

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

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :-2020/00768/आर्बिटेशन/अजमेर

1. श्रीमती विमला देवी पत्नी भीमराज टांक निवासी सुभाषनगर अजमेर।

—परिवादी

**बनाम**

1. सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर।
2. मुख्य अभियन्ता डेडिकेटेड फ़्रेट कॉरीडॉर रेलवे परियोजना, अजमेर।

—अप्रार्थीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 20 एफ(6) भारतीय रेलवे (संशोधन) अधिनियम 2008  
विरुद्ध अधिनिर्णय दिनांक 14-7-2011 जो सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड  
अधिकारी, अजमेर जिला अजमेर द्वारा पारित किया गया।

उपस्थित:-

1. श्री राजेश कुमार, अभिभाषक—परिवादी
2. श्री अजय गोयल, अभिभाषक – अप्रार्थी संख्या-02

पंचाट / निर्णय

दिनांक :- 26-07-2023

परिवाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) अजमेर के द्वारा ग्राम थोक मालियान तहसील अजमेर में स्थित भूमि अवाप्ति के बारे में अवार्ड दिनांक 14-7-2011 को पारित किया गया है, के विरुद्ध यह परिवाद प्रस्तुत किया गया है।

परिवाद 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 अधिवक्ता द्वारा बहस के दौरान मुख्य-मुख्य तर्क दिये कि प्रार्थीया की खातेदारी की भूमि/भूखण्ड ग्राम थोक मालियान का खसरा नम्बर

6891 तहसील अजमेर में स्थित है। जिसे परिवादिया ने जरिये इकरारनामा दिनांक 20-12-1994 को प्रेमदेवी पत्नी श्री भागचन्द से अपनी स्वयं की निजी अर्जित आय से क़य किया था उक्त दिनांक से परिवादिया उक्त भूखण्ड पर मालिक की हैसियत से काबिज है। उक्त वर्णित भूखण्ड में से डेडिकेटेड फ़्रेट कोरीडोर रेल परियोजना के लिए विवादित रकबा 0.0210 है० भारतीय रेल्वे परियोजना द्वारा अवाप्त की गई थी। भारतीय रेल्वे (संशोधन) अधिनियम 2008 की धारा 20-ए के अन्तर्गत रेल मंत्रालय द्वारा भूमि का अर्जन करने के आशय से अधिसूचना भारत का राजप असाधारण भाग-।। संख्या 1253 दिनांक 11-8-2009 में प्रकाशित रेल मंत्रालय की अधिसूचना संख्या का-आ/2094/(अ)दिनांक 10-8-2009 को प्रकाशित अधिसूचित भूमि में प्रार्थीया के स्वामित्व की भूमि/भूखण्ड थोक मालियान में प्रार्थीया के स्वामित्व का भूखण्ड खसरा नम्बर 6891 में स्थित है विवादित रकबा 0.0210 है० भूमि थी।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने अपने अभिनिर्णय दिनांक 14-7-2011 के द्वारा प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 6891 रकबा 0.0210 है० अवाप्त करते हुए राशि रूपये 37,47,771/- प्रति हैक्टर की दर से 78,703/- रूपये अक्षरे अठहत्तर हजार सात सौ तीन रूपये प्राप्त की जा रही भूमि का मूल्य निर्धारित कर 60 प्रतिशत सोलेशियम राशि 47,222/- मिलाकर कुल 1,25,925/- रूपये निर्धारित किया था। इस संबंध में सक्षम अधिकारी अजमेर ने प्रार्थीया को अपने पत्र क्रमांक राजस्व/भूमि अवाप्ति/रेल्वे/2011/6818-7099 दिनांक 11-8-2011 के द्वारा नोटिस जारी किया था। उक्त आपत्तियों के पश्चात सक्षम अधिकारी ने संतुष्ट होते हुए प्रार्थीया को उक्त विवादित रकबा 0.0210 है० मुआवजे के फलस्वरूप कुल रकम 16,34,000/- परिवादिया को अदा किये जो प्राप्त हो चुके है।

