न्यायालय आर्बिट्रेटर, डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर रेल परियोजना एवं संभागीय आयुक्त,अजमेर

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :—2020/00142/आर्बिटेशन/अजमेर

दिलीप कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी जाति सिन्धी निवास 86 ज्वाला प्रसाद नगर, यूआईटी कॉलोनी मदार, अजमेर विधिक वारिसान मृतक श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी निवासी 86 ज्वाला प्रसाद नगर यूआईटी कॉलोनी, मदार, अजमेर।

——परिवादी

बनाम

1. सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर।
2. डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर कारपोरेशन ऑफ इण्डिया, जरिये मुख्य परियोजना अधिकारी, डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर, कुन्दन नगर चौराहा, अजमेर।

अप्रार्थीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 20 (6) भारतीय रेलवे (संशोधन) अधिनियम 2008 विरूद्ध अधिनिर्णय दिनांक 06—7—2011 जो सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर जिला अजमेर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थितः—

1. श्री लेखू मंघानी, अभिभाषक—परिवादी
2. श्री विभोर गौड़, अभिभाषक — अप्रार्थी संख्या—02

निर्णय

दिनांक :— 19—07—2023

परिवाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर के द्वारा ग्राम दौराई तहसील अजमेर में स्थित भूमि अवाप्ति के बारे में अवार्ड दिनांक 06—07—2011 को पारित किया गया है, के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा यह परिवाद प्रस्तुत किया गया है।

परिवाद Sub-to Limitation दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। परिवादी व अप्रार्थी संख्या 2 के दोनों अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

परिवादी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थना–पत्र धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र रेल्वे एक्ट 2008 की धारा 20 (एफ) (6) के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा प्रार्थी के स्वामित्व के भूखण्ड की अवाप्ति की कोई कार्यवाही नहीं की तथा धारा 20ए व उसके पश्चात जो भी अधिसूचना जारी की उसमें प्रार्थी का नाम अंकित नहीं था एव ंना ही कभी कोई सुनवाई का नोटिस जारी किया, जो अवार्ड जारी किया गया वह भी प्रार्थी के नाम जारी नहीं किया गया। प्रार्थी जब अपने भूखण्ड जिसको अवाप्त किया गया है का मौका देखने दिनांक 10–8–18 को मौके पर गया तो वहां पर कुछ पिलर बने हुए थे आस–पास के निवासियों से पूछताछ की तो उन्होंने बताया कि ये पिलर रेल विभाग ने लगाये है तथा उक्त भूमि रेल विभाग ने अवाप्त कर ली है। उसके पश्चात प्रार्थी डीएफसीसीआईएल कार्यालय गया वहां मालूम किया तो जानकारी हुई कि प्रार्थी के स्वामित्व के भूखण्ड को अवाप्त कर लिया है तब प्रार्थी ने आवश्यक दस्तावेज मांगे तो उन्होंने इस बाबत आवेदन प्रस्तुत करने हेतु कहा। प्रार्थी ने दस्तावेज प्राप्त करने के लिए दिनांक 10–8–2018 को आवेदन किया तब दिनांक 18–9–2018 को दस्तावेज प्राप्त होने पर परिवाद प्रस्तुत किया। रेल्वे एक्ट की धारा 20 (6) के तहत प्रार्थीना पत्र प्रस्तुत करनेकी कोई मियाद निर्धारित नहीं है फिर भी सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थीको अवाप्ति की मामले से लेकर अवार्ड जारी करने तक किसी भी प्रकार की कोई सूचना नहीं दी है। अतः परिवाद प्रस्तुत करने में हुआ विलम्ब सद्भाविक कारणों के रहते हुआ है, इस कारण देरी को क्षमा किया जाकर प्रस्तुत परिवाद को अन्दर मियाद किये जाने हेतु निवेदन किया।

