न्यायालय जिला कलेक्टर (आर्बिट्रेटर) सवाई माधोपुर

वर्ष 2021

प्रा.पत्र. (रैफ./आर्बि.) संख्या 107/21

GCMS No- 2021/269

बउनवानी:–1. लक्ष्मी देवी सिंहल पत्नि श्री भैरूलाल सिंहल जाति महाजन अग्रवाल निवासी नया बाजार 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 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 4982 रकबा 0.51 है0 की अवाप्त भूमि का अवार्ड अपास्त किये जाने के संबंध मे।

उपस्थित:–1. श्री विनोद कुमार अग्रवाल	वकील प्रार्थी
2. श्री अभय कुमार गुप्ता	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 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 4982 रकबा 0.51 मे से 228 वर्ग मीटर 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 4982 रकबा 0.51 है0 मे प्रार्थी के चार भूखण्डो क्षेत्रफल 1086.79 वर्ग गज में से 228 वर्गमीटर भूमि अवाप्त हुई है। उक्त अवाप्त भूखण्ड नगर पालिका के वार्ड संख्या 50 मे आता है इसलिए उक्त भूमि कृषि भूमि नही है। उक्त भूखण्ड सलमा बेगम से स्वंय प्रार्थी एवं राजेश गुप्ता द्वारा दिनांक 10.5.2012 को जरिये रजिस्टर्ड विकय पत्र कय किये गये थे तथा कुछ भूखण्ड राजेश गुप्ता से प्रार्थीया द्वारा दिनांक 6.12.2012 को जरिये स्टाम्प कय किये गये है। 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 इस प्रकार उक्त भूखण्ड आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रर्योजन का है। किन्तु उक्त भूखण्ड का अवार्ड कृषि भूमि की दर से पारित किया गया है। यह तर्क भी दिया कि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा रजिस्टर्ड विकय पत्र में वाणिज्यिक दर से निर्धारित की गयी मालियत को नजर अन्दाज कर उक्त भूखण्डो की मात्र कृषि भूमि की दर से मालियत से [illegible] किया गया है। इस प्रकार सरकार दोहरा बर्ताव कर रही है क्योकि स्टाम्प ड्यूटी वाणिज्यि[illegible] दर [illegible]सूल रहे है ओर मुआवजा कृषि भूमि की दर से दिया जा रहा है। प्रार्थीगणो [illegible] उक्त चारो भूख[illegible]8 वर्ग मीटर भूमि अवाप्त किये जाने हेतु अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्था[illegible] अधिनियम[illegible] की धारा 11 के तहत अधिसूचना जारी की गयी जिसका प्रका[illegible] दिनांक 29.11.2019 [illegible] जिसका दो समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर मे सार्वजनिक सूचनार्थ दिनांक 6.12.2019

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:28 IST
Reason: SelfAttested

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

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 क्रमांक 32 पर दर्ज की जाकर आपत्ति का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि आपत्तिकर्ता की अवाप्तशुद्वा भूमि मे निर्माण कार्य की राशि अवार्ड खतोनी मे शामिल कर ली गयी है एवं उक्त भूमि रेल लाईन परियोजना मे आर.ओ. बी. 29 के निर्माण हेतु 228 वर्ग मीटर अवाप्ति मे आ रही है लेकिन 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 है इसलिए प्रार्थीया की आपत्ति आंशिक स्वीकार की गयी । यह तर्क भी दिया कि अधिनियम की धारा 3 (ग)(ा) 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(ाा), 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 अवार्ड पारित किया गया है, एवं प्रार्थी की ओर से ग्राम उदेई कलां के ख0न0 4982 के क्रम में प्रस्तुत आपत्ति संख्या 32 का निस्तारण इस प्रकार किया गया कि आपत्तिकर्ता की अवाप्तशुद्वा भूमि मे निर्माण कार्य की राशि अवार्ड खतोनी मे शामिल कर ली गयी है एवं उक्त भूमि रेल लाईन परियोजना मे आर.ओ.बी. 29 के निर्माण हेतु 228 वर्ग मीटर अवाप्ति मे आ रही है लेकिन 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 है इसलिए प्रार्थीया की आपत्ति आंशिक स्वीकार की गयी। 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:28 IST
Reason: SelfAttested

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

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाई माधोपुर

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 पहुॅचता हूॅ 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 4982 रकबा 0.51 है0 मे से प्रार्थीया की खातेदारी के चार भूखण्डो मे से 228 वर्ग मीटर भूमि 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। सर्वे कमेटी की रिपोर्ट के अनुसार अवाप्त भूमि पर स्थापित निर्माण संरचना का अवार्ड प्रार्थीया के पक्ष मे जारी किया जा चुका है। इसलिए भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का अवार्ड संबंधित खातेदार (प्रार्थी) 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।

(सुरेश कुमार ओला)
जिला कलेक्टर
सवाईमाधोपुर

Signature Not Verified

Digitally signed by Suresh Kumar Ola
Date: 2023.03.17 17:27:28 IST
Reason: SelfAttested