

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

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :-2020/00773/आर्बिटेशन/अजमेर

1. श्री महेन्द्र सोनी पुत्र सुभाषचन्द सोनी
2. दीपक सोनी पुत्र सुभाषचन्द सोनी  
निवासीगण धानमण्डी पुराना शहर, किशनगढ़

—प्रार्थीगण

**बनाम**

1. प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़।
2. डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर कारपोरेशन ऑफ इण्डिया, जरिये प्रयोजना प्रबन्धक, सी-16, खुशी विहार, पत्रकार कॉलोनी, मानसरोवर, जयपुर।

—अप्रार्थीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 20 एफ (6) रेल्वे एक्ट 1989 भारतीय रेलवे (संशोधन)  
अधिनियम 2008 विरुद्ध अवार्ड संख्या 1/17 अभिनिर्णय दिनांक 28-3-2017  
जो प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा  
पारित किया गया।

उपस्थित:-

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

पंचाट / निर्णय

दिनांक :- 25-07-2023

परिवाद के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार से है कि सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी (भूमि अवाप्ति अधिकारी) किशनगढ़ के द्वारा मदनगंज किशनगढ़ तहसील किशनगढ़ में स्थित भूमि अवाप्ति के बारे में अवार्ड दिनांक 28-3-2017 को पारित किया गया है, के विरुद्ध प्रार्थीगण द्वारा 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 परिवादीगण के पिता श्री सुभाषचन्द्र सोनी के नाम एक व्यवसायिक भूखण्ड जो वाके फरासिया मोड पर अजमेर रोड फरासिया बावडी के सामने मदनगंज किशनगढ में स्थित है। उक्त व्यवसायिक भूखण्ड का क्षेत्रफल 113.33 वर्गगज है। उक्त भूखण्ड का व्यवसायिक उपयोग किये जाने के लिए परिवादीगण के पिता ने नगर परिषद् किशनगढ के समक्ष आवेदन किया। नगर परिषद् किशनगढ ने परिवादीगण के पिताके नाम दिनांक 24-4-2013 को पट्टा संख्या 202 जारी किया। उक्त व्यवसायिक पट्टा उप रजिस्ट्रार किशनगढ में पंजीबद्ध किया गया। उसके पश्चात परिवादीगण के पिता की मृत्यु हो गई। मृतक के वारिसान श्रीमती संतोष देवी पत्नी, लक्ष्मी पुत्री, स्नेह लता पुत्री, कृष्णा पुत्री ने एक रिलीज डीड परिवादीगण के पक्ष में निष्पादित की जिसका पंजीयन उपपंजीयन किशनगढ कार्यालय में कराया गया। भारतीय रेल्वे संशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20ई के अन्तर्गत विभिन्न खसरों से भूमि अवाप्ति के अर्जन की घोषणा हेतु अधिसूचना का-आ/2362(अ) राजपत्र में दिनांक 8-7-2016 को प्रकाशित की गई। जिसका राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में 2-8-2016 को प्रकाशन किया गया। इसमें खसरा नम्बर 84/2 की भूमि के अर्जन की सूचना भी इस अधिसूचना में वर्णित थी।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी ने प्रार्थी को सुनवाई का नोटिस दिया। प्रार्थीगण की ओर से लिखित में आपत्तियां प्रस्तुत की गईं। इन आपत्तियों के साथ भूमि से संबंधित समस्त दस्तावेज तथा उस क्षेत्र के रजिस्टर्ड विक्रय पत्र एवं व्यवसायिक की की प्रतिलिपियां प्रस्तुत की। वर्तमान व्यवसायिक बाजार दर के अन्य प्रमाण भी प्रस्तुत किये गये। इसके अनुसार परिवादी ने उचित मुआवजा निर्धारित करने का अनुरोध किया परन्तु सक्षम अधिकारी ने इन दस्तावेजों पर विचार किये बिना ही अवार्ड संख्या 1/17 दिनांक 28-3-2017 जारी किया इसमें अवाप्तशुदा कुल भूमि 0.0809 का मूल्यांकन कर कुल मुआवजा 3,41,870/- निर्धारित किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि उपखण्ड अधिकारी ने उपरोक्त मुआवजा आवासीय दर से बजाया तथा उक्त मुआवजा परिवादीगण के पिता के नाम बनाया गया चूंकि परिवादीगण के पिता का स्वर्गवास हो चुका था एवं अवाप्त शुदा भूमि के मालिक परिवादीगण हो चुके थे इसलिए परिवादीगण ने उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी किशनगढ के नाम एवं आवेदन पत्र प्रस्तुत किया जिसमें अनुरोध किया कि जो अवार्ड जारी किया गया है वह उनके पिता के नाम जारी किया गया है जबकि उनके पिता का स्वर्गवास हो चुका है तथा जो मुआवजा जारी किया गया है वह आवासीय दर से जारी किया गया है जबकि उक्त भूमि व्यवसायिक है इस

आवेदन पत्र के साथ व्यवसायिक पट्टे एवं मृत्यु प्रमाण पत्र तथा रीलीज डीड की प्रतियां प्रस्तुत की गई। उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी न परिवारीगण के आवेदन पत्र पर विचार करते हुए एक संशोधित अवार्ड जारी किया जिसमें भूमि अवाप्ति पर निम्नानुसार मुआवजा तय किया गया:—

कुल अवाप्त भूमि	भूमि का मूल्य	अन्य परिलाभ	कुल मुआवजा
0.0046 है०	7,45,500	7,45,500 /—	3,41,870 /—
		1,11,519 /—	16,02,519 /—

उपखण्ड अधिकारी किशनगढ ने उक्त मुआवजे का दो भागों में परिवारीगण के बीच में बांटने के आदेश भी दिये गये।

उपखण्ड अधिकारी किशनगढ ने अपने पत्र क्रमांक 1367-1368 दिनांक 29-3-2019 लिखकर उपरोक्त वर्णित अवार्ड का अनुमोदन करने के लिए मुख्य प्रयोजना प्रबन्धक डीएफसीसीएल जयपुर को पत्र लिखा। मुख्य प्रयोजना प्रबन्धक जयपुर ने उपखण्ड अधिकारी किशनगढ को दिनांक 8-4-2019 को पत्र भेजकर उन्हें लिखा कि संयुक्त निरीक्षण टीम ने मौके का निरीक्षण किया है जिसमें खसरा नम्बर 84/2 गाम फरासिया के विखण्डित भूखण्ड संख्या 1 का स्टेशन की सम्पर्क सड़क में अवाप्त क्षेत्रफल 289.25 वर्गफुट यथा 26.87 वर्गमीटर प्राप्त हुआ है। अतः 26.89 वर्गमीटर के आधार पर संशोधित अवार्ड जारी करे। इस क्रम में उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी किशनगढ ने पुनः एक संशोधित अवार्ड जारी किया जिसमें अवाप्त भूमि 0.0027 मानते हुए कुल मुआवजा 9,32,575 /—माना गया तथा प्रत्येक परिवारी के नाम 4,66,288 /— रुपये मुआवजा तय किया गया। तीसरी बार जारी उक्त व्यवसायिक अवार्ड के अनुमोदन के लिए पुनः डीएफसीसीएल जयपुर को लिखा गया। डीएफसीसीएल जयपुर ने अपने पत्र दिनांक 17-8-2019 को उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को सूचित किया कि वे उक्त अवार्ड से सहमत नहीं है क्योंकि पूर्व में जारी अवार्ड को संशोधित करने के अधिकार उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी किशनगढ को नहीं है। उक्त आदेश से असन्तुष्ट होकर परिवारीगण द्वारा यह परिवार प्रस्तुत किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी किशनगढ ने तीनों बार जो अवार्ड जारी किया गया उसमें अवाप्त भूमि की जो दर निर्धारित की वह बाजार दर से ना होकर डीएलसी दर से निर्धारित की है तथा पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत मिनीस्ट्री ऑफ बोर्ड द्वारा मुआवजा तय किये जाने हेतु एनटाईटल मेन्ट मेट्रिक्स 2015 जो जारी किया गया है उसका उल्लेख तीनों अवार्डों में नहीं किया गया है।