प्रत्यर्थी संख्या–2 के विद्वान अधिवक्ता द्वारा अप्रार्थी संख्या–2 के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि सक्षम अधिकारी द्वारा ग्राम दौराई तहसील अजमेर में वर्णित 57 खसरो से 9.9751 भूमि एवं उस पर अवस्थित भवनों, संरचनाओं, पेड व फसलों की मूल्यांकित क्षतिपूर्ति राशि का अवार्ड राशि रूप्ये 5,61,45746/– एवं पुनर्वास एवं पुर्नस्थापना योजना के अन्तर्गत मूल्यांकित सहायता राशि का अभिनिर्णय रूपयें 2682205/– कल मूल्यांकित क्षतिपूर्ति एवं सहायता राशि 5,88,27951/– का अवार्ड जारी किया है। परिवादी द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा–5 का प्रार्थना पत्र स्वीकार योग्य नहीं होने से खारिज किया जावे।

हमने दोनों पक्ष के अधिवक्तागण की मियाद के बिंदु पर दिये गये तर्को पर गौर किया एवं इसी संबंध में रेल्वे एक्ट 2008 की धारा 20 (6) के तहत समय–समय पर जारी प्रतिपादित सिद्धान्तों के अनुसरण में प्रकरण की मेरिट पर विचार करना कानून एवं विधि की मांग होने से परिवादी द्वारा बहस के दौरान मियाद अधिनियम की धारा–5 के तहत प्रस्तुत वास्तविक स्थिति के मध्येनजर प्रकरण प्रस्तुत करने में हुई देरी को क्षमा किया जाता है। परिवादी द्वारा प्रस्तुत धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है।

परिवादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम दौराई तहसील अजमेर स्थित आराजी खसरा नम्बर 1550 के खातेदार कालू अली वल्द नवाब अली कौम मुसलमान साकिन दौराई खातेदार थे। कालू अली ने उक्त भूमि पर भूखण्ड काटकर एक भूखण्ड श्रीमति देवी धनवानी पत्नी श्री तोताराम जाति सिन्धी निवासी झूलेलाल कॉलोनी अजय नगर अजमेर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15–12–2008 को बेचान की। उक्त श्रीमती देवी धनवानी ने यही भूखण्ड परिवादी श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी जाति सिन्ध निवासी 86 ज्वाला प्रसाद नगर यूआईटी कॉलोनी मदार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17–8–2009 को बेचान किया। उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र उप पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध कराया गया। उक्त सम्पत्ति का कुल क्षफल 2700 वर्गफिट 300 वर्गगज जोकि खसरा नम्बर 1550 का एक भाग है जो ग्राम दौराई तहसील अजमेर में स्थित है।

उनका यह भी तर्क है श्री किशोर कुमार आसुदानी ने श्रीमती देवी धनवानी से उपरोक्त वण्रित भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय किया था उससे पूर्व श्रीमती देव धनवानी ने मूल खातेदार श्री कालू अली से उक्त भूखण्ड रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था तब श्रीमती देवी धनवानी के नाम उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 926 दिनांक 6–2–2009 स्वीकार हुआ इसके प्श्चात नामान्तकरण संख्या 1012 दिनांक 22–9–2009 के द्वारा उक्त भूखण्ड श्री किशोर कुमार आसुदानी के नाम दर्ज हुआ। फिर भी अवाप्ति की जोकार्यवाही की गई उसमें परिवादी या उक्त भूखण्ड की विक्रेता देवी धनवानी के नाम अवाप्ति की कोई कार्यवाही नहीं की गई जो भी नोटिस आदि प्रकाशित हुए उसमें मूल खातेदार श्री कालू अली का नाम ही दर्ज था। जबकि राजस्व रेकार्ड में श्रीमती देवी धनवानी का नाम खातेदार की हैसियत से दर्ज हो चुका था। भारतीय रेल्वे (संशोधन) अधिनियम 2008 की धारा 20ए के अन्तर्गत रेल मंत्रालय द्वारा भूमि का अर्जन करने के आशय से अधिसूचना संख्या काआ/1253(अ) दिनांक 10–8–2009 प्रकाशित की। अधिसूचित भूमि में प्रार्थी के स्वामित्व की भूमि खसरा नम्बर 1550 की 300 वर्गगज भूमि भी थी। इसमे प्रार्थी का नाम अंकित नहीं करते हुए मूल खातेदार श्री कालू अली का नाम दर्ज किया गया। भारतीय रेल्वे (संशोधन) अधिनियम 2008 की धारा 20ई के अन्तर्गत रेल मंत्रालय द्वारा भूमि का अर्जन करने के आशय से अधिसूचना संख्या काआ/1436(अ) दिनांक 26–4–2010 को प्रकाशित की। इसमें खसरा नम्बर 1550 की भूमि के अर्जन की सूचना भी इस अधिसूचना में वर्णित थी। सक्षम अधिकारी ने दिनांक 6–7–2011 को अवार्ड जारी किया जिसमें खसरा नम्बर 1550 की 0.2612 भूमि अवापत करते हुए मुआवजा कालू अली वल्द नवाब अली के नाम जारी किया गया। जिसमें भूखण्ड का निम्नानुसार अवार्ड मुआवजा जारी किया गयाः–

