न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 70/21 **वर्ष 2021**
GCMS No- 2021/220

बउनवानीः—1. पून्या पुत्र अमरा जाति रेगर 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 256 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवाड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

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

—: निर्णय :— **दिनांकः— 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 0.28 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 0.28 है0 हिस्सा 1/2 प्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जे काश्त की भूमि 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 8X30 वर्ग फीट में 3 दुकाने 20X27 वर्गफीट मे दोपल्ला पाटौर पोश मकान तथा 15 फिट लम्बी बाउण्ड्रीवाल जिसम 15X10 वर्ग फीट का गेट लगा रखा है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा मैन रोड पर 87X30 वर्गफीट मे निर्माण कर रखा है उक्त भूखण्ड की दुकानो में प्रार्थी खाद, बीज, सीमेन्ट बिल्डिंग मैटेरियल इत्यादि का व्यवसाय करता चला आ रहा है। उक्त भूमि पर एक नीम, पांच बबूल,दो पीपल, दो अडडू इत्यादि के करीब 15 पेड लगे हुए है जो 10 वर्ष पुराने 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 व[illegible] उपयोग करता आ रहा है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्त किये जाने हेतु [illegible] और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 की [illegible] 11 के तहत दिनांक 30.9.2019 को अधिसूचना जारी की गयी है। जिसमे पिपलाई व गोली गावडी की भूमि ज[illegible]ग्रहण हेतु प्रस्तावित की गयी थी इसके ख0न0, कुल रकबा, अ[illegible] रकबा व किस्म भू[illegible]दि वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्व व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गया था किन्तु उक्त विज्ञप्ति

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:42 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 था। उक्त प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष भूमि से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत कर भूमि एवं निर्माण कार्य का उचित मुआवजा दिये जाने बाबत निवेदन किया गया किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी आधार के प्रार्थी की भूमि एवं निर्माण कार्य का उचित मुआवजा नही दिया गया है। प्रार्थी को 22 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा का वाणिज्यिक दर 5864/–रू के हिसाब से एवं 159 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा आवासीय दर 5594/–रू के हिसाब से तथा निर्माण संरचना का 8100/– प्रति वर्गमीटर के हिसाब दिया जाना चाहिए था। किन्तु प्रार्थी के पक्ष मे मात्र 7,47,356/–रू भूमि एवं निर्माण सरंचना का अवार्ड पारित किया गया है, जबकि प्रार्थी अवाप्त भूमि एवं निमाण कार्य का 4,15,23,081/–रू प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (ग)(ग) 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 रहा 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 व निर्माण कार्य का मुआवजा निर्धारित दर से कम दिया गया है इस प्रकार अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(ग), 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 कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0न0 256 रकबा 0.22 है0 हिस्सा 1/2 का प्रार्थी खातेदार है। इसलिए प्रार्थी को उक्त भूमि एवं उस पर किये गये निर्माण कार्य का मुआवजा विधिवत दिया गया है इसके अतिरिक्त 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 क[illegible] कारण उत्पन्न होने का कारण भी अंकित नही किया है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी के स[illegible] अपने स्वामित्व संबंधी पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड पेश नही किये है। अवाप्त [illegible] पर मौके पर रेल्वे द्वारा विधिवत कब्जा प्राप्त कर निर्माण कार्य किया जा चुका है। [illegible] दिया कि प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम,2013 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के [illegible] पारित अवार्ड के विरूद्व निर्धारित प्रावधानों एवं नियत अवधि मे गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नही किया तथा माननीय

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:42 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

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 पहुँचता हूँ कि भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु वाके ग्राम पिपलाई तहसील बामनवास की भूमि ख0न0 256 रकबा 0.22 है0 हिस्सा 1/2 मे से प्रार्थी का भूखण्ड अवाप्त किया गया है तथा प्रार्थी उक्त अवाप्त भूमि/भूखण्ड का रिकार्डेड खातेदार होने के कारण उक्त भूखण्ड एवं भूखण्ड पर स्थापित निर्माण संरचना का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे पारित किया गया है जिससे प्रार्थी संतुष्ठ नही है। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि पर एक नीम, पांच बबूल,दो पीपल, दो अडडू के करीब 15 पेड लगभग 10 वर्ष पुराने बताये गये है किन्तु अपने कथन के समर्थन मे ऐसा कोई साक्ष्य सबूत यथा खसरा गिरदावरी इत्यादि पेश नही किया है जिसके आधार पर उक्त अवाप्त भूमि पर उक्तानुसार पेड होना साबित हो सके। इसलिए प्रार्थी को पेड का अवार्ड नही दिया जा सकता है। उक्त भूखण्ड पर प्रार्थी की निर्मित संरचना यथा दुकानों एवं मकान का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे जारी किया जा चुका 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 प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि 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 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 17:24:42 IST
Reason: SelfAttested