न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 59/21 — वर्ष 2021

GCMS No- 2021/209

बउनवानीः–1. रफीक शाह पुत्र सुबराती खान जाति मुसलमान निवासी पिपलाई, तह0 बामनवास
2. सकीला पत्नि रफीक खान जाति मुसलमान निवासी पिपलाई, तह0 बामनवास

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उप जिला कलेक्टर बामनवास
2. उत्तर पश्चिमी रेल्वे 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 विरूद्व 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 281 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थितः–1. श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय — वकील प्रार्थी
2. श्री अभय कुमार गुप्ता — वकील अप्रार्थी 2

–: निर्णय :– — **दिनांकः–7.6.2022**

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64, भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व 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 281 रकबा 1.13 है0 मे से 1/9 हिस्सा मे स्थित भूखण्ड का दिनांक 05.2.2021 को पारित अवार्ड विधि विरूद्व एवं वास्तविक तथ्यो के विपरीत होने के कारण निरस्त करवाने बाबत इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत 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. 24 के निर्माण हेतु ग्राम पिपलाई के ख0न0 281 मे प्रार्थी द्वारा एक प्लाट 30x47 वर्ग फिट मे रोड साईड मे तीन दुकाने व गैलेरी बना रखी है तथा पीछे 17x30 वर्ग फिट मे दुकाने एवं 30x30 वर्ग फीट मे रिहायशी मकान तथा मकान मे 8x8x8= 512 घन फिट मे पानी का टैंक बना रखा है। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर होने एवं वाणिज्यिक उपयोग की होने के कारण अत्यधिक कीमती है। प्रार्थी उक्त भूमि पर सीमेन्ट का व्यवसाय करता है जिससे उक्त भूमि का उपयोग वाणिज्यिक आवासीय मे लिया जा रहा 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। जिसमे पिपलाई व गोला गावडी की [illegible] प्रस्तावित की गयी थी इसके ख0न0, कुल रकबा, अवाप्त रकबा व किस्म भूमि इत्यादि [illegible] हुए भूमि धारको व हितबद्व व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी [illegible] उक्त विज्ञप्ति [illegible] क्र.स. 10 पर बाबूलाल पुत्र रामजीलाल के साथ सकिला पत्नि रफीक [illegible] की 21 [illegible] मीटर भूमि रेल्वे लाईन के लिए अवाप्त की गयी [illegible] प्रार्थी [illegible] भूमि का मुआवजा [illegible] दिया जाने पर प्रार्थी द्वारा अपनी आपत्ति के साथ पंजीकृत विक्रयपत्र व निर्माण से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किये गये किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा बिना सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:23:04 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

आधार के प्रार्थी की भूमि का कोई मुआवजा नही दिया गया है जबकि प्रार्थी की अवाप्त 47 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यक दर से 5864/–रू प्रति वर्ग मीटर तथा 164 वर्ग मीटर अवाप्त भूमि का मुआवजा आवासीय बाजार दर 5594–/ प्रति वर्गमीटर के हिसाब से एवं निर्माण लागत 8100/–रू प्रति वर्गमीटर के हिसाब से दिया जाना चाहिए था। किन्तु प्रार्थी को केवल निर्माण के 7,18,153/–रू का अवार्ड पारित किया गया है, जबकि प्रार्थी 1,48,57,855/–रू प्राप्त करने की अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (ग)(ii) मे यह परिभाषित किया गया है कि ऐसा कोई कुटुम्ब जिसके स्वामित्वाधीन कोई भूमि नही 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 मे कार्य कर रह हो जिनकी जीविका का मुख्य स्त्रोत भूमि अर्जन से प्रभावित हो गया है उक्त परिभाषा के अन्तर्गत आता है। प्रार्थीगण को अवाप्त भूखण्ड का कोई मुआवजा नही 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 मापदण्डो के तहत प्रार्थीगणो का मुआवजा का भुगतान नही 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 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 मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 3.10.2019 को प्रकाशन किया गया। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम,2013 की धारा 21 के अन्तर्गत सभी हितबद्व व्यक्तियों को दिनांक 2.12.2019 को सूचना जारी की जाकर हितबद्व व्यक्तियों को आक्षेपों/आपत्तियों के लिए 60 दिवस का समय दिया जाकर प्राप्त आपत्तियो की सुनवायी की गयी।

यह तर्क भी दिया कि उक्त भूमि को अवाप्ति किये जाने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत सम्पूर्ण कार्यवाही सम्पादित करते हुए एवं प्रार्थीया की ओर से ग्राम पिपलाई के ख0न.0 281 के कम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0न0 281 रकबा 1.13 है मे से प्रार्थीया का 1/9 दर्ज कर रखा है प्रार्थीगण की अवाप्त की गयी भूमि का अवार्ड क्र.स. 12 पर तथा निर्माण संरचना का अवार्ड क्र.स 35 पर जारी किया गया है प्रार्थीगण केवल मात्र निर्माण कार्य का ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार रखते है। अवाप्त भूमि का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष मे जारी नही करने बाबत खातेदार बाबूलाल वगै. द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 95/2021 मे निवेदन 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 प्रार्थीगण द्वारा कोई वाद कारण उत्पन्न होने का कारण भी अंकित नही किया है। अवाप्त भूमि पर मौके पर रेल्वे द्वारा विधिवत कब्जा प्राप्त कर निर्माण कार्य किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि प्रार्थीगण द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम,2013 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरूद्व निर्धारित [illegible] गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नही किया तथा माननीय न्यायालय [illegible] प्रकरण को सुनवायी का क्षेत्राधिकार भी नही है। अतः भूमि अवाप्ति अ[illegible]ास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण प्रार्थीग[illegible] प्रा0पत्र खारिज फरमाये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:23:04 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 59/2021 रफीक शाह बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

वकील उभय पक्षो की बहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन एवं मनन करने के उपरान्त मै इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु वाके ग्राम पिपलाई तहसील बामनवास की भूमि ख0न0 281 रकबा 1.13 है0 मे से 0.19 ऐयर भूमि अवाप्त की गयी है। उक्त ख0न0 मे प्रार्थीगण का 1/9 हिस्सा मुताबिक राजस्व रिकार्ड दर्ज है। मुताबिक रिकार्ड क्र.स. 12 पर अवाप्त भूमि का एव क्र.स. 35 पर निर्माण संरचना का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष मे जारी किया जा चुका है जबकि उक्त भूमि का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष मे जारी नही करने बाबत खातेदार बाबूलाल वगै. द्वारा आर्बि.प्रार्थना पत्र संख्या 95/2021 मे भी निवेदन किया गया है अर्थात अवाप्त भूमि के अवार्ड को लेकर खातेदार बाबूलाल वगै एवं प्रार्थीगण के मध्य विवाद है। किन्तु इसके बावजूद भी प्रार्थीगण को हितबद्व मानते हुए इसके हिस्से की अवाप्त भूमि एवं निर्माण संरचना का अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थीगण के पक्ष जारी किया जा चुका है। जहाँ तक निर्माण संरचना का अवार्ड कम दर से दिये जाने का प्रश्न है तो उक्त अवार्ड सर्वे कमेटी के रिपोर्ट के अनुसार ही दिया गया है तथा अवाप्त भूमि का अवार्ड व्यवसायिक/आवासीय दर से चाहा गया है किन्तु भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत भूमि कि किस्म की डीएलसी दर से ही अवार्ड जारी करने का प्रावधान है तथा उक्त प्रावधान के अनुसार ही अवाप्त भूमि का अवार्ड पारित किया गया है। अवाप्त भूमि के मालिकाना हक को लेकर खातेदारान के मध्य विवाद है तथा मालिकाना हक तय करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नही है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास 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 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 फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 7.6.2022 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 17:23:04 IST
Reason: SelfAttested