कुल अवाप्ति भूमि	भूमि का मूल्य	आवासीय मकान का मूल्य	सहायता राशि	कुल मुआवजा
0.2612 हिस्सा	1471603/–	–	–	1471603/–

चूंकि मूल परिवादी श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी का स्वर्गवास हो चुका है तथा उन्होंने अपने जीवनकाल में विवाह नहीं किया था इसलिए परिवादी दिलीप कुमार जो मृतक का सगा भाई है और एकमात्र वारिस है। राजस्व रेकार्ड में श्रीमती देवी धनवानी का नाम खातेदार की हैसियत से दर्ज हो चुका था इस प्रकार उक्त भूखण्ड की अवाप्तिकी जो भी कार्यवाही की गई है वह पूर्ण रूप से विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि रेल्वे संशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20ए व उसके प्श्चात जो भी अधिसूचना जारी की गई उसमें परिवादी के स्वामित्व एवं खातेदारी की भूमि का उल्लेख नहीं था इस प्रकार जब परिवादी के स्वामित्व की भूमि की अवाप्ति की सूचना किसी भी अखबार में प्रकाशित नहीं की गई तो परिवादी के स्वामित्व की भूमि को अवाप्त किया जाना तथा उसका मुआवजा अन्य किसी व्यक्ति के नाम जारी करना किसी भी स्थिति में विधिसम्मत नहीं है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने जब धारा 20 ए की अधिसूचना जारी की तो उससे पूर्व उन्होंने संयुक्त माप सर्वेक्षण करवाया उक्त टीम के प्रभारी तहसीलदार अजमेर थे तथा इसके प्रतिनिधि अभियनता डीएफसीसीएल एवं भू–अभिलेख निरीक्षक तथा हल्का पटवारी थे। इस संयुक्त माप सर्वेक्षण में कमेटी ने स्पष्ट अंकित किया कि मूल खातेदार कालू अली वल्द नवाब अली कौम मुसलमान साकिन दौराई ने उक्त खसरा नम्बर 1550 की भूमि में भूखण्ड काटकर प्लाटिंग करके उनका बेचान कर दिया है। उक्त सूची में परिवादी का नाम भी था। जब सक्षम अधिकारी ने दिनांक 6–7–2011 को अवार्ड जारी किया तो उसमें बेचान नामान्तकरण द्वारा भूखण्डधार कों का विवरण दिया गया है जिसमें खसरा नम्बर 1550 की भूमि में नामान्तकरण संख्या 926 दिनांक 10–2–2009में कालू अली के स्थान पर श्रीमती देवी धनवानी पत्नी श्री तोताराम जाति सिन्धी निवासी झूलेलाल कॉलोनी अजयनगर अजमेर तथा नामान्तकरण संख्या 1012 दिनांक 22–9–2009 के द्वारा श्रीमती देवी धनवानी पत्नी तोताराम के स्थान पर किशोर कुमार आसुदानी पुत्र श्री लालूराम आसुदानी जाति सिन्धी निवासी 86 ज्वाला प्रसाद यूआईटी कॉलोनी मदार गेट अजमेर का इन्द्राज है। राजस्व रेकार्ड में परिवादी ही खातेदार था और धारा 20ए व उसके पश्चात जारी विज्ञप्ति में परिवादी के स्वामित्व व खातेदारी की भूमि का उल्लेख नहीं था इसलिए जो अवार्ड जारी किया गया है वह प्रारम्भ से ही शून्य है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने ग्राम दौराई के साथ ग्राम कल्याणीपुरा व थोक मालियान का अवार्ड भी साथ–साथ जारी किया था परन्तु उसमें किसी प्रकार की कमियां थी कुछ व्यक्तियों ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पीटिशन संख्या 8961/14 एवं 14293/14 निर्णय दिनांक 29–1–2015 पारित किया जिसकी पालना मे सक्षम अधिकारी ने पुनः विधिवत भूमि अवाप्ति प्रक्रिया पूर्ण करने के बाद दिनांक 19–4–2017 को अभिनिर्णय पारित किया जिसमें सम्पूर्ण अविाप्त की कार्यवाही नये सिरे से की गई

तथा भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 व पुर्नवास नीति 2013 के अनुसार मुआवजा तय किया है।

उनका यह भी तर्क है कि भूमि अर्जन, पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की चौथी अनुसूचि में रेल्वे एक्ट 1989 के तहत भी 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा तय करने की व्यवस्थ की गई है। इस विषय पर राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प–1 (3)राज/6/2011/पार्ट/26/दिनांक 14–6–2016 जारी की गई है। भूमि अवाप्ति अधनियम 2013 की प्रथम अनुसूचि के अनुसार मार्केट वेल्यू का दोगुना करने के बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी जोड़कर मुआवजा तय किये जानेकी व्यवस्था की गई है इस पर रेल्वे एक्ट की धारा 20ए की विज्ञप्ति जारी होने से मुआवजे की राशि प्राप्त होने तक 12 प्रतिशत वार्षिक बयाज की राशि दिये जाने की व्यवस्था है।

राज्य सरकार ने स्टॉम्प नियम 2004 में अधिसूचना क्रमांक एफ–2 (27)एफ. डी/टेक्स/2009–78 दिनांक 5–12–2010 में संशोधन कर नये नियम 58(1ए)(II)के अनुसार नेशनल हाईवे/मेगा हाईवे/स्टेट हाईवे से लगते हुए खसरे का मूल्यांकन 100 मीटर तक डीएलसी दर का तीन गुना देने की व्यवस्था है। प्रार्थी की अवाप्त की गई भूमि प्राईम लोकशन व आवासीय कॉलोनियों एवं व्यवसायिक परिसर से घिरी हुई है ऐसी भूमि का मुआवजा कृषि भूमि पर भूखण्ड मुख्य सड़क से 300 मीटर के अन्दर मानकर तय करना नितान्त ही नियम विरूद्ध है। उक्त क्षैत्र नगर निगम सीमा में स्थित है इसलिए इस भूमि को कृषि भूमि मानकर मुआवजा तय करना नियम विरूद्ध है। उच्च न्यायालय की एकलपीठ द्वारा दिये गये निर्णय अनुसार जो अवार्ड अधिनियम 2013 के तहत जारी किया गया है उसमें सुभाषनगर व थोक मालियान की अवाप्त भूखण्ड जिसका क्षैत्रफल 500 गज से कम है उसका मुआवजा आवासीय दर से दिया गा है प्रार्थी को भी आवासीय दर से ही मुआवजा दिया जावे।

अन्त में परिवादी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि परिवादी की अवाप्त भूमि व भवन का मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर औरा पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत मुआवजा व्यवसायिक दर से परिवादी के नाम से निर्धारित किया जाये। अतः परिवादी का परिवाद स्वीकार किया जाकर अवाप्त भूमि का मूल्यांकन वर्तमान बाजार दर से तथा रेलवे अधिनियम (संशोधित एक्ट नं. 11) 2008 की धारा 20 एफ (8) (एसेसी) धारा 2 जी (5), (6) धारा 20–ओ के तहत नेशनल रिहेब्लिटेशन एण्ड री–सेटलमेंट पॉलिसी 2007 व रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार अन्य सहायता राशि, स्थानांतरण राशि आदि दिलवाई जावे।

प्रभावित पक्षकार के परिवार को रेलवे विभाग में सरकारी नौकरी दिलाई जाये, यदि यह सम्भव नहीं हो तो एकमुश्त 5,00,000/– रूपये की राशि दिलाई जावे ।

नया अवार्ड जो जारी किया गया है, उसमें भूमि का मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसार तय किया गया है, परन्तु मकान का मुआवजा नये प्रावधानों के तहत नहीं दिया गया है, जो दिलवाया जाये।

अप्रार्थी संख्या–2 के विद्वान अभिभाषक ने परिवादी के कथनो के संबंध में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि अवाप्तिकरण की सम्पूर्ण कार्यवाही राजस्व रेकार्ड के अनुसार खातेदार के नाम से विधिवत रूप से की गई है। अवार्ड जारी करने से पूर्व 20ए व 20ई का प्रकाशन स्थानीय समाचार पत्रों में कर अवाप्त होने वाली भूमि की सूचना दी जाती है। प्रार्थी को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया है विधिसम्मत नहीं है।

उनका यह भी तर्क है कि रिट याचिका संख्या 14203/14 समुन्दर सिंह बनाम चेयरेन बोर्ड में पारित निर्णय दिनांक 29–1–2015 से संबंधित तथ्य है जो रेकार्ड का विषय होने से स्वीकार है। इस पारित निर्णय की यथावत पालना कर दी गई है। इस पैरा में वर्णित रिट याचिका की पालना नही किये जाने व अवार्ड दिनांक 19–4–2017 में बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजा तय नहीं किये जाने की जो आपत्ति प्रस्तुत की है वह स्वीकार योग्य नहीं है। चूंकि प्रार्थी की भूमि विधिवत रूप से पूर्व अवार्ड में नोटिफाईड कर अवाप्त की जा चुकी है। अतः प्रार्थी की भूमि नये अवार्ड में शामिल नहीं की गई है। परिवादी द्वारा परिपत्र दिनांक 16–7–2010 के तहत एक सदस्य को नौकरी दिये जाने का जो क्लेम किया है वह लागू नही होता है क्योंकि रेल्वे की नीति डीएफसी पर लागू नहीं होती है। परिवादी शिफ्टिंग चाहने का जो कथन किया गया है वह प्रार्थी पर लागू नहीं होता है क्योंकि प्रार्थी का पुर्नवास व पुर्नस्थापन नहीं हुआ है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रार्थी को राष्ट्रीय पुनर्वासन एवं पुनर्स्थापना नीति 2007 के प्रावधानों के तहत अवार्ड दिनांक 6–7–2011 के तहत प्रार्थी पर लागू प्रावधानानुसार सहायता राशि दी गई है। चूंकि उक्त भूमि की अवाप्ति अवार्ड दिनांक 6–7–2011 में विधिवत रूप से सम्पन्न हो गई थी। अतः अधिनियम 2013 के प्रावधान एवं रेल्वे एन्टाईटल मेट्रिक्स 2015 के अन्तर्गत तय परिलाभ प्रार्थी पर लागू नहीं होते है। प्रार्थी द्वारा परिपत्र दिनांक 16–7–2010 के तहत एक सदस्य को नौकरी दिये जाने का जो क्लेम किया है वह लागू नहीं होता है क्योंकि रेल्वे की नीति डीएफसी पर लागू नहीं होती है। डीएफसीसीआईएल के एन्टाईटल मेट्रिक्स के अनुसार प्रार्थी द्वारा मांगे गये परिलाभ शिड्यूल–।। के भाग है जो तभी लागू होगा जब प्रार्थी का पुर्नस्थापन, पुर्नवास व आजीविका प्रभावित होगी परन्तु प्रार्थी के प्रकरण में जो मौका रिपोर्ट बनाई गई है उसके अनुसार प्रार्थी शिड्यूल ।। के प्रावधानों की पात्रता नहीं रखता है। राजस्व रेकार्ड अनुसार भूमि की किस्म कृषि भूमि होने के कारण कृषि भूमि का ही मुआवजा तय किया गया है। अतः परिवादी का परिवाद निरस्त किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैने दोनों पक्ष के विद्वान अभिभाषकगण की उक्त बहस पर गंभीरता पूर्वक मनन कर सम्बन्धित अभिलेख का गहनता से अध्ययन किया । जिससे प्रकरण में

यह तथ्य स्पष्ट होते है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा अवार्ड का अभिनिर्णय दिनांक 6–7–2011 को राशि रूपये 5,88,27,951/–का जारी किया है।

