न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 62/21 **वर्ष 2021**
GCMS No- 2021/212

बउनवानी:—1. दामोदर प्रसाद पुत्र श्री किशोरीलाल शर्मा जाति ब्राहामण नि0 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 256 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थित:—1. श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय — वकील प्रार्थी
2. श्री अभय कुमार गुप्ता — वकील अप्रार्थी 2

—: निर्णय :— **दिनांक:— 22.6.2022**

प्रार्थी 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 256 रकबा 0.11 है0 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 256 रकबा 0.11 है0 प्रार्थी के पिता स्व. किशोरी लाल पुत्र मांगी लाल द्वारा गेदा पुत्र चन्द्रा रेगर के हिस्सा की क्रय की गयी थी जिसका चारो पुत्रो मे बटवारा करने पर प्रार्थी के हिस्से में एक भूखण्ड जिसकी माप 50X50 वर्ग फीट है। उक्त भूखण्ड मुख्य सडक पर होने के कारण निवास एवं व्यवसाय की दुष्टि से बहुत महत्वपूर्ण स्थान है। उक्त भूखण्ड में रोड साईड मे 20X50 वर्ग फीट में 4 दुकाने बना रखी है जिसमे प्रार्थी बिल्डिंग मैटेरियल, सीमेन्ट, ईट, इत्यादि का व्यवसाय करता चला आ रहा है। तथा दुकानो के पीछे आवासीय मकान जिसमे लैट्रीन, बाथरूम व पानी का टैंक बना हुआ है। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है इसलिए निवास एवं व्यवसाय दोनो ही दृष्टि से उपयोगी होने के कारण अत्यधिक कीमती है। [illegible] के उपयोग करता आ रहा है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्त किये [illegible] अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 [illegible] धारा 11 के तहत दिनांक 30.9.2019 को अधिसूचना जारी की गयी है। [illegible] की भूमि [illegible]धिग्रहण हेतु प्रस्तावित की गयी थी इसके ख0न0 [illegible] रकबा व किस्म भूमि इ[illegible] वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्व व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी किन्तु उक्त विज्ञप्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:46 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

में प्रार्थी की भूमि अवाप्त किये जाने हेतु प्रस्तावित होने के बावजूद भी प्रार्थी का नाम नही था। उक्त विज्ञप्ति मे पूर्व खातेदार गेन्दा पुत्र चन्द्रा रेगर का ही नाम अंकित था। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष भूमि से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किये गये किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी आधार के प्रार्थी के भूखण्ड का कोई मुआवजा नही दिया गया है जबकि प्रार्थी 1967 से आज तक उक्त भूखण्ड पर बतौर मालिक काबिज है। प्रार्थी को 93 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा का वाणिज्यिक दर 5864/–रू के हिसाब से तथा निर्माण संरचना का 8100/– प्रति वर्गमीटर के हिसाब दिया जाना चाहिए था। किन्तु प्रार्थी के पक्ष मे मात्र 8,32,640/–रू निर्माण सरंचना का अवार्ड पारित किया गया है, जबकि प्रार्थी अवाप्त भूमि एवं निर्माण कार्य का 1,06,54,451/–रू प्राप्त करने का 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। इसके लिए अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थी विस्थापन से हुई क्षति के लिये समुचित प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी को अवाप्त भूखण्ड का कोई मुआवजा नही दिया गया है तथा निर्माण संरचना का मुआवजा कम दिया गया है। इस प्रकार अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(III), धारा 31 के मापदण्डो के तहत प्रार्थी को अवाप्त भूमि/संरचना का अवार्ड पारित 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 कार्यवाही करते हुए अवार्ड पारित किया गया है, एवं प्रार्थी की ओर से ग्राम पिपलाई के ख0न.0 256 के क्रम में आपत्ति प्रस्तुत की गयी है। जिसका निस्तारण इस आधार पर किया गया था कि उक्त भूखण्ड एस.सी. के व्यक्ति द्वारा सामान्य जाति के व्यक्ति को अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र (1/–रू के स्टाम्प) पर विक्रय की गयी है जो विधिवत नही है तथा मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0न0 256 रकबा 0.11 है0 का प्रार्थी खातेदार नही है। इसलिए प्रार्थी को भूमि का मुआवजा नही दिया गया है इसके अतिरिक्त उक्त भूमि पर स्थापित निर्माण कार्य का अवार्ड हितबद्व व्यक्ति प्रार्थी के पक्ष में 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 का पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड पेश नही किये है। अवाप्त भूमि पर विभाग द्वारा विधिवत कब्जा प्राप्त कर निर्माण कार्य किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम,2013 के

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:46 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरूद्व निर्धारित प्रावधानों एवं नियत अवधि मे गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नही किया तथा माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण को सुनवायी का क्षेत्राधिकार भी नही है। अतः भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत 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 बामनवास द्वारा आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु वाके ग्राम पिपलाई तहसील बामनवास की भूमि ख0न0 256 रकबा 0.11 है0 मे से प्रार्थी का भूखण्ड अवाप्त किया गया है। प्रार्थी उक्त अवाप्त भूमि/भूखण्ड का रिकार्डेड खातेदार नही है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी द्वारा दुकानों का निर्माण कर रखा है जिसका अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे जारी किया जा चुका है। परन्तु अवाप्त भूखण्ड का प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार नही होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में अवार्ड पारित किया जाना सम्भव नही है। उक्त संबंध में प्रार्थी की ओर से भी ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नही किया गया है जिसके आधार पर प्रार्थी को अवाप्त भूमि का खातेदार माना जा सके। उपरोक्त तथ्य से यह सिद्व होता है कि आरओबी निर्माण हेतु अवाप्त भूमि का प्रार्थी खातेदार नही होने के कारण अवार्ड प्राप्त करने का उसको कोई अधिकार नही है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड आवासीय/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 नही है। यहॉ यह भी उल्लेखीनय है कि 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 हस्तेक्षप 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 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 22.6.2022 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 17:24:46 IST
Reason: SelfAttested