न्यायालय संभागीय आयुक्त (आरबीट्रेटर), जयपुर

प्रार्थना पत्र जी.सी.एम.नम्बर 2023/468

1. डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया (डीएफसीसीआईएल), अपने मुख्य महाप्रबन्धक के माध्यम से, सी–16, खुशी विहार, पत्रकार कॉलोनी, मानसरोवर, जयपुर राजस्थान।

बनाम

1. सक्षम प्राधिकारी सह उपखण्ड अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, नीम का थाना, जिलासीकर, राजस्थान।
2. श्रीमती कोयली देवी पत्नी स्वर्गीय श्री पेपा राम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भोमगढ, तहसील नीम का थाना, जिला सीकर।
3. रामस्वरूप पुत्र स्वर्गीय श्री पेपा राम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भोमगढ, तहसील नीम का थाना, जिला सीकर।
4. रोहिताश पुत्र स्वर्गीय श्री पेपा राम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भोमगढ, तहसील नीम का थाना, जिला सीकर।
5. श्रीमती कौशल्या पुत्री स्वर्गीय श्री पेपा राम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भोमगढ, तहसील नीम का थाना, जिला सीकर।
6. श्रीमती माया पुत्री स्वर्गीय श्री पेपा राम, जाति गुर्जर, निवासी ग्राम भोमगढ, तहसील नीम का थाना, जिला सीकर।

रेलवे अधिनियम, 1989 की धारा 20 एफ (6) के तहत आगे के निर्देशो के लिए और सक्षम प्राधिकारी राह भूमि अधिग्रहण अधिकारी और उप–विभागीय अधिकारी, नीम का थाना, द्वारा पारित दिनांक 05.06.2018 के पुरस्कार को रद्द करने के लिए आवेदन सीकर राजस्थान के संबंध मे भूमि का खसरा नं. 271, 272, 274/1, 271/1 ग्राम भोमगढ, तहसील नीम का थाना, जिला सीकर।

उपस्थित–

1. श्री पी सी शर्मा, वकील अपीलान्ट।
2. राजकीय अधिवक्ता रेस्पो0 संख्या 1 की ओर से।
3. श्री श्रीराम अग्रवाल वकील रेस्पोडेन्ट संख्या 2 से 6 की ओर से।

निर्णय

दिनांक–03.12.2024

1. प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र रेलवे अधिनियम 1989, आरबीट्रेशन धारा 20 एफ(6) के तहत् प्रस्तुत किया गया है।

2. प्रकरण में संक्षिप्त मे तथ्य इस प्रकार है कि केंद्र सरकार अधिसूचना 14.12.2016 के माध्यम से विशेष रेलवे परियोजना के निष्पादन, कार्यान्वयन और प्रबंधन के लिए लोक प्रयोजन हेतु ग्राम भोमगढ तहसील नीमकाथाना जिला सीकर में स्थित 0.0995 हे0 भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव के लिए मुख्य परियोजना प्रबन्धक डेडिकेटड फ्रेट कॉरिडोर कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड (डीएफसीसीआईएल) को सूचित किया गया एव

संभागीय आयुक्त
जयपुर

अधिसूचना दिनांक 14.12.2016 को जारी की गई तथा समाचार पत्रों में अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिन के भीतर सभी इच्छुक एवं प्रभावित व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित की गई। उसके बाद निर्धारित तीस दिनों के समय के भीतर उत्तरदाताओं ने कोई आपत्ति दर्ज नहीं होने परग्राम भोमगढ के उक्त खसरा नंबर 272, 274/1 एवं 271/1 की भूमि की मुआवजा राशि के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीम का थाना के द्वारा दिनांक 16.08.2017 को अवार्ड पारित किया गया । तत्पश्चात् उपखण्ड अधिकारी द्वारा तहसीलदार रिपोर्ट के आधार पर संशोधित अवार्ड दिनांक 05.06.2018 को उत्तरदाताओ के हक में जारी किया गया।

3. प्रार्थना पत्र प्रस्तुत होने पर रेस्पोंडेन्ट्स की तलबी की गई । उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओं की बहस सुनी गई।

4. अधिवक्ता प्रार्थी ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्यों को दोहराते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि केंद्र सरकार अधिसूचना 14.12.2016 के माध्यम से विशेष रेलवे परियोजना के निष्पादन, कार्यान्वयन और प्रबंधन के लिए लोक प्रयोजन हेतु ग्राम भोमगढ तहसील नीमकाथाना जिला सीकर में स्थित 0.0995 है0 भूमि के अधिग्रहण के प्रस्ताव के लिए मुख्य परियोजना प्रबन्धक डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया लिमिटेड (डीएफसीसीआईएल) को सूचित किया गया। सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि की आवश्यकता हेतु केंद्र सरकार द्वारा अधिसूचना जारी की गई थी। उपखण्ड अधिकारी नीम का थाना से रिपोर्ट मिलने के बाद रेलवे अधिनियम, 1989 (वर्ष 2008 में संशोधित) की धारा 20ए के तहत अधिसूचना जारी की गई। उक्त अधिसूचना 14.12.2016 को जारी की गई थी। यह दो दैनिक समाचार पत्रो में प्रकाशित हुआ था प्रस्तावित अधिग्रहण की जानकारी दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका द्वारा 13.01.2017 को बड़े पैमाने पर जनता को दी गई तथा समाचार पत्रो में अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि से तीस दिन के भीतर सभी इच्छुक एवं प्रभावित व्यक्तियो से आपत्तियां आमंत्रित की गई। उसके बाद निर्धारित तीस दिनो के समय के भीतर उत्तरदाताओं ने कोई आपत्ति दर्ज नहीं होने पर सक्षम प्राधिकारी ने अधिग्रहण की घोषणा के लिए एक रिपोर्ट भेजी और तदनुसार, अधिग्रहण की घोषणा धारा 20ई (1) के तहत की गई थी। ग्राम भोमगढ के उक्त खसरा नंबर 272, 274/1 एवं 271/1 की भूमि में अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 6 के पिता का 1/4 हिस्सा था। अन्य खातेदार जिनकी भूमि अधिसूचना के तहत अर्जित की गई है, उन्हें मुआवजा राशि के संबंध मे भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीम का थाना के द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 16.08.2017 के तहत निर्धारित मुआवजा प्राप्त हुआ है। वर्तमान आवेदन में विवाद स्वर्गीय श्री पेपा राम की हिस्सेदारी 1/4 के संबंध में है।

अधिवक्ता प्रार्थी ने कथन किया कि धारा 20ए(1) और 20ई(1) के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद, उत्तरदाताओ ने खसरा नंबर 272, 271, 271/1 और 274/1 वाली अधिग्रहित भूमि पर निर्माण कार्य किया एवंधारा 20ई(1) के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद वे किसी भी प्रकार के मुआवजे के हकदार नहीं हैं। इसलिए आवेदक-डीएफसी ने भूमि अवाप्तिअधिकारी के समक्ष आपत्तियां उठाये जाने पर भूमि अवाप्ति अधिकारी ने आपत्तियों को स्वीकार कर संबंधित तहसीलदार को अवैध निर्माण रोकने का निर्देश दिया एवं उन्होंने 16.08.2017 को निर्माण को अवैध मानते हुए पुरस्कार पारित कर दिया और संरचनाओं को पुरस्कार से बाहर कर दिया और अवैध निर्माण के लिए कोई भी पुरस्कार पारित करने से इन्कार कर दिया, जो उनके पुरस्कार दिनांक 16.08.2017 से स्पष्ट है। यह अवार्ड अवैध निर्माण के लिए बिना किसी मुआवजे के पारित किया

संभागीय आयुक्त
जयपुर

गया क्योंकि धारा 20ए(1) के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद निर्माण की अनुमति नहीं है। दिनांक 16.08.2017 के अवार्ड में तहसीलदार द्वारा अवैध निर्माण के संबंध में दी गई रिपोर्ट दिनांक21.07.2017 के आधार पर अवैध निर्माण के लिए कोई राशि नहीं दी गई। उक्त खसरा नंबरों की भूमि का अवार्ड पारित होने के बाद श्री श्रवण कुमार पुत्र श्री हनुमान और सीताराम पुत्र पेपाराम ने मुआवजा देने के लिए 04.10.2017 को उपखण्ड अधिकारी के समक्ष आवेदन दायर किया गया एवं उपखण्ड अधिकारी ने अपने पत्र दिनांक 12.10.2017 द्वारा तहसीलदार को निर्देश दिया कि खातेदारों द्वारा किए गए निर्माण के संबंध में एक रिपोर्ट उनके समक्ष प्रस्तुत की जाए जबकि पुरस्कार पारित करने के बाद, भूमि अवाप्ति अधिकारी के पास इस तरह के निर्देश जारी करने या पुरस्कार में संशोधन करने या केंद्र सरकार में निहित अधिग्रहित भूमि से संबंधित कोई भी रिपोर्ट मागने का कोई अधिकार क्षेत्र नही है। अवार्ड पारित होने के बाद उसे अर्जित भूमि के संबंध में किसी भी प्रकार से हस्तक्षेप करने या पुन जांच करने का अधिकार नहीं है। फिर भी तहसीलदार ने बिना किसी कानूनी अधिकार के झूठी रिपोर्ट तैयार कर अपनी पिछली रिपोर्ट में बदलाव करते हुए अवार्ड पारित होने के बाद दूसरी रिपोर्ट प्रस्तुत की और अपनी पिछली रिपोर्ट के विपरीत 27.04.2018 को एक फर्जी रिपोर्ट प्रस्तुत की जिसमे उन्होंने चार दुकानों और आवासीय मकानों का निर्माण होने का उल्लेख किया।तहसीलदार ने एक ही जमीन के टुकड़े और निर्माण के लिए दो विरोधाभासी रिपोर्ट तैयार की। तहसीलदार और भूमि अवाप्ति अधिकारी की यह कार्रवाई न केवल अवैध, गनमानी थी बल्कि यह 1989 के अधिनियम के कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। तहसीलदार ने पहले की रिपोर्ट को नजरअंदाज करते हुए अपनी रिपोर्ट बदल कर उल्लेख किया है कि निर्माण दो–तीन साल पुराना है। हालाँकि, उन्होंने यह भी उल्लेख किया कि निश्चित निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए एसडीओ व्यक्तिगत रूप सेसंरचनाओं का सर्वेक्षण कर सकते हैं।

तहसीलदार की रिपोर्ट दिनांक 21.07.2017 के अनुसार पटवारी हल्का एव गिरदावर निरीक्षक सिरोही ने उक्त अवाप्तशुदा भूमि में रेल्वे सशोधन अधिनियम 2008 के अंतर्गत धारा 20ए का उल्लखंन करते हुये पुख्ता निर्माण श्रवण कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद एवं रामस्वरूप पुत्र पेमाराम गुर्जर द्वारा 2 माह के दरमियान किया जाना माना है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी ने प्रार्थी को तहसीलदार रिपोर्ट के आधार अवगत कराया कि अवैध निर्माण के संबंध में मुआवजा दिया जाना उचित प्रतीत नही होता है। उसके उपरान्त भी दिनांक 05.06.2018 को उपखण्ड अधिकारी द्वारा संशोधित अभिनिर्णय उत्तरदाताओ के हक में अवैध रूप से बिना प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये पारित कर दिया। आवेदक ने धारा 20 एफ (6) के तहत आवेदन कर सभागीय आयुक्त जयपुर के समक्ष संशोधित पुरस्कार को चुनौती दी, जिसमे उत्तरदाताओं मे राम स्वरूप पुत्र पेपा राम, श्रवण कुमार पुत्र हनुमान प्रसाद और एलएओ सह एसडीओ नीम का को पक्षकार बनाया गया था। सहवन से श्री राम स्वरूप को उस आवेदन में पक्षकार बना दिया गया था और उन्होंने आवेदन का जवाब दिया कि विचाराधीन भूमि उनके नाम पर नही थी, इसलिए उन्हें गलत तरीके से मामले में पक्षकार बनाया गया है। उन्होंने कहा कि उनके पिता जीवित हैं और इसलिए उनके पिता को पार्टी प्रतिवादी के रूप में शामिल किया जाना चाहिए। विद्वान मध्यस्थ संभागीय आयुक्त ने प्रार्थी का प्रार्थना पत्र रामस्वरूप की हद तक खारिज कर अन्य उत्तरदाताओं अर्थात् श्रवण कुमार और भूमि अधिग्रहण अधिकारी के संबंध में पुरस्कार को रद्द कर दिया, जैसा कि ग्रामीणो से पता चला कि श्री पेपा राम की 02.07.2022 को मृत्यु हो गई है और अब श्री राम स्वरूप मुआवजे का दावा कर रहे हैं। एसडीओ नीम का थाना द्वारा तहसीलदार के रिकार्ड, रिपोर्ट तथा स्वयं एसडीओ के पूर्व उत्तर को नजरअंदाज करते हुए पुन पत्र

