न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

वर्ष 2021

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 76/21

GCMS No- 2021/226

बउनवानीः—1.श्रीमति गीता देवी पत्नि श्री सूरजमल जाति महाजन निवासी पिपलाई तह0बामनवास

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 गोला गावडी में अवाप्त भूमि 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 2,3

—: निर्णय :— **दिनांकः— 1.4.2022**

प्रार्थीगण 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 गोला गावडी में अवाप्त भूमि ख0न0 164 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड विधि विरूद्व एवं वास्तविक तथ्यो 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 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 गोला गावडी के ख0न0 164 रकबा 1.03 है0 मे प्राथीया का 1/2 हिस्सा है। उक्त भूमि राजस्व रिकार्ड मे बारानी प्रथम के रूप दर्ज है परन्तु उक्त उपरोक्त सम्पूर्ण भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 11 (बी) पर स्थित 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 महत्तपूर्ण स्थान है। उक्त भूमि मे से प्रार्थीया गीता देवी पत्नि सूरजमल महाजन एवं शिवदयाल पुत्र मूलचन्द महाजन सह खातेदारान के साथ आदेश 1295—97 दिनांक 26.9.1994 को 500 वर्ग मीटर भूमि को वाणिज्यिक उपयोग के लिए सम्परिवर्तन करा लिया था किन्तु तहसीलदार बामनवास द्वारा उक्त आदेश का इन्द्राज राजस्व रिकार्ड मे नही किये जाने के कारण [illegible] मे उक्त भूमि की किस्म परिवर्तन नही हो सकी। जिसके कारण [illegible] उक्त अवाप्त भूमि का मुआवजा कृषि भूमि बारानी दर से दिया गया है जबकि उक्त [illegible] 500 वर्ग मीटर मे से अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा व्यवसायि[illegible] के हिसाब से 5864/—[illegible] वर्ग मीटर के हिसाब से प्राप्त करने के अधिकारी है। प्रार्थी उक्त अवाप्त की गयी भूमि पर[illegible] ग्रेनाईट, चीरी

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:18:49 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

चौका का व्यवसाय करते 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। उक्त भूमि पर स्थापित व्यवसाय से प्रार्थी काो दो लाख रूपये प्रतिवर्ष आय होती है जो अब समाप्त हो गयी है। उक्त भूमि के चारो ओर 8 फिट ऊंची, 2 फिट चौडी पत्थरो की बाऊण्ड्री बनी हुई है जिसपर 4 इन्च मोटे चीरीयो के दासे डले हुए है किन्तु उक्त निर्माण कार्य का कोई मुआवजा नही दिया गया है। अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(III), धारा 31 के मापदण्डो के तहत प्रार्थीगणो 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 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 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 अवाप्ति से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत सम्पूर्ण कार्यवाही सम्पादित करते हुए एवं प्रार्थी की ओर से ग्राम गोला गावंडी के ख0न.0164 के क्रम में प्रस्तुत आपत्ति क्रमांक 2 का निर्णय करते हुए अपने निर्णय स्पष्ट टिप्पणी अंकित की गयी है कि ख0न0 164 रकबा 1.03. है0 में से 500 वर्गमीटर भूमि वाणिज्यिक सम्परिवर्तन की छायाप्रति प्रस्तुत की गयी है किन्तु उक्त सम्परिवर्तित भूमि का राजस्व नक्शा एवं राजस्व रिकार्ड मे इन्द्राज नही किया गया इसलिए उक्त ख0न0 मे सम्परिवर्तित भूमि किस स्थान पर है स्पष्ट अंकन नही होने के कारण प्रार्थीगण की आपत्ति खारिज की गयी है। यह तर्क भी दिया कि उक्त अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण कार्य नही है ओर ना ही कोई वाणिज्यिक गतिविधि संचालित है। ओर ना ही कोई वाणिज्यिक प्रतिष्ठान मौके पर है इसके अतिरिक्त अवाप्त की गयी भूमि की किस्म मुताबिक राजस्व रिकार्ड वाणिज्यिक किस्म की नही होने के कारण प्रार्थी की आपत्ति का विधिसम्मत निस्तारण किया गया। प्रार्थी की अवाप्त की गयी भूमि का अवार्ड दिनांक 5.2.2021 को विधिवत 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 संबंधी पंजीकृत दस्तावेज एवं राजस्व रिकार्ड में दर्ज दस्तावेज पेश नही किये है। अवाप्त भूमि पर मौके पर रेल्वे द्वारा विधिवत कब्जा प्राप्त कर निर्माण कार्य किया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अन्तर्गत भूमि अवाप्ति अधिकारी के द्वारा पारित अवार्ड के विरूद्व निर्धारित प्रावधानों के तहत प्रार्थी द्वारा गठित प्राधिकरण के समक्ष आवेदन प्रस्तुत नही किया तथा माननीय न्यायालय को उक्त प्रकरण की सुनवाई का क्षेत्राधिकार भी नही है। इसलिए प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत अपील/प्रार्थना पत्र खारिज फरमाये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:18:49 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

(79)

(अपील/प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 76/2021 गीता देवी 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 वाके ग्राम गोला गावंडी तहसील बामनवास की आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि ख0न0 164 रकबा 1.03 है0 में से प्रार्थीगण की 0.31 है0 हिस्सा 1/2 ,अवाप्त हुआ है जिसमे से 500 वर्ग मीटर भूमि तहसीलदार बामनवास के आदेश कमांक 1295–97 दिनांक 26.9.1994 से कृषि भूमि से व्यवसायिक प्रयोजनार्थ सम्परिवर्तन किया जाना पाया गया है किन्तु उक्त आदेश का राजस्व अभिलेख में अंकन नही होने के कारण अवाप्त की गयी सम्परिवर्तित भूमि का मुआवजा भी कृषि भूमि की दर से दिया गया है जो उचित प्रतीत नही होता है। ऐसी स्थिति में सम्परिवर्तन आदेश दिनांक 26.9.1994 को दृष्टिगत रखते हुए भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड पर पुनः पक्षकारान को पुनः सुनवायी एवं साक्ष्य सबूत प्रस्तुत करने का अवसर दिया जाना उचित समझता हूँ।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना स्वीकार किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड प्रार्थीया की हदतक सम्परिवर्तित भूमि 500 वर्गमीटर मे से आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु अवाप्त भूमि की सीमा तक खारिज किया जाकर प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि तहसीलदार बामनवास के सम्परिवर्तन आदेश क्रमांक 1295–97 दिनांक 26.9.1994 की पत्रावली पर मौजूद नक्शा ट्रेस जिसमे सम्परिवर्तित 500 वर्ग मीटर भूमि का रेखांकन किया है का अवलोकन कर राजस्व रिकार्ड में सम्परिवर्तित भूमि की किस्म व्यवसायिक दर्ज करवायी जावे, तथा सम्परिवर्तित भूमि मे से उक्त प्रयोजनार्थ जितनी भूमि अवाप्त हुई है उसका मुआवजा संशोधित करने हेतु उभय पक्षों को साक्ष्य एवं सबूत प्रस्तुत करने एवं सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करते हुए पुनः विधिसम्मत अवार्ड पारित करे।

पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 01.4.2022 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 17:18:49 IST
Reason: SelfAttested