कार्यालय मध्यस्थ अधिकारी एवं संभागीय आयुक्त, जयपुर।
प्रार्थना पत्र सख्याः–3/17 (आरसीएमएस नं. 2017/00034)

1. हरफूल पुत्र छोटूराम
2. मंगलचन्द पुत्र छोटूराम
3. चन्द्राराम पुत्र छोटूराम, समस्त जाति जाट, निवासी रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर, जिला सीकर, राजस्थान।

––प्रार्थीगण

बनाम

1. भारत संघ जरिये रेल मंत्रालय, रेलवे भवन, नई दिल्ली।
2. चीफ प्रोजेक्ट मैनेजर विशेष रेल परियोजना, वेस्टर्न डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर, जयपुर।
3. निदेशक, डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर कॉरपोरेशन ऑफ इण्डिया लि, पांचवा तल, प्रगति मैदान मैट्रो स्टेशन कॉम्पलैक्स, नई दिल्ली–110001
4. भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर जिला सीकर।

––अप्रार्थीगण

निर्णय

दिनांकः 08.05.2019

प्रार्थीगण द्वारा यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20(एफ) (6) रेलवे अधिनियम 1989 विरूद्ध अभिनिर्णय दिनांक 26.12.2016 पेश किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि भूमि खसरा नम्बर 2276 रकबा 7.06 हैक्टयर तन ग्राम रींगस पटवारी हल्का रींगस तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर के काबिज खातेदार काश्तकर होकर उपयोग उपभोग कर रहे है, उक्त भूमि खसरा नम्बर शहरी क्षेत्र के नजदीक है एवं आम सड़क पर स्थित है, उपरोक्त भूमि के सम्बन्ध में कार्यालय सक्षम अधिकारी/भूमि आवाप्ति अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर के द्वारा दिनांक 13.01.2016 के राजस्थान पत्रिका के संस्करण में भूमि खसरा नम्बर 2276 में से प्रस्तावित 1.6017 हैक्टयर भूमि वेस्टर्न डेडिकेटेड फ्रेट कोरीडोर अर्थात राजस्थान राज्य के सीकर जिले में विशेष रेल परियोजना हेतु आवाप्ति की विज्ञप्ति जारी की है, उक्त विज्ञप्ति के विरूद्ध प्रार्थी ने सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी श्रीमाधोपुर के समक्ष आपत्ति बाबत मुआवजा राशि बाजार मूल्य व भूमि अर्जन अधिनियम 2013 के आधार पर तय करने हेतु पेश की, तथा प्रार्थीगण ने अपनी आपत्तियों में स्प्ष्ट रूप से निवेदन किया था कि प्रार्थीगण की आवाप्तशुदा भूमि मौके पर अर्सा करीब 35 वर्षो से विधुत कृषि संयंत्र लगने के समय से ही चाही के रूप में उपयोग हो रही है एवं कुछ भाग पशुओं के चारा एवं उनके रख रखाव हेतु एवं सम्पत्ति के रख रखाव के उपयोग उपभोग के काम में ली जा रही है तथा उक्त भूमि दो फसली सिंचित भूमि है तथा काफी संख्या में बेशकीमती

P.T.O.

संभागीय आयुक्त
जयपुर

पौधे करीब 20–25 साल की उम्र के विकसित है सम्पूर्ण आवाप्शुदा भूमि चाही एवं आवासीय उपयोग के समय राजस्व रिकार्ड की खसरा गिरदावरी में स्पष्ट अंकन है।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने कथन किया है कि उपरोक्त आपत्तियों में प्रार्थीगण ने यह भी स्पष्ट रूप से अंकित किये है कि भूमि खसरा नम्बर 2276 से होते हुए आम रास्ता है जो कि प्रार्थीगण की ढाणी से रींगस कस्बे को जाता है उक्त खसरा नम्बर में से प्रस्तावित रेलवे लाईन के नीचे से अण्डरपास दिया जाना भी आवागमन की सुविधा के लिऐ अत्यन्त आवश्यक है और आपत्तियों में स्पष्ट रूप से यह भी अंकित किया गया कि उनकी खसरा नम्बर 2276 रकबा 1.6017 हैक्टयर में से आवाप्तशुदा भूमि 1.1918 हैक्टयर भूमि का बाजार मूल्य प्रचलित बाजार दर के अनुसार 1,80,00,000/–रूपये है तथा इसमें 15 पेड़ लगे हुऐ है जिनका मूल्य अंके रूपये 1,50,000/–क्लेम किया था साथ ही भूमि आवाप्ति के कारण प्रार्थी को परिवर्तन करने एवं बेदखली के कारण जो नुकसान है उसके लिऐ 10,00000/–रूपये व मानसिक क्षति के लिए 10,00,000/–रूपये इस प्रकार कुल 2,01,50,000/–रूपये मुआवजा दिलाने हेतु निवेदन किया था और साथ ही यह भी निवेदन किया था कि भारत सरकार द्वारा पारित भूमि अर्जन पुर्नवासन एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अनुसार अनुसूची प्रथम, द्वितीय, तृतीय एवं चतुर्थ के अनुसार भी मुआवजा राशि प्राप्त करने के अधिकारी है।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने कथन किया है कि भूमि आवाप्ति अधिकारी ने दिनांक 30.08.2016 को पारित आदेश के द्वारा प्रार्थी की इन आपत्तियों को आंशिक रूप से स्वीकार भी किया है तथा भूमि आवाप्ति अधिकारी ने खसरा नम्बर 2276 की 1.6017 हैक्टयर भूमि आवाप्त की है तथा मुआवजा राशि तय करते समय प्रार्थीगण की भूमि सड़क के नजदीक आवासीय एवं दो फसली होते हुए भी सड़क के पास की सिंचित भूमि की दर 28,12,329/–रूपये प्रति हैक्टयर नही लेते हुए सड़क से दूर की असिंचित भूमि की दर 10,69,057/–रूपये प्रति हैक्टयर के हिसाब से मुआवजा राशि तय की है जो गलत व कम है एवं भूमि की वास्तविक स्थिति एवं बाजार मूल्य को नजरअन्दाज करते हुय तय की है इसके अतिरिक्त पेड़ो का मूल्य भी 1,50,000/–रूपये न दिलाकर मात्र 44,189/–रूपये दिलाया है जो कि काफी कम है। उन्होने आगे कथन किया है कि उपरोक्त प्रकार से प्रार्थीगण को उनकी भूमि का मुआवजा उपरोक्तानुसार मिलना चाहिये था तथा इस पर 100 प्रतिशत क्षतिपूर्ति राशि एवं 12 प्रतिशत की दर एडिशनल कम्पन्सेशन राशि भी दिलायी जानी चाहिये थी जो नही दिलायी गई है, साथ ही प्रार्थी का यह भी निवेदन है कि उसको अपनी आवाप्त की गई भूमि के बाद शेष बची भूमि व रहवासी मकान में आवागमन के लिऐ रास्ता दिलवाया जावें।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को अस्वीकार करते हुए कथन किया है कि प्रार्थी ने न्यायालय श्रीमान् के समक्ष आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 20(एफ)(6) रेलवे अधिनिमय 1989 विरूद्ध अभिनिर्णय दिनांक 26.12.2006

P.T.O.

प्रस्तुत किया है जबकि रेलवे अधिनियम के उक्त धारा निम्न प्रकार है कि:–

"If the amount determined by the competent authority under sub-section (1) or as the case may be sub-section (3) is not acceptable to either of the parties, the amount shall, on an application by either of the parties, be determined by the arbitrator to be appointed by the Central Government in such manner as may be prescribed."

अधिवक्ता अप्रार्थी ने कथन किया है कि प्रार्थीगण ने आवेदन पत्र गलत तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है एवं प्रार्थीगण स्वच्छ हाथों से न्यायालय श्रीमान् के समक्ष नही आये है, प्रार्थीगण ने मुआवजा राशि अप्रार्थीगण से पूर्व में ही जरिये चैक प्राप्त की जा चुकी है, इस प्रकार जब प्रार्थीगण ने निर्धारित रकम स्वीकार कर चैक प्राप्त कर लिया है एवं निर्धारित राशि का स्वीकार ही कर लिया है तो अब कोई आरबीट्रेबल डिस्प्यूट शेष नही रहता है। इस करण प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र सरसरी तौर पर खारिज किये जाने योग्य है। अतः प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज योग्य होने से 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 भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा का.आ. 44 20ए की अधिसूचना दिनांक 04.02. 2015 से तीन वर्ष में किये गये विक्रय विलेखों के औसत का 50 प्रतिशत का अधिकतम मूल्य एवं डी.एल.सी.दरों का विश्लेषण कर भूमि अधिग्रहण पुर्नवास एवं पुर्नस्थापन अधिनियम 2013 के आधार पर मुआवजे का निर्धारण किया गया है जिसकी मुआवजा राशि प्रार्थीगण द्वारा जरिये चैक प्राप्त भी कर लिया जा चुका है, ऐसे में जब प्रार्थीगण द्वारा अपनी सहमति से मुआवजा राशि का भगुतान जरिये चैक प्राप्त ही कर लिये गया है तो फिर उन्हे मुआवजे राशि निर्धारण के सम्बन्ध में किसी प्रकार के उज्रात करने के अधिकार कानूनन प्रदत्त नही होते है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र आरबीट्रेशन कारण खारिज किया जाता है।

(के0सी0वर्मा)
आरबीट्रेटर
संभागीय आयुक्त,
जयपुर।

निर्णय आज दिनांक 08.05.2019 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
जयपुर।