

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

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :-2020 / 00769 / आर्बिटेशन / अजमेर

1. श्री सुरेन्द्र कुमार जैन पुत्र श्री बलदेव प्रसाद जैन, जाति जैन निवासी सी-597, विवेक पथ, स्टीफन स्कूल के सामने, पंचशील नगर, अजमेर

—परिवादी

बनाम

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

अप्रार्थीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 20 (6) भारतीय रेलवे (संशोधन) अधिनियम 2008 विरुद्ध अधिनिर्णय दिनांक 27.10.2017 सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर जिला अजमेर।

उपस्थित:-

1. श्री लेखू मंघानी, अभिभाषक—परिवादी
2. श्री अजय गोयल, अभिभाषक – अप्रार्थी संख्या-02

निर्णय

दिनांक :- 26-6-2023

परिवाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) अजमेर के द्वारा ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर में स्थित भूमि अवाप्ति के बारे में अवार्ड दिनांक 27-10-2017 को पारित किया गया है, के विरुद्ध 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 (6) के तहत प्रस्तुत कर कथन किया कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने अधिनिर्णय दिनांक 27-10-2017 ग्राम किरानीपुरा जारी करने व परिवादी के नाम उतना मुआवजा माना है, इसकी सूचना नहीं दी गई है। सक्षम अधिकारी ने किसी को भी अवाप्ति की सूचना नहीं दी। उस दिन पूर्व मौके पर डी.एफ.सी.सी.एल.एल. के कर्मचारी व अधिकारी आये तथा उन्होंने परिवादी को कहा कि हमें सम्पत्ति का कब्जा लेना है और खाली करो और उन्होंने बतलाया कि उनके नाम उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने मुआवजा तय कर लिया जो कि दस्तावेज पेश होने पर बैंक में जमा हो जायेगा। रेल्वे एक्ट 2008 की धारा 20 (6) के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने के लिए कोई मियाद निर्धारित नहीं है फिर भी यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा 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 राजकीय अधिवक्ता द्वारा अपीलार्थीगण के अधिवक्ता की मियाद के बिन्दु पर बहस का जवाब देते हुए निवेदन किया गया कि अपीलार्थी 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 तर्कों 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 खतौनी संख्या नई 283 पुरानी 259 के खसरा नम्बर 236 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा व खसरा नम्बर 238 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा राजस्व अभिलेख में अन्य सहखातेदारों के साथ श्रीमती चौथी बाईपत्नी श्री बिजुलाल जाति माली निवासी मेयो कॉलेज के पीछे गहलोतो की डूंगरी अजमेर खातेदार थी। सहखातेदारों के साथ समझौते के तहत श्रीमती चौथीबाई पत्नी श्री बिजुलाल के हिस्सेदारी में ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर में स्थित भूखण्ड संख्या 5 जिसका कुल क्षेत्रफल 404.44 वर्गगज तथा भूखण्ड संख्या 6 कुल क्षेत्रफल 361.00 वर्गगज है जो कि खसरा नम्बर 236 व 238 का एक भाग है। श्रीमती चौथीबाई पत्नी स्व0 श्री बिजुलाल जाति माली ने दिनांक 22-1-1997 को एक वसीयत लिखी जो नोटेरी पब्लिक से अनुमोदित है उक्त वसीयत में पैरा संख्या 1 में वर्णित दोनों भूखण्ड वसीयतकर्ता की मृत्यु के पश्चात परिवादी के नाम किये जाने का वसीयत में अंकन किया गया है। श्रीमती चौथीबाई पत्नी श्री बिजुलाल का स्वर्गवास दिनांक 13-12-1997 को हो

गया। इस प्रकार दोनों भूखण्डों का स्वामी परिवादी ही मालिक व स्वामी हो गया है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी द्वारा प्रथम बार अवार्ड दिनांक 15-7-2011 को जारी किया गया जिसमें अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा एवं सोलेशियम राशि कुल 4,78,318/- रुपये निर्धारित की गई। तत्समय परिवादी ने वसीयत की प्रति सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को प्रस्तुत कर मुआवजा परिवादी को देने का अनुरोध किया परन्तु दिनांक 15-7-2011 में जो मुआवजा निर्धारित किया गया वह सम्पूर्ण सहखातेदारों के नाम जारी किया गया जबकि श्रीमती चौथीबाई पत्नी स्व० श्री बिजुलाल का स्वर्गवास दिनांक 13-12-1997 को हो चुका था। परिवादी ने उक्त समस्त दस्तावेज प्रस्तुत करने के बाद भी मुआवजा परिवादी के नाम नहीं बनाया। ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर स्थित कुछ निवासियों ने उक्त अवार्ड दिनांक 15-7-2011 को माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय राजस्थान जयपुर के समक्ष एस.बी. सिविल पिटीशन संख्या 14293/14 समुन्दर सिंह व अन्य बनाम रेल्वे बोर्ड नई दिल्ली प्रस्तुत की, इस रिट याचिका का निर्णय दिनांक 29-01-2015 को किया गया। इस निर्णय में पूर्व में ग्राम किरानीपुरा अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 15-7-2011 को निरस्त कर दिया गया। इस निर्णय में यह भी निर्देश दिये गये कि यदि रेल्वे ग्राम किरानीपुरा अजमेर स्थित खसरा नम्बरों में स्थित भूमि/भवन को अवाप्त करना चाहता है तो अवाप्ति की कार्यवाही विधि अनुसार पुनः नये सिरे से रेल्वे एक्ट (संशोधित) 2008 की धारा 20ए व धारा 20 ई व अन्य प्रावधानों के तहत विधिक प्रक्रिया अपनाकर अवाप्ति की कार्यवाही कर सकते हैं।

सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर ने ग्राम किरानीपुरा अजमेर स्थित विभिन्न खसरा नम्बरों की भूमि/भवन की अवाप्ति के लिए नये सिरे से रेल्वे एक्ट (संशोधित) 2008 के तहत धारा 20-ए की अधिसूचना संख्या 1408 दिनांक 7-6-2016 को राजपत्र में प्रकाशित की गई तथा इस अधिसूचना का प्रकाशन दैनिक भास्कर व दैनिक नवज्योति अजमेर के संस्करण में दिनांक 22-6-2016 को कराया गया। तत्पश्चात उक्त अधिनियम की धारा 20ई की अधिसूचना संख्या 154(अ)दिनांक 12-1-2017 को राजपत्र में प्रकाशित की गई जिसका राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 26-1-2007 को प्रकाशन कराया गया। तत्पश्चात दिनांक 27-10-2017 को अधिनिर्णय पारित किया गया जिसमें चौथीबाई व अन्य सहखातेदारों के साथ निम्न प्रकार से मुआवजा निर्धारित किया गया।

कुल अवाप्ति भूमि खसरा नम्बर 236	भूमि का मूल्य	आवासीय मकान का मूल्य	पूर्व अवार्ड में स्वीकृत मुआवजा	कुल मुआवजा
0.0078 है.	96839/-	—	43946/-	52,893/-

कुल अवाप्ति भूमि खसरा नम्बर 238	भूमि का मूल्य	आवासीय मकान का मूल्य	पूर्व अवार्ड में स्वीकृत मुआवजा	कुल मुआवजा
0.0606 है0	752364 /—	—	341421 /—	4,10,943 /—

सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी उक्त मुआवजा अवार्ड के विरुद्ध परिवादी द्वारा यह परिवाद प्रस्तुत किया गया है।

उनका यह भी तर्क है कि दोनों भूखण्ड परिवादी को चौथीबाई से जरिये वसीयत प्राप्त हुए थे। अवाप्तशुदा भूमि का कब्जा सक्षम अधिकारी ने दिनांक 9-2-2018 को परिवादी से प्राप्त किया एवं परिवादी से मुआवजा प्राप्ति से संबंधित दस्तावेज व बैंक अकाउन्ट आदि प्राप्त कर लिये परन्तु मुआवजा आज दिनांक तक परिवादी को प्राप्त नहीं हुआ। परिवादी उक्त दोनों भूखण्डों का एक मात्र मालिक व स्वामी है। मूल खातेदारी श्रीमती चौथीबाई ने दिनांक 22-1-1997 को परिवादी के नाम वसीयत लिखी थी। वसियत में दो गवाह एवं मृतका चौथीबाई के भाई मदनलाल पुत्र श्री बिजुलाल जाति माली ने शपथ पत्र प्रस्तुत कर वसीयतनामा की ताहिद की है। इसके अलावा वसीयत में गवाह नम्बर 2 राजू पुत्र श्री शामनदास मूलचन्दानी ने भी वसीयतनामों की ताहिद की है। राजस्थान में वसीयत का प्रोबेट किये जाने का कोई प्रावधान नहीं है इसलिए विधि के प्रावधानों के अनुसार वसीयत कानूनन सही है। सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर ने एक मृत व्यक्ति के नाम दिनांक 27-10-2017 को एवं इससे पूर्व 15-7-2011 को मुआवजा बनाया है जबकि चौथीबाई का स्वर्गवास उक्त अवार्ड से बहुत पहले ही हो चुका था। जिसकी सूचना सक्षम अधिकारी को पूर्व में दे दी गई थी। सक्षम अधिकारी ने दोनों बार जो अवार्ड जारी किये हैं वह निरस्त किये हैं वह विधि के प्रावधानों के विपरीत होने से निरस्त किये जाने योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर के निर्णय एस. बी. सिविल पीटीशन संख्या 14293/14 निर्णय दिनांक 29.01.2015 की अक्षरत पालना नहीं की है। उक्त निर्णय के महत्वपूर्ण अंश इस प्रकार है:-

Having regard to undisputed facts that neither notification under section 20-A nor declaration under section 20-E of the Act was issued, the land of petitioners of aforesaid khasra numbers cannot be taken to have been lawfully acquired. The award dated 14-07-2011 to the extent of acquisition of land of aforesaid khasra numbers of village Thok Malian, District Ajmer, is set aside. However, it would be open to respondents Railways to agains initiate process of acquisition of the land of aforesaid khasra numbers, if they proposes to acquire the

same, in accordance with law after compliance of sections 20-A and 20-E and other provisions of the Act.

रेलवे एक्ट (संशोधित) 2008 की धारा 20(8) के तहत आवाप्त भूमि/भवन का मुआवजा निर्धारित करने की व्यवस्था की गई है। यह प्रावधान इस प्रकार है कि :-

धारा 20(8)

- (A) The market value of the land on the date of publication of the notification under Section 20A.**
- (B) The Damage, if any sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the severing of such land from other land.**
- (C) The Damage, if any sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property in any manner, or his earning.**
- (D) If, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any incidental to such change.**

उपरोक्त प्रावधानों के तहत इनके मुआवजे की राशि बाजार मूल्य से तय किये जाने की व्यवस्था है। रेलवे अधिनियम 2008 की धारा 20(8) व धारा 20(जी)(3) उपमद (अ) व (ब) के तहत भूमि/भवन का बाजारी मूल्य इन्टेनटेड लैंड यूज कैटेगिरी व उसके आस-पास ऐरिया या Vicinity के आधार पर तय किया जाना चाहिए।

प्रावधान इस प्रकार है कि:-

धारा 20(जी)

Criterion for determination of market value of land- The competent Authority shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land.

- (1) The minimum land value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) for the registration of sale deeds in the area, where the land is situated.**
- (2) The average of the sale price for similar type of land situated in the village or vicinity, ascertained from not less than fifty percent, of the sale deeds registered during the preceding three years, where higher price has been paid.**

- (3) The competent Authority shall, before assessing and determining the market value of the land being acquired under this Act-
- (a) Ascertain the intended land use category of such land and
- (b) Take into account the value of the land of the intended category in the adjoining areas or vicinity.

उपरोक्त प्रावधानों के अनुसार धारा 20ए की अधिसूचना प्रकाशित होने की तिथि को भूमि व भवन की जो बाजारी मूल्य है उसके आधार पर मुआवजा निर्धारित किया जायेगा।

उनका यह भी तर्क है कि भारत सरकार रेलवे मंत्रालय के रेलवे बोर्ड ने DFCCIL, New Delhi को पत्र क्रमांक 2009/INFRA/3/1/10-PT 2 दिनांक 23.05.2002 को लिखा है जिसके साथ ENTITLEMENT MATRIX भेजा है और सूचित किया है कि भूमि और भवन की वैल्यू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत ही निर्धारित की जावें। यह प्रावधान दिनांक 01.01.2015 से लागू किये गये हैं।

केन्द्र सरकार ने भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापना में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार (कठिनाईयों को दूर करना) आदेश 2015 जारी किया है। यह नियम 01 सितम्बर 2015 से जारी किया गया है और जिसमें व्यवस्था की गई है उक्त अधिनियम की चौथी अनुसूची में विनिर्दिष्ट अधिनियमों के अधीन भूमि अर्जन के सभी मामलों में पहली अनुसूची के अनुसरण में प्रतिकर के अवधारण और दूसरी अनुसूची के अनुसरण में पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन तथा तीसरी अनुसूची के अनुसरण में अवसंरचनात्मक प्रसुविधाओं से संबंधित भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापना में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के उपबन्ध लागू होंगे। अतः प्रावधानों के अनुसार भूमि एवं भवन का मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत ही दिया जायेगा, क्योंकि प्रस्तुत प्रकरण में मुआवजा दिनांक 27.10.2017 को जारी किया गया है। इन प्रावधानों से यह स्पष्ट होता है कि भूमि/भवन का मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 26, 27, 28, 29, व 30 के प्रावधानों के अनुसार निर्धारित किया जाना था। परिवादी की अवाप्त शुदा भूमि व भवन के बीच-बीच आवासीय व व्यावसायिक परिसम्पत्तियाँ हैं। परिवादी ने भूमि/भवन की बाजारी मूल्य के संबंध में सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष विभिन्न दस्तावेज प्रस्तुत कर उपरोक्त प्रावधानों की ओर ध्यान आकर्षित किया था किन्तु सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने इस ओर न तो कोई ध्यान दिया और न ही इस पर कोई विचार किया।

परिवादी अधिवक्ता ने अपनी बहस जारी रखते हुए कथन किया कि भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन का अधिकार अधिनियम 2013 की चौथी अनुसूची में रेलवे एक्ट (संशोधित) 2008 के तहत भी भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा तय किये जाने कि व्यवस्था की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर ने दूसरी बार दिनांक 27.10.2017 को जो अवार्ड जारी किया है,

व अवार्ड उक्त नवीन प्रावधानों के तहत जारी नहीं किया गया है तथा उक्त अधिनियम में दिए गये अन्य प्रावधान एवं पुनर्वास नीति 2007 के अन्तर्गत दिए गए परिलाभों का लाभ भी परिवारी को नहीं दिया गया। इस विषय पर राजस्थान सरकार, राजस्व (ग्रुप-6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक प-1(3)राज./6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 जारी की गई है। भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के अनुसार बाजारी मूल्य का दो गुना करने के बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी जोड़कर मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। इस पर रेलवे एक्ट की धारा 20(ए) की विज्ञप्ति जारी होने से मुआवजे की राशि प्राप्त होने तक 12 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि दिये जाने की भी व्यवस्था है। भूमि अवाप्ति अधिकारी ने इन प्रावधानों की अक्षरशः पालना नहीं की है।

परिवारी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची में क्रम संख्या 01 में भूमि का बाजारी मूल्य अधिनियम 2013 की धारा 26 के अनुसार तय किये जाने की व्यवस्था है। धारा 26 निम्न प्रकार प्रावधित करती है :-

(26) Determination of market value of land by collector -

(1) The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land, namely :-

- (a) The market value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) for the registration of sale deeds or agreements to sale, as the case may be, in the area, where the land is situated:
or
- (b) The average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area: or
- (c) Consented amount of compensation as agreed upon under sub section (2) of Section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects.

Whichever is higher :

Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under Section 11.

Explanation 1 - The average sale price referred to in clause (b) shall be determined taking into account the sale deeds or the agreements to sale registered for similar type of area in the near village or near vicinity area during immediately preceding three years of the year in which such acquisition of land is proposed to be made.

Explanation 2 - For determining the average sale price referred to in Explanation 1. One half of the total number of sale deeds or the agreements to sale in which the highest sale price has been mentioned shall be taken into account.

Explanation 3 - While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2, any price paid as compensation for land acquired under the provisions of this act on an earlier occasion in the district shall not be taken into consideration.

Explanation 4 - While determining the market value under this section and the average sale price referred to in Explanation 1 or Explanation 2.

1. any price paid, which in the opinion of the Collector is not indicative of actual prevailing market value may be discounted for the purposes of calculating market value.
2. The market value calculated as per sub-section (1) shall be multiplied by a factor to be specified in the First Schedule.
3. Where the market value under sub-section (1) or sub-section (2) cannot be determined for the reason that –
 - (a) the land is situated in such area where the transactions in land are restricted by or under any other law for the time being in force in that area; or
 - (b) the registered sale deeds or agreements to sale as mentioned in clause (a) of sub-section (1) for similar land are not available for the immediately preceding three years : or
 - (c) The market value has not been specified under the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) by the appropriate authority.

The State Government concerned shall specify the floor price or minimum price per unit area of the said land based on the price calculated in the manner specified in sub-section (1) in respect of similar types of land situated in the immediate adjoining areas :

Provided that in a case where the Requiring Body offers its shares to the owners of the lands (whose lands have been acquired) as a part compensation for acquisition of land, such shares in no case shall exceed twenty five percent of the value so calculated under sub-section (1) or sub-section (2) or sub-section (3) as the case may be :

उपरोक्त प्रावधानों के तहत परिवादी का जो आवासीय भूखण्ड है वह नगर निगम अजमेर की सीमा में एवं शहर के बीचो-बीच स्थित है तथा घनी आबादी में अवस्थित है फिर भी मुआवजा कृषि भूमि मानकर दिया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है। सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने अधिनिर्णय में अजमेर तहसील की राजकीय भूमि भी अवाप्त की है, जिसके बारे में महालेखाकार (आर्थिक एवं राजस्व क्षेत्र, लेखा परिषद) जयपुर ने अपने पत्र क्रमांक 485 दिनांक 03.06.2013 के द्वारा प्रमुख शासन सचिव, राजस्व विभाग, जयपुर को लिखा है, जिसमें रेलवे अधिनियम (संशोधित) 2008 की धारा 20जी(3)(ए) एवं (बी) को अंकित करते हुए लिखा है कि राजकीय भूमि की कीमत का निर्धारण Intended land use of category के आधार पर किया जाना जाना था। DFCCIL एक वाणिज्यिक संस्थान है

तथा भविष्य में प्रश्नगत भूमि का उपयोग भी वाणिज्यिक ही होने की संभावना है। राज्य सरकार ने भी इस विषय पर दिनांक 06.02.2015 के द्वारा राजस्व मण्डल, अजमेर को निर्देश दिए गए थे कि राजकीय भूमि की कीमत के निर्धारण के संबंध में महालेखाकार द्वारा दी गई राय के अनुसार कार्यवाही करें। इससे यह स्पष्ट है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने जो राजकीय भूमि की अवाप्ति की एवं तत्पश्चात जो मुआवजा निर्धारित किया है राज्य सरकार ने उसे रेलवे अधिनियम (संशोधित) 2008 की धारा 20जी(3)(ए) एवं (बी) के प्रावधानों के विपरीत माना है। परिवादी द्वारा यह दस्तावेज सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत कर राज्य सरकार के राजस्व विभाग द्वारा दिए गए निर्देशों के तहत मुआवजा निर्धारित करने का अनुरोध किया गया था। किन्तु उन्होंने इस बिन्दू पर कोई विचार ही नहीं किया।

परिवादी अधिवक्ता का यह भी कथन है कि थोक मालियान, अजमेर हेतु जो भूमि/भवन अवाप्त किए गए हैं, वह क्षेत्र नगर निगम, अजमेर की सीमा में स्थित है। इस बारे में जिला कलक्टर, अजमेर ने अधिसूचना क्रमांक प-2(2)/नपा/2010/1530 दिनांक 19-06-2010 जारी कर तबीजी फार्म हाऊस के पास रेलवे क्रॉसिंग तक, जवाहर की नाडी तक, चन्द्रवरदाई नगर, सुभाष नगर, संजय नगर, जोन्सगंज (थोक मालियान), नगर निगम, अजमेर की सीमा में माना है। इस प्रकार यह पूरा क्षेत्र शहर की आवासीय एवं वाणिज्यिक गतिविधियों से घिरा हुआ है फिर भी आवासीय भूमि को कृषि भूमि मानकर मुआवजा कृषि भूमि से निर्धारित किया गया है जो विधिविरुद्ध है। यहां भूमि का संपरिवर्तन कोई आवश्यक मुद्दा नहीं है। बाजारी मूल्य क्षेत्र की विद्यमान गतिविधियों एवं परिस्थितियों के आधार पर तय होती है। इस विषय पर राज्य सरकार के वित्त विभाग ने अधिसूचना दिनांक 14.07.2004 के बिन्दू संख्या 07 (1) एवं अधिसूचना दिनांक 09.03.2015 के अनुसार कृषि भूमि का क्षेत्रफल 1000 वर्गमीटर या उससे कम है, तो वहां उस कृषि भूमि का बाजारी मूल्य का निर्धारण उस क्षेत्र के लिए निर्धारित बाजार दर के अनुसार किया जाना है। अतः इन परिपत्रों में बाजारी मूल्य का जो फार्मूला दिया गया है, उसके अनुसार मुआवजा तय किया जाना चाहिये था। ग्राम किरानीपुरा धोलाभाटा आवासीय कॉलोनी के चारों ओर आवासीय मकान तथा व्यावसायिक दुकानें बनी हुई हैं। फिर भी सक्षम अधिकारी ने उक्त भूमि को कृषि भूमि आवासीय माना है। उक्त भूमि को कृषि भूमि आवासीय किस आधार पर माना है इसका कोई उल्लेख अर्वार्ड में नहीं किया गया है। इस विषय पर ग्राम किरानीपुरा अजमेर स्थित कुछ निवासियों ने तहसीलदार, अजमेर से थोक मालियान की भूमि का रिकार्ड में कृषि भूमि होने के बारे में मांगा गया तो तहसीलदार अजमेर ने अपने पत्र दिनांक 19.02.2016 एवं 26.09.2016 के द्वारा सूचित किया कि इस बारे में उनके पास कोई रिकार्ड उपलब्ध नहीं है। आवेदक ने इस बारे में यह भी सूचना मांगी थी कि, जो सरकारी कार्यालय वहां स्थित है उस भूमि की राजस्व रिकार्ड में किस्म क्या है? यह दस्तावेज भी मांगे जाते कि उन्हें उपलब्ध नहीं कराये गये। इस प्रकार कृषि भूमि मानकर जो अर्वार्ड जारी किया गया है, वह विधि के प्रावधानों के विपरीत है।

