न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 77 / 21 वर्ष 2021
GCMS No- 2021/227

बउनवानीः–1. मोहम्मद खान पुत्र कमरूद्दीन जाति मुसलमान निवासी पिपलाइ तह0बामनवास
2. नूरद्दीन पुत्र कमरूद्दीन जाति मुसलमान निवासी पिपलाइ तह0बामनवास
3. कदीर खान पुत्र कमरूद्दीन जाति मुसलमान निवासी पिपलाइ 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 पिपलाई में अवाप्त भूमि ख0न0 265 रकबा 0.09 है0 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–22.6.2022

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 पिपलाई में अवाप्त भूमि ख0न0 265 रकबा.0.09 है0 मे से प्रार्थी का 1474 वर्ग फीट भाग की अवाप्ति बाबत 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 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 पिपलाई के ख0न0 265 रकबा 0.48 है0 मे से 0.09 है0 अवाप्त हुई है जिसमे से प्रार्थी का एक भूखण्ड साईज 22x67=1474 वर्गफीट अवाप्त हेतु प्रस्तावति किया गया है। उक्त भूखण्ड प्रार्थीगण द्वारा दिनांक 11.11.1997 को जरिये विक्रय पत्र सरिया खटीक पुत्र गेंदीलाल खटीक निवासी ग्राम पिपलाई से क्रय किया गया था तथा खरीद के समय से ही प्रार्थीगण ने रोड साईड दक्षिण की ओर 3 दुकाने 22x20 वर्ग फीट मे पुख्ता निर्माण कर अपना व्यवसाय कर रहे है एवं पीछे 22x47 फिट में गोदाम बना हुआ है तथा चारो ओर 8 फिट पुख्ता उंची दिवार बना रखी 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 गावडो की भूमि जो अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित की गयी उसके ख0न0, कुल रकबा, अवाप्त रकबा व किस्म भूमि इत्यादि वर्णित करते हुये हितधारको व हितबद्व व्यक्तियो से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी जिसमे में प्रार्थी का नाम अंकित नही था। उक्त सूची में वर्णित भूमि के

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:41 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

खातेदारान का ही नाम अंकित किया गया है जबकि अवाप्त भूमि पर दुकाने होने के कारण प्रार्थीगण वाणिज्यिक/आवासीय भूमि की दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 19 के तहत हितधारियों के संबंध मे 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 भूमि का कोई मुआवजा नही दिया गया है केवल मात्र निर्माण संरचना के लिए 4,14,358/—रू का अवार्ड पारित किया गया है। जबकि प्रार्थीगण नियमानुसार भूमि एवं निर्माण सरंचना के लिए कुल 57,85,282/—रू प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि यद्यपि अवाप्त भूमि राजस्व रिकार्ड मे 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)(ïï) 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 प्रार्थीगण विस्थापन से हुई क्षति के लिये 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(ïïï), 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 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. 265 के क्रम में क्र.स. 11 पर आपत्ति प्रस्तुत की गयी जिसका निस्तारण इस प्रकार किया गया है कि मोहम्मद, नूरद्दीन, कदीर के पिता कमरूद्दीन तेली द्वारा उक्त भूखण्ड सरिया पुत्र गेंदीलाल खटीक निवासी पिपलाई से 20/—रू के स्टाम्प पर दिनांक 1.1.1987 को क्रय की गयी है। विक्रय पत्र रजिस्टर्ड नही है तथा विक्रय अनुजाति के व्यक्ति द्वारा सामान्य जाति के व्यक्ति को किया गया है जो नियमानुसार नही है। साथ ही नाम राजस्व रिकार्ड मे अंकित नही है। इसलिए मुआवजा आपत्ति खारिज की गयी 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:41 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

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 है। 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 के समक्ष 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 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 वाके ग्राम पिपलाई तहसील बामनवास की भूमि ख0न0 265 रकबा 0.09 है0 हिस्सा (1474 वर्ग फिट) आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु अवाप्त की जाकर अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के नाम विधिवत जारी किया जा चुका है एवं निर्माण संरचना का अवार्ड स्वंय प्रार्थीगण के पक्ष मे जारी किया गया है। प्रार्थीगण अवाप्त भूमि का अवार्ड अपने नाम आवासीय/व्यवसायिक भूमि की दर से चाहता है किन्तु उक्त अवाप्त भूमि की किस्म वर्तमान में बारानी–1 है जिसका अवार्ड वर्तमान खातेदारान के पक्ष मे नियमानुसार पारित किया गया है। प्रार्थी द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नही किया गया जिसके आधार पर अवाप्त भूमि की किस्म व्यवसायिक मानी जा सके एवं प्रार्थी को उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार माना जा सके। प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड व्यवसायिक 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 संबंधित खातेदारान के पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही 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 हस्तेक्षप करने की आवश्यकता प्रतीत नही 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 मे सुनवाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:24:41 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर