

न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (आर्बिट्रेशन) संख्या 102/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/256

बसुनवानी:-1. सुरेश चन्द पुत्र भरतलाल मीना निवासी गोला गावडी तहसील बामनवास  
बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उप जिला कलेक्टर बामनवास
2. दि डवीजनल रेल्वे मैनेजर, जयपुर डिवीजन, नार्थ वेस्टर्न 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 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 गोला गावडी में अवाप्त भूमि ख0न0 164 रकबा 1.03 है0 मे से 0.31 है0 का पारित दिनांक 05.2.2021 अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

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

वकील प्रार्थी  
वकील अप्रार्थी 2,3

-: निर्णय :-

दिनांक:- 7.6.2022

प्रार्थीगण 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 गोला गावडी में अवाप्त भूमि ख0न0 164 रकबा 1.03 है0 मे से 0.31 है0 का दिनांक 05.2.2021 को पारित अवार्ड विधि विरुद्ध 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 164 रकबा 1.03 है0 किस्म बरानी-1 मे से 0.31 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 प्रस्तुत की गयी। जिस पर दिनांक 2.9.2020 को नोटिस जारी कर 11.11.2020 को सुनवायी हेतु अन्य ग्राम वासियो 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 मे गया किन्तु प्रार्थी को अपना पक्ष रखने का अवसर नही दिया गया। उक्त भूमि ख0न0 164 का एग्रीमेंट टू सेल दिनांक 17.5.1996 को कय की गयी है जिसका अवार्ड प्रार्थी के नाम पारित नही किया जबकि मूल खातेदार द्वारा कोई आपत्ति नही प्रोवाही है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा उक्त अवाप्त भूमि पर हो रहे निर्माण कार्य का 10,16,184 रकबा अवार्ड प्रार्थी के नाम तीन भागो मे पारित कर दिया परन्तु एग्रीमेंट टू सेल के अनुसार प्रार्थी की अधिग्रहित की गयी भूमि का कोई अवार्ड पारित नही किया गया है जबकि अवाप्त भूमि का प्रार्थी दिनांक 17.5.1996 से मालिक है तथा 1996 से निर्विवाद प्रार्थी का कब्जा है किन्तु उक्त भूमि का

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


(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर

अवार्ड प्रार्थी के नाम पारित नहीं किया गया है। यह तर्क भी दिया कि उक्तानुसार पारित अवार्ड की राशि 7 दिवस में 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 में स्थित आम रास्ते के दोनों तरफ की भूमि का अधिग्रहण नहीं कर केवल रोड के एक तरफ की भूमि का अधिग्रहण किया जाकर रोड के दूसरी तरफ के हिस्से में रहने वाले लोगों को अनुचित लाभ पहुँचाने 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 नहीं मानते हुए निर्धारित दर से कम अवार्ड पारित किया गया है। क्योंकि प्रार्थी की अवार्ड भूमि के पास घनी आबादी बसी हुई है तथा व्यवसायिक प्रतिष्ठान बने हैं। उक्त अवार्ड में प्रार्थी की क्यशुद्धा भूमि अवाप्त की गयी है किन्तु प्रार्थी को अवाप्त भूमि का कोई मुआवजा नहीं 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 मापदण्डों के तहत प्रार्थी को मुआवजा का भुगतान नहीं 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 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 की गयी है। प्रार्थी की ओर से ग्राम गोला गावडी के ख0न0 164 के क्रम में भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष कोई आपत्ति प्रस्तुत नहीं की गयी है। ख0न0 164 रकबा 1.03 है0 में से 0.31 है0 भूमि अवाप्त की गयी है। चूंकि अवाप्त भूमि प्रार्थी द्वारा अनरजिस्टर्ड विक्रय पत्र एग्रीमेंट टू सेल के आधार पर क्य की गयी है जिसके कारण प्रार्थी का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज नहीं है इस प्रकार अवाप्त भूमि का प्रार्थी रिकार्ड खालेदार नहीं होने के कारण अवार्ड का हकदार नहीं है। केवल मात्र राजस्व रिकार्ड में दर्ज खालेदार के नाम ही अवाप्त भूमि का अवार्ड पारित किये जाने का प्रावधान है। इसलिए प्रार्थी द्वारा अवाप्त भूमि का चाहा गया अवार्ड दिया जाना सम्भव नहीं है। प्रार्थी केवल मात्र अवाप्त भूमि पर निर्माण कार्य(संरचना) का अवार्ड प्राप्त करने का अधिकार रखता है जो उसे दिया जा चुका है।

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

  
(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
अवार्ड माधोपुर

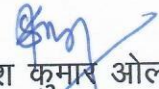
(प्रा.पत्र. आर्बिट्रेशन संख्या 102/2021 सुरेश बनाम भूमि अवाप्ति अधिकारी वगै.)

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 गोला गावडी तहसील बामनवास की आर.ओ.बी. 24 निर्माण हेतु अवाप्त की गयी भूमि ख0न0 164 रकबा 1.03 है0 किस्म बारानी-1 में अवाप्त भूमि 0.31 है0 में से 30x40 वर्ग फीट का भूखण्ड खातेदार गीता देवी से जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रार्थी के पिता भरतलाल द्वारा क्रय किया गया है किन्तु खाता सम्मिलित होने, भूखण्ड की जगह का निर्धारण रिकार्ड जमाबन्दी व नक्शा लटठाशीट में नहीं होने एवं अवाप्त भूखण्ड वर्तमान राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी के नाम दर्ज नहीं होने के कारण अवाप्त भूमि/भूखण्ड का अवार्ड प्रार्थी को दिया जाना सम्भव नहीं है। उक्त आर.ओ.बी. निर्माण हेतु भूमि पर बनी हुई संरचना/निर्माण कार्य का अवार्ड प्रार्थी के पक्ष में नियमानुसार पारित किया जा चुका है जो सही है। प्रार्थीगण द्वारा उक्त भूमि का अवार्ड आवासीय/वाणिज्यिक दर से चाहा गया है परन्तु भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत राजस्व रिकार्ड में दर्ज भूमि की किस्म की डी.एल.सी. के अनुसार ही मुआवजा दिये जाने का प्रावधान है तथा उक्त प्रावधानों के अन्तर्गत ही प्रार्थी की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। तथा पक्षकारान में मध्य मालिकाना हक तय करने का क्षेत्राधिकार न्यायालय को प्राप्त नहीं 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 नहीं 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 नम्बर से कम हो एवं बाद तकमील दाखिल अभिलेख की जावे।

निर्णय आज दिनांक 7.6.2022 को लिखवाया जाकर खुले न्यायालय में सुनवाया गया।

  
(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाईमाधोपुर