न्यायालय संभागीय आयुक्त, जयपुर।
अपील सख्या:15/2017 (जीसीएमएस नं. 2017/00413)

1. इन्दर लाल चेटानी पुत्र श्री गोपीराम चेटानी, उम्र करीब 50 वर्ष निवासी वार्ड नम्बर 3, डॉ. छोगालाल जी की गली, शाहपुरा रोड़, नीम का थाना जिला सीकर।

——प्रार्थी

बनाम

1. भूमि अवाप्ति अधिकारी नीम का थाना जिला सीकर।
2. चीफ प्रोजेक्ट मैनेजर, डेडकेटेड फ्रेट कोरिडोर प्रोजेक्ट, सी–16, खुशी विहार पत्रकार कॉलोनी, मानसरोवर जयपुर राजस्थान–302020

—— अप्रार्थीगण

निर्णय

दिनांकः 21.12.2021

प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र धारा 20एफ(6) रेलवे (संशोधित) अधिनियम 2008 के तहत प्रस्तुत किया गया।

अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को दौहराते हुए कथन किया है कि प्रार्थी की भूमि ग्राम एवं तहसील नीम का थाना जिला सीकर के वार्ड नम्बर 3 में खसरा नम्बर 400 पर 0.10 एयर अर्थात 1000 वर्गमीटर अवस्थित है जो भूमि प्रार्थी इन्दरलाल चेटानी ने जरिये पंजीकृत विक्रय पत्र दिनांक 17.07.2002 को चिमन सिंह पुत्र भगवान सिंह से सम्पूर्ण विक्रय प्रतिफल की राशि अदा कर क्रय की एवं उस वर वास्तवकि एवं भौतिक कब्जा प्राप्त कर तत्समय ही बाउण्ड्रीवाल का निमार्ण करवा लिया तथा उक्त पंजीकृत विक्रय पत्र के आधार पर उक्त वर्णित भूमि का नामान्तरकरण जरिये नामान्तरकरण संख्या 2249 दिनांक 23.05.2003 को प्रार्थी इन्दरलाल के नाम से तस्दीक हो गया एवं राजस्व अभिलेख सम्वत 2055–2058 में उक्त क्रयशुदा भूमि में अमल दरामद हो गयी। उन्होने आगे कथन किया है कि तत्पश्चात प्रार्थी इन्दरलाल ने उक्त भूमि का अकृषि कार्य में काम आने के कारण राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90 बी की कार्यवाही हेतु कार्यालय उपखण्ड अधिकारी नीम का थाना के समक्ष प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसके सम्बन्ध में उपखण्ड अधिकारी, नीम का थाना ने उक्त कार्यवाही हेतु समस्त दस्तावेजात व साईट प्लान इत्यादि प्रस्तुत करने का पत्र प्राप्त होने पर प्रार्थी इन्दरलाल चेटानी ने दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत किये गये है। उन्होने आगे कथन किया है कि इसी खसरा नम्बर में कुछ आवासीय पट्टे नगर पालिका द्वारा प्रार्थी के समीप ही खसरा नम्बर 400 में जारी किये गये है जिन्हे आवासीय दर से मुआवजा का भुगतान किया हुआ है तथा नगर पालिका के पत्र क्रमांक न.पा./2012–13/423 दिनांक 14.05.2012 के अनुसार भी मास्टर प्लान वर्ष 2031 (प्रारूप) जो वर्तमान मे प्रभावी है के अनुसार उक्त भूमि का उपयोग आवासीय मध्यम घनत्व क्षेत्र है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

P.T.O.

अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया है कि भूमि अवाप्ति अधिकारी नीम का थाना द्वारा प्रकरण का विधिक तौर पर परीक्षण करने के उपरान्त ही निर्णय दिनांक 11.06.2012 पारित किया गया है जिसके विरूद्ध अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा श्रीमान् के समक्ष आरबीट्रेशन प्रार्थना पत्र संख्या 3/2013 प्रस्तुत किया गया था जिसे श्रीमान् के आदेश दिनांक 11.12.2013 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा निर्णय दिनांक 11.06.2012 में किसी प्रकार की त्रुटि नही पाते हुए अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रस्तुत आरबीट्रेशन प्रार्थना पत्र को अस्वीकार किया गया है उसके उपरान्त भी अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रार्थी को मुआवजा राशि देने में अनावश्यक रूप से जानबुझकर विलम्ब किया जा रहा है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जावें एवं प्रार्थी को भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीम का थाना जिला सीकर के निर्णय दिनांक 11.06.2012 के संदर्भ मुआवजा राशि का भुगतान मय ब्याज दिलवाया जावें।

रेस्पोडेन्ट संख्या 1 ने अपने पत्रांक 350 दिनांक 01.12.2021 में अंकित किया है कि प्रार्थी की गत खसरा नम्बर 400/1 रकबा 1.1268 हैक्टयर में कुल भूमि 0.1000 हैक्टयर (1000 वर्गमीटर) थी जो प्रार्थी ने जरिये विक्रय पत्र दिनांक 17.07.2002 को क्रय की है जिसें प्रार्थी की 710 वर्गमीटर भूमि अवाप्त होने से तत्समय राजस्व रिकार्ड अनुसार कृषि भूमि मानते हुये कृषि भूमि की दर से गणना करते हुये अवार्ड जारी किया गया था। प्रार्थी की शेष बची 290 वगर्गमीटर भूमि अवाप्ति से अप्राभावित रही है जो प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका नीम का थाना के आदेश क्रमांक 57–59 दिनांक 15.02.2013 द्वारा दिनांक 17.06.1999 से पूव गैर कृषि प्रयोजन मानते हुये स्वप्रेरणा से धारा 90क राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत गैर कृषि प्रयोजन के अनुज्ञा जारी की गई है। प्रश्नगत भूमि के मूल खसरा नम्बर 400 रकबा 177 हैक्टयर में से 0.6432 हैक्टयर भूमि की 90बी वर्ष 2001 में हो चुकी है शेष बची 1.1268 में से 0.3935 अवाप्त होकर रेल्वे के नाम दर्ज हो चुकी है तथा 0.7333 हैक्टयर भूमि प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका नीम का थाना के आदेश क्रमांक 57–59 दिनांक 15.02.2013 द्वारा 90ए हो चुकी है। प्रश्नगत भूमि का तत्समय उपयोग आवासीय श्रेणी का था। अतः संशोधित अवार्ड दिनांक 11.06.2012 के अनुसार भुगतान योग्य है।

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 प्रार्थी ने कथन किया है कलमेन्ट ने प्रार्थन पत्र तरमीमशुदा अभिनिर्णय दिनांक 11.06.2012 को अफर्म करने हेतु पेश किया है एवं अनुतोष भी इसी सम्बन्ध में चाहा है किन्तु रेल अधिनियम की धारा 20एफ(6) के प्रावधानों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि रेल अधिनियम के तहत नियुक्त एकमात्र पंच के समक्ष केवल मुआवजा राशि किसी पक्ष को स्वीकार्य नही है तो ही चुनौती दी जा सकती है। विधि विरूद्ध अभिनिर्णय दिनांक 11.06.2012 को अफर्म करने क अधिकार श्रीमान् को बतौर एकमात्र पंच या निर्णित करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नही है तथा माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय में दायर एस.बी.सिविल रिट पीटिशन 3077/2014 में निर्णय दिनांक 06.03.2017 में प्रार्थी को श्रीमान् के समक्ष इन्टाईल अवार्ड को जो कि विपक्षी संख्या 1 द्वारा दिया गया था एवं प्रार्थी को स्वीकार्य नही था को चुनौती देने मात्र के लिए स्वतंत्रता दी है।

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिवक्ता रेस्पोडेन्ट संख्या 2 ने कथन किया है कि सम्पूर्ण प्रार्थना पत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारान के मध्य किसी प्रकार का आरबीट्रेबल डिस्पूट नही है प्रार्थी स्वच्छ हाथों से श्रीमान् के समक्ष नही आया है इस कारण प्रार्थी का प्रार्थना पत्र तहत धारा 20 एफ(6) सरसरी तौर पर ही खारिज फरमाये जाने काबिल है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र क्लेमेन्ट का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया तथा अधिवक्ता उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली का अवलोकन किया गया जिससे जाहिर होता है कि अभिनिर्णय में उक्त भूमि 400/1 असिंचित गांव के पास एवं खसरा नम्बर 400/2 गैर.मु.आबादी नगर पालिका के नाम दर्ज रिकार्ड है तथा प्राथी की भूमि उक्त खसरा नम्बर 400 का ही भाग है जो आबदी में है। ऐसी स्थिति में मुआवजा के पुनः निर्धारण हेतु प्रकरण रिमाण्ड किया जाना उचित प्रतीत होता है।

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा प्रकरण भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीम का थाना जिला सीकर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य, सबूत, दस्तावेजात इत्यादि प्रस्तुत करने का एवं सुनवाई का समुचित अवसर दिया जाकर एवं प्रकरण का परीक्षण करने के उपरान्त वादग्रस्त आराजी के मुआवजा का पुनः निर्धारण किया जाकर मुआवजा राशि का भुगतान नियमानुसार शीघ्र कराने की कार्यवाही की जावें।

(दिनेश कुमार यादव)
संभागीय आयुक्त
जयपुर।