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

(निर्णय बईजलास श्री सी0आर0मीना आई0ए0एस0 संभागीय आयुक्त, अजमेर)

परिवाद संख्या :–2023/00039/आर्बिटेशन/अजमेर

1. श्री गोपाल किशन माली पुत्र कालू माली (मृतक) जरिये वारिसानः–
   1/1 श्रीमती मन्ना देवी पत्नी
   1/2 बृज किशोर चौहान पुत्र
   1/3 गणेश प्रसाद पुत्र
   1/4 मुकेश कुमार पुत्र
   1/5 श्रीमती सरोज पुत्री
   1/6 मंजू देवी पुत्री
   1/7 रंजना देवी पुत्री
2. घीसूलाल तंवर (पति) मृतका राजकुमारी पुत्री
   2/1 आशीष तंवर पुत्र
   2/2 गीता तंवर पुत्री
   2/3 गजेन्द्र तंवर पुत्र
3. करण सिंह पुत्र मृतका रंजना देवी पुत्री
   3/1 भूपेन्द्र टांक पुत्र
   3/2 सुरेन्द्र टांक पुत्र

––प्रार्थीगण

बनाम

1. सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर।
2. मुख्य परियोजना प्रबन्धक, डेडिकेटेड फ्रेट कॉरीडॉर कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया, अजमेर।

––अप्रार्थीगण

परिवाद अन्तर्गत धारा 20 एफ (6) भारतीय रेलवे (संशोधन) अधिनियम 2008 अपर जिला न्यायाधीश संख्या–1 अजमेर से रिमाण्ड आदेश दिनांक 6–2–2023 की पालना में

उपस्थितः–

1. श्री प्रदीप चौरा, अभिभाषक–प्रार्थीगण अनुपस्थित
2. श्री विभोर गौड़, अभिभाषक – अप्रार्थी संख्या–02

पंचाट/निर्णय

दिनांक :– 28–7–2023

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 द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15–7–2011 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में परिवाद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 26–8–2015 द्वारा प्रकरण रिमाण्ड कर अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा आवासीय दर से रेल्वे अधिनियम की धारा 20–जी(3) (ए) के अनुसार बाजार दर से तय किये जाने बाबत संशोधित अवार्ड जारी करने के आदेश दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपर जिला न्यायाधीश संख्या–1 अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 34 मध्यस्था एवं सुलह अधिनियम, 1996 के तहत प्रस्तुत किया जिसे माननीय न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 की अपील स्वीकार कर तत्कालीन संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2015 को अपास्त कर मध्यस्थ एवं संभागीय आयुक्त अजमेर को प्रकरण रिमाण्ड कर धारा 20 (एफ)(6) रेल्वे अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारत करने हेतु आदेश पारित कर दिये।

परिवाद पुनः दर्ज रजिस्टर किया जाकर प्रार्थीगण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये तथा संबंधित अभिलेख मंगवाया गया। प्रार्थीगण बावजूद सूचना अनुपस्थित। अप्रार्थी संख्या 2 के अभिभाषक की एकपक्षय बहस सुनी गई।

अप्रार्थी संख्या–2 के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान मुख्य–मुख्य तर्क दिये कि ग्राम किरानीपुरा के खसरा नम्बर 2171 व 2172 की भूमि अवाप्त की गई थी। निजी सम्पत्ति घोषित हो जाने मात्र से स्वतः भूमि की किस्म परिवर्तित नहीं हो जाती है। इस हेतु भूमि का कनवर्जन कराया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण की भूमि की किस्म कृषि भूमि ही है। जब तक प्रार्थीगण इसे नियमों के तहत रूपान्तरित नहीं करवा लेते तब तक भूमि कृषि भूमि ही मानी जावेगी। राजस्व अधिकारियों द्वारा मौके व रेकार्ड का भलीभांति निरीक्षण कर मुआवजा राशि रूपये 4,40,792/– तय किया है जो विधिक है। सक्षम अधिकारी ने धारा 20 जी 1 के तहत औसत की गणना निर्धारित नियमों के अनुसार की गई है जिसका उल्लेख अवार्ड में वर्णित है। प्रस्तुत प्रकरण में डीएलसी की दर 2841716/– निर्धारित की गई है जो नियमानुसा सही है। प्रार्थी की भूमि खसरा नम्बर 2171 व 2172 राजस्व रेकार्ड अनुसार कृषि भूमि है की किस्म को संपरिवर्तन कराये जाने का कोई आदेश व पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। जिसके अभाव में सक्षम अधिकारी द्वारा मुआवजे का जो मूल्यांकन किया गया है वह यथोचित है। रेल्वे संशोधन अधिनियम की धारा 20 एफ 8 के तहत जो 20 ए का नोटिफिकेशन दिनांक 11–8–2009 को प्रकाशन हुआ, के दिवस को प्रभावी दर ही मान्य होगी।

