

न्यायालय डिविजनल कमिश्नर, जोधपुर
पीठासीन अधिकारी-कैलाश चन्द मीना, आई.ए.एस.

आर्बीट्रेशन क्लेम प्रार्थना पत्र संख्या 03/2018

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
1. प्रितम पुत्र पंकज नाबालिग जरिये वलीया माता श्रीमती लता पत्नी पंकज		1. सक्षम प्राधिकारी एवं उपखंड अधिकारी, पिण्डवाडा, जिला सिरोही (राज०)
2. लता पत्नी पंकज		2. परियोजना प्रबंधक, डेडिकेटेड फंट कोरिडोर ऑफ इंडिया लिमिटेड अजमेर
3. वसन्त कुमार पुत्र चुन्नीलाल		3. प्राधिकृत अधिकारी, नगर पालिका पिण्डवाडा जिला सिरोही
4. सरोज पुत्री चुन्नीलाल		
5. पिंगी पुत्री चुन्नीलाल		
6. शुगुनदेवी पत्नी चुन्नीलाल		
7. कुसुम पुत्री चुन्नीलाल		
8. गोपाल कुमार पुत्र पदमाजी		
9. रणजीत कुमार पुत्र पदमाजी		
10. धर्मीबाई बेवा पदमाजी (मृतक)		

(सभी व्यस्क जातियान सरगड़ा,
निवासी सिरोही रोड़, पिण्डवाडा,
तहसील पिण्डवाडा, जिला
सिरोही)

क्लेम प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 20च के खण्ड 6 रेल अधिनियम 1989,
संशोधित अधिनियम 2008, सपटित प्रावधान अन्तर्गत मध्यस्थता
अधिनियम 1996, विरुद्ध सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी
पिण्डवाडा, जिला सिरोही द्वारा विशेष रेल परियोजना, पश्चिमी
डेडीकेटेड फंट कोरीडोर के निष्पादन, अनुरक्षण, प्रबंधन व प्रचालन हेतु
तहसील पिण्डवाडा के ग्राम पिण्डवाडा 1 में भूमि अधिग्रहण हेतु जारी
अभिनिर्णय (अवार्ड) क्रमांक 864-65 दिनांक 31.05.2018 के विरुद्ध
ग्रीवेन्स/आपत्ति/क्षुब्धता एवं क्लेम

उपस्थिति -

1. प्रार्थी श्री रणजीत/वकील प्रार्थी
2. अप्रार्थी सं० 1 स्वयं
3. श्री पी०के० पूनिया, श्री विभोर गौड़ अप्रार्थी सं० 2 की ओर से उपस्थित
4. अप्रार्थी सं० 3 अनुपस्थित

निर्णय

दिनांक 12.07.2023

डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

प्रस्तुत क्लेम/आपत्ति के मुख्य तथ्य इस प्रकार से हैं कि सक्षम प्राधिकारी एवं
उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा, जिला सिरोही द्वारा विशेष रेल परियोजना, पश्चिमी

डेडीकेटेड फ्रेट कोरीडोर के निष्पादन, अनुरक्षण, प्रबंधन व प्रचालन हेतु तहसील पिण्डवाडा के ग्राम पिण्डवाडा- 1 के विभिन्न खसरो की भूमि का कुल प्रस्तावित क्षेत्रफल 1.4790 हैक्टर के अधिग्रहण हेतु समस्त विधिक प्रक्रिया पूर्ण कर, अभिनिर्णय (अवार्ड) क्रमांक 864-65 दिनांक 31.05.2018 जारी किया गया।

प्रार्थीगण के प्रार्थना पत्र के अनुसार ग्राम पिण्डवाडा-1 के खसरा नम्बर 1796 में से जो भूमि अवाप्त की गई है, उसका मुआवजा कृषि भूमि के आधार पर निर्धारित किया गया है जो विधि विरुद्ध है, प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि की किस्म बारानी-11 दर्ज है, लेकिन राजस्थान आवासन मण्डल पिण्डवाडा की आवासीय कॉलोनी से सटी हुई है एवं पिण्डवाडा नगर पालिका के मास्टर प्लान में आवासीय जोन में स्थित है। यह भी निवेदन किया है कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि की भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली दिनांक 27.10.2016 को नगर पालिका पिण्डवाडा में जमा करवायी गई, किंतु नगर पालिका द्वारा निस्तारण नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में कृषि भूमि की डी0एल0सी दरों को आधार मानकर जारी अवार्ड अपास्त किए जाने एवं आवासीय दर से मुआवजा निर्धारण बाबत विवेदन किया गया।

प्रार्थना पत्र के क्रम में अप्रार्थी सं० 2 परियोजना प्रबंधक डीएफसीसीआईएल आबूरोड (सिरोही) द्वारा प्रस्तुत जवाब के अनुसार अवाप्त भूमि की किस्म राजस्व रेकर्ड जमाबंदी में बारानी-11 कृषि भूमि दर्ज होने से मुआवजा तय किया गया है, जो न्यायोचित है।

उभय पक्षकारान की बहस सुनी गई। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में अंकित बिन्दुओं को दौहराया गया एवं आवासीय दर से अवाप्तशुदा भूमि का मुआवजा निर्धारण करने का कथन किया। जबकि अप्रार्थी अधिवक्ता द्वारा प्रार्थना पत्र को खारीज योग्य होने से खारीज करने बाबत निवेदन किया। सक्षम प्राधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी ने भी बहस में कथन किया कि अवाप्ति की कार्यवाही के समय राजस्व रेकर्ड में प्रार्थी की अवाप्तशुदा भूमि कृषि भूमि दर्ज होने से आवासीय आधार पर मुआवजा निर्धारण नहीं किया जा सकता, वो भी मात्र इस आधार पर कि अवाप्तशुदा भूमि आवासीय कॉलोनी से लगती हुई है एवं मास्टर प्लान में आवासीय प्रयोजनार्थ चिन्हित है।

हमने दोनो पक्षों के योग्य अधिवक्ताओं की बहस एवं पत्रावली एवं रेकर्ड पर उपलब्ध अभिलेखों का अवलोकन एवं मनन किया। प्रथम दृष्टया प्रार्थी द्वारा अपने प्रार्थना



पत्र में यह अंकित किया है कि अवाप्त की गई भूमि की किस्म बारानी-ग दर्ज है। लेकिन राजस्थान आवासन मण्डल पिण्डवाडा की आवासीय कॉलोनी से सटी हुई है एवं पिण्डवाडा नगर पालिका के मास्टर प्लान में आवासीय जोन में स्थित है। यह भी निवेदन किया है कि प्रार्थी द्वारा उक्त भूमि की भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली दिनांक 27.10.2016 को नगर पालिका पिण्डवाडा में जमा करवायी गई, किंतु नगर पालिका द्वारा निस्तारण नहीं किया गया। प्रार्थी द्वारा इस बाबत आदेश 1 नियम 10 सपठित धारा 151 सीपीसी का प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर प्राधिकृत अधिकारी नगर पालिका पिण्डवाडा को पक्षकार बनाये जाने बाबत निवेदन किया, जिसे स्वीकार किया जाकर अधिशाषी अधिकारी नगर पालिका पिण्डवाडा से जरिये पत्र 4.5.23 के द्वारा प्रार्थी की रूपांतरण पत्रावली बाबत बिन्दुवार रिपोर्ट चाही गई, जो प्राप्त नहीं हुई। प्रार्थी द्वारा स्वयं प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि उनके द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन की पत्रावली 27.10.2016 को नगर पालिका पिण्डवाडा में जमा कस्वायी गई। प्रार्थी की उक्त आपत्ति/दावा 31.5.2018 को सक्षम प्राधिकारी द्वारा अभिनिर्णय में भलीभांति निर्णित एवं निस्तारित किया गया है, जिसके अनुसार वर्णित भूमि अवाप्ताधीन होने के कारण भू-उपयोग परिवर्तन किया जाना तत्समय अनुमत्त नहीं किया गया। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी नगर पालिका पिण्डवाडा से वांछित जवाब/रिपोर्ट का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है।

प्रार्थी के अनुसार मुख्यतः कृषि भूमि की दर से मुआवजा निर्धारण गलत होने से आवासीय दर से मुआवजा/क्षतिपूर्ति निर्धारण किये जाने का निवेदन किया है। लेकिन प्रकरण में यह विचारणीय है कि "Present Status of land in question will prevail, not presumption." चूंकि अवाप्ति कार्यवाही के समय प्रश्नगत भूमि राजस्व रेकर्ड में कृषि भूमि ही दर्ज थी एवं केवल मात्र भू-उपयोग परिवर्तन के लिए आवेदन करने से भूमि की किस्म/भू-उपयोग में बदलाव नहीं हो सकता है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा भू-उपयोग परिवर्तन का आदेश जारी किए जाने के पश्चात ही भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित माना जा सकता है। इसके अतिरिक्त मास्टर प्लान में भूमि के आवासीय जोन में होने मात्र से अवार्ड निर्धारण आवासीय दरों से नहीं किया जा सकता, क्योंकि "Master Plan of a city is a future development prespective of that

area. Residential marking in master plan doesn't mean that land is converted to residential class automatically. Its Simply an indication of


डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

activities to be come in existence in future. ऐसी स्थिति में भूमि अवाप्ति अधिकारी की अवार्ड निर्धारण कार्यवाही में प्रक्रियाधीन प्रकरण का कोई विपरित प्रभाव दृष्टिगत नहीं होता है और अवाप्तशुदा भूमि को कृषि भूमि मानते हुए अवार्ड निर्धारण में (CALA) ने कोई तथ्यात्मक भूल नहीं की है।

ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम प्रार्थना पत्र नियमों के परिप्रेक्ष्य में प्राप्तीय नहीं होने से खारीज योग्य है। अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा पारित अवार्ड दिनांक 31.05.2018 में प्रार्थीगण के खसरा नम्बर 1796 में से अवाप्त क्षेत्रफल की हद तक कोई हस्तक्षेप उचित नहीं होने से यथावत रखा जाता है एवं प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत क्लेम प्रार्थना पत्र खारीज किया जाता है।

निर्णय आज दिनांक 12 जुलाई, 2023 को खुले न्यायालय सुनाया गया।

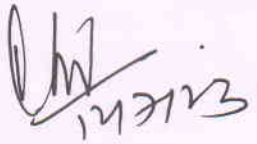

(कैलाश चन्द मीना)
मध्यस्थ एवं
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर

कमांक: सं.आ./जोधपुर/आर्बीट्रेटर/2023/322-323

दिनांक 17.07.2023

प्रतिलिपी :- निम्नांकित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित है -

1. मुख्य परियोजना प्रबन्धक/महाप्रबन्धक(सिविल), डी.एफ.सी.सी.आई.एल. (भारत सरकार), 42ए/3 सिविल लाईन, अजमेर (राज०)।
2. सक्षम अधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा जिला सिरोही।


(कैलाश चन्द मीना)
मध्यस्थ एवं
डिविजनल कमिश्नर
जोधपुर