सक्षम अधिकारी को मार्केट वेल्यू के आधार पर रेल्वे अधिनियम 2008 की धारा 20(8) व धारा 20 जी(3) उपमद (अ) व (ब) के तहत भूमि का बाजार मूल्य

इन्टेनटेड लैण्ड यूज कटेगरी व उसके आस-पास एरिया या विसनिटी के आधार पर तय होना चाहिए। उक्त वर्णित प्रावधानों में मार्केट वेल्यू उसके क्षेत्र की परिस्थितियों और गतिविधियों के आधार पर तय किये जाने की व्यवस्था है। स्वयं सक्षम अधिकारी ने अवार्ड में प्रार्थी की सम्पत्ति के आवासीय सम्पत्ति स्थापित होने का उल्लेख किया है फिर भी किन प्रावधानों के तहत अवाप्त भूमि को आवासीय भूमि माना गया है। किशनगढ़ में हवाई पट्टी स्थापित किये जाने के लिए जमीन का अधिग्रहण कर उसका मुआवजा तय किये जाने के लिए नागरिक उड्यन विभाग जयपुर ने संभागीय आयुक्त की अध्यक्षता में एक कमेटी का गठन किया था। कमेटी की सहमति के अनुसार उक्त गाम की भूमि की दरे निर्धारित करने हेतु उद्घोषणा दिनांक को प्रचलित डीएलसी दरों से 6 गुणा वृद्धि करते हुए भूमि का मुआवजा वितरण करने हेतु दरे निर्धारित की गई है। जिसमें रोड पर सिंचित की 1,49,500/- रूपयें एवं असिंचित की 74750/- रूपये का 6 गुणा करते हुए दर निर्धारित कर प्रस्ताव राज्य सरकार को भेजने की सहमति हुई थी।

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 1989 एवं (संशोधित) 2008 के तहत भी भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। भूमि अवाप्ति अधिकारी, किशनगढ़ ने इन्हीं प्रावधानों के तहत मुआवजा तय किया है परन्तु उक्त अधिनियम में दिये गये अन्य प्रावधान तथा पुनर्वास नीति 2007 के अन्तर्गत दिये गये परिलाभों का लाभ परिवादीगण को नहीं दिया गया है। 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 जोडकर 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। 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।

उनका यह भी तर्क है कि परिवादीगण की जो भूमि अवाप्त की गई है उसकी फ्रन्ट व प्राईम लोकेशन व्यवसायिक प्रयोजन की बहुमूल्य भूमि है। इसका भू-उपयोग व्यवसायिक कर नगरपरिषद् किशनगढ़ से व्यवसायिक पट्टा दिया गया है। परिवादीगण अवाप्तशुदा भूमि पर रेलवे स्टेशन की अप्रोच रोड बनाई गई है। इस प्रकार परिवादीगण की अवाप्तशुदा भूमि रेलवे स्टेशन को टच करती हुई तथा रेलवे स्टेशन के पश्चिम की ओर किशनगढ़ ऐयरपोर्ट है। इन बातों को ध्यान में रखे बिना ही मुआवजा तय किया गया है। प्रार्थीगण की जो भूमि अवाप्त की गई है वह

भूमि किशनगढ हवाई अड्डे के ठीक सामने नेशनल हाईवे के पूर्व दिशा में स्थित है तथा भूमि का व्यवसायिक प्रयोजनार्थ उपयोग एवं उपभोग हर दृष्टि से उपयुक्त है।

रेल्वे एक्ट व भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 में भूमि का मुआवजा तय करने के लिए भूमि का मुआवजा मार्केट वेल्यू के आधार पर तय किये जाने की व्यवस्था है। अवाप्त की गई भूमि के आस-पास व्यवसायिक एवं आवासीय गतिविधियां तथा पास में ही किशनगढ हवाई पट्टी होना एक मुख्य कारक है।

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/- रुपये की राशि दिलाई जावे।

अप्रार्थी संख्या-2 के विद्वान अभिभाषक ने परिवादी के कथनो के संबंध में जवाब प्रस्तुत कर कथन किया कि नगरपरिषद् किशनगढ का परिवादी के पिता के नाम जारी दिनांक 24-4-2013 का पट्टा यदि वास्तव में अवाप्तशुदा आराजी से संबंधित था तो सुभाषचन्द सोनी द्वारा आपत्तियां प्रस्तुत करते समय अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष क्यों नहीं प्रस्तुत किया। जबकि रेल्वे (संशोधन) अधिनियम 2008 अवाप्तिकरण में हितबद्ध व्यक्तियों को आपत्ति प्रस्तुत करने का मौका देता है। अवाप्तिकरण का प्रकाशन समाचार पत्रों में किया जाता है उसके पश्चात भी अवाप्तिकरण की पूरी जानकारी होने पर संबंधित द्वारा किसी भी तरह की कोई आपत्ति प्रार्थी संख्या 1 च 2 के पिता श्री सुभाषचन्द सोनी द्वारा अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष प्रस्तुत नहीं की गई एवं अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा जो अवाई दिनांक 28-3-2017 पारित कर दिया गया। इस प्रकार अवाई पारित होने के पश्चात मौजूदा प्रकरण में पट्टे के संबंध में नवीनतम स्वत्व जाहिर करते हुए जो प्रस्तुत किया है वह दुराश्रय से ग्रसित है एवं विधि के अनुकूल नहीं है। अवाप्तशुदा खसरा नम्बर 84/2 के क्षेत्रफल 0.0809 हेक्टर का संयुक्त सर्वेक्षण के अनुसार अधिग्रहित रकबा मात्र 0.00461728 हेक्टर अधिग्रहित किया गया जिसका उल्लेख अवाई दिनांक 28-3-2017 के पृष्ठांकन संख्या 1 पर विस्तृत रूप से वर्णित है, का जो क्षेत्रफल अवाप्त किया गया है वह पूर्ण आवासीय प्रकृति का है जिसका मुआवजा मय क्षतिपूर्ति राशि 100 प्रतिशत गणना सहित कुल मुआवजा 3,41,870/- अप्रार्थी संख्या 1 के द्वारा विधिक रूप से निर्धारित किया गया था। इसके पश्चात अप्रार्थी संख्या 1 के पत्र दिनांक 20-9-2017 के क्रम में अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 26-12-2017 को पत्र जारी कर मुआवजा वाणिज्यिक दर से गणनानुसार अन्तर राशि 12,60,649/- बनने की जानकारी दी व सूचित किया कि उत्तरदाता अपने

स्तर पर पुनः परीक्षण कर मुआवजे की अन्तर राशि की स्वीकृति प्रदान करे। इसी प्रकृति के पत्र अप्रार्थी संख्या 1 ने दिनांक 12-4-2018 व 13-7-2018 जारी किये गये इस क्रम में उत्तरदाता द्वारा लिखित पत्र दिनांक 5-9-2018 जारी कर अप्रार्थी संख्या 1 के इस कृत्य पर आपत्ति प्रस्तुत की इसके पश्चात भी अप्रार्थी संख्या 1 ने विधि के विपरीत जाकर अविधिक रूप से दिनांक 7-3-2019 का पत्र जारी कर संशोधित अवार्ड अनुसार तय मुआवजा राशि अनुसार स्वीकृति जारी कर चैक तैयार कर भिजवाना सुनिश्चित करने का कथन किया जो कि क्षेत्राधिकारविहीन स्थिति थी। जिस पर उत्तरदाता ने दिनांक 25-3-2019 को कुल क्षेत्रफल परिवर्तित होने की स्थिति में संयुक्त सर्वेक्षण कराये जाने की मांग की जिसे दरकिनार कर अप्रार्थी संख्या 1 ने अंतिम पत्र 23-4-2019 जारी कर अविधिक रूप से उत्तरदाता को सूचित किया कि अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा संशोधित अवार्ड वाणिज्यिक दर से 9,32,576/- का तैयार कर उत्तरदाता को संलग्न कर भिजवाया जा रहा है। अतः उत्तरदाता अवार्ड को अनुमोदन कर भिजवाया जाना सुनिश्चित करे। इस पर उत्तरदाता ने गंभीर लिखित आपत्ति दिनांक 17-8-2019 को अप्रार्थी संख्या 1 को प्रेषित कर प्रस्तुत की कि रेल अधिनियम की धारा 20एफ (8)(ए) के अनुसार भूमि का बाजार मूल्य इस अधिनियम की धारा 20ए की विज्ञप्ति जारी होते समय जो स्थिति राजस्व रेकार्ड में होती है उसी के अनुसार मुआवजा तय किया जाता है व अप्रार्थी संख्या 1 ने भी इसी स्थिति के अनुकूल दिनांक 28-3-2017 को अवार्ड पारित किया था। जबकि अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम अधिकारी को एक बार अवार्ड पारित करने के पश्चात दुबारा उसी भूमि के बारे में द्वितीय अवार्ड पारित करने का अधिकार रेल अधिनियम में प्रावधित नहीं है व इस प्रकार से प्रार्थीगण द्वारा मात्र प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर उसे स्वीकार कर जो अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा अवार्ड को रीओपन कर दिनांक 23-4-2019 को संशोधित अवार्ड पारित किया यह सभी कार्यवाही अप्रार्थी संख्या 1 अधिकारिक कृत्य की स्थिति से ग्रसित हो जाने के कारण मुआवजा को बढ़ाने की कोई अधिकारिता नहीं रखता था जो यह कार्यवाही प्रारम्भ से ही शून्य है क्योंकि मात्र अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष अवार्ड दिनांक 28-3-2017 जारी हो जाने के पश्चात आवेदन पत्र प्रस्तुत कर देने से पुनः जीवित नहीं हो जाता व परिसीमा विधि के अधीन सक्षम दीवानी न्यायालय से वर्णित पट्टे के संबंध में हकों की घोषणा कराया जाना आवश्यक था जो कार्यवाही प्रार्थीगण ने नहीं की है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 28-3-2017 द्वारा मुआवजा राशि 3,41,870/- तय किया जाना स्वीकार है। अप्रार्थी संख्या-1 ने जो मुआवजा बढ़ाया है वह अविधिक है जिसे चुनौती दे रखी है। अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा एक बार अवार्ड पारित हो जाने के पश्चात प्रार्थीगण के पत्रों के आधार पर जो संशोधित अवार्ड जारी किये वह विधिसम्मत नहीं है जिसे चुनौती दे रखी है। परिवादी द्वारा बाजार दर से मुआवजा तय नहीं करने के संबंध में जो आपत्ति की है वह स्वीकार नहीं है। अवाप्तशुदा आराजी आवासीय प्रकृति की आराजी है जिसका मुआवजा इसी दर से निर्धारित किया जा चुका है। किशनगढ़ हवाई पट्टी हेतु निर्धारित कमेटी की सिफारिश मौजूदा अवाप्तिकरण पर लागू नहीं