उनका यह भी तर्क है कि प्रार्थीगण द्वारा कथित आदेश दिनांक 24–8–1964 मूल पत्रावली से प्राप्त प्रमाणित प्रति नहीं है जो विधिवत साक्ष्य नहीं मानी जा सकती तथा यह कथित आदेश भी अन्य व्यक्ति कालू की आराजी 1989 व 1990 से संबंधित है जो भिन्न आराजी है। जिस मूल खातेदार से परिवादी को किस प्रकार स्वत्व प्राप्त हुआ यह जाहिर नहीं होता है। कृषि भूमि को निजी सम्पत्ति घोषित किया जाना अविधिक व प्रारम्भतः शून्य कार्यवाही है। जिससे प्रार्थी का कोई हक अधिकार अर्जित नहीं होता है। रेल्वे अधिनियम 1889 को वर्ष 2008 में संशोधन किया गया तथा अध्याय 4 ए जोड़ा गया जिसमें धारा 20 (एफ) में यह स्पष्ट प्रावधान है कि क्षतिपूर्ति की गणना किस प्रकार की जायेगी तथा उक्त अधिनियम की धारा 20 एफ (6) में यह उल्लेखित है कि जहां सक्षम अधिकारी द्वारा उपधारा (1) अथवा उपधारा(3) के तहत कोई राशि का विनिश्चिय कर दिया गया हो तथा उक्त राशि से कोई पक्षकार सन्तुष्ट नहीं हो तो असन्तुष्ट पक्षकार मध्यस्थ के समक्ष आवेदन कर सकता है। सक्षम अधिकारी द्वारा धारा 20(जी) के तहत बाजार दर का निर्धारण सही प्रकार से किया गया था। रेल्वे संशोधित अधिनियम 2008 की धारा 20(एफ)(6) में स्पष्ट प्रावधान है कि यदि कोई पक्षकार सक्षम अधिकारी द्वारा पारित मुआवजा राशि से संतुष्ट नहीं है तो वह धारा 20(एफ)(6) के तहत केन्द्रीय सरकार द्वारा नियुक्त मध्यस्थ के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकता है तथा ऐसा मध्यस्थ पक्षकारान की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पर मुआवजा राशि का विधि अनुसार निर्धारण करने हेतु धारा 20(एफ)(6) आज्ञापक प्रावधान के तहत बाध्य है। अतः अप्रार्थी संख्या 2 का जवाब स्वीकार कर परिवादी का क्लेम खारिज किये जाने योग्य है।

अप्रार्थी संख्या–1 सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अजमेर से जवाब प्राप्त किया। उन्होंने कथन किया कि श्री गोपाल किशन माली पुत्र कालू माली निवासी अजमेर के द्वारा माननीय मध्यस्थ महोदय के समक्ष रेलवे अधिनियम 2008 की धारा 20एफ(6) के तहत् अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से पारित ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर के खसरा नम्बर 2172 रकबा 2–00–00 व खसरा नम्बर 2171 रकबा 01–15–00 निजी सम्पति वर्णित करते हुये आवेदन अवार्ड दिनांक 15.07.2011 को चुनौती देते हुये मध्यस्थ एवं संभागीय आयुक्त के समक्ष प्रस्तुत किया जिसके सम्बन्ध में मध्यस्थ द्वारा निर्णय दिनांक 26.08.2015 को निर्णय जारी किया जो कि माननीय सिविल न्यायाधीश अजमेर के आदेश के पैरा संख्या 03 में विस्तृत रूप से उल्लेखित है।

उनका यह भी तर्क है कि मध्यस्थ के द्वारा प्रस्तुत आवेदन को दर्ज किया जाकर परिवाद संख्या 06/2013 से विचारण करते हुये अप्रार्थीगण के द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं साक्ष्य को रेकार्ड पर लिया जाकर एवं अप्रार्थी संख्या 01 के द्वारा पारित अवार्ड सम्बन्धित रेकार्ड प्राप्त कर निर्णय पारित किया कि **उपरोक्त विवेचन के आधार पर परिवादी का परिवाद स्वीकार किया जाता है तथा प्रकरण सक्षम अधिकारी (उप खण्ड अधिकारी) अजमेर को रिमाण्ड किया जाकर निर्देश दिये जाते हैं कि अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा आवासीय दर से रेलवे अधिनियम की धारा**

20जी(3)(ए) के अनुसार बाजार दर से तय किया जाना उचित है। इस प्रकार संशोधित अवार्ड जारी किया जावे।'' बाबत निर्णय दिनांक 26.08.2015 को पारित किया।

उनका यह भी तर्क है कि उपरोक्त वर्णित आदेश से व्यथित होकर अप्रार्थी संख्या 02 द्वारा माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश अजमेर के समक्ष मध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम 1996 की धारा 34 के तहत् आवेदन प्रस्तुत किया जिसे माननीय न्यायालय द्वारा दर्ज कर प्रकरण दर्ज कर मध्यस्थ एवं संभागीय आयुक्त द्वारा विचारित प्रकरण से सम्बन्धित मिसल रेकार्ड तलब कर गुणावगुण के आधार पर आदेश पारित किया कि **'' अप्रार्थी संख्या–2 मुख्य परियोजना प्रबंधक, डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर कारपोरेशन ऑफ इण्डिया अजमेर की ओर से प्रस्तुत आपत्ति प्रार्थना पत्र विरूद्ध/मूल प्रार्थी गोपाल किशन के वारिसान व तरतीबी विपक्षी अन्तर्गत धारा 34 मध्यस्थम् और सुलह अधिनियम स्वीकार कर आक्षेपित आदेश दिनांक 26.08.2015 को अपास्त किया जाकर मध्यस्थ एवं सम्भागीय आयुक्त अजमेर को यह आदेशित किया जाता है कि वे धारा 20(एफ)(6) के रेलवे अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के तहत् मुआवजा राशि स्वयं तय करें''** उल्लेखित करते हुये प्रकरण माननीय मध्यस्थ को रिमाण्ड किया गया।

उनका यह भी तर्क है कि उक्त वर्णित आदेश की पालना में माननीय मध्यस्थ एवं संभागीय आयुक्त के समक्ष निवेदन है कि माननीय जिला एवं सत्र न्यायाधीश अजमेर के द्वारा अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में प्रस्तुत आवेदन धारा 34 को स्वीकार कर रेलवे अधिनियम की धारा 20(एफ)(6) के तहत् (मध्यस्थ) को ही निर्देशित किया गया है अप्रार्थी संख्या 01 भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.07.2011 रेलवे अधिनियम मे वर्णित प्रावधानो के तहत ही जारी किया होने से विधिक एवं यथावत रखे जाने योग्य है।

उनका यह भी तर्क है कि प्रार्थी की भूमि खसरा संख्या 2171 व 2172 का अवाप्त होना अपने आवेदन में वर्णित किया है व अवार्ड एवं अधिसूचना में प्रदर्शित होने से रिकार्ड का विषय है जो कि अवार्ड की मुआवजा राशि के परिशिष्ट में निर्धारित क्रम संख्या 146 खसरा संख्या 2172 में कुल अवाप्त भूमि 0.1399 हैक्ट. है जिसमें से प्राथी की कुल भूमि 0.438 अवाप्त की गई है जिसका मुआवजा जरिये चैक संख्या 17627 दिनांक 01.10.2012 से देय राशि 1,99,226 रूपये व खंसरा संख्या 2171 की राशि जरिये चैक संख्या 17628 दिनांक 01.10.2012 राशि 2,41,566 कुल हैक्ट. भूमि 0.0446 का भुगतान अवार्ड दिनांक 15.07.2011 से 20,000 रूपये पीएमआर राशि कटौती कर भुगतान कर दिया गया है। जो विधिसम्मत है। अतः समक्ष अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.07.2011 जो रेलवे अधिनियम की धारा **धारा 20(एफ)(6)** में वर्णित प्रावधानों के तहत् जारी किया गया है जो विधिसम्मत होने से यथावत रखे 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 (भूमि अवाप्ति अधिकारी) अजमेर के द्वारा ग्राम किरानीपुरा तहसील अजमेर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15–7–2011 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में परिवाद प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसे तत्कालीन संभागीय आयुक्त अजमेर द्वारा अपने आदेश दिनांक 26–8–2015 द्वारा प्रकरण रिमाण्ड कर अवाप्त की गई भूमि का मुआवजा आवासीय दर से रेल्वे अधिनियम की धारा 20–जी(3)(ए) के अनुसार बाजार दर से तय किये जाने बाबत संशोधित अवार्ड जारी करने के आदेश दिया। उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा अपर जिला न्यायाधीश संख्या–1 अजमेर के समक्ष एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 34 मध्यस्था एवं सुलह अधिनियम, 1996 के तहत प्रस्तुत किया जिसे माननीय न्यायालय द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 की अपील स्वीकार कर तत्कालीन संभागीय आयुक्त, अजमेर द्वारा पारित आदेश दिनांक 26–8–2015 को अपास्त कर मध्यस्थ एवं संभागीय आयुक्त अजमेर को प्रकरण रिमाण्ड कर धारा 20 (एफ)(6) रेल्वे अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के तहत मुआवजा निर्धारत करने के आदेश पारित कर दिये।

यहां यह भी उल्लेखनीय है कि प्रार्थीगण की ग्राम किरानीपुरा के खसरा नम्बर 2171 व 2172 की भूमि अवाप्त की गई थी। निजी सम्पत्ति घोषित हो जाने मात्र से स्वतः भूमि की किस्म परिवर्तित नहीं हो जाती है। इस हेतु भूमि का कनवर्जन कराया जाना आवश्यक है। प्रार्थीगण की भूमि की किस्म कृषि भूमि ही है। जब तक प्रार्थीगण इसे नियमों के तहत रूपान्तरित नहीं करवा लेते तब तक भूमि कृषि भूमि ही मानी जावेगी। राजस्व रेकार्ड अनुसार भी प्रार्थीगण की भूमि कृषि भूमि ही दर्ज है। प्रार्थीगण की भूमि खसरा संख्या 2172 में कुल अवाप्त भूमि 0.1399 हैक्ट. है जिसमें से प्राथी की कुल भूमि 0.438 अवाप्त की गई है जिसका मुआवजा जरिये चैक संख्या 17627 दिनांक 01.10.2012 से देय राशि 1,99,226 रूपये व खंसरा संख्या 2171 की राशि जरिये चैक संख्या 17628 दिनांक 01.10.2012 राशि 2,41,566 कुल हैक्ट. भूमि 0.0446 का भुगतान अवार्ड दिनांक 15.07.2011 से 20,000 रूपये पीएमआर राशि कटौती कर भुगतान कर दिया गया है। जो विधिसम्मत है। ऐसी स्थिति मे समक्ष अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, अजमेर द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 15.07.2011 जो रेलवे अधिनियम की धारा **धारा 20(एफ)(6)** में वर्णित प्रावधानों के तहत् जारी किया गया है जो विधिसम्मत होने से यथावत रखा जाता है।

पंचाट/निर्णय आज दिनांक 28–7–2023 को मध्यस्थ द्वारा पारित किया गया।

(सी0आर0मीना)
मध्यस्थ एवं
संभागीय आयुक्त,
अजमेर