  
बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उप जिला कलेक्टर बामनवास
2. उत्तर पश्चिमी रेलवे जरिये उप मुख्य अभियंता, (निर्माण) दौसा, राज0

( प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64, भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरुद्ध अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) बामनवास द्वारा दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु ग्राम पिपलाई में अवाप्त भूमि ख0न0 259 रकबा 0.7267 है0 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध में।

उपस्थित:-1. श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय

2. श्री अभय कुमार गुप्ता

वकील प्रार्थी

वकील अप्रार्थी 2

—: निर्णय :-

दिनांक:-7.6.2022

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64, भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरुद्ध अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) बामनवास द्वारा दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु ग्राम पिपलाई में अवाप्त भूमि ख0न0 259 रकबा 0.7267 है0 में से प्रार्थी का 1/6 भाग का दिनांक 05.2.2021 को पारित अवार्ड विधि विरुद्ध एवं वास्तविक तथ्यों के विपरीत होने के कारण निरस्त करवाने बाबत इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

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 में आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु ग्राम पिपलाई के ख0न0 259 रकबा 0.7267 है0 हिस्सा 1/6 कुल 1211 वर्ग मीटर में प्रार्थी ने अपने हिस्से में आयी 83 वर्ग मीटर भूमि में 59 वर्ग मीटर में दो दुकानों का निर्माण कर रखा है व शेष भूमि दुकानों के पीछे है जिसका प्रार्थी गोदाम के रूप में उपयोग करता है। प्रार्थी द्वारा 25x19 एवं 20x38 वर्ग फीट में दुकानें हैं जिसमें सीमेन्ट एव परचूनी का व्यवसाय करता है तथा दुकानों के पीछे की शेष भूमि गोदाम के रूप में वाणिज्यिक उद्देश्य के लिये काम आ रही है। उक्त अवाप्ति कार्यवाही में प्रार्थी की रोड साईड की 83 वर्गमीटर भूमि अवाप्त होने के कारण प्रार्थी की रोड साईड ब्लॉक हो गयी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्त किये जाने हेतु अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 की धारा 11 के तहत दिनांक 30.9.2019 को अधिसूचना जारी की गयी है। जिसमें पिपलाई व गोला गावडी की भूमि जो अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित की गयी थी इसके ख0न0, कुल रकबा, अवाप्त रकबा व किस्म भूमि वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी जिसमें प्रार्थी का नाम दर्ज नहीं था है। उक्त भूमि पर बनी हुई दुकानों एवं गोदाम की निर्माण लागत का अवार्ड

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

(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाई माधोपुर

प्रार्थी को कम दिया गया है जबकि अवाप्त भूमि पर दुकाने एवं गोदाम होने के कारण प्रार्थीगण वाणिज्यिक/आवासीय भूमि की दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 19 के तहत हितधारियों के संबंध में अधिसूचना जारी की गयी थी। प्रार्थी द्वारा अपनी आपत्ति के साथ अपने स्वामित्व, कब्जे व निर्माण से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किये किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा बिना सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी आधार के केवल निर्माण कार्य का 9,63,022/-रु का एवं भूमि का 17,200/-रु सहित 9,80,222/- रु का अवार्ड पारित किया गया है जबकि प्रार्थी निर्माण लागत एवं भूमि की लागत के 44,75,800/-रु प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि यद्यपि अवाप्त भूमि राजस्व रिकार्ड में बाराणी प्रथम के रूप दर्ज है परन्तु उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 11 (बी) पर स्थित है जिसके दक्षिणी में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 (बी) व पूर्व में बामनवास रोड होने के कारण उक्त भूमि दोनो मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग के कौन पर स्थित है तथा व्यवसाय की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान है तथा प्रार्थी का उक्त भूमि पर दुग्ध डेयरी व मकान बने हुए है। अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा व्यवसायिक किस्म की भूमि के हिसाब से प्राप्त करने के अधिकारी है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (ग)(II) में यह परिभाषित किया गया है कि ऐसा कोई कुटुम्ब जिसके स्वामित्वाधीन कोई भूमि नहीं है किन्तु ऐसे कुटुम्ब या कोई सदस्य या कृषि श्रमिक, अभिधारी या उस भूमि से लाभ प्राप्त करने वाले ऐसे सभी व्यक्ति जो भूमि के अर्जन से तीन वर्ष पूर्व तक प्रभावित क्षेत्र में कार्य कर रहे हों जिनकी जीविका का मुख्य स्रोत भूमि अर्जन से प्रभावित हो गया है उक्त परिभाषा के अन्तर्गत आता है। उक्त भूमि पर स्थापित व्यवसाय से प्रार्थी को दो लाख रुपये प्रतिवर्ष आय होती है जो अब समाप्त हो गयी है। प्रार्थी को अवाप्त भूखण्ड का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है केवल मात्र निर्माण का ही मुआवजा दिया गया जो भी बहुत कम है। इस प्रकार अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(III), धारा 31 के मापदण्डों के तहत प्रार्थी का मुआवजा का भुगतान नहीं किया गया है।

विद्वान वकील अप्रार्थी द्वारा दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र गलत तथ्यों के आधार पर पेश किया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्त किये जाने हेतु अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 11 के तहत दिनांक 30.9.2019 को अधिसूचना जारी की गयी है। जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 3.10.2019 को प्रकाशन किया गया। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम, 2013 की धारा 21 के अन्तर्गत सभी हितबद्ध व्यक्तियों को दिनांक 2.12.2019 को सूचना जारी की जाकर हितबद्ध व्यक्तियों को आक्षेपों/ आपत्तियों के लिए 60 दिवस का समय दिया जाकर प्राप्त आपत्तियों की सुनवायी की गयी।

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 ग्राम गोला गावंडी के ख0न. 259 के क्रम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है। यह भी तर्क दिया कि अवाप्त भूमि का अवार्ड खातेदार प्रार्थी के नाम विधिवत जारी किया गया है तथा अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण नहीं होने के कारण संरचना का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष में जारी नहीं किया गया है। अवाप्त भूमि का अवार्ड भी भूमि की किस्म एवं डीएलसी के अनुसार ही 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

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

(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाई माधोपुर


(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 49/2021 प्रभूलाल रेगर बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

किया है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अपने स्वामित्व संबंधी पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड पेश नहीं किये हैं। अवाप्त भूमि पर मौके पर रेल्वे द्वारा विधिवत कब्जा प्राप्त कर निर्माण कार्य किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरुद्ध निर्धारित प्रावधानों एवं नियत अवधि में गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नहीं किया तथा माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण को सुनवायी का क्षेत्राधिकार भी नहीं है। अतः भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रा०पत्र 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 बामनवास द्वारा वाके ग्राम गोला गावंडी तहसील बामनवास की भूमि ख०न० 259 रकबा 0.7267 है० हिस्सा 1/6, आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु अवाप्त की जाकर उक्त भूमि का अवार्ड प्रार्थी खातेदार के नाम विधिवत जारी किया जा चुका है तथा उक्त भूमि पर बनी हुई निर्माण/संरचना का अवार्ड भी नियमानुसार प्रार्थी के पक्ष में जारी किया गया है। इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड आवासीय/वाणिज्यिक दर से चाहा गया है परन्तु भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म की डी.एल.सी.के अनुसार ही मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है तथा उक्त प्रावधानों के अन्तर्गत ही प्रार्थी की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार अर्थात् प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड में 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 प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना खारिज किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 5.2.2021 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 7.6.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनवाया गया।

  
(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाईमाधोपुर

.....(3).....