होती है। अवाप्तिशुदा आराजी का मुआवजा बढ़ोतरी का आधार लागू नहीं होता है। अवाप्तशुदा आराजी की जो लोकेशन बताई जा रही है वह वास्तविकता नहीं है एवं आवासीय दर से मुआवजा निर्धारित किया गया है जो उचित है। अतः प्रार्थीगण का परिवाद न्यायहित में 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, किशनगढ़ द्वारा भारतीय रेल्वे संशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20ई के अन्तर्गत विभिन्न खसरां से भूमि अवाप्ति के अर्जन की घोषणा हेतु अधिसूचना का-आ/2362(अ) राजपत्र में दिनांक 8-7-2016 को प्रकाशित की गई। जिसका राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में 2-8-2016 को प्रकाशन किया गया। सक्षम अधिकारी द्वारा परिवादीगण को अवाप्त भूमि खसरा नम्बर 84/2 का क्षेत्रफल 0.0809 हैक्टर का संयुक्त सर्वेक्षण के अनुसार अधिगृहित रकबा मात्र 0.00461728 हैक्टर अधिगृहित किया गया, का मुआवजा वर्तमान प्रकाशन दिनांक को जो डीएलसी दर निर्धारित थी, के अनुसार मुआवजा 3,41,870/- निर्धारण कर अवार्ड दिनांक 28-3-2017 जारी किया गया था। चूंकि वास्तव में अवाप्त की गई भूमि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 महेन्द्र सोनी व दीपक सोनी के पिता स्व0 सुभाष चन्द सोनी की एक व्यवसायिक भूमि है इसलिए इस अवाप्तशुदा भूमि को आवासीय मानना विधिसम्मत नहीं है। क्योंकि सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्त भूमि का अवार्ड दिनांक 28-3-2017 को जारी किया गया है एवं आयुक्त नगरपरिषद्, किशनगढ़ द्वारा दिनांक 24-4-2013 को ही श्री सुभाष चन्द सोनी पुत्र श्री भगवान स्वर्णकार के पक्ष में राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम 2012 के नियम 22 के अन्तर्गत भूमि का पट्टा जारी किया गया है। उक्त पट्टे की शर्त संख्या 4 में उल्लेखित है कि उक्त भूखण्ड का उपयोग केवल व्यवसायिक प्रयोजन के लिए नगर निकाय द्वारा उक्त नियमों के अन्तर्गत अनुमति दी गई है, के लिए किया जायेगा और इसी प्रयोजन के उपयोग हेतु इस भूखण्ड पर भवन का निर्माण किया जायेगा। इससे स्पष्ट है कि अवाप्तशुदा भूमि की किस्म आवासीय न होकर व्यवसायिक ही है। पत्रावली में उपलब्ध दस्तावेज से सिद्ध है कि अवाप्त भूमि की किस्म व्यवसायिक ही है।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि सक्षम अधिकारी द्वारा अवाप्तशुदा भूमि की किस्म व्यवसायिक प्रयोजनार्थ थी उसके उपरान्त भी भूलवश आवासीय भूमि की गणना कर जो मुआवजा राशि तय की गई थी वह सही नहीं थी क्योंकि अवाप्तशुदा भूमि व्यवसायिक थी और इस संबंध में दिनांक 2-4-2019 को डीएफसीसी के पदाधिकारियों की मौजूदगी में एक संयुक्त मौका जांच रिपोर्ट भी तैयार की गई थी उसके आधार पर स्पष्ट है कि अवाप्तशुदा भूमि व्यवसायिक प्रकृति की थी। प्रार्थी डीएफसीसी द्वारा प्रस्तुत पत्र दिनांक 8-4-2019 से भी विरोधाभासी है। स्वयं डीएफसीसी ने अपने पत्र क्रमांक 13 दिनांक 8-4-2019 के द्वारा पत्र में "संशोधित अवार्ड भिजवाने का श्रम करे" का अंकन करते हुए इस कार्यालय को पत्र प्रेषित

किया था इसी क्रम में दिनांक 23-4-2019 को संशोधित अवार्ड अनुमोदनार्थ डीएफसीसी को प्रस्तुत किया गया। प्रार्थी को अवाप्त अवार्ड की राशि को घटाने के लिए उचित आधार नहीं है क्योंकि अवाप्त भूमि की किस्म व्यवसायिक है और संशोधित मुआवजा राशि 9,32,576/-का अवार्ड अनुमोदनार्थ डीएफसीसी के स्वयं के पत्र दिनांक 8-4-2019 के परिप्रेक्ष्य में ही प्रस्तुत किया गया है। अप्रार्थी संख्या 1 सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ ने भूमि अवाप्ति संबंधी समस्त कार्य अपने क्षेत्राधिकार के अधीन पूर्ण विधिक प्रक्रिया की पालना करते हुए ही किया है जो विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित संशोधित अवार्ड दिनांक 23-4-2019 विधिसम्मत होने से उसमें किसी प्रकार से हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं प्रतीत नहीं होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का आर्बीटेशन परिवाद प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है और प्राधिकृत भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, किशनगढ़ द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 23-4-2019 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

पंचाट/निर्णय आज दिनांक 25-7-2023 को मध्यस्थ द्वारा पारित किया गया।

(सी0आर0मीना)  
मध्यस्थ एवं  
संभागीय आयुक्त,  
अजमेर