परिवादी अधिवक्ता का यह भी कथन है कि अवाप्ति के अधीन जब रेलवे क्वाटर्स आ रहे थे, तो इन क्वाटर्स में रह रहे कर्मचारियों को पुनः आवास उपलब्ध कराने के लिए रेलवे विभाग ने DFCCIL से भूमि के बदले भूमि व उस पर क्वाटर्स निर्माण करने की मांग की। DFCCIL ने कलक्टर, अजमेर को दिनांक 23.01.2016 को पत्र लिखकर दौराई में क्वाटर्स निर्माण के भूमि आवंटन की मांग की। अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर ने 26,06,400/- रुपये प्रति बीघा अर्थात् 13500 रुपये प्रति गज के हिसाब से भूमि आवंटित की। इसके अलावा 2.5 प्रतिशत लीज राशि भी जमा कराने के निर्देश दिए गए थे। इस प्रकार अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर ने DFCCIL को 25 हजार रुपये वर्गगज के हिसाब से ग्राम दौराई में भूमि अवाप्त की है। परिवादी की भूमि/ भवन तो ग्राम दौराई से भी शहर के बीचो-बीच स्थित है जो कि ग्राम किरानीपुरा, अजमेर में स्थित है और जिसकी बाजार दर 23,400 रुपये प्रतिगज के हिसाब से होने के कारण परिवादी 23,400 रुपये प्रतिगज के हिसाब से मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। चूंकि ग्राम किरानीपुरा अजमेर को ग्रामीण क्षेत्र में माना गया है इसलिए भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की धारा 26 में वर्णित प्रथम अनुसूची के बिन्दू संख्या 02 की ओर परिवादी ध्यान आकर्षित करना चाहता है जिसके अनुसार बिन्दू संख्या 01 में अंकित बाजार दर को बिन्दू संख्या 02 के अनुसार उस बाजार दर को 02 से गुणा करने बाद जो मुआवजा तय होगा, उसका प्रथम तालिका के क्रम संख्या 05 के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी दी जायेगी इस प्रकार परिवादी बाजार दर की चार गुणा राशि मुआवजे के रूप में पाने का अधिकारी है तथा उस पर 12 प्रतिशत ब्याज भी पाने का अधिकारी है। परिवादी द्वारा सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष कई विक्रय पत्रों की प्रतियां प्रस्तुत की गईं उक्त विक्रय पत्र धोलाभाटा अजमेर क्षेत्र का है। जहां भूमि 13636/- रुपये प्रतिगज के हिसाब से विक्रय हुई है। इसी प्रकार नगर निगम अजमेर ने आवासीय दर की जो भूमि बेची है उसका मूल्य 14487/- रुपये प्रतिगज के हिसाब से बेची है।

परिवादी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने अवाप्त की गई भूमि प्राईम लोकेशन व आवासीय कॉलोनियों एवं व्यावसायिक परिसरों से घिरी हुई है। ऐसी भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानकर तय करना नियम विरुद्ध है। केवल जमाबंदी में अंकित भूमि की किस्म को मानकर मुआवजा तय नहीं किया जा सकता है। रेलवे एक्ट व भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में भूमि का मुआवजा तय करने के लिए बाजार दर के आधार पर मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था है।

उनका यह भी तर्क है कि भारत सरकार ने भूमि/भवन अवाप्ति के मामलों में जिस प्रभावित व्यक्ति की भूमि व भवन अवाप्ति में ली जा रही है वह व्यक्ति बेघर हो गये है। ऐसी प्रभावित व्यक्तियों के लिए राष्ट्रीय पुर्नवास तथा पुर्नस्थापना नीति 2007 लागू की गई है। इन प्रावधानों को अध्याय VII नियम 7.2 के तहत प्रभावित परिवार को कृषि भूमि आवंटन की व्यवस्था की गई है। यह व्यवस्था बाजार दर पर भूमि/भवन का मुआवजा प्राप्त करने के अलावा है इन प्रावधानों को नीचे उद्धरित किया जा रहा है:-

नियम 7:2

ऐसे किसी भी प्रभावित परिवार, जिसके पास अपना घर हो और जिसका घर अधिग्रहित कर लिया गया हो या वह अपना घर खो चुका हो, को प्रत्येक एकल परिवार के लिए अर्जित किये गये या क्षति हो चुके वास्तविक क्षेत्र की सीमा तक, परन्तु यह भूमि ग्रामीण क्षेत्रों में 250 वर्गमीटर या शहरी क्षेत्रों में 150 वर्गमीटर जैसा भी मामला हो, से अधिक नहीं होगा, आवास के लिए बिना किसी लागत के आवंटित की जायेगी।

भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्था में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा 31 में कलक्टर को पाबंद किया गया है कि वे प्रभावित व्यक्तियों के लिए पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन हेतु अधिनिर्णय पारित करें। इन प्रावधानों के तहत कलक्टर, अजमेर ने रेलवे विभाग द्वारा आवंटन में आने वाले सरकारी क्वार्टर्स के लिए दौराई में अजमेर विकास प्राधिकरण, अजमेर से भूमि आवंटित करवा कर, उसकी राशि DFCCIL से वसूल करने के आदेश दिए एवं DFCCIL ने अपनी लागत लगाकर क्वार्टर्स का निर्माण किया और यह क्वार्टर्स रेलवे विभाग को संभला दिए गए। इस प्रकार रेलवे विभाग के कर्मचारी जो बेघर हुए थे, उनको इन क्वार्टर्स में स्थापित किया गया परन्तु इसके विपरीत परिवादी व अन्य व्यक्ति जो अवाप्ति की कार्यवाही से बेघर हुए हैं उन्हें विस्थापित करने के लिए जिला कलक्टर, अजमेर द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की गई है, जो कि उपरोक्त वर्णित प्रावधानों के विपरीत है।

परिवादी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि DFCCIL द्वारा तैयार की गई उक्त परियोजना में जल संसाधन विभाग 2.75 किलोमीटर लम्बे Flood Escape Channel भी प्रभावित हो रहे थे, इस बाबत पुनः Flood Escape Channel निर्माण के लिए अधिशाषी अभियंता Water Resource, Ajmer, Dept. Chief Project Engineer DFCCIL, Ajmer एवं सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के बीच मेमोरेन्डम तैयार कर, नये एस्कैप चैनल के निर्माण पर सहमती हुई। यह नया निर्माण DFCCIL द्वारा बनाया गया तथा इस पर होने वाली लागत का भी भुगतान DFCCIL द्वारा अदा किया गया। सिंचाई विभाग के नाले को जो अवाप्त किया गया था, उसका मुआवजा 1,72,00,000/- रुपये बने परन्तु DFCCIL ने मुआवजा की एवज में जो नये एस्कैप चैनल बनाकर सिंचाई विभाग को सौंपे, उसकी लागत 14,00,00,000/- रुपये आई, जो मुआवजे का आठ गुणा है। इस प्रकार परिवादी को भूमि/भवन का जो मुआवजा दिया गया है, वह उक्त प्रावधानों के विपरीत है अर्थात् बाजारी मूल्य के आधार पर नहीं है। परिवादी अपने परिवार को रहने के लिए अन्य स्थान पर शिफ्ट करेगा, जिसके लिए उसे भूमि की भी आवश्यकता पड़ेगी तथा उस पर आवासीय निर्माण भी करवाना पड़ेगा। उक्त सम्पूर्ण कार्य स्वीकृत मुआवजे से पूरा नहीं होगा। जैसा कि एस्कैप चैनल के उदाहरण से स्पष्ट है। उपरोक्त दोनों उदाहरण देते हुए तथा सम्बन्धित दस्तावेजों के साथ परिवादी ने सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर को परिवादी के प्रकरण में भी भूमि

के बदले भूमि तथा उस पर आवासीय मकान तैयार कर परिवादी को देने के लिए DFCCIL को पाबन्द करने हेतु अनुरोध किया गया था परन्तु उन्होंने इस पर कोई भी विचार नहीं किया। इस प्रकार सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने एक मामले में रेलवे विभाग को सर्विस क्वार्टर्स बनाकर देने तथा सिंचाई विभाग को नये एस्कैप चैनल बनाने के लिए DFCCIL को पाबन्द किया परन्तु परिवादी के प्रकरण में ऐसा नहीं कर सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर ने भारतीय संविधान के अनुच्छेद 14 के प्रावधानों के तहत समानता के अधिकारों का उल्लंघन किया है।

परिवादी अधिवक्ता द्वारा दौराने बहस पुनः भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के बिन्दु संख्या 2 की ओर ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया कि इसके अनुसार बिन्दु संख्या 1 में अंकित बाजारी मूल्य को बिन्दु संख्या 2 के अनुसार उस बाजारी मूल्य को 2 से गुणा करने के बाद जो मुआवजा तय होगा, उसका प्रथम तालिका के क्रम संख्या 5 के अनुसार 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी तथा उस पर 12 प्रतिशत ब्याज एवं पुनर्वास नीति—2007 के तहत अन्य परिलाभ पाने का अधिकारी है। इस प्रकार परिवादी बाजारी मूल्य का चार गुणा राशि मुआवजे के रूप में पाने का अधिकारी है।

परिवादी अधिवक्ता का यह भी तर्क है कि रेल मंत्रालय ने परिपत्र क्रमांक ई (एनजी) 4/2010/आरसीएस/1/99/2010 दिनांक 16.07.2010 को एक आदेश जारी कर अवाप्त की जाने वाली भूमि/भवन के मालिक के परिवार के एक सदस्य को नौकरी देने की भी व्यवस्था की है। सक्षम अधिकारी के समक्ष इस बिन्दु को उठाया गया था तथा उक्त आदेश की प्रति भी प्रस्तुत की गई थी, परन्तु सक्षम अधिकारी ने इस पर कोई आदेश नहीं दिया। परिवादी का परिवार बहुत गरीब है तथा अवाप्ति के पश्चात उसके पास रहने का अन्य कोई साधन नहीं है। इसलिए परिवादी के परिवार के एक सदस्य को नौकरी दिलवाई जाये। भारत सरकार मिनिस्ट्री ऑफ रेलवे, रेलवे बोर्ड, नई दिल्ली ने दिनांक 23.05.2015 को जो पत्र DFCCIL को लिखा है, उसमें Entitlement of Matrix For DFC संलग्न किया है। उसमें सरकारी नौकरी दिया जाना सम्भव नहीं होने पर एकमुश्त 5,00,000/- रुपये की राशि दिये जाने की व्यवस्था की है। रेलवे अधिनियम (संशोधित एक्ट नं. 11) 2008 की धारा 20 एफ (8) (i) व (b) में अधिग्रहित सम्पत्ति का कब्जा लेने व उस व्यक्ति को अन्य शिपट करने में जो हानि होगी, उसका भुगतान भी प्रभावित पक्षकार को करने की व्यवस्था है। इसी प्रकार धारा 20 जी (5) (6) के तहत भी प्रतिकर की राशि का भुगतान भी नहीं किया गया है जो कि करवाया जावे। रेलवे अधिनियम (संशोधन संख्या 11/2008) 2008 की धारा 20-ओ के तहत नैशनल रिहेब्लिटेशन एण्ड रि-सेटलमेंट पॉलिसी 2007 के प्रावधान इस प्रोजेक्ट में भी लागू किये गए हैं। इसी प्रकार भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्था का अधिकार अधिनियम 2013 की दूसरी अनुसूची के बिन्दु संख्या 2 व 3 के अनुसार भूमि के बदले भूमि दिये जाने की व्यवस्था है। परिवादी की जो भूमि अवाप्त की गई है, उसके बराबर विकसित भूमि परिवादी को दिलवाई जाये। बिन्दु संख्या 5 के अनुसार प्रत्येक प्रभावित कुटुम्ब को एक वर्ष तक तीस हजार रुपये प्रतिमाह जीवन निर्वाह

भत्ता दिये जाने की व्यवस्था है। इसी प्रकार 50,000/- रुपये परिवहन खर्चा एवं बिन्दु संख्या 10 के अनुसार एक बार पुनर्व्यवस्थापन भत्ता अनुग्रह राशि जो कम से कम 50,000/- रुपये है, दिये जाने की व्यवस्था करावें। परियोजना हेतु भूमि के फलस्वरूप अनुच्छेद 7.4.1 के अनुसार सहायता राशि रा.पु.व.पु. नीति 2007 के अनुच्छेद 7.11 के अनुसार स्थानांतरण सहायता एवं पारगमन सहायता तथा अनुच्छेद 7.12 के अनुसार सहायता राशि भी दिलवाई जावे। रेल्वे अधिनियम 2008 की धारा 20 एच (5) के तहत बढ़े हुए मुआवजे पर नियमानुसार 12 प्रतिशत ब्याज दिलवाया जावे।

अन्त में परिवादी अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया कि 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 जो इस प्रकार है :-

परिवादी की सम्पूर्ण भूमि/भवन को अवाप्त करते हुए उसका मुआवजा भूमि की दर 12500/- रुपये प्रतिगज के हिसाब से चौगुना व्यवसायिक तय करते हुए भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूची के बिन्दु संख्या 2 के अनुसार बाजारी मूल्य अर्थात् उक्त वर्णित दर को बिन्दु संख्या 2 के अनुसार उक्त बाजारी मूल्य को 2 से गुणा करने के बाद जो मुआवजा आये, उसको 2 से गुणा किया जावे प्रथम तालिका की क्रम संख्या 5 के अनुसार उक्त मुआवजे का 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी दी जावे तथा इस पर प्रारम्भ से ही अर्थात् प्रथम बार जब रेल्वे एक्ट को धारा 20ए की अधिसूचना प्रकाशित हुई, उस तिथि से लेकर कब्जा लेने की तिथि तक का 12 प्रतिशत ब्याज दिलाया जावे।

राजस्थान पुनर्वास नीति 2007 के प्रावधानों के तहत भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसार 2,13,000/- रुपये सहायता राशि दिलवाई जावे। 30,000/- रुपये प्रतिमाह गुजारा भत्ता के हिसाब से 3,60,000/- रुपये इस मद से भुगतान कराया जावे।

प्रभावित पक्षकार के परिवार को रेलवे विभाग में सरकारी नौकरी दिलाई जाये, यदि यह सम्भव नहीं हो तो एकमुश्त 5,00,000/- रुपये 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 कथनों के संबंध में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 27-10-2017 में श्री सुरेन्द्र कुमार जैन का नाम खातेदार या हितबद्धधारी में नहीं है। प्रथमदृष्टया परिवारी श्री सुरेन्द्र कुमार जैन के पास उपरोक्त दावे वाली जमीन

के खसरा नम्बर 236, 238 के कोई वैद्य कागजात नहीं है और जमीन के स्वामित्व को तय करने बाबत यह न्यायालय सक्षम नहीं है। अतःपरिवादी श्री सुरेन्द्र जैन पहले वैद्य दस्तावेज हेतु सक्षम न्यायालय में रेल्वे अधिनियम (संशोधित) 2008 20 एच (iii) (iv) में दावा प्रस्तुत करे एवं इस खसरा में अपने स्वामित्व बाबत आवश्यक आदेश प्राप्त करे। अतः परिवादी का परिवाद निरस्त 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, उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी अजमेर ने दिनांक 27-10-2017 को अवार्ड राशि रूपयें 8,95,94001/- अक्षरे आठ करोड पिचानवे लाख चौरानवे हजार एक मात्र का अवार्ड जारी किया गया है। अभिनिर्णय के अनुसार तहसील अजमेर के ग्राम किरानीपुरा की निजी भूमि का प्रतिकर इस अभिनिर्णय में उल्लेखित संबंधित खातेदारो को उनके हिस्से अनुसार पृथक-पृथक भुगतान किया जाना है। रेकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि खसरा संख्या 236 व 238 जिसका भूखण्ड संख्या 5 व 6 जो कि श्रीमती चौथी पत्नी स्व0 बिंजुलाल जाति माली के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। परिवादी के नाम श्रीमती चौथी बाई पत्नी बिजुलाल द्वारा दिनांक 22-1-1997 को एक वसीयत लिखी है जो कि नोटेरी पब्लिक से अनुमोदित है। इस वसीयत के अलावा परिवादी के नाम और कोई दस्तावेजी साक्ष्य पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है।

सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी ने अभिनिर्णय दिनांक 27-10-2017 में उल्लेखित किया है कि जिन-जिन खसरा नम्बरों में मौके पर कब्जेदार के रूप में हितबद्धधारी/खातेदारों को आवासीय भूखण्ड के अनुसार मुआवजा तय किया गया है इन हितबद्धधारी/खातेदारों के द्वारा सम्पूर्ण ले-आउट प्लान एवं अभिलेख/दस्तावेज प्रस्तुत कर अवाप्ताधीन क्षेत्र (जद) में आवासीय भूखण्ड अवाप्त होने बाबत सिद्ध करने पर ही निर्धारित किया गया मुआवजे का भुगतान किया जायेगा। साथ ही बेचान दस्तावेज/इकरार नामे से तस्दीक भूमि जिनका राजस्व अभिलेख में इन्द्राज नहीं है का मुआवजा प्राप्त करने के लिए हितबद्धधारी को पर्याप्त साक्ष्य एवं प्रमाणीकरण होने के पश्चात निर्विवाद स्थिति में भुगतान किया जायेगा। भूखण्ड होने की स्थिति में पूरे प्लाटिंग का ले-आउट प्लान प्रस्तुत करने पर भूखण्ड का भौतिक सत्यापन पर ही भुगतान किया जायेगा ऐसा साक्ष्य एवं भूमि का रकबा प्रमाणीकरण कराने का दायित्व संबंधित हितबद्धधारी का होगा। परिवादी सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष ग्राम किरानीपुरा स्थित खसरा नम्बर 236 व 238 भूखण्ड संख्या 5 जिसका कुल क्षेत्रफल 404.44 वर्गगज एवं भूखण्ड संख्या 6 जिसका क्षेत्रफल 361.00 वर्गगज है, बाबत वैद्य दस्तावेज प्रस्तुत कर उसका प्रमाणीकरण कराकर मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है। रेल्वे अधिनियम 2008 में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है जिसके तहत रेलवे में नौकरी दी जाती हो।

रेल्वे मंत्रालय ने अधिसूचना दिनांक 07-6-2016 तत्पश्चात उक्त अधिनियम की धारा 20ई की अधिसूचना संख्या 154(अ) दिनांक 12-1-2017 को राजपत्र में प्रकाशित की गई जिसका राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 26-1-2007 को प्रकाशन कराया गया, के दिवस जो बाजार दर निर्धारित थी उसके अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। चूंकि चौथी पत्नी स्व० बिजुलाल की मृत्यु हो चुकी है और परिवादी के नाम से राजस्व रेकार्ड में स्वयं के नाम से भूमि एवं भूखण्ड नहीं है क्योंकि वसीयत के आधार पर परिवादी द्वारा स्वयं को विधिक वारिसान होने का जो कथन किया है वह स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि वसीयत के आधार पर ना ही परिवादी के द्वारा राजस्व रेकार्ड में उत्तराधिकार के रूप में अमल व इन्द्राज कराया गया है और ना ही इस आधार पर विधिक उत्तराधिकारी माना जा सकता है जबतक परिवादी के द्वारा वाद उद्घोषणात्मक दावा सक्षम न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर विधिक उत्तराधिकार होने के आशय से डिक्री प्राप्त नहीं कर ली जाती क्योंकि वसीयत की वैधता के परीक्षण संबंधी समस्त अधिकार सिविल न्यायालय में निहित होने से इस न्यायालय द्वारा इस आधार पर मुआवजा परिवादी को दिये जाने संबंधी आदेश जारी करने का क्षेत्राधिकार नहीं है। परिवादी सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष भूमि/भूखण्ड से संबंधित राजस्व रेकार्ड में स्वयं के नाम से वैध दस्तावेज प्रस्तुत कर मुआवजा प्राप्त करने संबंधी कार्यवाही करे। ऐसी स्थिति में मेरे विचार से सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 27-10-2017 में हस्तक्षेप किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर परिवादी का आर्बीटेशन परिवाद प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है और सक्षम अधिकारी उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 27-10-2017 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 26-6-2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सी०आर०मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर