न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 97/21 **वर्ष 2021**

GCMS No- 2021/251

बउनवानी:—1. हेमराज पुत्र रामधन जाति माली निवासी गोला गावडी 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 गोला गावडी में अवाप्त भूमि ख0न0 230 रकबा 2.23 है0 मे से 0.20 है0 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

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

—: निर्णय :— **दिनांक:— 24.05.2022**

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 गोला गावडी में अवाप्त भूमि ख0न0 230 रकबा मे 2.23 है0 मे से 0.20 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 प्रार्थी ने दौराने बहस कथन किया कि दौसा गंगापुर सिटी नयी रेल लाईन परियोजना मे आर.ओ.बी. 24 के निर्माण हेतु ग्राम गोला गावडी के ख0न0 230 रकबा 2.23 है 0 किस्म बारानी—1 मे से 0.20 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 अपनी आपत्ति अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष निर्धारित समयावधि में अपने समस्त दस्तावेजो की प्रतिया सहित अपनी आपत्ति प्रस्तुत की गयी। जिस पर दिनांक 11.11.2020 को नोटिस जारी कर 27.11.2020 को सुनवायी हेतु अन्य ग्राम वासियों को बुलाया गया परन्तु प्रार्थी के नाम से कोई नोटिस नही आया। बिना नोटिस प्राप्त हुए प्रार्थी दिनांक 27.11.2020 को अपना पक्ष रखने हेतु अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय से गया किन्तु प्रार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर नही दिया गया। उक्त भूमि ख0न0 230 वर्तमान जमाबन्दी मे प्रार्थी के पिता रामधन के नाम राजस्व रिकार्ड मे दर्ज है। किन्तु अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त भूमि का 6,50,124/—रू अवार्ड प्रार्थी के नाम जारी कर दिया जबकि उक्त अवार्ड केवल प्रार्थी की अधिग्रहित की जाने वाली भूमि पर किये गये निर्माण की कीमत बाबत जारी किया गया है। जबकि अधिग्रहित की जाने वाली भूमि का 1/2 भाग प्रार्थी के पिता की खातेदारी में दर्ज है तथा [illegible] पर प्रार्थी काबिज है। उक्त भूमि पर प्रार्थी द्वारा चौपहिया वाहनो की दुलाई एवं सर्विस सेन्टर 3 कमरे एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:20:21 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

पानी के होद व उपर पानी की टंकी का निर्माण किया हुआ 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 पहुॅचाने 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 यह तर्क भी दिया कि प्रार्थी के पिता का देहान्त हो गया है किन्तु राजस्व रिकार्ड मे आज भी उनका नाम दर्ज है तथा हमारे नाम नामा0 नही खुलने के कारण हमको केवल भवन का ही मुआवजा दिया जा रहा है भूमि का मुआवजा नही दिया जा रहा है। प्रार्थी के समान तथ्यो के आधार पर कमलेश माली के पक्ष में 19,68,000/–रू का अवार्ड पारित किया गया तथा तदानुसार प्रार्थी भी इतना ही अवार्ड प्राप्त करने का अधिकार रखता है। प्रार्थीगण 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.0 230 के कम में भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नही की गयी है। अवाप्त भूमि ख0न0 230 रकबा 2.23 है0 वर्तमान मे भोरया, रामधन पिसरान सोन्या माली के नाम 1/2 हिस्सा दर्ज रिकार्ड है। इसलिए मुताबिक राजस्व रिकार्ड अवाप्त भूमि का मुआवजा भोरया व रामधन के नाम ही बनाया गया है। यदि प्रार्थी के पिता रामधन फौत हो गये है तो उनके स्थान पर प्रार्थी को अपने नाम नामा0 दर्ज फैसल करवाना चाहिए था। मुताबिक पटवारी रिपोर्ट प्रार्थी का आवासीय मकान अवाप्त हुआ है जिसका नियमानुसार अवार्ड प्रार्थी को पारित किया जा चुका है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:20:21 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के तहत प्रार्थना 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 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 गोला गावडी तहसील बामनवास की आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि ख0न0 230 किस्म बारानी–1 मे अवाप्त भूमि 0.20 है0 पर स्थित आवासीय मकान भी अवाप्त किया गया है जिसका प्रार्थी के पक्ष मे नियमानुसार अवार्ड पारित किया जा चुका है। इस प्रकरण में ख0न0 230 रकबा 2.23 है0 हिस्सा 1/2 राजस्व रिकार्ड मे प्रार्थी के पिता रामधन के नाम दर्ज होने एवं प्रार्थी का पिता रामधन फोत हो जाने के कारण उक्त भूमि का अवार्ड अपने नाम से पारित करवाने बाबत प्रार्थी द्वारा अनुतोष चाहा गया है। चूंकि पत्रावली पर रामधन का मृत्यु प्रमाण पत्र संलग्न नही था। इसलिए प्रार्थी का पिता फोत हो जाने के संबंध में तहसीलदार बामनवास से रिपोर्ट प्राप्त की गयी, मुताबिक पटवारी रिपोर्ट दिनांक 4.5.2022 प्रार्थी का पिता रामधन वर्तमान मे जीवित होना पाया गया है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा अवैधानिक रूप से अवार्ड प्राप्त करने के लिए न्यायालय के समक्ष तथ्य छिपाते हुए छलपूर्वक यह प्रार्थना पत्र पेश कर न्यायालय को गुमराह करने का प्रयास भी किया गया है। ऐसी स्थिति प्रार्थी द्वारा छलपूर्वक प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर कोई कार्यवाही किया जाना उचित नही है। भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर बामनवास द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप 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। एवं उपजिला कलेक्टर बामनवास को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थी द्वारा न्यायालय मे अपने व्यक्तिगत लाभ के लिए एवं अन्य व्यक्तियों का हक प्रभावित करने हेतु तथ्य छिपाते हुए (अपने जीवित पिता को मृतक बताते हुए) बदयान्ति पूर्वक इस न्यायालय मे प्रकरण पेश किया गया है। अतः उक्त कृत्य के लिए प्रार्थी के विरूद्व नियमानुसार प्रकरण दर्ज करवाते हुए पालना इस न्यायालय को भिजवावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 24.5.2022 को लिखवाया जाकर न्यायालय मे सुनवाया गया।

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:20:21 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर