कार्यालय आर्बीट्रेटर (संभागीय आयुक्त, जयपुर)
प्रार्थना पत्र सख्याः–16/16(आरसीएमएस नं. 2016/00280)

1. इलियास पुत्र श्री रूस्तम उम्र 70 वर्ष, जाति मेव मुसलमान, निवासी गांव अमलाकी तहसील तिजारा, नगर परिषद भिवाडी, जिला अलवर, राजस्थान(मृतक दौराने दावा)
   1/1. अनुफी पत्नी स्व0 इलियास, उम्र 67 वर्ष,
   1/2. अख्तर पुत्र स्व0 इलियास, उम्र 45 वर्ष,
   1/3. अकबर पुत्र स्व0 इलियास, उम्र 43 वर्ष,
   1/4. आजाद पुत्र स्व0 इलियास, उम्र 31 वर्ष,
   1/5. जावेद पुत्र स्व0 इलियास उम्र 28 वर्ष, निवासीयान ग्राम अमलाकी, तहसील तिजारा, जिला अलवर।
   1/6. अफसरी पुत्री स्व0 इलियास, पत्नी श्री ताहिर, उम्र 40 वर्ष,
   1/7. रेहाना पुत्री स्व0 इलियास, पत्नी श्री इकबाल, आयु 35 वर्ष, निवासीयान ग्राम रूपड़ाना, तहसील हतीन, जिल पलवल, हरियाणा।
   1/8. अफसाना पुत्री स्व0 इलियास, पत्नी श्री इेसा, आयु 25 वर्ष, निवासी ग्राम भीमसिका, तहसील हतीन, जिला पलवल, हरियाणा।

——प्रार्थीगण/वादीगण

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी (एस.डी.ओ.) तहसील तिजारा, जिला अलवर राजस्थान।
2. मुख्य परियोजना प्रबन्धक, डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया, लि0 पता 112/18, मेट्रो पुलिस टॉवर, पुरानी चुंगी, अजमेर रोड़ जयपुर, राजस्थान।
3. चेयरमैन डेडिकेटेड फ्रेंट कोरीडोर कॉर्पोरेशन ऑफ इंडिया लि0 पता पांचवा तल प्रगति मैदान मैट्रो स्टेशन कॉम्प्लेक्स, नई दिल्ली।
4. चैयरमैन रेलवे बोर्ड रेल भवन रायसाना रोड़, नई देहली।

——प्रत्यर्थीगण/प्रतिवादीगण

निर्णय

दिनांकः 29.08.18

अपीलार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र/दावा धारा 23 माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि प्रार्थी/वादी के पूर्वज 70 वर्षीय बृद्ध नागरिक थे, जो वरिष्ठ नागरिक की श्रेणी में आते थे एवं अत्यन्त गरीब व्यक्ति थे जिनके कब्जे एवं स्वामित्व की एक भूमि जिसका खसरा नम्बर 236 रकबा लगभग 2500 वर्गमीटर है, तहसील तिजारा ग्राम अमलाकी जिला अलवर में स्थित है, को प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा प्रत्यर्थी/प्रतिवादी संख्या 4 की ओर से कार्य

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

करते हुये अवाप्त किया गया परन्तु क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारण करने में विधि के सिद्धान्तों की अवलेहना की गई व गलत रूप से राशि निर्धारित की गई तथा प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों की घोर अवहेलना की गई जबकि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 2 व 4 की वाणिज्यक महत्व की रेल परियोजना जिसका नाम डेडिकेटड फ्रेट कोरीडोर है, के लिये प्रार्थी/वादी की कब्जेशुदा एवं स्वामित्व की भूमि व मकान को अवाप्त करने की कार्यवाही की गई तथा प्रार्थी/वादी की भूमि अवाप्त करने व क्षतिपूर्ति राशि निर्धारित करने में प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों व रेलवे अधिनियम 1989 रेलवे संशोधन अधिनियम 2008 एवं राष्ट्रीय पुर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति 2007 का भी पालन नही किया गया है।

अधिवक्ता प्रार्थी/ वादी ने कथन किया है कि खसरा नम्बर 36 रकबा लगभग 2500 वर्गमीटर तहसील तिजारा ग्राम अमलाकी जिला अलवर में स्थिति भूमि व मकान की रेलवे ट्रेक से लगती हुयी भूमि का एकमात्र मालिक स्वामी एवं काबिज है, इस भूमि व मकान का प्रतिवादी/प्रत्यथी संख्या 1 जिसे अवाप्त की प्रक्रिया की जिम्मेदारी दी गई द्वारा प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 2 व 3 की रेलवे परियोजना डेडिकेटेड फ्रेट कोरिडोर के लिये प्रार्थी/वादी की भूमि अवाप्त करने हेतु अपनाई गई अवाप्ति प्रक्रिया में प्रार्थी/वादी की भूमि का गलत बाजार मूल्य निर्धारित किया गया एवं अधिनियम के आज्ञापक सिद्धान्तों की घोर अवहेलना की गई एवं गलत सर्वे रिपोर्ट जिसमें प्रार्थी/वादी का सही नाम अंकित नही की गई के आधार पर राशि निर्धारित की गई जो कि बाजार मूल्य से अत्यन्त कम है, ऐसा कर प्रतिवादीगण/प्रत्यर्थीगण द्वारा संविधान के अनुच्छेद 14 व अनुच्छेद 300 (ए) का भी प्रतिक्रमण किया गया जबकि प्रार्थी/वादी उसकी भूमि व मकान से लगती हुये अन्य भूमि जो कि खसरा नम्बर 263 ग्राम मुण्डासना मेव तहसील तिजारा नगर पालिका भिवाडी जिला अलवर में स्थित है, जो कि रिकार्ड में जमील अहमद पुत्र इजराईल व हाजरा पत्नी जमील अहमद के नाम से दर्ज है, के सम्बन्ध मे प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अभिनिर्णित कुल राशि 78,43,481/– रूपये, अक्षरे अठहत्तर लाख तियालीस हजार चार सौ इम्यासी रूपये है व इस भूमि के सम्बन्ध में अवाप्तशुदा भूमि के अन्दर बने ढाचे व अन्य मदों के लिये अलग से राशि पारित की गई, जो कि 25,94,268/– रूपये अक्षरे पच्चीस लाख चौराणवे हजार दौ सौ अड़सठ रूपये है जबकि प्रार्थी/वादी की भूमि की नाप इससे अधिक है एवं प्रार्थी/वादी की भूमि व मकान खसरा नम्बर 36 के सम्बन्ध में प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा पारित अभिनिर्णित कुल राशि केवल मात्र 15,83,198/– अक्षरे पन्द्रह लाख तिरासी हजार एक सौ अठयाणवे रूपये है, जो कि अत्यन्त कम राशि है जिसे प्रार्थी/वादी द्वारा अब तक भी स्वीकार नही किया गया है, क्योंकि प्रार्थी/वादी की भूमि में एक पक्का मकान मय आर0सी0सी0 छत व पट्टिया के बना हुआ है जिसमें बोरिन्ग व हैण्डपम्प लगे हुये है, नीम का पेड़ है परन्तु प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा गलत सर्वे रिपोर्ट एवं गलत क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारिण किया गया तथा प्रार्थी/वादी के साथ घोर अन्याय हुआ है एवं प्रार्थी/वादी के संवैधानिक अधिकारों का प्रतिवादीगण द्वारा उल्लंघन किया गया है।

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा कथन किया गया है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा अपनाई गयी भूमि अवाप्ति प्रक्रिया एवं राशि निर्धारण करने में की गई भारी चूक का पता इस तथ्य से ही चल जाता है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा एक ही अधिसूचना दिनांक 13.01.2001 को जारी के सम्बन्ध दों अभिनिर्णय पारित किये गये जो कि अलग–अलग दिनांक 19.12.2012 व 24.04.2013 को पारित किये गये जबकि अधिनियम में दिये गये प्रावधानों के अन्तर्गत अभिनिर्णय एक वर्ष के अन्दर पारित कर दिया जाना चाहिये परन्तु प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा ऐसा नही कर अधिनियम के प्रावधानों की पालना नही की गयी है जिससे सम्पूर्ण अवाप्ति प्रक्रिया अवैध एवं शून्य हो जाती है। उन्होने आगे कथन किया है कि प्रतिवादी संख्या 1 द्वारा रेलवे संशोधित अधिनियम 2008 की धारा 20(एफ) जिसके अन्तर्गत अधिसूचना प्रकाशन के एक वर्ष के भीतर अभिनिर्णय पारित कर दिया जाना चाहिये का स्पष्ट उल्लंघन किया गया है एवं दो अलग–अलग दिनांकों पर विलम्ब से अभिनिर्णय पारित किये गये जिससे कि प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा अपनाई गयी सम्पूर्ण प्रक्रिया अवैध एव शून्य है।

अधिवक्ता प्रार्थी/वादी ने कथन किया है कि प्रार्थी/वादी का एक भरापूरा 40 सदस्यों का परिवार है जिसके रहने एवं आसरे का केवल मात्र एक ही स्थान है जो कि खसरा नम्बर 36 ग्राम अमलाकी तहसील तिजारा जिला अलवर में स्थित भूमि एवं मकान है जिसे प्रतिवादी/प्रत्यर्थी संख्या 1 द्वारा गलत एवं अवैध व शून्य अवाप्ति प्रक्रिया को अमल में लाते हुये गलत सर्वे रिपोर्ट के आधार पर बाजार मूल्य से अत्यन्त कम क्षतिपूर्ति राशि निर्धारित की गई तथा प्रार्थी/वादी के साथ घौर अन्याय किया गया है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रतिवादी प्रत्यर्थी संख्या 1 को प्रार्थी/वादी की कब्जे शुदा एवं मालिकाना हक की भूमि व मकान पर कब्जा करने एवं प्रार्थी/वादी एवं उसके पुरे परिवार को घर से बेघर करने से प्रतिवादी संख्या 1 व अन्य प्रतिवादीगण को रोका जावे एवं प्रार्थी/वादी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र/दावा को स्वीकार कर वर्तमान बाजार मूल्य के हिसाब से क्षतिपूर्ति राशि जो कि लगभग 1,50,00000/–रूपये अक्षरे एक करोड़ पचास लाख रूपये प्रार्थी/वादी को दिलवाया जावें, प्रार्थी/वादी को प्रतिवादीगण से पृथक–पृथक एवं संयुक्त रूप से दिलवाया जावे।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र की मद संख्या 1 में गलत तथ्य अंकित किये है, इस मद में वर्णित समस्त कार्यवाही विधि के प्रावधानो के अनुसार ही की गई है तथा प्रार्थी के तथ्य इस प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिये सुसंगत ही नही है, इसी प्रकार मद संख्या 2 में भी गलत अंकित किये गये जबकि भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सम्पूर्ण कार्यवाही विधि के प्रावधानों रेल अधिनियम 1989, रेल संशोधित अधिनियम 2008 एवं राष्ट्रीय पुर्नवास एवं पुर्नस्थापना नीति 2007 के अनुसार की गई है, इसलिये मद संख्या 2 में विर्णित तथ्य भी इस प्रार्थना पत्र के निस्तारण के लिये कतई सुसंगत नही है तथा मद संख्या 3 में वर्णित तथ्यों के सिलसिले में कोई

संभागीय आयुक्त
जयपुर

विवाद श्रीमान् के समक्ष विचाराधीन नही है, प्रार्थना पत्र चलने काबिल नही होने के कारण खारिज फरमाये जाने काबिल है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र की मद संख्या 4 में गलत तथ्य अंकित किया है, जो सुसंगत नही है, अवाप्ति प्रक्रिया की वैधता का निर्धारण करने का अधिकार एकमात्र पंच महोदय को नही है, न ही अभिनिर्णय की वैधता का विवाद रेफर किया है। उन्होने आगे कथन किया है कि प्रार्थना पत्र के मद संख्या 8 में वर्णित तथ्य भी गलत है, जो स्वीकार नही है एवं श्रीमान् के समक्ष पेन्डिंग रेफरेन्स के लिये सुसंगत नही है, प्रार्थी को कब्जे या अधिपत्य के आधार पर कोई अनुतोष नही दिया जा सकता, संवैधानिक अधिकारों की सुरक्षा सम्बन्धी कोई आदेश श्रीमान् के समक्ष पेश रफत नही है, अप्रार्थी का बतौर मालिक कब्जे व अधिपत्य का निर्णय हो चुका है, दिनांक 21.10.2016 को मौके पर जाने का एवं बेदखल करने का तथ्य गलत है। उन्होने आगे कथन किया है कि रेफरेन्स का प्रावधान रेल अधिनियम की धारा 20 एफ 6 में है, रेफरेन्स के विचाराधीन रहते हुये धारा 17 मध्यस्थता अधिनियम में कोई आदेश पारित नही हो सकता है, इस प्रकार प्रार्थी का प्रार्थना पत्र आधारहीन व वेग आधारों पर पेश किया है, जो खारिज किये जाने काबिल है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खिलाफ कानून होने के कारण खारिज फरमाया जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली के अवलोकन से जाहिर होता है कि प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना पत्र में कई प्रकार की आपत्तियों का अंकन किया है जबकि अद्योहस्ताक्षरकर्ता को रेलवे अधिनियम 1989 की धारा 20 एफ (6) के तहत उपलब्ध तथ्यों के आधार पर केवल मुआवजा राशि के निर्धारण के ही अधिकार प्राप्त है तथा पत्रावली के अवलोकन से यह जाहिर होता है कि आराजी विवादग्रस्त के सम्बन्ध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिक प्रक्रिया अपनाते हुए पूर्ववर्ती तीन वर्षो के दौरान रजिस्ट्रीकृत विक्रय पत्रों विलोखों के पचास प्रतिशत से अन्यून से अभिनिश्चित, विक्रय कीमत का औसत तथा इनमें से जो भी अधिक हो एवं जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित कृषि भूमि की बाजार दरों की सूचना उप पंजीयक भिवाड़ी जिला अलवर से प्राप्त कर एवं इसके परीक्षण करने के उपरान्त बाजार मूल्य अधिक होने पर बाजार मूल्य की दर से मुआवजा निर्धारण किया गया है तथा अर्जित की गई भूमि का मुआवजा मय सोलिशियम व 5 प्रतिशत अतिरिक्त अधिग्रहण क्षतिपूर्ति राशि अवार्ड की राशि पर दिया गया है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है।

(टी0रविकान्त)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।