

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

वर्ष 2021

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 80/21

GCMS No- 2021/230

बउनवानी:- खुरशीद उर्फ खुरशीद अकरम पुत्र म. रसीद खॉ, जाति मुसलमान 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 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 261,262, 1337/263 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध में।

उपस्थित:-1. श्री कृष्ण कुमार उपाध्याय
2. श्री अभय कुमार गुप्ता

वकील प्रार्थी
वकील अप्रार्थी 2

:- निर्णय :-

दिनांक:- 22.6.2022

प्रार्थी 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 261 रकबा 0.01 है0 ख0न0 262 रकबा 1.32 है0, ख0न0 1337/263 रकबा 0.04 है0 में स्थित भूखण्ड का 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 विपक्षीयों 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 में आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु ग्राम पिपलाई के ख0न0 261 रकबा 0.01 है0, ख0न0 262 रकबा 1.32 है0, ख0न0 1337/263 रकबा 0.04 है0 में प्रार्थी की तीन पुख्ता दुकान साईज 30X15 वर्ग फिट, एक सीमेन्टेड कुंआ करीबन 14 फिट चौड़ाई के व्यास एवं 80 फिट गहरा बना हुआ है तथा एक 8 फिट गहरा पानी का होद साईज 16X16 फिट का बना हुआ है एवं पुख्ता रिहायशी मकान करीबन 600 वर्गफीट में बना हुआ है जिसका ग्राम पंचायत से पटटा बना हुआ है। रोड के समानान्तर 40 फिट लम्बी एवं 8 फिट उंची चार दिवार बनी हुई है। उक्त अवाप्त भूमि का प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार काश्तकार है। तहसीलदार बामनवास के आदेश क्रमांक 1365-68 दिनांक 5.7.1986 से साबिक ख0न0 354 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि में से 600 वर्गफीट भूमि आवासीय मकान हेतु आबादी में कन्वर्ट की हुई है। जिसका ग्राम पंचायत पिपलाई द्वारा दिनांक 9.9.1986 को पटटा जारी किया हुआ 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 की गयी है। जिसमें पिपलाई व गोला गावडी की भूमि जो अधिग्रहण हेतु प्रस्तावित की गई है इसके ख0न0, कुल रकबा, अवाप्त रकबा व किस्म भूमि इत्यादि वर्णित करते हुए भूमि धारको व हितबद्ध

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

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर/


(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 80/2021 खुरशीद उर्फ खर्शीद बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

व्यक्तियों से आपत्ति आमंत्रित की गयी थी जिसमें प्रार्थी का नाम अंकित किया गया है। उक्त भूमि पर बने हुए मकानात, भूखण्डों, वृक्षों एवं भूमि से जुड़े प्रार्थी व अन्य हितबद्ध व्यक्तियों को कोई मुआवजा नहीं दिया गया है। प्रार्थी की आवासीय भूमि अवाप्त की गयी है जिसका प्रार्थी के पास पट्टा है इसलिए प्रार्थी आवासीय भूमि की दर से मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी हैं। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 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 एवं कन्वर्जन आदेश मय पट्टा प्रस्तुत किये किन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा बिना सुनवायी का अवसर दिये बिना किसी आधार के प्रार्थीगण को भूमि का आवासीय दर से मुआवजा नहीं दिया गया है। गै.मु. चाह एवं कृषि भूमि की दर से अवाप्त भूमि एवं चाह का कुल 10,29,870/-रु का अवार्ड पारित किया गया है। जबकि प्रार्थी अवाप्त भूमि एवं निर्माण लागत सहित कुल 8,36,12,113 /-रु प्राप्त करने का अधिकारी होने के पारित अवार्ड निरस्त योग्य है। यह तर्क भी दिया कि यद्यपि अवाप्त भूमि राजस्व रिकार्ड में बरानी प्रथम के रूप दर्ज है परन्तु उक्त 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 दोनों मुख्य राष्ट्रीय राजमार्ग के कौन पर स्थित है तथा व्यवसाय की दृष्टि से महत्वपूर्ण स्थान है तथा प्रार्थी का उक्त भूमि पर दुकाने व मकान बने हुए है (कथन के समर्थन में भवन के फोटोग्राफ्स व पट्टा प्रति प्रस्तुत की गयी) अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा व्यवसायिक/आवासीय 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 लिए समुचित प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकारी है। प्रार्थी को अवाप्त भूमि का एवं निर्माण संरचना का बहुत ही कम दर से मुआवजा दिया गया है। इस प्रकार अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(III), धारा 31 के मापदण्डों के तहत प्रार्थीगणों 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 पिपलाई के ख0न0 261,262, 1337/263 के क्रम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है। जहाँ तक तहसीलदार बामनवास के आदेश क्रमांक 1365-68 दिनांक 5.7.1986 से साबिक ख0न0 354 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि में से 600 वर्गफीट भूमि आवासीय मकान हेतु आबादी में कन्वर्ट किये जाने का प्रश्न है तो उक्त आदेश से कोई भूमि आबादी में कन्वर्ट नहीं की गयी है मात्र खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि के 1/50 वे भाग पर निर्माण स्वीकृति प्रदान की गयी है। जिसको आधार मानते हुए उक्त

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


(सुरेश कुमार ओला)
ज़िला कलेक्टर
खैरतगढ़ गणेशपुर

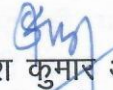
(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 80/2021 खुरशीद उर्फ खुरशीद बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

भूमि पर ग्राम पंचायत द्वारा पटटा जारी किया गया है जिसका ग्राम पंचायत को कोई अधिकार नहीं है। क्योंकि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पटटा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर खातेदारी भूमि पर जारी किया गया इसलिए उक्त पटटे के आधार पर प्रार्थी को आवासीय दर से मुआवजा नहीं दिया जा सकता है क्योंकि अवाप्त भूमि किस्म वर्तमान में चाही-1 एवं बारानी है इसलिए भूमि की वर्तमान किस्म के अनुसार ही मुआवजा दिया जा सकता 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 नहीं किये हैं। 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 प्रा0पत्र 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 में आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि ख0न.0 261,262, 1337/263 के क्रम में कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है। जहाँ तक तहसीलदार बामनवास के आदेश क्रमांक 1365-68 दिनांक 5.7.1986 से साबिक ख0न0 354 रकबा 5 बीघा 14 बिस्वा भूमि में से 600 वर्गफीट भूमि आवासीय मकान हेतु आबादी में कन्वर्ट किये जाने का प्रश्न है तो उक्त आदेश से कोई भूमि आबादी में कन्वर्ट नहीं की गयी है मात्र खातेदार को अपनी खातेदारी भूमि के 1/50 वे भाग पर निर्माण स्वीकृति प्रदान की गयी है जिसको आधार मानते हुए उक्त भूमि पर ग्राम पंचायत द्वारा पटटा जारी किया गया है जिसका ग्राम पंचायत को कोई अधिकार नहीं है। क्योंकि ग्राम पंचायत द्वारा उक्त पटटा अपने अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर खातेदारी भूमि पर जारी किया गया इसलिए उक्त पटटे के आधार पर प्रार्थी को आवासीय दर से मुआवजा नहीं दिया जा सकता है। भूमि की वर्तमान किस्म के अनुसार ही मुआवजा दिये जा सकता है। इस प्रकार मुताबिक सर्वे रिपोर्ट अवाप्त भूमि एवं गै.मु. चाह एवं निर्माण संरचना (टीन शेड) इत्यादि का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में नियमानुसार पारित किया चुका है। प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि का मुआवजा आवासीय/व्यवसायिक दर से चाहा गया है जो दिया जाना सम्भव नहीं है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत 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