न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 78/21 **वर्ष 2021**

GCMS No- 2021/228

बउनवानीः—1. सुशीला देवी पत्नि श्री गिर्राज प्रसाद शर्मा, जाति ब्राहामण नि0 बामनवास पटटी कलां हाल 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 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— 24.5.2022**

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 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 265 मे 13x31 वर्ग फीट कुल 403 वर्ग फीट की दो दुकाने दिनांक 26.6.2007 को श्री हरिनारायण पुत्र झूत्या गुर्जर से कय की गयी थी उक्त दोनो दुकाने आर.ओ.बी निर्माण हेतु अवाप्त की गयी है। वर्तमान मे उक्त दोनो दुकानो मे परचूनी व जनरल स्टोर संचालित है। उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है जो आवास एवं व्यवसाय दृष्टि से उपयोगी होने के कारण अत्यधिक कीमती 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 किस्म भूमि इत्यादि वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्व व्यक्तियों खातेदार रामदयाल बैरवा [illegible] साथ प्रार्थीया, विजेन्द्र,गिर्राज प्रसाद, रामलाल, सुशीला,संतोष, गोविन्द, रसीदा, हंसी देवी, [illegible] जमील, जाकिर, मोहम्मद नूरद्दीन व भगवान सहाय के नाम से आपत्ति आमंत्रित की जाने पर प्रार्थीया द्वारा अपनी आपत्ति के साथ अपने स्वामित्व ,कब्जे, व निर्माण से संबंधित दस्तावेज प्रस्तुत किये गये किन्तु [illegible] अवाप्ति अधिकारी द्वारा बिना सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी आधार के प्रार्थीया की [illegible] कोई

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:21:06 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

मुआवजा नही दिया गया है जबकि प्रार्थीया को 37 वर्ग मीटर भूमि का मुआवजा वाणिज्यक दर से 5864/–रू प्रति वर्ग मीटर के हिसाब से एवं निर्माण लागत 8100/–रू प्रति वर्गमीटर के हिसाब से दिया जाना चाहिए था। किन्तु प्रार्थीया को केवल निर्माण के 2,98,327/–रू का अवार्ड पारित किया गया है, जबकि प्रार्थीया 23,97,339/–रू प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (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 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 प्रार्थीया को दो लाख रूपये प्रतिवर्ष आय हो सकती है, प्रार्थीया 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(ाा), धारा 31 के मापदण्डो के तहत प्रार्थीगणो का मुआवजा का भुगतान नही किया गया है।

विद्वान वकील अप्रार्थी द्वारा दौराने बहस कथन किया कि प्रार्थीया 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 प्रार्थीया की ओर से ग्राम पिपलाई के ख0न. 265 के क्रम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी है। मुताबिक राजस्व रिकार्ड ख0न0 265 रकबा 0.09 है0 का प्रार्थीया खातेदार नही है। इसलिए प्रार्थीया को भूमि का मुआवजा नही दिया गया है प्रार्थीया केवल मात्र निर्माण कार्य का ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार रखती है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थना पत्र निर्धारित अवधि मे प्रस्तुत नही किया है इसके अतिरिक्त प्रार्थीया 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 ओर ना ही मालिकाना हक तय करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त है। [illegible] अवाप्ति अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड [illegible] की ओर से प्रस्तुत प्रा0पत्र खारिज फरमाये जाने बाबत वकील अप्रार्थी द्वारा नि[illegible] किया गया।

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

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:21:06 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)

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 265 रकबा 0.09 है0 मे से प्रार्थीया की दुकाने अवाप्त की गयी है परन्तु प्रार्थीया उक्त अवाप्त की गयी भूमि/भूखण्ड का रिकार्डेड खातेदार नही होने के कारण अवाप्त भूमि का मुआवजा नही दिया गया है किन्तु निर्माण कार्य का अवार्ड प्रार्थीया के पक्ष मे पारित किया जा चुका है। इस प्रकार प्रार्थीया की ओर से प्रस्तुत साक्ष्य दस्तावेज के आधार पर आरओबी निर्माण हेतु अवाप्त भूमि का प्रार्थीया रिकार्डेड खातेदार साबित नही होने के कारण उसको अवाप्त भूमि का अवार्ड प्राप्त करने का अधिकार नही है। इसके अतिरिक्त प्रार्थीया 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 प्रार्थीया की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। यहॉ यह भी उल्लेखनीय है कि पक्षकारान के मध्य 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 24.5.2022 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 17:21:06 IST
Reason: SelfAttested