यहां यह उल्लेखनीय है किग्राम दौराई स्थित अराजी खसरा नम्बर 1550 के खातेदार कालू अली वल्द नवाब अली कौम मुसलमान थे। कालू अली ने उक्त भूमि पर भूखण्ड काटकर एक भूखण्ड श्रीमति देवी धनवानी पत्नी श्री तोताराम जाति सिन्धी निवासी अजयनगर, अजमेर को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 15–12–2008 को बेचान कर दी। उक्त श्रीमति देवी धनवानी ने उक्त भूखण्ड श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी सिन्धी निवासी यूआईटी कॉलोनी मदार को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17–8–2009 को बेचान कर दी। राजस्व रेकार्ड केअनुसार श्रीमति देवी धनवानी ने आराजी खसरा नम्बर 1550 के मूल खातेदार कालू अली से उक्त भूखण्ड जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय किया था तब श्रीमति देवी धनवानी के नाम उक्त रजिस्टर्ड विक्रय पत्र के आधार पर नामान्तकरण संख्या 926 दिनांक 6–2–2009 को स्वीकार हुआ । तत्पश्चात नामान्तकरण संख्या 1012 दिनांक 22–9–2009 के द्वारा उक्त भूखण्ड श्री किशोर कुमार असुदानी के नाम दर्ज हुआ। चूकि श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी का स्वर्गवास हो चुका है परिवादी दिलीप कुमार जोकि मृतक का सगा भाई है और एक मात्र वारिस है, को उक्त भूखण्ड का मुआवजा का भुगतान किया जाना चाहिए था।

यहां यह भी उल्लेख करना उचित है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 6–7–2011 में राजस्व रेकार्ड में दर्ज मूल खातेदारों के नाम अवार्ड जारी कर उनके नाम तय मुआवजे के अनुसार राशि का निर्धारण कर दिया, जबकि संयुक्त कमेटी द्वारा भी अपनी रिपोर्ट में अंकित किया गया था कि मूल खातेदार द्वारा उक्त भूखण्ड का बेचान किया जा चुका है फिर भी मूल खातेदार को मुआवजे का भुगतान किया जाना उचित नहीं है, जबकि उक्त भूखण्ड की राशि 14,71,603/– विधिक उत्तराधिकारी की जांच कर दी जानी चाहिए थी। चूंकि श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र लीलाराम आसुदानी का स्वर्गवास हो चुका है तथा उन्होंने अपने जीवनकाल में विवाह नहीं किया तथा परिवादी अपने आपको श्री किशोर कुमार का सगा भाई बता रहा है ऐसी स्थिति में उक्त भूखण्ड के हितबद्धधारियो की जांच किया जाना आवश्यक है। जबकि उक्त भूखण्ड की राशि असली खातेदार प्राप्त करने का अधिकारी है। सक्षम अधिकारी ने राजस्व रेकार्ड में जिन व्यक्तियों का नाम है उनके नाम ही मुआवजे का निर्धारण कर दिया जबकि सक्षम अधिकारी को मौके पर भूखण्ड के बचान पश्चात उक्त भूखण्ड पर स्थित हितबद्धंधारियों व दस्तावेजों की जांच करने के पश्चात मुआवजे का निर्धारण करना चाहिए था। अतः परिवादी श्री दिलीप कुमार आसुदानी पुत्र श्री लीलाराम आसुदानी से श्री किशोर कुमार आसुदानी पुत्र लीलाराम आसुदानी के विधिक वारिसान बाबत विधिवत जांच कर वर्तमान डी.एल.सी. रेट के हिसाब से 12 प्रतिशत ब्याज सहित मुआवजा निर्धारण कर भुगतान कराया जावे।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर परिवादी का आर्बीटेशन परिवाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है और सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को निर्देशित किया जाता है कि प्रार्थी की रजिस्टर्ड विक्रय पत्र दिनांक 17–8–2009 अनुसार क्रय किये गये भूखण्ड की मौके की जांच करें तथा विधिक वारिसान बाबत भी जांच करे तथा वर्तमान डी.एल.सी. रेट के हिसाब से मुआवजा प्राप्त किये जाने की दिनांक तक 12 प्रतिशत ब्याज की दर से मुआवजा निर्धारण कर भुगतान किये जाने के आदेश प्रदान किये जाते है।

पंचाट / निर्णय आज दिनांक 19–7–2023 को मध्यस्थ द्वारा पारित किया गया।

(सी0आर0मीना)
मध्यस्थ एवं
संभागीय आयुक्त,
अजमेर