उनका यह भी तर्क है कि परिवादिया को जो मुआवजा दिया गया वह गलत आंकलन करके दिया गया है प्रार्थीया को विवादित रकबा 0.0210 हैक्टर मुआवजे के फलस्वरूप 12,34,905/- प्रदान किये जो मुआवजा प्रार्थीया प्राप्त कर चुकी है जतबकि 0.0210 हैक्टर प्रति 8240/- रूपये वर्गमीटर की दर से कुल राशि रूपये 17,30,400/- का मुआवजा प्रार्थीया को दिया जाना था। सक्षम अधिकारी ने प्रार्थीया की कुल अवाप्त भूमि 0.0210 हैक्टर में से 0.0147 है० भूमि अवाप्त कर प्रार्थीया के पक्ष में मुआवजा 8240/- वर्गमीटर की दर से राशि रूपये 12,11,280/- प्रदान किया गया शेष भूमि का रकबा 0.0063 हैक्टर 375/- वर्गमीटर की दर से राशि रूपये 23625/- जो मुआवजा प्रदान किया गया है वह गलत आंकलन कर दिया गया है जबकि उक्त शेष भूमि का रकबा 0.0063 हैक्टर का 8240/- रूपये वर्गमीटर की दर से राशि रूपये 5,19,120/- मुआवजा प्रदान किया जाना था वह राशि 4,95,495/- कम है जो परिवादिया हो दिलवाई जानी थी। समय-समय पर प्रार्थीया द्वारा महा प्रबन्धक डीएफसीसी अजमेर एवं सक्षम अधिकारी को प्रस्तुत की जो आज दिनांक तक भी लम्बित है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रार्थीया की कुल भूमि का रकबा 0.0210 है0 भूमि अवाप्त किये जाने के बाद शेष रकबा प्रार्थीया के किसी काम का नहीं रह जाता है। प्रार्थीया वृद्ध दम्पति है। इलेक्ट्रिक ट्रेन चलने से मकान में कम्पन्न होने से मकान गिरने की संभावना है जिससे जानमाल का नुकसान बना हुआ है प्रार्थीया बुजुर्ग दम्पति होनेके कारण इधर उधर जा नहीं सकते है। जोखिम से बचने के लिए शेष भूमि खसरा नम्बर 6891 की बची हुई शेष भूमि लेने के लिए रेल्वे बाध्य है।

उनका यह भी तर्क है कि आर.एफ.सीटी-एलआरआर अधिनियम 2013 और नोट-सी 94 के तहत किसी भूमि का केवल एक भाग ही प्रभावित होता है और उसका स्वामी चाहता है कि इस कारण वह हिस्सा किसी काम का नहीं है तो सक्षम अधिकारी बचे हुए प्लॉट के लिए मुआवजा दे सकता है अथवा बचे हुए भूमि के वास्तविक मूल्य का 25 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजे को देने की अनुमति दे सकता है। प्रार्थीया अपनी शेष रही भूमि का रकबा डीएफसीसी को दिये जाने की इच्छुक है एवं उक्त अवशेष भूमि का प्रार्थीया के लिए कोई औचित्य नहीं रह जाने के कारण प्रार्थीया अपनी शेष ही भूमि के रकबा को भी डीएफसीसी को देने में कोई आपत्ति नहीं है। अतः प्रार्थीया का परिवाद स्वीकार किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अभिभाषक ने परिवादी के कथनों के संबंध में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि सक्षम अधिकारी द्वारा दिनांक 14-7-2011 को अवार्ड घोषित किय गया एवं 9 वर्ष पश्चात माननीय न्यायालय के समक्ष परिवाद प्रस्तुत करना सभी समय सीमा को लांघने वाला है। चन्द्रकिरण एवं अन्य बनाम DFCCIL सिविल रिट संख्या 24033/2018 में माननीय उच्च न्यायालय जयपुर ने निर्णय दिया है कि " The writ petition filed by the petitioners deserves to be dismissed for the reasons; firstly by this writ petition the petitioners have challenged the award dated 14-07-2011 after a delay of seven years and in my considered view the writ petition filed gby the petitioners deserves to be dismissed on the ground of delay & laches in view of the judgment of the Hon'ble Apex court in the matter of Tamil Nadu Housing Board(supra), as in my view in support of the inordinate delay no sufficient justification/explanation has been tendered by the petitioners"

इसका तात्पर्य यह है कि याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर रिट याचिका इन कारणों से खारिज करने योग्य है कि सबसे पहले इस रिट याचिका के माध्यम से याचिकाकर्ताओं ने सात साल की देरी के बार दिनांक 14-7-2011 के फैसले को चुनौती दी है और मेरे विचार में याचिकाकर्ताओं द्वारा दायर की गई रिट याचिका फैसले के मध्यनजर देरी और देरी के आधार पर खारिज की जानी चाहिए। माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने तमिलनाडु हाऊसिंग बोर्ड (सप्रा) के मामले जैसा कि मेरे विचार में अत्यधिक देरी के समर्थन में कोई अपवाद नहीं है। याचिकाकर्ताओं

द्वारा पर्याप्त औचित्य/स्पष्टीकरण प्रस्तुत किया है। अतः उक्त निर्णय के आधार पर यह परिवाद स्वीकार योग्य नहीं है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रार्थीया की अवाप्त भूमि का मुआवजा 2 अवार्ड में बनाया गया है। पहला अवार्ड दिनांक 14-7-2011 को बनाया गया जिसमें कुल रकबा 0.0210 वर्गमीटर परन्तु इसमें से नोटिफाईड केवल 63 वर्गमीटर था। अतः शेष 147 वर्गमीटर का अवार्ड माननीय उच्च न्यायालय जयपुर के निर्देशानुसार दिनांक 27-10-2017 को घोषित हुआ। प्रार्थीया ने दोनों अवार्डों का मुआवजा राशि 16,34,425/- प्राप्त कर ली है। उपरोक्त अवार्ड में भूमि अवाप्ति रेल्वे संशोधित अधिनियम 2008 के तहत हुई है एवं मुआवजा अधिनियम 2008 व उस पर आधारित एन्टाईटलमेंट मेट्रिक्स-2015 के प्रावधाननुसार बनाया गया है। प्रार्थीया का मुआवजा दिनांक 14-7-2011 के अवार्ड में तत्कालीन बाजार दर से किया गया एवं अवार्ड दिनांक 27-10-2017 में प्रचलित बाजार दर से लिया गया। अतः वर्ष 2017 का बाजार मूल्य वर्ष 2011 में लागू नहीं हो सकता है। प्रार्थीया द्वारा उसकी शेष बची हुई भूमि का अवाप्त करने एवं नहीं करने बाबत निर्णय का अधिकार माननीय न्यायालय के अधिकार क्षेत्र का नहीं है। साथ ही प्रार्थीया के पास उचित मात्रा में रकबा शेष रहता है जिसमें वह आवास कर सकता है। अतः प्रार्थीया का परिवाद न्यायहित में खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

मैंने 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 हैं कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा ग्राम थोक मालियान स्थित विभिन्न खसरा नम्बरो की भूमि/भूखण्ड की अवाप्ति के लिए नये सिरे से रेलवे एक्ट (संशोधित)2008 के तहत धारा 20(ए) की अधिसूचना संख्या 2094(अ) दिनांक 10-8-2009 को राजपत्र में प्रकाशित की गई तथा इस अधिसूचना का प्रकाशन दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति, अखबार अजमेर में दिनांक 7-9-2009 के संस्करण में करवाया गया। तत्पश्चात उक्त अधिनियम की धारा 20ई की अधिसूचना संख्या 1436(अ) दिनांक 1-6-2010 को राजपत्र में प्रकाशित की गई जिसका प्रकाशन राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर अखबार में दिनांक 19-7-2010 को कराया गया। तत्पश्चात दिनांक 27.10.2017 को अवार्ड जारी किया जाकर हितबद्धधारियों के नाम मुआवजा निर्धारित किया गया।

सक्षम अधिकारी, उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी अजमेर ने दिनांक 14-07-2011 को कुल अवार्ड राशि रूपये 129614250/- जारी किया गया जिसमें से प्रार्थीया को राशि रूपये 16,34,000/- का मुआवजा प्राप्त हो चुका है। प्रार्थीया द्वारा कुल रकबा 0.0210 में से सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि 0.0147 हैक्टर भूमि अवाप्त की गई जिसमें से शेष रकबा 0.0063 हैक्टर भूमि जो प्रार्थीया के किसी उपयोग की नहीं है एवं न ही उसमें मकान बनाकर रहा जा सकता है एवं न ही उसमें किसी प्रकार से काश्त की जा सकती है चूंकि उक्त भूमि रेल्वे के उपयोग

हेतु अवाप्त की जा चुकी है इसलिए शेष भूमि को भी अवाप्त किया जाना आवश्यक है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि रेलवे एक्ट (संशोधित) 2008 की धारा 20(8) के तहत अवाप्त भूमि/भवन का मुआवजा निर्धारित करने की व्यवस्था की गई है। यह प्रावधान इस प्रकार है कि :- "यदि, भूमि के अर्जन के परिणामस्वरूप, हितबद्ध व्यक्ति अपने निवास या कारोबार के स्थान को परिवर्तित करने के लिए बाध्य होता है तो ऐसे परिवर्तन से अनुषंगिक युक्तियुक्त व्यय, यदि कोई हो। उक्त नियम के तहत सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी को निर्देशित किया जाता है कि वे प्रार्थीया की शेष बची भूमि 0.0063 हैक्टर को भी रेल्वे के लिए अवाप्त कर नियमानुसार मुआवजा राशि की गणना कर भुगतान किया जावे।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर परिवादी का आर्बीटेशन परिवाद प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है और उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर को निर्देशित किया जाता है कि रेल्वे अधिनियम 1989 एवं संशोधित अधिनियम 2008 की धारा 20 (8) में प्रदत्त निर्देशों के क्रम में प्रार्थीया की शेष बची भूमि 0.0063 हैक्टर को भी अवाप्त कर मुआवजे का भुगतान कराया जावे।

पंचाट/निर्णय आज दिनांक 26-7-2023 को मध्यस्थ द्वारा पारित किया गया।

(सी0आर0मीना)  
मध्यस्थ एवं  
संभागीय आयुक्त,  
अजमेर