

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 61/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/211

बउनवानी:-1. गिर्राज प्रसाद पुत्र जगन्नाथ शर्मा, जाति ब्राह्मण, निवासी पिपलाई तह0 बामनवास
2. रामलाल उर्फ रामू पुत्र जगन्नाथ जाति ब्राह्मण निवासी पिपलाई, तह0 बामनवास
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 265 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 2,3

:- 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 265 में स्थित भूखण्ड 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 तलवी जरिये नोटिस की गयी। तत्पश्चात बहस वकील उभय पक्ष सुनी गयी।

वकील प्रार्थी ने दौरान बहस कथन किया कि दौसा गंगापुर सिटी नयी रेल लाईन परियोजना में आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु ग्राम पिपलाई के ख0न0 265 में प्रार्थीगण द्वारा एक प्लॉट 28X48 वर्ग फिट कुल क्षेत्रफल 1344 वर्गफीट दिनांक 18.3.1989 को जरिये विक्रय पत्र खातेदार पूरणदास पुत्र रेवडदास जाति बेरागी से कय किया तत्पश्चात प्रार्थी द्वारा ग्राम पंचायत पिपलाई से उक्त भूमि का दिनांक 2.6.1991 को नियमानुसार पट्टा बनाया जाकर पट्टे को पंजीकृत कराया गया। ग्राम पंचायत से निर्माण स्वीकृति प्राप्त कर उक्त भूमि पर दुकान व मकान बनाया गया 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 इत्यादि वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी परन्तु उक्त विज्ञप्ति में प्रार्थीगण की भूमि अर्जन के लिये प्रस्तावित होने हुए भी प्रार्थीगण का नाम अंकित नहीं किया गया है। उक्त विज्ञप्ति में केवल भूमि के खातेदार का ही अंकित है। उक्त भूमि पर बने हुए मकानात, भूखण्डो, वृक्षो एवं भूमि से जुड़े प्रार्थी व अन्य व्यक्तियों को कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। जबकि प्रार्थीगण की आवासीय भूमि अवाप्त की गयी है। तथा अवाप्त भूखण्ड पर श्योरूम एवं आगे बरामदा बना हुआ है। इसलिए प्रार्थीगण वाणिज्यिक

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

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर


(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 61/2021 गिराज प्रसाद वगै बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

आवासीय भूमि के लिये 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 जिसमें क्रम संख्या 8 पर खातेदार रामदयाल पुत्र सुआलाल बैरागी के साथ सुशीला देवी, विजेन्द्र गिराज प्रसाद, रामलाल पुत्रान जगन्नाथ, गजरन्ता, संतोष, गोविन्द, रसीदा, हंसीदेवी, कमालुद्दीन, जीमल, जाकिर, मोहम्मद नूरुद्दीन व भगवान सहाय का नाम अंकित किया है। 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 प्रार्थीगण को भूमि का कोई मुआवजा नहीं दिया गया है केवल निर्माण कार्य का 12,64,596/-रु का अवार्ड पारित किया गया है जबकि प्रार्थी 1,11,73,686/-रु प्राप्त करने का अधिकारी होने के पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि यद्यपि अवाप्त भूमि राजस्व रिकार्ड में बाराणी प्रथम के रूप दर्ज है परन्तु उक्त 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 दोनों मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग के कौन पर स्थित है तथा व्यवसाय की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान है तथा प्रार्थी का उक्त भूमि पर दुकाने व मकान बने हुए है (कथन के समर्थन में भवन के फोटोग्राफ्स व पट्टा पंजीयन कराने की रसीद की प्रति प्रस्तुत की गयी) अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा व्यवसायिक किस्म की भूमि के हिसाब से 5864/-रु प्रति वर्ग मीटर 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। प्रार्थीगण 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 प्रार्थीगणों 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 पिपलाई के ख0न0 265 के क्रम में प्रस्तुत आपत्ति क्रमांक 2 का निर्णय करते हुए अपने निर्णय में स्पष्ट टिप्पणी अंकित की गयी है कि प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पट्टे की प्रति में ख0न0 अंकित नहीं है तथा उक्त भूमि ख0न0 265 से 50/-रु के स्टाम्प दिनांक 29.1.1998 के जरिये उक्त भूखण्ड क्रय किया जाना बताया गया है। किन्तु रेल्वे द्वारा अवाप्त भूमि ख0न0 265 का विक्रय विलेख पत्र (पट्टा) में अंकन नहीं है। यह भी तर्क दिया कि किसी की खातेदार की भूमि पर ग्राम पंचायत को आवासीय पट्टा जारी करने / विक्रय करने का अधिकार नहीं होने के कारण आवासीय पट्टे के आधार पर

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


(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 61/2021 गिराज प्रसाद वगै बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

मुआवजा चाहने बाबत प्रार्थी की ओर प्रस्तुत आपत्ति को खारिज किया गया है जो सही है। क्योंकि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पट्टा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर खातेदारी भूमि पर जारी किया गया साथ ही उक्त पट्टे पर सचिव के हस्ताक्षर नहीं होने एवं खसरा नम्बर अंकित नहीं होने के कारण उक्त पट्टे के आधार पर प्रार्थी को आवासीय दर से मुआवजा नहीं दिया जा सकता है क्योंकि अवाप्त भूमि वर्तमान में जिस खातेदार के नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है उसको ही मुआवजा दिया जा सकता 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 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 पिपलाई तहसील बामनवास की आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि ख०न० 265 किस्म बरानी-1 में अवाप्त भूखण्ड का ग्राम पंचायत द्वारा जारी आवासीय पट्टा के अनुसार मुआवजा चाहने बाबत निवेदन किया है। किन्तु मुताबिक राजस्व रिकार्ड अवाप्त भूमि/भूखण्ड प्रार्थी की खातेदारी में दर्ज नहीं है प्रार्थी के पास अवाप्त भूमि का ग्राम पंचायत द्वारा जारी आवासीय पट्टा होना बताया गया है किन्तु ग्राम पंचायत को किसी खातेदार की कृषि भूमि पर पट्टा जारी करने का अधिकार प्राप्त नहीं है, इसके अतिरिक्त प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत पट्टे की प्रति पर ख०न० भी अंकित नहीं होने के कारण यह तय नहीं हो सकता है कि ग्राम पंचायत द्वारा प्रार्थी के पक्ष में उक्त पट्टा अवाप्त की गयी भूमि का है अथवा अन्य भूमि का है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड प्रार्थी आवाप्त भूमि का खातेदार नहीं है तथा मुआवजा केवल रिकार्डेड खातेदार को ही दिया जा सकता है। इसके अतिरिक्त उक्त भूमि पर जो निर्माण कार्य मौजूद है उसकी मुआवजा राशि का अवार्ड प्रार्थीगण के पक्ष में जारी किया जा चुका है। तथा पक्षकारान के मध्य मालिकाना हक तय करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त नहीं है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत 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
सवाई माधोपुर