कार्यालय मध्यस्थ अधिकारी एवं संभागीय आयुक्त, जयपुर।
प्रार्थना पत्र सख्याः–8/17 (आरसीएमएस नं. 2017/00125)

1. सुवालाल पुत्र श्री बींजा,
2. जगदीश पुत्र श्री बींजा,
3. प्रभूदयाल पुत्र छोटूराम,
4. गोपाल पुत्र छोटूराम,
5. सरदार पुत्र छोटूराम
6. सीताराम पुत्र छोटूराम समस्त जाति जाट निवासी ढाणी बगडियो वाली वार्ड नम्बर 5, 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 प्रार्थीगण की भूमि खसरा नम्बर 1977, 1978 व 1983 की रकबा 0.7865 हैक्टयर भूमि तन ग्राम रींगस पटवार हल्का रींगस, तहसील श्रीमाधोपुर जिला सीकर को अवाप्त किया गया है जिसमें प्रार्थी संख्या 1 का 1/3 हिस्सा, प्रार्थी संख्या 2 का 1/3 हिस्सा है तथा प्रार्थी संख्या 3 लगायत 6 का 1/3 हिस्सा है तथा इसी अनुसार यह भूमि इनके खातेदारी अधिकार, कब्जो व काश्त की है तथा यह भूमि शहरी क्षेत्र के निकट व आम सड़क पर स्थित हैं। उन्होने आगे कथन किया कि अवाप्ति शुदा भूमि दो फसली सिंचित व चाही कृषि भूमि है तथा इसमें प्रार्थीगण के निवास हेतु पक्के रिहायशी मकान व नोरा बना हुआ है तथा इसमें 20–25 साल पुराने विकसित पेड़ भी है एवं अवाप्त शुदा भूमि के चाही व आवासीय उपयोग के होने के सम्बन्ध में राजस्व रिकार्ड की खसरा गिरदावरी आदि व अन्य प्रमाण भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किये गये है।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने कथन किया है कि उक्त आवप्तशुदा भूमि की प्रचलित बाजार दर से कीमत लगभग 88,00,000/–रूपये होती है, इस भूमि में काफी संख्या में लगभग 18 पेड़ लगे हुये है जो लगभग 20–25 साल के

P.T.O.

संभागीय आयुक्त

है जिनकी कीमत लगभग 1,80,000/– रूपये है, इसके अतिरिक्त इसमे प्रार्थी संख्या 1 लगायत 6 शामलाती पक्के मकानात बने हुये है जिनकी अनुमानित कीमत 25,00,000/–रूपये है तथा लेट्रीन बाथरूम कच्चे छप्पर चार, दो पानी के होद, एक पानी की खेल जिसकी अनुमानित कीमत 10,00,000/–रूपये है इसके अतिरिक्त 210 वर्गमीटर में भी और पक्के मकान बने हुये है जिनकी अनुमानित कीमत 15,00,000/–रूपये है। भूमि अवाप्ति के कारण प्रार्थीगण को परिवर्तन करने एवं बेदखली का नुकसान करीब 10,00,000/–रूपये व मानसिक क्षति के 10,00,000/–रूपये अर्थात कुल 1,59,80,000/–रूपये बतौर क्षतिपूर्ति राशि के प्राप्त करने के अधिकारी है एवं नवीन अधिनियम 2013 के अनुसार भी क्षतिपूर्ति एवं राजकीय सेवा में नियुक्ति पाने के अधिकारी है लेकिन भूमि अवाप्ति अधिकारी ने मुआवजा राशि का आंकलन करते समय उक्त सभी बातों पर कोई ध्यान नही रखा है तथा भूमि का मुआवजा सिंचित भूमि व मुख्य सड़क के पास के हिसाब से 28,12,329/–रूपये प्रति हैक्टयर के हिसाब से दिलाये जानी चाहिये थी जो नही दिलाई है साथ ही इस भूमि में जो आवासीय मकान 360 व 210 अर्थात कुल 510 वर्गमिटर में बने हुये है, पेड़ो का नुकसान, बेदखली के कारण परिवर्तन से नुकसान व मानसिक क्षति आदि के मद में कोई मुआवजा नही दिलाया है जो भी प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है, प्रार्थीगण ने भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष अपनी यह सब आपत्तियॉ व निवेदन व प्रमाण प्रस्तुत किये थे परन्तु भूमि अवाप्ति अधिकारी ने इन सब बातों पर कोई गौर न करके बहुत कम मुआवजा राशि का निर्धारिण किया, जो गलत है, प्रार्थीगण इस बाबत समस्त प्रमाण व दस्तावेज भूमि अवाप्ति अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत कर चुके है, इस बाबत संयुक्त माप व सर्वेक्षण रिपोर्ट भी अप्रार्थीयों के अधिकारियों द्वारा गलत बनाई गई है तथा जानबुझकर इसमें उक्त वास्तविक तथ्यों का समावेश नही किया गया है। अतः प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण को उक्तानुसार तय कर दिलाया जायें।

अधिवक्ता प्रार्थीगण ने कथन किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी ने खसरा नम्बर 1977 में केवल मात्र रकबा 0.216 हैक्टयर का मुआवजा तय किया है जबकि मौके पर उक्त खसरे की सम्पूर्ण भूमि अवाप्त की जा रही है इसलिये प्रार्थीगण को मुआवजा उक्त खसरा नम्बर 1977 का सम्पूर्ण भूमि का दिलाया जाना उचित व विधि सम्मत होगा, साथ ही भूमि अवाप्ति अधिकारी ने बस बात पर भी गौर नही किया है कि प्रार्थीगण का पक्का मकान जो खसरा नम्बर 1984 में सिंचात है का आंशिक भाग क्षतिग्रस्त हो रहा है, का कोई मुआवजा राशि का आंकलन कर प्रार्थी को नही दिया है, जो विधि विरूद्ध है प्रार्थीगण उक्त पक्के मकान की आंशिक क्षति का भी सम्पूर्ण मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है तथा उक्त भूमि दो भाग में बट रही इसिलये आवागमन का रास्ता भी दिलाया जाना आवश्यक है। अतः प्रार्थीगण को प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थीगण की भूमि का मुआवजा प्रार्थीगण को उपरोक्तानुसार तय कर दिलाया जावें।

संभागीय आयुक्त
कानपुर

P.T.O.

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 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।