संभागीय आयुक्त
जयपुर

भेजा गया है। 21.11.2022 जिसमें रुपये की गणना की गई है। उत्तरदाताओं को भुगतान हेतु 13,44,454/- भेजा गया है। प्रार्थी को सुनवाई का कोई अवसर दिए बिना ही इस तरह से पुरस्कार पारित नहीं किया जा सकता है। ऐसा पत्र रेलवे अधिनियम, 1989 के तहत पुरस्कार पारित करने के लिए उल्लिखित प्रक्रिया के भी खिलाफ है। मुआवजे का भुगतान केवल कानून के अनुसार किया जा सकता है न कि "जन-सुनवाई" में उत्तरदाताओं की मांग के अनुसार। उत्तरदाताओं द्वारा अनुचित लाभ प्राप्त करने के लिए अवैध अस्थायी संरचनाओं का निर्माण किया गया था और इसे तब उठाया गया था जब अधिग्रहण के लिए अधिसूचनाएं जारी की गई थीं। इस प्रकार, एसडीओ नीम का थाना द्वारा भेजा गया पत्र दिनांक 21.11.2022 पूरी तरह से अवैध, मनमाना और अधिकार क्षेत्र के बिना है, बल्कि रेलवे के तहत इस उद्देश्य के लिए बनाए गए कानूनी प्रावधानों के विपरीत है। अतः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि मामले के उपरोक्त तथ्यों और परिस्थितियों को देखते हुए संशोधित पुरस्कार दिनांक 30.04.2018, 07.05.2018 और 05.06.2018 को कृपया रद्द कर दिया जाए और अलग रखा जाए एवं इसके परिणामस्वरूप, पत्र दिनाक 21.11.2022 और धारा 20ए(1) के तहत अधिसूचना जारी होने के बाद उठाए गए अवैध निर्माण के भुगतान के संबंध में जारी सभी बाद की कार्रवाई और पत्रों को निरस्त किया जावे।

5. रेस्पोडेण्ट संख्या 1 ने अपनी तथ्यात्मक रिपोर्ट दिनांक 12.05.2024 में अंकित किया है कि प्रार्थी पक्ष के अधिकृत प्रतिनिधि अधिकारी द्वारा प्रस्तुत अवाप्त भूमि एवं संरचनाओं की मूल्यांकन सर्वे रिपोर्ट के आधार पर ही दिनांक 16.08.2017 को अवार्ड पारित किया गया है तथा खसरा नं 274/1 में स्व0 पेपाराम पुत्र सीताराम जाति गुर्जर के हिस्से की भूमि मे अवस्थित सर्वे से शेष संरचना का अवार्ड अधिकृत प्रतिनिधि एवं सा.नि.वि. नीम का थाना की मूल्याकंन रिपोर्ट प्राप्त होने पर दिनांक 30.04.2018 को संरचना का अवार्ड एवं डीएफसीसीआईएल की दखलदाजी से दिनांक 07.05.2018 व दिनांक 05.06.2018 को दो बार में संशोधित अवार्ड पारित करना पडा। इसके उपरान्त भी डीएफसीसीआईएल अवार्डीज को भुगतान करना नहीं चाहती है। नियमानुसार अवार्ड लेखन में शेष रहे वे समस्त भू-भाग और संरचनाएं व अन्य सम्पत्तियॉ जिनका अवार्ड लेखन मूल खसरा भूमि के साथ नहीं किए जाने की स्थिति में संज्ञान में आने पर पीडित/प्रभावित व्यक्ति द्वारा अवगत कराये जाने पर पूरक अवार्ड लेखन किया जा सकता है। इस पर मूल अवार्ड लेखन/पारित अवार्ड तिथि की समय सीमा लागू नहीं होती है तथा केन्द्रीय अधिनियम संख्या- 30 "भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के तहत किसी भू-भाग संरचनाओं एवं अन्य सम्पत्तियों का एक बार पारित अवार्ड तिथि से 6 माह की अवधि में अवार्ड का संशोधन किया जा सकता है। अतः निवेदन है कि प्रार्थी के प्रार्थना पत्र को निरस्त फरमाया जावे।

6. रेस्पोडेण्ट संख्या 2 से 6 के अधिवक्ता ने बहस के दौरान प्रार्थना पत्र का विरोध करते हुये मुख्य रूप से कथन किया कि ग्राम भोमगढ के खसरा नंबर 272, 274/1 एवं 271/1 में अप्रार्थीगण के हिस्सा 1/4 के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 05.06.2018 के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा माननीय न्यायालय के समक्ष पूर्व में भी प्रार्थना पत्र संख्या 1/2019 उनवानी डेडिकेटेड फ्रेट कॉरिडोर कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया बनाम रामस्वरूप व अन्य प्रस्तुत किया गया था जिसको न्यायालय द्वारा सुना जाकर दिनांक 21.12.2021 को निर्णित कर दिया गया था। प्रार्थी द्वारा मुआवजा राशि नहीं दिये जाने की नियत से पुनः अवार्ड दिनांक 05.06.2018 के विरूद्ध प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है जो कि पोषणीय नहीं होने से

विभागीय आयुक्त
जयपुर

खारिज किये जाने योग्य है। उक्त खसरा नंबर 272, 274/1 एवं 271/1 की भूमि की मुआवजा राशि के संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीम का थाना के द्वारा दिनांक 16.08.2017 को अवार्ड पारित किया गया । इस पर सह खातेदारो द्वारा अवाप्तधीन भूमि में मकान निर्मित होने पर पारित अवार्ड में संशोधन चाहा गया जिसके संबंध में भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा दिनांक 07.05.2018 को संशोधित एवं दिनांक 05.06.2018 को पुर्नसंशोधित अवार्ड पारित किया गया है।भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा विधिवत् ही अवार्ड लेखन मे शेष रहे समस्त भू- भाग और संरचनाओं को संशोधित अवार्ड में शामिल किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है तथा खसरा नं. 274/1 के संबंध में अवस्थित संरचनाए निर्विवादित है जो कि भूमि अवाप्ति अधिकारी की रिपोर्ट दिनांक 12.05.2024 से भी स्पष्ट है। अतः श्रीमान से निवेदन है कि प्रार्थी द्वारा पीडित/प्रभावित व्यक्तिओं को मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किये जाने की नियत से बार-बार प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किये जाने की कृपा करें।

7. हमने प्रकरण के अभिलेख को देखा। प्रकरण के तथ्यों एवं दस्तावेजी साक्ष्यों पर विचार किया एवं उभयपक्ष के योग्य अधिवक्ताओ की बहस पर मनन किया। तहसीलदार नीमकाथाना की रिपोर्ट दिनांक 21.07.2017 से स्पष्ट है कि अवाप्त शुदा भूमि पर प्रश्नगत निर्माण अवाप्ति हेतु राजपत्र में विज्ञप्ति प्रकाशन दिनांक 25.04.2017 के पश्चात् किया गया है जो विधिसम्मत् नहीं माना जा सकता है।

अतः आदेश है कि: प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाता है तथा भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीमकाथाना द्वारा पारित संशोधित अवार्ड आदेश दिनांक 30.04.2018, 07.05.2018 एवं 05.06.2018 अपास्त किये जाते हैं तथा उनके अनुसरण में की गई पश्चातवर्ती कार्यवाईयों को निष्प्रभावी घोषित किया जाता है। भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्ड अधिकारी) नीमकाथाना को आदेशित किया जाता है कि अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 6 को अवार्ड आदेश दिनांक 16.08.2017 की पालना में नियमानुसार मय ब्याज पुरूस्कार राशि का भुगतान किया जावे तथा प्रश्नगत भूमि का कब्जा डेडिकेटेड फ्रेंट कॉरिडोर कॉरपोरेशन ऑफ इंडिया (डीएफसीसीआईएल) को संभलाया जावे।

(रश्मि गुप्ता)
संभागीय आयुक्त,
जयपुर

निर्णय आज दिनांक 03.12.2024 को खुले न्यायालय मे सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त
जयपुर।