

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 65/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/215

बउनवानी:-1. ओम प्रकाश पुत्र श्री मोती लाल शर्मा जाति ब्राहामण नि0 पिपलाई, तह0 बामनवास

2. सत्यप्रकाश पुत्र श्री मोती लाल 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 विरुद्ध अर्वाड 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 अर्वाड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थित:-1. श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय
2. श्री अभय कुमार गुप्ता

वकील प्रार्थी
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 विरुद्ध अर्वाड 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 अर्वाड विधि विरुद्ध 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 मे प्रार्थी का एक भूखण्ड जिसकी माप 27X19 वर्ग फीट है। उक्त भूखण्ड प्रार्थी द्वारा दिनांक 17.8.1992 को जरिये विक्रय पत्र श्री किशोरी लाल पुत्र श्री मांगीलाल ब्राहामण से कय किया गया था। उक्त भूखण्ड मुख्य सडक पर होने के कारण निवास एवं व्यवसाय की दृष्टि से बहुत महत्वपूर्ण स्थान है। उक्त भूखण्ड में रोड साईड 3 दुकाने व गैलेरी बना रखी है जिसमे प्रार्थी बिल्डिंग मैटेरियल, सीमेन्ट, ईट, इत्यादि का व्यवसाय करता चला आ रहा है। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है इसलिए निवास एवं व्यवसाय दोनो ही दृष्टि से उपयोगी होने के कारण अत्यधिक कीमती है। भूखण्ड का प्रार्थी व्यवसाय के उपयोग करता आ 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 भूमि जो अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित की गयी थी इसके ख0न0, कुल रकबा, अवाप्त रकबा व किस्म भूमि इत्यादि वर्णित करते हुए भूमि धारको बहस व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी किन्तु उक्त विज्ञप्ति में प्रार्थी की भूमि अवाप्त किये जाने हेतु प्रस्तावित होने के बावजूद भी प्रार्थी का नाम नही था। उक्त विज्ञप्ति मे पूर्व खातेदार

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

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

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 नहीं दिया गया है जबकि प्रार्थी 1992 से आज तक उक्त भूखण्ड पर काबिज है। प्रार्थी को 48 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा का वाणिज्यिक दर 5864/-रु के हिसाब से दिया जाना चाहिए था। किन्तु प्रार्थी के पक्ष में मात्र 6,86,850/-रु का अवार्ड पारित किया गया है, जबकि अवाप्त भूमि का वाणिज्यिक दर से प्रार्थी 31,10,062/-रु प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य 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। इसके लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी विस्थापन से हुई क्षति के लिये समुचित प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकारी है। किन्तु प्रार्थी को अवाप्त भूखण्ड का कोई मुआवजा नहीं 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 मापदण्डों के तहत प्रार्थी को अवाप्त भूमि/संरचना का अवार्ड पारित 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 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 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. व्यक्ति द्वारा सामान्य जाति के व्यक्ति को अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र (1/-रु के स्टाम्प) पर विक्रय की गयी है जो विधिवत नहीं है तथा मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0न0 256 रकबा 0.11 है0 का प्रार्थी खातेदार नहीं है। इसलिए प्रार्थी को भूमि का मुआवजा नहीं दिया गया है इसके अतिरिक्त उक्त भूमि पर स्थापित निर्माण कार्य का अवार्ड हितबद्ध व्यक्ति अर्थात् प्रार्थी को किया जा चुका 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

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

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर
सवाई माधोपुर

(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 65/2021 ओम प्रकाश वगै. बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

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 आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु वाके ग्राम पिपलाई तहसील बामनवास की भूमि ख०न० 256 रकबा 0.11 है० में से प्रार्थी का भूखण्ड अवाप्त किया गया है। प्रार्थी उक्त अवाप्त भूमि/भूखण्ड का रिकार्डेड खातेदार नहीं है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी द्वारा दुकानों का निर्माण कर रखा है जिसका अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में जारी किया जा चुका है परन्तु अवाप्त भूखण्ड का प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार नहीं होने के कारण प्रार्थी के पक्ष में अवार्ड पारित किया जाना सम्भव नहीं है। उक्त संबंध में प्रार्थी की ओर से भी ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नहीं किया गया है जिसके आधार पर प्रार्थी को अवाप्त भूमि का खातेदार माना जा सके। उपरोक्त तथ्य से यह सिद्ध होता है कि आरओबी निर्माण हेतु अवाप्त भूमि का प्रार्थी खातेदार नहीं होने के कारण अवार्ड प्राप्त करने का उसको कोई अधिकार नहीं है। 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 के पक्ष में पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। यहाँ यह भी उल्लेखनीय है कि मालिकाना हक तय करने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त 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 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 फ़ैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.6.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनवाया गया।

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर