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

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :–2022/00137/आर्बिटेशन/अजमेर

1. श्री ज्ञानचन्द पुत्र स्व0 श्री देवीलाल खींची जाति भांभी निवासी ग्राम बड़लिया तहसील व जिला अजमेर।

––परिवादी

बनाम

1. प्राधिकृत भूमि अवाप्ति 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 27.10.2017 सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर जिला अजमेर।

उपस्थितः–

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 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 (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 परिवादी की कोई सम्पत्ति अवाप्त नहीं की गई है। परिवादी द्वारा कोई लिखित अथवा मौखिक आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष अवार्ड पूर्व अथवा अवार्ड के पश्चात कभी भी प्रस्तुत नहीं की गई। 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 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 परिवादी ने ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर स्थित खसरा संख्या 719 (पुराना) नया खसरा नम्बर 1810 मिन कुल रकबा 0.0889 का एक भाग जिसका कुल क्षैत्रफल 100 वर्गगज है, जरिये वसीयत मूल खातेदार श्री माना पुत्र श्री घीसा रावत निवासी ग्राम किरानीपुरा तहसील से जरिये वसीयत दिनांक 13–3–2002 से प्राप्त किया। उक्त वसीयत दिनांक दिनांक 13–3–2002 को नोटेरी पब्लिक से तस्दीक की हुई है जो रजिस्टर क्रमांक 4012/2002 पर दर्ज है। मूल खातेदार माना पुत्र घीसा की मृत्यु दिनांक 5–1–2003 को हो गई उसके पश्चात उक्त वर्णित वसीयत के आधार पर उक्त भूखण्ड का स्वामी परिवादी हो गया।

भारतीय रेल्वे (संशोधन) अधिनियम 2008 की धारा 20–ए के अन्तर्गत रेल मंत्रालय द्वारा भूमि का अर्जन करनेके आशय से अधिसूचना का–आ/2094 (अ) प्रकाशित की गई। अधिसूचित भूमि में परिवादी के स्वामित्व की भूमि थी। परिवादी ने लिखित में आपत्तियां प्रस्तुत की परन्तु सक्षम अधिकारी ने उस पर कोई विचार नहीं किया। भारतीय रेल्वे अधिनियम 2008 की धारा 20–ई के अन्तर्गत विभिन्न खसरों से भूमि अवाप्ति के अर्जन की घोषणा हेतु अधिसूचना का–आ/1436(अ) को प्रकाशित की गई इसमें परिवादी का भूखण्ड व उस पर बनी बाउण्ड्रीवाल अवाप्ति की सूचना थी। सक्षम अधिकारी ने दस्तावेजों पर विचार किये बिना ही अवार्ड दिनांक 15–7–2011 जारी किया इसमें अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा मूल खातेदार को तय किया गया है:–

कुल अवाप्त भूमि	भूमि का मूल्य	सहायता राशि
0.0049 है0	27383/–	20,000/– प्रत्येक सह खातेदार को

उक्त अवार्ड के विरूद्ध परिवादी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष एस.बी.सिविल रिट पीटिशन संख्या 8961/14 एवं 14293/14 निर्णय दिनांक 29–1–2015 पारित की जिसकी पालना में सक्षम अधिकारी अजमेर ने पुनः विधिवत भूमि अवाप्ति प्रक्रिया पूर्ण करने के बाद दिनांक 27–10–2017 को अभिनिर्णय पारित किया जिसमें सहखातेदारों/कब्जेदारों/वसीयतदारो तथा इकरारनामा धारक को मुआवजा निम्न प्रकार से दिया गया:–

कुल अवाप्त भूमि	भूमि का मूल्य	कुल मुआवजा	पूर्व अवार्ड में दी गई राशि	कुल मुआवजा
0.0889 है0	11,03,715/–	11,03,715/–	5,00,864/–	6,02,851/–

उक्त अवार्ड दिनांक 27–10–2017 में जो कुल मुआवजा तय किया गया है वह मूल खातेदारों तथा वसीयत करने वाले माना रावत के वारिसान को दिया गया है। इसके अलावा मृतक माना रावत पुत्र घीसा ने परिवादी के पक्ष में दिनांक 13–3–2002 को जो वसीयत लिखी है उसके अलावा भी अन्य कोई नाम वसीयत/इकरारनामा लिखा है, उस वसीयत एवं इकरारनामें के आधार पर उनको मुआवजा दिया गया है। परन्तु समान तथ्यों एवं समान दस्तावेजों के उपलब्ध होने के उपरान्त भी परिवादी के नाम मुआवजा तय नहीं किया गया है। सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा जारी उक्त मुआवजा अवार्ड दिनांक 27–10–2017 के विरूद्ध परिवादी द्वारा यह परिवाद प्रस्तुत किया गया है।

उनका यह भी तर्क है कि सक्षम अधिकारी, अजमेर को परिवादी ने पत्र लिखकर अनुरोध किया कि खाता संख्या 102 खसरा नम्बर 719 रकबा 100 वर्गगज भूमि का परिवादी मालिक जरिये वसीयत हो गया है तथा मौके पर काबिज है। वसीयतकर्ता की मृत्यु हो चुकी है इसलिए उक्त भूमि का मालिक व स्वामी परिवादी

ही है। अतः परिवादी के पक्ष में मुआवजा तय किया जावे। अवाप्तखुदा भूमि में मूल खातेदारों के अलावा माना पुत्र घीसा रावत ने मौके पर अपनी भूमि के भूखण्ड काटकर जरिये इकरारनामा व वसीयतनामा कब्जे धारियों को सुपुर्द किये उनको सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजा तय किया गया। संबंधित कब्जेदारों के पास जो दस्तावेजात थे एवं मौके पर काबिज थे उनको मुआवजा दिया गया है। वसीयत में जो दिशाए दी गई है एवं वसीयत के आधार पर परिवादी मौके पर काबिज है और वसीयतकर्ता माना व पुत्र घीसा के वारिसान को भी इस बाबत कोई आपत्ति नहीं होने के उपरान्त भी परिवादी के पक्ष में मुआवजा तय नहीं किया गया। रिट पीटिशन के निर्णय दिनांक 29–1–2015 में दिनांक 22–8–2015 को जो भूमि एवं भवन का बाजार मूल्य था वह मुआवजे के रूप में दिया जाना चाहिए था परन्तु सक्षम अधिकरी ने इन निर्देशों के तहत मुआवजा तय नहीं किया तथा निर्मित मकान का मुआवजा जो पूर्व अवार्ड में अंकित था वहीं दिया है। परिवादी के पड़ौस में रहने वाले अन्य व्यक्तियों को जो कि एक लाईन में रहते है और अवाप्त भूमि की स्थिति बिल्कुल एक जैसी है जो एक ही लाईन में रहते है फिर भी सक्षम अधिकारी ने परिवादी की भूमि का मुआवजा तो नये कानून के तहत निर्धारित किया है परन्तु निर्मित बाउड्रीवाल का मुआवजा तय नहीं किया। सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड संबंधी आदेश पूर्ण रूप से भारतीय संवीधान के अनुच्छेद 14 के प्रावधानों तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 29–1–2015 के प्रावधानों पूर्णतः विपरीत है जिसमें संशोधन किया जाना आवश्यक है।

उनका यह भी तर्क हैकि सक्षम अधिकारी ने अपने अवार्ड में भूमि एवं भवन का मुआवजा भूमि अर्जन पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 की प्रथम व द्वितीय अनुसूचि के अनुसार मुआवजा निर्धारित करने का उल्लेख किया है लेकिन इन प्रावधानों की अक्षरशः पालना नहीं की गई है। उक्त अधिनियम की चौथी अनुसूचि में विनिर्दिष्ट अधिनियमों के अधीन भूमि अर्जन के सभी मामलों में पहली अनुसूचि के अनुसार प्रतिकर के अवधारण और दूसरी अनुसूचि की अनुसरण में पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन तथा तीसरी अनुसूचि के अनुसरण में अवसंरचनात्मक प्रसुविधाओं से संबंधित भूमि अर्जन पुर्नवास और पुर्नस्थापना में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के उपबन्ध लागू होंगे। अतः उक्त प्रावधान के अनुसार भूमि एवं भवन का मुआवजा भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानो के तहत ही दिया जायेगा क्योंकि प्रस्तुत प्रकरण में मुआवजा दिनांक 19–4–2017 को जारी किया गया है। उक्त अधिनियम की चौथी अनुसूचि में रेल्वे एक्ट 1989 के तहत भी 2013 के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। उक्त अधिनियम में दिये गये अन्य प्रावधान तथा पुर्नवास नीति 2007 के अन्तर्गत दिये गये परिलाभों का लाभ परिवादी को नहीं दिया गया है। भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की प्रथम अनुसूचि के अनुसार बाजार दर का दोगुना करनेके बाद उस पर 100 प्रतिशत सोलेशियम मनी जोड़कर मुआवजा तय किये जाने की व्यवस्था की गई है। इस पर रेल्वे 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। परिवादी का आवासीय भूखण्ड नगर निगम सीमा में और शहर के

बीचों बीच स्थित है तथा घनी आबादी है जहां पर 25,000/– रूपये प्रति वर्गगज क हिसाब से भूमि की दर निर्धारित है। परिवादी की भूमि को कृषि भूमि मानकर मुआवजा तय किया गया है जबकि अवाप्त की गई भूमि आवासीय भूमि है। चूंकि परिवादी की अवाप्त की गई भूमि भी निजी सम्पत्ति है इसलिए परिवादी का भूमि का मुआवजा आबादी किस्म संशोधित कर भुगतान किया जावे। परिवादी ने जो विक्रय पत्र निष्पादित कराया है वह भी आवासीय दर से कराया है।

उनका यह भी तर्क है कि परिवादी की अवाप्त की गई भूमि के चारो ओर आवासीय मकान रेल्वे के क्वार्टर तथा व्यावसायिक/औद्योगिक ईकांईया लगी हुई है। परिवादी की भूमि नगर निगम नगरीय क्षैत्र सीमा में स्थित है। तथा सभी सुविधाए उपलब्ध कराई गई है। इसलिए इस भूमि का मुआवजा कृषि भूमि मानकर तय करना नियम विरूद्ध है। राज्य सरकार ने अजमेर के लिए डी.एल.सी दर निर्धारित की है इसमे ंकिरानीपुरा की आवासीय दर 1200/– रूपये प्रतिवर्ग फुट है इस प्रकार वर्तमान बाजार दर से भूमि का मुआवजा तय करना चाहिए।

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/– रूपये की राशि दिये जाने की व्यवस्था की है। रेलवे अधिनियम (संशोधित एक्ट नं. 11) 2008 की धारा 20 एफ (8) () (इ) व (ब) में अधिग्रहित सम्पत्ति का कब्जा लेने व उस व्यक्ति को अन्य शिफ्ट 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। रेल्वे 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 रूपये प्रतिमाह जीवन निर्वाह भत्ता दिये जाने की व्यवस्था है। इसी प्रकार 50,000/– रूपये परिवहन खर्चा एवं बिन्दु संख्या 10 के अनुसार एक बार पुनर्व्यवस्थापन भत्ता अनुग्रह राशि जो कम से कम 50,000/– रूपये 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 तशा 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 जावें।

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 25000/– रूपये 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 जावें।

राजस्थान पुनर्वास नीति 2007 के प्रावधानों के तहत भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के अनुसार 2,13,000/– रूपये सहायता राशि दिलवाई जावे। 30,000/– रूपये प्रतिमाह गुजारा भत्ता के हिसाब से 3,60,000/– रूपये 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/– रूपये की राशि दिलाई जावे । अतः परिवादी का परिवाद स्वीकार किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

परिवादी के अधिवक्ता की बहस के जवाब में अप्रार्थी संख्या 1 उपखण्ड अधिकारी एवं (भूमि अवाप्ति अधिकारी) अजमेर द्वारा जवाब पस्तुत कर कथन किया कि परिवादी ने खसरा नम्बर 719 पुराना नया खसरा नम्बर 1810 मिन कुल रकबा 0.0889 जिसका कुल क्षैत्रफल 100 वर्गगज होना वर्णित किया है जो रेकार्ड से संबंधित कथन है जिसे परिवादी स्वयं सिद्ध करे। परिवादी ने मूल खातेदार माना पुत्र घीसा रावत आयु 60 वर्ष का जरिये वसीयत दिनांक 13–3–2002 से विधिक वारिसान होने का कथन किया है और वसीयत नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित होना व रजिस्टर में अंकित होना वर्णित किया है जिसे प्रार्थी स्वयं सिद्ध करे। सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 15–7–2011 व 27–10–2017 पारित किया गया जो

विधिक है रेकार्ड का विषय होने से स्वीकार्य है। परिवादी द्वारा रेल्वे अधिनियम 1989 की धारा 20ए व 20ई की पालना में जो आपत्तियां सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत करने एवं उन पर विचार नहीं करने का कथन किया है जो स्वीकार योग्य नहीं है। परिवादी द्वारा विधिक वारिसान के रूप में न होकर वसीयत के आधार पर स्वयं को वारिसान होना संबोधित किया है जो सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड के विपरीत होने से एवं अवार्ड विधिक वारिसान के नाम से पारित किये जाने से जो मुआवजे की मांग है, को प्राप्त करने का विधिक हकदार नहीं है। 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 वैद्यता 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 क्षैत्राधिकार नहीं है क्योंकि अवार्ड मूल खातेदार के विधिक वारिसान के पक्ष में निर्धारित कर भुगतान किया जा चुका है।

सक्षम अधिकारी ने जवाब में यह भी उल्लेख किया है कि परिवादी द्वारा स्वीकार किया है कि अवाप्त भूमि में जो भूखण्ड काटे गये थे वो माना पुत्र घीसा के द्वारा जीवित रहते हुए जरिये इकरारनामा भूखण्डों को बेचान किया गया था जिसे मूल खातेदार के अधिकार प्राप्त थे एवं परिवादी के द्वारा मौके पर जिन भूखण्डों पर कब्जेधारियों को जिन्होंने मूल खातेदार से क्रय किया था को मुआवजा दिये जाने संबंधी आक्षेप लगाया है के संबंध में कोई अधिकर नहीं होने से समस्त कथन खारिज योग्य है। परिवादी द्वारा परिवादी द्वारा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष एस.बी.सिविल रिट पीटिशन संख्या 8961/14 एवं 14293/14 निर्णय दिनांक 29–1–2015 पारित की जिसकी पालना में सक्षम अधिकारी अजमेर ने पुनः विधिवत भूमि अवाप्ति प्रक्रिया पूर्ण करने के बाद दिनांक 27–10–2017 पारित किया जाने का कथन किया है जिससे सिद्ध है कि अवार्ड विधिक रूप से पारित किया गया है।

परिवादी द्वारा पुर्नवास और पुर्नव्यवस्थापन नीति के परिलाभ दिये जाने की जो मांग की गई है वह उक्त परियोजना के तहत इसलिए लागू नहीं होती है क्योंकि हितबद्धधारियों की सम्पूर्ण भूमि/आवासीय संरचना को पूर्ण रूप से अवाप्त नहीं किया जाकर कुछ अंश ही मात्र अवाप्त किये जाने से उपरोक्त वर्णित नीति लागू नहीं होती है एव ंना ही सक्षम अधिकारी के समक्ष पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन संबंधी परिलाभ की मांग किया जाना उचित नहीं है क्योंकि अधिनियम 2013 के अध्याय 8 के तहत भूमि अर्जन पुर्नवासन और पुर्नव्यवस्थापन प्राधिकरण की स्थापना विधि द्वारा की गई होने से परिवादीगण के कथन मांग अस्वीकार योग्य है। परिवादी द्वारा कथन कि अवाप्त भूमि व्यवसायिक परिसरों से घिरी है वह खारिज योग्य है क्योंकि भूमि का संपरिवर्तन के अनुसार आशयित रूप में प्रयोग तथा उपभोग किया जाना अति आवश्यक है बिना संपरिवर्तन के व्यवसायिक दर से मुआवजा भूमि का व्यवसायिक भूमि में संपरिवर्तन के आधार पर

ही निर्धारित किया जाता है। रेल्वे अधिनियम 1989 के तहत जारी अधिसूचना धारा 20 ए एवं 20 ईके विपरीत होने से लागू किये जाने योग्य नहीं है एवं कृषि भूमि का आवासीय भूमि में संपरिवर्तन किये जाने पर ही आवासीय भूमि की दर से मुआवजा निर्धारित किया जाता है। अतः परिवादी का परिवाद न्यायहित में खारिज किये जाने हेतु निवेदन किया गया।

अप्रार्थी संख्या–2 के विद्वान अभिभाषक ने परिवादी के कथनो के संबंध में बहस के दौरान कथन किया कि भारतीय रेल्वे अधिनियम 2008 की धारा 20ए के अन्तर्गत रेल मंत्रालय द्वारा भूमि अर्जन करने के आशय से सूचना प्रकाशित की गई थी जिसमें खसरा नम्बर 719 की भूमि जिसका क्षैत्रफल 0.0049 हैक्टर था। श्री माना के वारिसान श्रीमती आपू बेवा माना, भंवर, दुर्गा, शैतान पुत्र माना, भंवरी, गुलाब, छोटी, सुआ, सीमा पुत्रियां माना, जड़ाव देवी पत्नी मगना, तारा, मीरा, सन्ता, बीना, आशा, पिंकी पुत्रियां मगना के पक्ष में खातेदारी अधिकार होने से अवार्ड जारी किया गया। परिवादी द्वारा कोई लिखित अथवा मौखिक आपत्ति सक्षम अधिकारी के समक्ष अवार्ड पूर्व अथवा अवार्ड पश्चात कभी प्रस्तुत नहीं की गई। परिवादी की कोई सम्पत्ति अवाप्त नहीं की गई है। सक्षम अधिकारी द्वारा उपलब्ध दस्तावेजों पर विचार करने के बाद उक्त खसरा नम्बर भूमि के साथ अन्य खसरा भूमि के संबंध में दिनांक 15–7–2011 को अवार्ड जारी किया गया था किन्तु अवार्ड में परिवादी के नाम का कोई अंकन नहीं है। खातेदार को 27383/– रूपये की राशि का अवार्ड जारी किया गया जिसमें प्रत्येक प्रभावित पक्षकार को उसके हिस्से अनुसार क्षतिपूर्ति राशि व रा.पू.पू. नीति 2007 के प्रावधानों के अन्तर्गत सहायता राशि प्रत्येक को 20,000/– दिलाई गई। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष एस.बी. सिविल रिट पीटिशन संख्या 8961/14 एवं 14293/14 निर्णय दिनांक 29–1–2015 में इस तरह का कोई आदेश पारित हीं किया। माननीय न्यायलय ने केवल उसी रकबे का पुनः अवाप्ति हेतु आदेश दिया जो पूर्व अवार्ड दिनांक 14–7–2011 के 20ए एवं 20 ई में नोटिफाईड नहीं थी। जो भी भूमि अवाप्त की गई उसका अवार्ड नियमानुसार सक्षम अधिकारी द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के आदेश की पालना में निर्धारित किया गया था। माननीय उच्च न्यायालय जयपुर नेम अवार्ड दिनांक 27–10–2017 को विधिसम्मत माना है।

उनका यह भी तर्क है कि मूल खातेदार की मृत्यु होने के पश्चात उपलब्ध दस्तावेजों के आधार पर भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उनके वारिसान व अन्य व्यक्तियों को जिनके पास वैद्य दस्तावेज थे जिनकी जांच कर हिस्सेनुसार राशि का अवार्ड जारी किया गया तथा जो भूमि अवाप्त की गई थी उसके संबंध में अवार्ड जारी किया जा चुका था। अवार्ड अनुसार संबंधित खातेदारों को भुगतान भी किया जा चुका है। परिवादी को माननीय न्यायालय के समक्ष परिवाद करने का कोई कारण नहीं है। परिवादी द्वारा परिवादी व माना के सभी वारिसान व अन्य क्रेताओं के मध्य दीवानी न्यायालय में वाद होने का कथन किया है जिसका निर्णय दीवानी न्यायालय में ही हो सकता है। परिवादी की कोई भूमि है ही नहीं तथा अन्य व्यक्ति को जो मुआवजा दिया गया है वह सक्षम अधिकारी द्वारा नियमानुसार दिया गया है। सक्षम अधिकारी द्वारा नियमों के तहत सभी खातेदारों का मुआवजा निर्धारित कर

अवार्ड जारी किया है। परिवादी द्वारा परिवाद में परिपत्र दिनांक 16–7–2010 के तहत नौकरी दिये जाने का जो क्लेम किया गया है वह लागू नहीं होने से स्वीकार किये जाने योग्य नहीं है। रेल्वे अधिनियम में नौकरी दिये जाने का कोई प्रावधान है। परिवादी के पक्ष मे जब अवार्ड ही जारी नहीं किया गया तो उसके द्वारा बड़े हुए मुआवजे की मांग किया जाना ही न्यायोचित नहीं है ऐसी स्थिति में ब्याज दिलाये जाने का कोई प्रश्न हीं नहीं उठता है। अतः परिवादी का परिवाद न्यायहित में खारिज 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, उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी अजमेर ने दिनांक 27–10–2017 को अवार्ड राशि रूपयें 12,02,10043/– 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 गया है। परिवादी द्वारा मूल खातेदार माना पुत्र घीसा रावत का जरिये वसीयत दिनांक 13–3–2002 से विधिक वारिसान होने का कथन किया है तथा नोटेरी पब्लिक से प्रमाणित होना व रजिस्टर में इन्द्राज होने का उल्लेख किया 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 सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा समस्त प्रावधानों का ध्यान में रखकर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। 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 भूमि का भुगतान किया जायेगा। भूमि का भौतिक सत्यापन होने पर ही भुगतान किया जायेगा ऐसा साक्ष्य एवं भूमि का रकबा प्रमाणीकरण कराने का दायित्व संबंधित परिवादी का ही होगा। परिवादी सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी के समक्ष ग्राम किरानीपुरा स्थित खसरा नम्बर 719 (पुराना) नया खसरा नम्बर 1810 मिन कुल रकबा 0.0889 जिसका क्षैत्रफल 100 वर्गगज है जिसे मूल खातेदार श्री माना आयु लगभग 60 वर्ष पुत्र श्री घीसा रावत निवासी ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर से जरिये वसीयत दिनांक 13–3–2002 से प्राप्त किया है जिस 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 20ए की अधिसूचना 2094 (अ) दिनांक 10–8–2009 तत्पश्चात उक्त अधिनियम की धारा 20ई की अधिसूचना संख्या 1436(अ) दिनांक 1–6–2010 को राजपत्र में प्रकाशित की गई जिसका राजस्थान पत्रिका व दैनिक

भास्कर में दिनांक 19–7–2010 को प्रकाशन कराया गया, के दिवस जो बाजार दर निर्धारित थी उसके अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है। परिवादी ने आवासीय दर से मुआवजा दिये जाने हेतु निवेदन किया है तो यह स्पष्ट प्रावधान है कि कानूनन जब तक कोई कृषि भूमि सक्षम प्राधिकारी द्वारा भौतिक रूप से व्यवसायिक एवं आवासीय भूमि में संपरिवर्तन नहीं कर दी जाती तब तक वह कृषि भूमि ही मानी जायेगी ना कि आस–पास की स्थिति के आधार पर। चूंकि खातेदारी भूमि के मूल खातेदार माना पुत्र घीसा की मृत्यु दिनांक 5–1–2003 को हो गई है और परिवादी के नाम से राजस्व रेकार्ड में स्वयं के नाम से कोई भूमि नहीं है क्योंकि वसीयत दिनांक 13–3–2002 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 जब तक 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 वैद्यता 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 क्षैत्राधिकार नहीं है। परिवादी सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर के समक्ष भूमि से संबंधित राजस्व रेकार्ड में स्वयं के नाम से वैद्य 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।

(सी0आर0मीना)
संभागीय आयुक्त,
अजमेर