

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सर्वाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 74/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/224

बउनवानी:-1. रमेश चन्द पुत्र गोविन्द जाति सोनी निवासी पिपलाइ तहसील 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 254 रकबा 0.51 है0 मे से 0.08 है0 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड 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

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 254 रकबा 0.51 है0 मे से अवाप्त भूमि 0.08 है0 बाबत 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 तलबी 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 254 रकबा 0.51 है0 मे से 0.08 है0 भूमि अवाप्त हेतु प्रस्तावति की गयी है प्रार्थी की भूमि मे 141x61 फिट मे 12 दुकाने 112x19 फिट व सीढिया एवं दुकान के पीछे एक गोदाम 10x55 फिट है जिसमे बडा लोहे का गेट व उसके पीछे चारो तरफ पुख्ता बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है तथा सड़क साईड मे तथा शेष भूमि मे प्रार्थी मोहित खाद बीज भण्डार के नाम से व्यवसाय करता है। इस प्रकार रोड साईड पर पूरी लम्बाई मे 8 ऐयर भूमि अवाप्त की गयी है तथा शेष बची भूमि की कोई कीमत नही रही 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। 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 व हितबद्ध व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी जिसमे में प्रार्थी का नाम अंकित नही था तथा उक्त अवाप्त भूमि एवं उस पर बनी हुई दुकानो की निर्माण का अवार्ड प्रार्थी को कम दिया गया है जबकि अवाप्त भूमि पर दुकाने होने के कारण अधिग्रहण वाणिज्यिक भूमि की दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा

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

(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सर्वाई माधोपुर

(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 74/2021 रमेश चन्द बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

अधिनियम की धारा 19 के तहत हितधारियों के संबंध में अधिसूचना जारी की गयी थी। 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 प्रार्थी को अवाप्त भूमि का मुआवजा व्यवसायिक दर से नहीं दिया गया है केवल कृषि भूमि की दर से 141710/-रु का अवार्ड दिया गया है। निर्माण संरचना का 22,48,544/-रु का अवार्ड दिया गया है। जबकि प्रार्थी निर्माण लागत एवं भूमि की लागत के 3,30,19,168/-रु प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि यद्यपि अवाप्त भूमि राजस्व रिकार्ड में बारानी प्रथम के रूप दर्ज है परन्तु 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 दोनो मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग के कौन पर स्थित है तथा व्यवसाय की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान है तथा प्रार्थी का उक्त भूमि पर दुग्ध डेयरी व मकान बने हुए है। अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा व्यवसायिक किस्म की भूमि 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। इसके लिए अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी विस्थापन से हुई क्षति के लिये समुचित प्रतिकर प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी 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 प्रार्थी 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 गोला गावंडी के ख0न. 265 के क्रम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है। यह भी तर्क दिया कि अवाप्त भूमि का अवार्ड खातेदार प्रार्थी के नाम विधिवत जारी किया गया है तथा अवाप्त भूमि पर स्थापित निर्माण संरचना का अवार्ड भी नियमानुसार प्रार्थी को दिया जा चुका है। अवाप्त भूमि का अवार्ड भी भूमि की किस्म एवं डीएलसी के अनुसार ही पारित किया गया 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 किये हैं। किन्तु अवाप्त भूमि की किस्म व्यवसायिक हो ऐसा कोई दस्तावेज प्रार्थी द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया है। इसलिए अवाप्त भूमि का अवार्ड मुताबिक

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


(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
राजकोट

राजस्व रिकार्ड बारानी की डीएलसी दर से दिया गया है। 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 भूमि ख०न० 254 रकबा 0.51 है० में से 0.08 है० भूमि आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु अवाप्त की जाकर उक्त भूमि का अवार्ड प्रार्थी खातेदार के नाम विधिवत जारी किया जा चुका है इसके अतिरिक्त उक्त अवाप्त भूमि पर स्थापित निर्माण संरचना यथा दुकाने इत्यादि का अवार्ड भी प्रार्थी के पक्ष में जारी किया गया है। प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य सबूत/राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया जिसके आधार पर अवाप्त भूमि की किस्म व्यवसायिक माना जा सके। चूँकि प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर अवाप्त भूमि को व्यवसायिक प्रकृति की नहीं माना जा सकता है इसलिए प्रार्थी को अवाप्त भूमि की किस्म बारानी की डीएलसी दर से ही अवार्ड दिया गया है जो सही है। इसके अतिरिक्त उक्त भूमि पर स्थापित निर्माण संरचना का अवार्ड प्रार्थी को सर्वे रिपोर्ट के अनुसार दिया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। 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 प्रार्थी के पक्ष में पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि 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 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 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 में सुनवाया गया।

  
(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाईमाधोपुर