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

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :–2020 / 00833 / आर्बिटेशन / अजमेर

1. अमरचन्द गहलोत पुत्र स्व0 श्री जेठमल आयु 71 वर्ष
2. बसंती देवी गहलोत पत्नी श्री अमरचन्द गहलोतआयु 67 वर्ष
3. श्री महेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री ओम प्रकाश शर्मा जाति ब्राहम्ण आयु 55 वर्ष निवासी गढ़ी मालियान तहसील व जिला अजमेर मुख्त्यारआम अमरचन्द गहलोत।

––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 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 मिलिंद भातोड़कर, अभिभाषक – अप्रार्थी संख्या–02

निर्णय

दिनांक :– 05–07–2023

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 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 ने अधिनिर्णय दिनांक 06–7–2011 ग्राम जारी किया गया परिवादी को मुआवजे की सूचना नहीं दी। सक्षम अधिकारी ने भूमि अवाप्ति बाबत कोई सूचना नही दी। उस दिन पूर्व में मौके पर डी.एफ.सीसीआईएल के कर्मचारी व अधिकारी आये तथा उन्होंने परिवादी को कहा कि हमे सम्पत्ति का कब्जा लेना है और खाली करो और उन्होंने बताया कि उनके नाम उपखण्ड अधिकारी ने मुआवजा तय कर लिया है जो दस्तावेज पेश होने पर बैंक में जमा हो जायेगा। 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 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 1630, 1631, 1632 की भूमि प्रार्थीगण की संयुक्त खातेदार की जमीन है जिस पर प्रार्थीगण का आवास बना हुआ है तथा प्रार्थीगण इस भूमि पर डेयरी व्यवसाय कर रहे है। खसरा नम्बर 1632 की भूमि गलती से नगर सुधार न्यास अजमेर के नाम से दर्ज कर दी गई जबकि वास्तव में उक्त भूमि के खातेदार प्रार्थीगण ही है इस बाबत राजस्व बोर्ड में भी प्रकरण विचाराधीन है। भारत सरकार रेल्वे मंत्रालय नई दिल्ली द्वारा दिनांक 11–8–2009 को एक नोटिफिकेशन प्रकाशित किया गया जिसका स्थानीय अखबार दैनिक नवज्योति में दिनांक 7–9–2009 को प्रकाशन किया गया। उक्त नोटिफिकेशन रेल्वे एक्ट (संशोधित) 2008 की धारा 20(ए) के तहत जारी किया गया जिसमें खसरा नम्बर 1630 रकबा 0.0682 हैक्टर, खसरा नम्बर 1631 रकबा

0.077 हैक्टर, खसरा नम्बर 1632 रकबा 0.0618 की भूमि अवाप्त करने की सूचना प्रकाशित की गई।

उनका यह भी तर्क है कि प्रार्थीगण ने उक्त नोटिफिकेशन के क्रम में सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष आपत्तियां प्रस्तुत की जिसमें स्पष्ट किया गया कि उक्त भूमि पूर्व में ही आईओसीएल के द्वारा पेट्रोल लाईन के लिए अधिग्रहित की जा चुकी है तथा उक्त जमीन के नीचे पेट्रोल लाईन डाली हुई है इसलिए उक्त भूमि को अवाप्ति से मुक्त किया जाये। इसके अलावा भी प्रार्थीगण ने कई आपत्तियां और की और आग्रह किया कि फ्रेट कोरिडोर की लाईन बिछाई जा रही है वह अन्यंत्र पेट्रोल पम्प की लाईन को यथावत छोड़ी जाकर एन.डब्लयू. आर रेल्वे की प्रचलित रेल लाईनो के पास व समानान्तर बिछाई जाकर उन लाईन को सीधा ही रखवाया जाये तथा डीएफसी अजमेर प्रशासन ने प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आपत्तियों पर कोई विचार नहीं किया।

उनका यह भी तर्क है कि खसरा नम्बर 1632 की भूमि खसरा नम्बर 1629 चाह के अन्तर्गत दरगाह मीरा सहब तारागढ़ के अन्तर्गत अन्य राजस्व रेकार्ड सहित खसरा नम्बर 1359 व 1363 की फसली रेकार्ड में अली जामिन पुत्र श्री रज्जा हुसैन के नाम दर्ज थी जो कि हल्का पटवारी की लापरवाही के कारण काश्त दर्ज नहीं करने के कारण बिना सूचना के सम्वत 2022–2025 की अवधि के बाद राज्य सरकार के अवैध आदेशानुसार सिवायचक राजकीय भूमि घोषित कर दी गई जिसके विरूद्ध न्यायालय उपखण्ड अधिकारी अजमेर के समक्ष वाद प्रस्तुत किया गया तथा नामान्तकरण संख्या 305 के विरूद्ध वाद व राजस्व अपील राजस्व अपील अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत की गई। वर्तमान में उक्त प्रकरण राजस्व मण्डल अजमेर में विचाराधीन है। खसरा नम्बर 1632 की प्रस्तावित भूमि अधिग्रहण के संबंध में प्रार्थी व उसकी पत्नी सहित महेन्द्र कुमार पुत्र श्री ओमप्रकाश शर्मा को नोटिस दिया जिसके जवाब में महेन्द्र कुमार व मुख्त्यारआम अमरचन्द गहलोत द्वारा आपत्ति का जवाब दिया गया इसके हिसाब से उक्त खसरा नम्बर 1632 की मुआवजा राशि का भुगतान रेवेन्यू रेकार्ड व अनुसार क्लेमधारी को किया जाना सक्षम अधिकारी ने निर्णय लिया था। वास्तविक तौर पर परिवादी ही क्लेमधारी कृषक है सक्षम अधिकारी द्वारा मदार रेल्वे स्टेशन पास अवैध अतिकमियों तथा थोक मालियान में स्थित सरकारी जमीन पर बने मकानों का भी मुआवजा कब्जेधारियों को दिया है। प्रस्तुत प्रकरण में खसरा नम्बर 1632 की भूमि पर परिवादीगण का ही कब्जा है त था उक्त भूमि का उपयोग एवं उपभोग कर रहा है। परिवादीगण मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है। इसमें नगर सुधार न्यास के नाम से जो मुआवजा तय किया गया है वह परिवादीगण को दिलाया जावे। राजस्व नक्शा भू–संशोधन अनुसार खसरा नम्बर 1632 का क्षैत्रफल लगभग 0.0618 हैक्टर है परन्तु राजस्व रेकार्ड अनुसार 0.1700 हैक्टर है ऐसी स्थिति में 0.1084 हैक्टर भूमि को खसरा नम्बर 1631 में मर्ज किया गया है। अतः अधिग्रहण प्रस्तावित भूमि में खसरा नम्बर 1631 की भूमि में जोड़ा जाये।

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। अवार्ड दिनांक 14–7–2011 एवं अवार्ड दिनांक 27–10–2017 में परिवादी की भूमि एवं भवन के बारे में जो मुआवजा भंवर लाल पुत्र गोपी के नाम से किया गया है उसका नाम तर्क किया जाये तथा समस्त परिलाभ परिवादी के नाम से ही जारी कर मुआवजा दिया 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 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) क मामलें 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 खसरा संख्या 1630 व 1631 रेकार्ड का विषय है एवं 1632 नगर सुधार न्यास की है जिसमें परिवादीगण का कोई हक नहीं है। खसरा नम्बर 1632 के मालिकाना हक के निर्णय बाबत यह न्यायालय सक्षम नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 6–7–2011 को प्रस्तुत किया है जो विधिसम्मत नहीं है। परिवादी का अपील में तर्क है कि आईओसीएल पाईप लाइन खसरा संख्या 1632 में है जिसमें प्रार्थी का कोई हक अधिकार नहीं है वर्तमान में ये पाईप लाईन बंद होकर निष्क्रिय कर दी गई है। खसरा नम्बर 1632 नगर सुधार न्यास अजमेर की है जिसमें परिवादी का कोई लेना देना नहीं है एवं 20ए का प्रकाशन रेल्वे द्वारा उपरोक्त जमीन को लेने की मंशा को दर्शाता है। खसरा संख 1631 व 1630 में अवार्ड में दर्शाया गया क्षैत्रफल 20ए एवं 20ई के क्षैत्रफल से कम है यानि अवार्ड नोटिफिकशन से कम हुआ है जो विधिसम्मत है। माननीय उच्च न्यायालय जयपुर ने अवाप्त की गई जमीन के उसी हिस्से की अवाप्ति निरस्त की जिनकी अधिसूचना 20ए व 20इ जारी नहीं हुई थी। परिवादी की जमीन वर्ष 2010 व 2011 में अवाप्त हुई थी। परिवादी की जमीन का पुनः अवाद्ध नहीं बनाया गया है। माननीय उच्च न्यायालय जयपुर का फैसला परिवादी की अवाप्तशुदा जमीन पर लागू नहीं होता है।

उनका यह भी तर्क है कि परिवादी के परिवाद की चरण संख्या 9 का कथन असत्य है क्योंकि अवार्ड दिनांक 06–7–2011 में खसरा नम्बर 1630 में संरचना का मूल्य 15760/– एवं पेड़ पोधों का मूल्य 6439/– एवं खसरा नम्बर 1631 संरचना का मूल्य 16043/–रूपये परिवादीगण को दिये जा चुके है। खसरा संख्या 1630 व 1631 का मुआवजा वर्तमान में परिवादीगण श्री अमरचन्द गहलोत द्वारा दिनांक 7–12–2019 को राशि रूपये 3,57,703/– एवं श्रीमती बसंती देवी गहलोत द्वारा दिनांक 7–12–2019 को राशि रूपये 3,13,800/– प्राप्त कर लिये है। मुआवजे का निर्धारण रेल्वे संशोधित अधिनियम–2008 एवं राष्ट्रीय पुनर्वासन एवं पुनर्स्थापना नीति 2007 के प्रावधानों के तहत तय किया जाता है। परिवादी की जमीन वर्ष 2010–11 में अवाप्त की गई थी वर्ष 2016–17 में प्रचलित नियम व कानून पूर्व में की गई भूमि अवाप्ति पर लागू नहीं किये जा सकते है। वर्ष 2010–11 में की गई अवाप्ति के तहत 20ए के प्रकाशन के पश्चात भूमि मूल्य पर 12 प्रतिशत ब्याज अवार्ड में दिया गया है। भूमि अवाप्ति रेल्वे संशोधित अधिनियम–2008 के तहत विधिसम्मत हुई है। मुआवजे का निर्धारण राजस्व रेकार्ड में दर्शाई गई किस्म के अनुसार तय किया गया है। भूमि का संपरिवर्तन आवश्यक विधिक मुद्दा है बिना संपरिवर्तन के भूमि की किस्म परिवर्तित नहीं होती है। परिवादी का यह कथन असत्य है कि बाजार की विद्यमान गतिविधिया व परिस्थितियों के आधार पर तय होती है बिल्कुल असत्य है क्योंकि भूमि का किस्म परिवर्तन आज्ञापक पूर्वतः है जिसके अभाव प्रार्थी का कथन मान्य नहीं है उक्त भूमि कृषि कार्य हेतु ही उपयोग हो रही थी। 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। अवार्ड दिनांक 06–7–2011 में खसरा नम्बर 1630 में संरचना का मूल्य 15760/– एवं पेड़ पोधों का मूल्य 6439/– एवं खसरा नम्बर 1631 संरचना का मूल्य 16043/–रूपये परिवादीगण को दिये जा चुके है। खसरा संख्या 1630 व 1631 का मुआवजा वर्तमान में परिवादीगण श्री अमरचन्द गहलोत द्वारा दिनांक 7–12–2019 को राशि रूपये 3,57,703/– एवं श्रीमती बसंती देवी गहलोत द्वारा दिनांक 7–12–2019 को राशि रूपये 3,13,800/– प्राप्त कर लिये है। मुआवजे का निर्धारण रेल्वे संशोधित अधिनियम–2008 एवं राष्ट्रीय पुनर्वासन एवं पुनर्स्थापना नीति 2007 के प्रावधानों के तहत तय किया गया है। वर्तमान में खसरा नम्बर 1632 रकबा 0.0618 वर्तमान में नगर सुधार न्यास अजमेर हाल अजमेर विकास प्राधिकरण अजमेर के नाम राजस्व रेकार्ड में दर्ज है। चूंकि परिवादी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि खसरा नम्बर 1632 बाबत राजस्व मण्डल में प्रकरण विचाराधीन है तो माननीय राजस्व मण्डल अजमेर द्वारा पारित निर्णय अनुसार सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा कार्यवाही की जायेगी। परिवादीगण को खसरा नम्बर 1630 एवं 1631 का मुआवजा का भुगतान जरिये चेक प्राप्त हो चुका है। खसरा नम्बर 1632 बाबत मालिकाना हक का निर्णय सक्षम न्यायालय में तय होना है। सक्षम अधिकारी द्वारा कृषि भूमि की ही अवाप्ति की गई है। कृषि भूमि का ही मुआवजा परिवादी को दिया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण करने से पूर्व एक संयुक्त सर्वेक्षण करवाया गया गठित टीम द्वारा हितबद्धधारियों की मौका रिपोर्ट तैयार की गई जिसके अनुसार पात्र पाये गये हितबद्धधारियों को नियमानुसार अनुदान राशि प्रदान की परिवादी को सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 06–7–2011 को अवार्ड राशि रूपये 5,88,27,951/– का जारी किया है जो विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति में परिवादी का परिवाद निरस्त किये जाने योग्य है।

अतः उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर परिवादी का आर्बीटेशन परिवाद प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है और सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 6–7–2011 विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

निर्णय आज दिनांक 5–7–2023 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(सी0आर0मीना)
मध्यस्थ एवं
संभागीय आयुक्त,
अजमेर