न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 68/21 **वर्ष 2021**
GCMS No- 2021/218

बउनवानीः—1. जलीस खान पुत्र साबूद्दीन 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**

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 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 18x26 वर्ग फिट मे रोड साईड मे तीन दुकाने बना रखी है तथा पीछे 46x26 वर्ग फिट मे रिहायशी मकान एवं 10x64 वर्ग फिट मे टीन शेड है तथा मकान मे 8x8x8= 512 घन फिट मे पानी का टैंक एवं 30x26 वर्ग फिट बेसमेंट 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 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 भूमि जो अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित की गयी थी इसके ख0न0, कुल रकबा, अवाप्त रकबा व [illegible] वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्व व्यक्तियों से आपत्ति आमन्त्रित की [illegible] उक्त विज्ञप्ति की क्र.स. 10 पर बाबूलाल पुत्र रामजीलाल के साथ जलीस [illegible] प्रार्थी की 214 वर्ग मीटर भूमि रेल्वे लाईन के लिए अवाप्त [illegible] गयी है किन्तु [illegible] को अवाप्त भूमि का मुआवजा नही दिया जाने पर प्रार्थी द्वारा अपनी आपत्ति के साथ [illegible] विक्रयपत्र व निर्माण [illegible] संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किये गये किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी [illegible] बिना सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी आधार के प्रार्थी की भूमि का कोई मुआवजा नही दिया गया है

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:22:04 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

जबकि प्रार्थी की अवाप्त 43 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यक दर से 5864/–रू प्रति वर्ग मीटर तथा 111 वर्ग मीटर एवं टीनशेड की 59 वर्ग मीटर अवाप्त भूमि का मुआवजा आवासीय बाजार दर से 5864/–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 10,82,170/–रू का अवार्ड पारित किया गया है, जबकि प्रार्थीया 1,52,74,100/–रू प्राप्त करने की अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (ग)(III) 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 लिए समुचित प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी 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 प्रार्थी 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 प्रार्थी की ओर से ग्राम पिपलाई के ख0न0 281 के क्रम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0न0 281 रकबा 1.13 है मे से प्रार्थी का 1/9 दर्ज कर रखा है किन्तु अवाप्त भूमि की खातेदार प्रार्थी मॉ है इसलिए अवाप्त भूमि का मुआवजा प्रार्थी को नही दिया गया है प्रार्थी केवल मात्र निर्माण कार्य का ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। अवाप्त भूमि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे जारी करने के संबंध मे खातेदार बाबूलाल वगै. द्वारा प्रार्थना पत्र संख्या 95/2021 मे आपत्ति की गयी 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 संबंधी पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड पेश नही किये है। अवाप्त भूमि पर मौके पर रेल्वे द्वारा विधिवत कब्जा प्राप्त कर निर्माण कार्य किया जा चुका हैं। यह तर्क भी दिया कि प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम,2013 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरूद्व निर्धारित प्रावधानों एवं नियत अवधि मे गठित प्राधिकरण [illegible] 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 [illegible] विधिसम्मत होने के कारण प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रा0पत्र खारिज फरमाये जाने बाबत [illegible] द्वारा निवेदन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:22:04 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 68/2021 जलीस 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 जिसमे प्रार्थी की मॉ का 22/113 हिस्सा मुताबिक राजस्व रिकार्ड दर्ज है जिसका अवार्ड अन्य सह खातेदारान के साथ–साथ प्रार्थी की मॉ के नाम भी जारी किया जा चुका है। इस प्रकार प्रार्थी की खातेदारी की भूमि उक्त आर.ओ.बी. निर्माण कार्य हेतु अवाप्त नही हुई है इसलिए भूमि का मुआवजा नही दिया गया है परन्तु प्रार्थी द्वारा करवाये गये निर्माण संरचना/मकान इत्यादि जो आर.ओ. बी. निर्माण कार्य हेतु अवाप्त हुए है उसकी मुआवजा राशि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे पारित किया जा चुका है। इस प्रकार प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेज के आधार पर प्रार्थी के हिस्से / खातेदारी की भूमि आरओबी निर्माण हेतु अवाप्त किया जाना नही पायी गयी है। जहॉ 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। 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 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 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 17:22:04 IST
Reason: SelfAttested