

## न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

प्रा.पत्र. (रैफ./आर्बि.) संख्या 105/21

वर्ष 2021

GCMS No- 2021/267

बउनवानी:-1. उमेश कुमार शर्मा पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा, निवासी डी.एस.साईन्स एकेडमी, नसिया कॉलोनी गंगापुर सिटी, 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 विरुद्ध अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 19.2.2021 क्रमांक/रेललाईन/राजस्व/1032 बाबत दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4097,6045,6038,4105,6036,6037 रकबा 0.51 है0 की अवाप्त भूमि का अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थित:-1. श्री विनोद कुमार अग्रवाल  
2. श्री अभय कुमार गुप्ता

वकील प्रार्थी  
वकील अप्रार्थी 2

-: निर्णय :-

दिनांक:- 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 विरुद्ध अवार्ड आदेश भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपजिला कलेक्टर) गंगापुर सिटी दिनांक 19.2.2021 क्रमांक/रेललाईन/राजस्व/1032 बाबत दौसा गंगापुर सिटी नई रेल लाईन परिसीमन आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी के ख0न0 4097,6045,6038,4105,6036,6037 मे से अवाप्त भूमि का अवार्ड विधि विरुद्ध 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 4097, 6045, 6038, 4105, 6036, 6037 की भूमि वर्तमान मे गंगापुर सिटी के वार्ड नम्बर 50 मे आती है उक्त भूमि पर व्यवसायिक प्रयोजन के भूखण्ड है इसलिए उक्त भूमि का अवार्ड व्यवसायिक दर से दिया जाना चाहिए। उक्त ख0न0 मे से भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा ख0न0 4105 रकबा 0.02 है0 की प्रतिकर राशि 6,09,321/-रु एवं खसरा नम्बर 4097 रकबा 0.03 है0 की प्रतिकर राशि 6,83,033/-रु निर्धारित की गयी है किन्तु ख0न0 4097 के शेष रकबा 0.05 है0 का एवं शेष ख0न0 का कोई प्रतिकर राशि निर्धारित नही की गयी है। उक्त भूमि कृषि भूमि नही होकर व्यवसायिक उपयोग की है किन्तु उक्त भूमि का अवार्ड कृषि भूमि की दर से पारित किया गया है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र में वाणिज्यिक दर से निर्धारित की गयी मालियत को नजर अन्दाज कर उक्त भूखण्डो की मात्र कृषि भूमि की दर से मालियत से अवार्ड पारित किया गया है। इस प्रकार सरकार दोहरा बर्ताव कर रही है क्योकि स्टाम्प ड्यूटी वाणिज्यिक दर से वसूल रहे है ओर मुआवजा कृषि भूमि की दर से दिया जा रहा है। प्रार्थी की भूमि अवाप्त किये जाने हेतु अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यस्थापन 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 में प्रकाशन पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 6.12.2019 को प्रकाशन किया गया है। यह

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

सुनी कुमार ओला  
जिला कलेक्टर  
सवाई माधोपुर

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 में सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 17.7.2020 को प्रकाशन किया जाकर हितधारियों से आपत्तियों आमंत्रित की गयी जिसके संबंध में प्रार्थी द्वारा भी आपत्ति अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत की गयी जो आपत्ति क्रमांक 18 पर दर्ज की जाकर आपत्ति का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि मौके पर कोई वाणिज्यिक गतिविधि नहीं चल रही है और ना ही कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान है तथा राजस्व अभिलेख में भी भूमि की किस्म वाणिज्यिक दर्ज नहीं है इसलिए आपत्तिकर्ता की आपत्ति अस्वीकार की गयी है। यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (ग)(II) में यह परिभाषित किया गया है कि ऐसा कोई कुटुम्ब जिसके स्वामित्वाधीन कोई भूमि नहीं 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 में कार्य कर रह हो जिनकी जीविका का मुख्य स्रोत भूमि अर्जन से प्रभावित हो गया है उक्त परिभाषा के अन्तर्गत आता है। इसके लिए अधिनियम के प्रावधानों 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 मापदण्डों के तहत प्रार्थी को अवाप्त भूमि/संरचना का अवार्ड पारित नहीं 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 में 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 इसका समाचार पत्र दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में सार्वजनिक सूचनार्थ प्रकाशन दिनांक 17.7.2020 को किया 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 को अवाप्ति किये जाने से पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत कार्यवाही करते हुए अवार्ड पारित किया गया है, एवं प्रार्थी की ओर से ग्राम उदेई कलां के ख0न0 4097, 6045, 6038, 4105, 6036, 6037 के क्रम में प्रस्तुत आपत्ति संख्या 18 का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि मौके पर कोई वाणिज्यिक गतिविधि नहीं चल रही है और ना ही कोई व्यवसायिक प्रतिष्ठान है तथा राजस्व अभिलेख में भी भूमि की किस्म वाणिज्यिक दर्ज नहीं है 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 प्रार्थीया 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

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


(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाई माधोपुर

अधिकारी एवं उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड विधिसम्मत होने के कारण प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रा०पत्र 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 गंगापुर सिटी द्वारा आर.ओ.बी. 29 निर्माण हेतु वाके ग्राम उदेई कलां तहसील गंगापुर सिटी की भूमि ख०न० 4097, 6045, 6038, 4105, 6036, 6037 में से भूमि अवाप्त होना बताते हुए उक्त अवाप्त भूमि का अवार्ड वाणिज्यिक भूमि की दर से चाहा गया है किन्तु अपने कथन के समर्थन में ऐसा कोई सबूत पेश नहीं किया जिसके आधार पर अवाप्त भूमि की किस्म वाणिज्यिक मानी जा सके। प्रार्थी का यह कथन सही नहीं है कि ख०न० 4105 एवं 4097 के अतिरिक्त अन्य ख०न० का अवार्ड प्रार्थी को नहीं दिया गया है। उक्तानुसार अवाप्त सभी ख०न० का अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा संबंधित खातेदार (प्रार्थी) के पक्ष में पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। 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 प्रार्थीगण की अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार के पक्ष में पारित किया गया है जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं है। ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी उपजिला कलेक्टर गंगापुर सिटी द्वारा पारित अवार्ड में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं होने के कारण किसी प्रकार का हस्तक्षेप करने की आवश्यकता प्रतीत नहीं 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 में सुनवाया गया।

  
(सुरेश कुमार ओला)  
जिला कलेक्टर  
सवाईमाधोपुर