न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 95/21 वर्ष 2021

GCMS No- 2021/249

बउनवानीः—1. बाबूलाल पुत्र रामजीलाल जाति महाजन निवासी पिपलाई, तहसील बामनवास
2. मदन गोपाल पुत्र रामजीलाल जाति महाजन निवासी पिपलाई, तहसील बामनवास
3. श्रीमति कमला पत्नि रामजीलाल जाति महाजन निवासी पिपलाई, तहसील बामनवास

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उप जिला कलेक्टर बामनवास
2. दि डवीजनल रेल्वे मैनेजर, जयपुर डिवीजन, नार्थ वेर्स्टन रेल्वे जयपुर
3. उत्तर पश्चिमी रेल्वे जरिये उप मुख्य अभियंता, (निर्माण) दौसा, राज0

(रैफ. 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 281 रकबा 1.13 है0 मे से 0.19 है0 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थितः—1. श्री बालकृष्ण उपाध्याय — वकील प्रार्थी
2. श्री अभय कुमार गुप्ता — वकील अप्रार्थी 2,3

—: 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 281 रकबा मे 1.13 है0 मे से 0.19 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 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 प्रार्थीगण 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 281 रकबा 1.13 है0 किस्म बारानी—1 मे से 0.19 है0 को अवाप्त किये जाने हेतु भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा भूमि 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। प्रार्थी द्वारा भी अन्य ग्राम वासियो के साथ—साथ अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष निर्धारित समयावधि में अपने समस्त दस्तावेजो की प्रतिया सहित अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गयी। जिस पर दिनांक 19.1.2020 को नोटिस जारी कर 27.1..2020 को सुनवायी हेतु अन्य [illegible] परन्तु प्रार्थी के नाम से कोई नोटिस नही आया। बिना नोटिस प्राप्त हुए प्रार्थी [illegible] 27.1.2020 को अपना पक्ष रखने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय मे [illegible] ने का अवसर नही दिया गया। उक्त भूमि ख0न0 281 रकबा 1.13 है [illegible] पिपलाई प्रार्थीगण के पिता रामजीलाल की मृत्यु के उपरान्त हमारी खाते[illegible] प्रार्थी मदन लाल व [illegible] कमला ने अपनी खातेदारी की उक्त भूमि मे से 22/113 हिस्सा [illegible] पत्नि साबूद्दीन [illegible] 11/113 हिस्सा सकीला पत्नि रफीक खान व 11/113 हिस्सा पप्पी पत्नि सुभान को जरिये रजिस्टर्ड

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:20:59 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

विक्रय पत्र काफी समय पूर्व विक्रय कर दिया था उन्होने अपने खरीदशुद्वा हिस्से मे अपना मकान बनाया हुआ है जो उक्त भूमि के पीछे का भाग है तथा अवाप्त की जाने वाली भूमि पर प्रार्थी ने 5 फीट उंची पुख्ता चार दिवारी का निर्माण कराया हुआ उक्त चार दिवारी की कीमत का 1/2 भाग का अवार्ड पडौसी के अवार्ड मे जोड दिया है। तथा प्रार्थीगण की आपत्ति को इसको अनदेखा करते हुए अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त अवाप्त भूमि का 2,79,679/—रू अवार्ड प्रार्थीगण के नाम जारी कर दिया जबकि प्रार्थीगण की अधिग्रहित की गयी भूमि पर पुख्ता चार दिवारी बनी हुई है किन्तु निर्माण कार्य की कीमत बाबत कोई अवार्ड पारित नही किया गया है। जबकि अधिग्रहित की गयी भूमि पर मौके पर वास्तविक रूप से कब्जा हम प्रार्थीगण का है

यह तर्क भी दिया कि उक्तानुसार पारित अवार्ड की राशि 7 दिवस मे प्राप्त करने हेतु दिनांक 8.6.2021 को नोटिस दिया गया किन्तु अवार्ड राशि बहुत कम होने के कारण प्रार्थी द्वारा पुनः अवार्ड निर्धारण करवाने बाबत अनुरोध किया गया। इसके अतिरिक्त जान बूझ कर मौके पर वर्तमान मे स्थित आम रास्ते के दोनो तरफ की भूमि का अधिग्रहण नही किया जाकर रोड के एक तरफ की भूमि का अधिग्रहण किया जाकर रोड के दूसरी तरफ के हिस्से मे रहने वाले लोगो के अनुचित लाभ पहॅुचाने हेतु सारी भूमि प्रार्थीगण की ओर से ही अधिग्रहित की जा रही है। अधिग्रहित भूमि का अवार्ड भी वास्तविक डी.एल.सी रेट से कम आंका गया है जबकि प्रार्थी द्वारा अपनी आपत्ति के साथ अवाप्त भूमि की सहारे की भूमि का विक्रय पत्र दिनांक 18.12.2020 पेश किया गया था जिसकी दर बहुत अधिक है। इसके अतिरिक्त सा0नि0वि0 द्वारा निर्धारित दर को अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा नही मानते हुए निर्धारित दर से कम अवार्ड पारित किया गया है। क्योकि प्रार्थी की अवार्ड भूमि के पास घनी आबादी बसी हुई है तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान बने है प्रार्थी को अवाप्त भूमि का कोई मुआवजा नही दिया गया है केवल मात्र निर्माण का ही मुआवजा दिया गया जो भी बहुत कम है तथा अधिनियम की धारा 30(1), 30(2) एवं 30(III), धारा 31 के मापदण्डो के तहत प्रार्थीगणो का मुआवजा का भुगतान नही किया गया है। अतः भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड निरस्त करने बाबत वकील प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया।

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 पिपलाई के ख0न.0 281 के क्रम में भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्र[illegible] की गयी है। आर.ओ.बी. निर्माण हेतु ख0न0 281 रकबा 1.13 है0 मे से 0[illegible] के मुताबिक रिपोर्ट तहसीलदार बामनवास उक्त अवाप्त भूमि पर कोई चार दिवारी नि[illegible] नही है। चूंकि अवाप्त भूमि पर कोई निर्माण कार्य नही है इसलिए प्रार्थी द्वारा चाहे गये निर्माण/मकान का अवार्ड दिया जाना सम्भव नही है। प्रार्थी केवल मात्र अवाप्त भूमि का अवार्ड प्रा[illegible] करने का अधिकार रखता है जो उसे दिया जा चुका है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थना

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

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:20:59 IST
Reason: SelfAttested

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 मकान के 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 में आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि ख0न0 281 रकबा 1.13 है0 किस्म बारानी–1 मे अवाप्त भूमि 0.19 है0 पर निर्मित चार दिवारी का 1/2 हिस्से का अवार्ड प्राप्त करने बाबत अनुतोष चाहा गया है किन्तु प्रार्थीगण द्वारा ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य सबूत प्रस्तुत नही किया है जिसके आधार पर उक्त चार दिवारी का 1/2 हिस्सा उनका माना जाकर उक्त चार दिवारी का अवार्ड पडौसी के स्थान पर उनके नाम पारित करवाया जा सके। उक्त आर.ओ.बी. निर्माण हेतु अवाप्त कृषि भूमि के प्रार्थीगण रिकार्डेड खातेदार होने के कारण अवाप्त भूमि का प्रार्थीगण के पक्ष मे नियमानुसार अवार्ड पारित किया जा चुका है जो सही है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड आवासीय/वाणिज्यिक दर के अनुसार 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 पारित किया गया है जिसमे किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नही है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना उचित प्रतीत नही होता 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 [illegible] कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 24.5.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

Signature Not Verified

Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:20:59 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर