न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्र.पत्र. (रैफ./आर्बि.) संख्या 89/21 वर्ष 2021

GCMS No- 2021/239

बउनवानी:–1. श्रीमति उमा देवी पत्नि श्री कमलेश कुमार गोयल जाति महाजन निवासी नहर रोड़ गंगापुर सिटी,जिला सवाईमाधोपुर

2. महेन्द्र सिंह पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति गुर्जर निवासी खेडली तहसील बामनवास, जिला सवाईमाधोपुर

बनाम

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

(रैफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 सपठित धारा 73 भूमि अर्जन पुनर्वास आरै पुनर्व्यस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 19.2.2021 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 4957 रकबा 0.37 है0 की अवाप्त भूमि का अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थितः–1. श्री विनोद कुमार अग्रवाल — वकील प्रार्थी

2. श्री अभय कुमार गुप्ता — वकील अप्रार्थी 2

–: निर्णय :– **दिनांकः– 14.7.2022**

प्रार्थीगण द्वारा यह रैफरेन्स प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 64 सपठित धारा 73 भूमि अर्जन पुनर्वास आरै पुनर्व्यस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम,2013 विरूद्व अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 19.2.2021 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 4957 रकबा 0.37 मे भूखण्ड संख्या 4 व 9 की 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 4957 रकबा 0.37 है0 मे से प्रार्थीगण के दो भूखण्ड संख्या 4 व 9 अवाप्त हुए है। उक्त भूखण्ड अनवार अली पुत्र मंजूर अली की खातेदारी मे दर्ज है जिनको प्रार्थीगण द्वारा जरिये रजिस्टर्ड वकिय पत्र दिनांक 20.7.2009 को कृष्णा देवी पत्नि नगेन्द्र पाराशर निवासी उदेई कलां को 51,000/–रू मे विकय किये थे किन्तु उक्त भूखण्डो का विकय पत्र पंजीयन के समय उप पंजीयक गंगापुर सिटी द्वारा इनकी डीएलसी दर से मालियत 4,00,950/–रू मानते हुए मुद्रांक व पंजीयन शुल्क वसूल किया था। उक्त भूखण्ड कृष्णा देवी द्वारा जरिये लिखावट विकय पत्र दिनांक 26.2.2012 को प्रार्थीगण को 5,00,000/–लाख रूपये मे विकय किया था। इस प्रकार उक्त भूखण्ड आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजन का है। किन्तु उक्त भूखण्ड का अवार्ड कृषि भूमि की दर से पारित किया गया है जिस जगह कृष्णा देवी का कब्जा था उसी जगह प्रार्थीगण द्वारा कब्जा सम्भाला गया है। यह [illegible] अवाप्ति अधिकारी द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र में वाणिज्यिक दर से निर्धारित की गयी मालियत [illegible] अन्दाज कर उक्त भूखण्डो का कृषि भूमि की दर से अवार्ड पारित किया [illegible] सरकार [illegible] किया गया है क्योकि स्टाम्प डयूटी वाणिज्यिक दर से वसूल रहे है ओर मुआवजा कृषि भूमि [illegible] से दिया जा रहा है [illegible] भूमि न0पा0 के वार्ड संख्या 50 मे स्थित है जो किसी भी स्थिति मे [illegible] भूमि नही हो सकती है। [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:26 IST
Reason: SelfAttested

के उक्त दोनो भूखण्ड 413.82 वर्ग मीटर मे से अधिकांश हिस्सा 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 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 में दिनांक 25.6.2020 को हुआ है जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वजनि सूचनार्थ दिनांक 17.7.2020 को 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 29 पर दर्ज की जाकर आपत्ति का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि आपत्तिकर्ता ने स्टाम्प पर भूमि कय की गयी तथा ख0न0 4957 के बजाय ख0न0 6561/4960 मे काबिज है। संयुक्त सर्वे टीम की रिपोर्ट के अनुसार आपत्ति की अवाप्तशुद्वा भूमि में निर्माण कार्य बताया गया है जिसकी राशि अवार्ड खतौनी में शामिल कर ली गयी है उक्त 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 आपत्ति अस्वीकार की गयी । 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। 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 अवाप्ति किये जाने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत कार्यवाही करते हुए अवाप्त घोषित किया गया है एवं प्रार्थी की ओर से ग्राम उदेई कलां के ख0न0 4957 के कम में प्रस्तुत आपत्ति संख्या 29 का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि आपत्तिकर्ता ने स्टाम्प पर भूमि क्रय की गयी तथा ख0न0 4957 के बजाय ख0न0 6561/4960 मे काबिज है। संयुक्त सर्वे टीम की रिपोर्ट के अनुसार आपत्ति की अवाप्तशुद्वा भूमि में निर्माण कार्य बताया गया है जिसकी राशि अवार्ड खतौनी में शामिल कर ली गयी है लेकिन आपत्तिकर्ता अनरजिस्टर्ड दस्तावेज के आधार पर मुआवजा चाहता है एवं अधिशाषी अभियंता

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:26 IST
Reason: SelfAttested

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 आपत्ति खारिज की गयी 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 4957 रकबा 0.27 है0 मे से प्रार्थीगण की खातेदारी के दो भूखण्ड संख्या 4 व 9 क्षेत्रफल 413.82 वर्ग मीटर का अधिकांश हिस्सा अवाप्त होना बताते हुए उक्त अवाप्त भूखण्ड का अवार्ड वाणिज्यिक भूमि की दर से चाहा गया है किन्तु अपने कथन के समर्थन में ऐसा कोई सबूत पेश नही किया जिसके आधार पर अवाप्त भूमि की किस्म वाणिज्यिक मानी जा सके एवं प्रार्थीगण उक्त भूमि के रिकाडेर्ड खातेदार साबित हो सके। सर्वे कमेटी की रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थीगण ख0न0 4957 के बजाय ख0न0 6561/4960 पर काबिज है तथा ख0न0 6561/4960 के प्रार्थीगण खातेदार नही है। इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष मे पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। 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 प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। मालिकाना हक तय करने का अधिकार इस न्यायालय को प्राप्त 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 19.2.2021 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 खुले न्यायालय मे सुनवाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:26 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर