न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 81/21 वर्ष 2021
GCMS No- 2021/231

बउनवानीः–1. पुखराज पुत्र श्री रामहेत मीना निवासी आदर्श नगर, कॉलोनी गंगापुर सिटी,स0मा0

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उप जिला कलेक्टर गंगापुर सिटी
2. उप मुख्य अभियंता, उत्तर पश्चिमी रेल्वे (निर्माण) दौसा, राज0

(अपील/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20(एफ)6 रेल अधिनियम,1989 सपठित भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 23.2.2021 कमांक/रेललाईन/राजस्व/1032 बाबत दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4982 की अवाप्त भूमि का 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– 14.7.2022**

प्रार्थीगण द्वारा यह अपील/प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20(एफ)6 रेल अधिनियम,1989 सपठित भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन स्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 23.2.2021 कमांक/रेललाईन/राजस्व/1032 बाबत दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4982 रकबा 0.79 मे से 113 वर्ग मीटर अवाप्त भूमि का अवार्ड विधि विरूद्व एवं वास्तविक तथ्यो के विपरीत होने के कारण निरस्त करवाने बाबत इस न्यायालय में प्रस्तुत किया है।

अपील/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. 29 के निर्माण हेतु ग्राम उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4982 रकबा 0.79 है0 मे से प्रार्थी का एक वाणिज्यिक व रिहायशी भूखण्ड साईज 40X114 फिट है उक्त भूखण्ड प्रार्थी द्वारा जरिये पंजीकृत विकय पत्र श्रीमति इन्द्रा गोयल पत्नि श्री गजानन्द गोयल निवासी नहर रोड़ गंगापुर सिटी से जरिये पंजीकृत विकय पत्र दिनांक 29.6.2010 को कय किया गया था तभी से प्रार्थी उक्त भूखण्ड पर बहैसियत मालिक काबिज होकर अपने पुत्र के जरिये फड का व्यवसाय कर रहा है। उक्त भूखण्ड में से प्रार्थी की 113 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त किये जाने हेतु अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 की धारा 11 के तहत अधिसूचना जारी की गयी जिसका प्रकाशन दिनांक 29.11.2019 को हुआ जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान [illegible] दैनिक भास्कर मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 6.12.2019 को प्रकाशन [illegible] दिया कि अधिनियम,2013 की धारा 19 की घोषणा का प्रकाशन राजस्थान के [illegible] को हुआ [illegible]सका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक [illegible] सूचनार्थ दिनांक 17.[illegible] को

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:28:37 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

प्रकाशन किया जाकर हितधारियों से आपत्तिया आमंत्रित की गयी जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा भी आपत्ति अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत की गयी जो आपत्ति कमांक 41 पर दर्ज की जाकर आपत्ति का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि आपत्तिकर्ता की 113 वर्ग मीटर भूमि रेल लाईन परियोजना मे आर.ओ.बी. 29 के निर्माण हेतु अवाप्ति मे आ रही है लेकिन आपत्तिकर्ता अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर मुआवजा चाहता है एवं अधिशाषी अभियंता उत्तर पश्चिमी रेल्वे निर्माण दौसा की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान नही है तथा राजस्व अभिलेख में भूमि की किस्म वाणिज्यिक नही है एवं प्रार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार भी नही है इसलिए हित निर्धारित नही होने तक प्रार्थी का मुआवजा रोका गया है। इस प्रकार अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज यथा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र को नजर अंदाज कर प्रार्थी की आपत्ति को अस्वीकार किया गया है क्योकि प्रार्थी द्वारा उक्त भूखण्ड का विक्रय पत्र दिनांक 29.6.2010 को पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 179 मे पृष्ठ संख्या 186 क्र.स. 2010000886 पर उप पंजीयक गंगापुर सिटी के कार्यालय में पंजीबद्व करवाया गया है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा प्रार्थी के अवाप्त उक्त भूखण्ड की भूमि की किस्म कृषि व असिचिंत मानते हुए 2,35,000/-रू का अवार्ड पारित किया गया है जबकि प्रार्थी अवाप्त 113 वर्ग मीटर भूमि का वाणिज्यिक दर 5864/-रू प्रति वर्गमीटर के हिसाब 30,21,602/-रू प्राप्त करने का अधिकारी होने के कारण पारित अवार्ड निरस्त योग्य 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। इसके लिए अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार प्रार्थीया विस्थापन से हुई क्षति के लिये समुचित प्रतिकर प्राप्त करने की अधिकारी है। प्रार्थीया को अवाप्त भूखण्ड/निर्माण संरचना का कोई मुआवजा नही दिया गया है। इस प्रकार अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(iii), धारा 31 के मापदण्डो के तहत प्रार्थी को अवाप्त भूमि/संरचना का अवार्ड पारित 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 में उचित प्रतिकर का अधिकार अधिनियम,2013 की धारा 11 के तहत दिनांक 29.11.2019 को अधिसूचना जारी की गयी है। जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 6.12..2019 को प्रकाशन किया गया। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम,2013 की धारा 19 की घोषणा का प्रकाशन राजस्थान के राजपत्र मे दिनांक 25.6.2020 को हुआ इसका समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में सार्वजनिक सूचनार्थ प्रकाशन दिनांक 17.7.2020 को किया 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 अवाप्त किये जाने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत कार्यवाही करते हुए अवार्ड पारित किया गया है एवं प्रार्थी की ओर से ग्राम उदेई

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:28:37 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

कलां के ख0न.0 4982 के क्रम में प्रस्तुत आपत्ति संख्या 41 का निस्तारण इस प्रकार किया गया है कि आपत्तिकर्ता की 113 वर्ग मीटर भूमि रेल लाईन परियोजना मे आर.ओ.बी. 29 के निर्माण हेतु अवाप्ति मे आ रही है लेकिन आपत्तिकर्ता अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर मुआवजा चाहता है एवं अधिशाषी अभियंता उत्तर पश्चिमी रेल्वे निर्माण दौसा की रिपोर्ट के अनुसार मौके पर कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान नही है तथा राजस्व अभिलेख में भूमि की किस्म वाणिज्यिक नही है एवं प्रार्थी उक्त भूमि का रिकार्डेड खातेदार भी नही है इसलिए हित निर्धारित नही होने तक प्रार्थी का मुआवजा रोका 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 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 प्रार्थीया 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 गंगापुर सिटी 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 गंगापुर सिटी द्वारा आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु वाके ग्राम उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी की भूमि ख0न0 4982 रकबा 0.72 है0 मे से प्रार्थी के भूखण्ड की 113 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त की गयी है जिसका अवार्ड प्रार्थी को असिचिंत किस्म से दिया गया है जबकि प्रार्थी उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड वाणिज्यिक किस्म की भूमि की डीएलसी दर से चाहता है। अवार्ड दिनांक 19.2.2021 मे प्रार्थी के विक्रय पत्र को अनिरजिस्टर्ड मानते हुए आपत्ति खारिज कर हित निर्धारित होने तक अवार्ड रोक दिया गया था किन्तु पुन संशोधित अवार्ड दिनांक 23.2.2021 से प्रार्थी को अवाप्त भूखण्ड का अवार्ड जारी किया जा चुका है। उक्त भूमि वाणिज्यिक किस्म की होने बाबत प्रार्थी द्वारा कोई साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नही किया गया है। यद्यपि उक्त आरओबी निर्माण हेतु अवाप्त भूमि का प्रार्थी रिकार्डेड खातेदार नही किन्तु रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से भूखण्ड क्रय किया जाने के कारण अवार्ड प्रार्थी के पक्ष मे नियमानुसार जारी किया जा चुका है प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड 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 प्रार्थी की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड मे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत नही होती है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना खारिज किया जाकर भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23.2.2021 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 14.7.2022 को लिखवाया जाकर [illegible] मे सुनवाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:28:37 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर