न्यायालय संभागीय आयुक्त, पाली संभाग, पाली
पीठासीन अधिकारी :– डॉ. श्रीमती प्रतिभा सिंह, आई.ए.एस.

राजस्व अपील संख्या :– 1/2023

जी.सी.एम.एस नंबर :– 2023/1

प्रार्थी :–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
1. रेल मंत्रालय (भारत सरकार) जरिये महाप्रबंधक/समन्वय, डेडीकेटड फ्रेंट कॉरिडोर कॉपरपोरशन, लि. ए–1 सरक्यूलर रोड़, अजमेर		1. चन्दनराज पैलस होटल प्रा.लि. जरिये निदेशक चन्दनसिंह पुत्र श्री गोपसिंह देवड़ा, पता– खसरा संख्या 231/2018 ग्राम बनास, पिण्डवाडा जिला सिरोही 2. सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा जिला सिरोही।

<u>मध्यस्थ आवेदन अंतर्गत धारा 20एफ(6) रेलवे संशोधन अधिनियम 2008 वास्ते निरस्त किये जाने संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26–07–2022 द्वारा सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी, पिण्डवाडा</u>

उपस्थिति :–

1. श्री प्रदीप पुनीया, विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी।
2. श्री प्रदीप स्वामी विद्वान अधिवक्ता रेस्पोडेण्ट संख्या 1

:: **<u>निर्णय</u>** ::

दिनांकः– 18 अप्रैल, 2024

1. पत्रावली में संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा का संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26.07.2022 से व्यथित होकर मध्यस्थ प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया।

2. यह प्रार्थना–पत्र दर्ज रजिस्टर की किया जाकर रेस्पोडेण्ट्स को जरिये नोटिस से तलब किया गया।

3. बहस उभयपक्षकारान् की सुनी गई।

4. विद्वान अधिवक्ता वकील प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुये कथन किया कि प्रार्थी रेल मंत्रालय भारत सरकार की कम्पनी है जो फ्रेट कॉरीडोर के निर्माण का कार्य करती है। डेडीकेटेड फ्रेट कॉरीडोर कॉपोरेशन ऑफ इण्डिया लि. की तरफ से महाप्रबंधक/समन्वयक को यह मध्यस्थ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने का अधिकार प्राप्त है।

अपीलाण्ट के प्रार्थी ने अभिकथन किया कि [illegible] द्वारा विशेष रेल परियोजना पश्चिमी समर्पित मालभाडा कॉरीडोर के निर्माण [illegible] बनास की रेलवे समपार फाटक संख्या 108 के स्थान पर [illegible] ब्रिज का निर्माण कार्य के लिये भारतीय संशोधन अधिनियम, 2008 की धारा 20ई के अन्तर्गत ग्राम बनास के 23[illegible] की भूमि के अध्ययन की घोषणा भारत का राजपत्र में जरिये अधिसूचना दिनांक 03.01.2019 के द्वारा की गई। उक्त अधिसूचना के तहत अप्रार्थी की एक सम्पत्ति जो

Signature Not Verified
Digitally signed by Dr.Pratibha Singh
Date: 2024.04.18 23:02:01 IST
Reason: SelfAttested

संभागीय आयुक्त,
पाली

होटल दीप पैलेस के नाम से खसरा संख्या 231/2018 ग्राम बनास, पिण्डवाड़ा, जिला सिरोही भी अधिग्रहण की गई।

प्रार्थी के अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि उक्त अधिग्रहण की अधिसूचना के अनुसरण में सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा जिला सिरोही द्वारा अधिनिर्णय दिनांक 31.12.2019 को रेलवे संशोधन अधिनियम के अध्याय—4—क के अनुसार किया गया एवं अप्रार्थी को मुआवजा प्रदान किया गया, तत्पश्चात् सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 30.09.2020 को पारित किया गया जिसके बाद में अप्रार्थी को मुआवजा राशि जरिये चैक संख्या—516396 दिनांक 08.01.2021 को कर दी गई। रेलवे मंत्रालय द्वारा भूमि अधिग्रहण करने हेतु रेलवे संशोधन के अध्याय—4—क में धारा 20 'ए' से 'पी' में अधिग्रहण की सम्पूर्ण कार्यवाही के प्रावधान किये गये है। धारा—20एफ (2) में यह प्रावधान किया गया है कि सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी अधिग्रहण की अधिसूचना के प्रकाशन के एक साल के भीतर मुआवजे का अवार्ड पारित करेंगी तथा यह परन्तुक भी दिया गया है कि यदि एक वर्ष के भीतर अपरिहार्यर्य कारणों से अवार्ड पारित नहीं किया जा सके तो लिखित में कारण दर्शित करते हुए सक्षम प्राधिकारी बढे हुए छः माह के भीतर अवार्ड पारित करेगा। परन्तु अप्रार्थी संख्या—1 के आवेदन पर सक्षम प्राधिकारी ने दिनांक 05.10.2020 को चन्दनलाल पैलेस होटल प्रा.लि. बनास तहसील पिण्डवाडा, जिला सिरोही के होटल की संरचना का दिनांक 30.09.2020 को जारी अवार्ड में होटल के संचालन से जुडी कई छोटी—बड़ी संरचनाओं को अवार्ड में शामिल नहीं किया गया है. के आधार पर दिनांक 07.10.2020 को प्रातः 10.00 बजे सम्पूर्ण मौका जांच व निरीक्षण करने का आदेश दिया। जिस पर मौका निरीक्षण के पश्चात् सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिनांक 12.10.2020 को उप परियोजना प्रबंधक डीएफसीसीआईएल रानी एवं सहायक अभियंता सार्वजनिक निर्माण विभाग पिण्डवाडा की होटल का झरना व फव्वारा, पानी के स्टोरेज हेतु अण्डरग्राउण्ड वाटर टैंक, सर्विस रोड से होटल की सीढ़िया, होटल से अटैच टॉयलेट, बाथरूम् सर्वेन्ट क्वाटर होटल से अटैच दो दुकाने आदि को मुल्यांकन रिपोर्ट में शामिल करने का आदेश पारित किया एवं इन्टाईलमेंट मेट्रिक्स 2015 के 5 के Explanatary remarks के बिन्दू compensation for structure के उप बिन्दु () व (इ) के अनुसार अपेक्षित कार्यवाही की जाने का आदेश दिया एवं कहा कि उक्त प्रावधानों के परिपेक्ष्य में शेष रही संरचनाओं एवं आंशिक शामिल संरचनाओं का पुनः मूल्यांकन कर रिपोर्ट शीघ्र प्रेषित करावें। तत्पश्चात् अधिशाषी अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, आबूरोड़ ने मूल्यांकन रिपोर्ट दिनांक 11.11.2020 को प्रस्तुत की एवं कुल मुल्यांकन रूपयें 26,35,115/— आंका गया। इसी आधार पर प्राधिकारी ने आलौच्य संशोधित अभिनिर्णय दिनांक 26.07.2022 को पारित करते हुए प्रार्थी को आदेशित किया कि वह अप्रार्थी को मूल्यांकित राशि रूपयें 26,35,115+100 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं इस पर 5 प्रतिशत प्रतिमाह की दर से दिनांक 30.09.2021 से दिनांक 25.07.2022 तक का ब्याज अदा करने का आदेश दिया।

प्रार्थी के अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि सक्षम प्राधिकारी ने उक्त आदेश विधि विरूद्ध एवं धारा 20एफ(2) रेलवे संशोधन अधिनियम के प्रावधानों के विरूद्ध जाते हुए पारित किया है जो अपास्त किये जाने योग्य है। क्योंकि धारा 20एफ(2) रेलवे संशोधन अधिनियम के प्रावधानों से स्पष्ट है कि सक्षम प्राधिकारी अधिसूचना प्रकाशन के 18 माह के बाद कोई भी अवार्ड पारित नही कर सकता है तथा उक्त धारा में दिये गये समय के व्यतीत होने के पश्चात् किसी प्रकार का अवार्ड पारित करने की कोई शक्ति रेलवे संशोधन अधिनियम के अध्याय—4—क में नहीं दी गई है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जब सर्वप्रथम दिनांक 31.12.2019 एवं उसके पश्चात् संशोधित अभिनिर्णय दिनांक 30.09.2020 को पारित किया गया तब अप्रार्थी को मुआवजें की राशि में भूमि एवं उस स्थित होटल की सरंचना का मूल्यांकन करते हुए पारित किया गया था। सक्षम प्राधिकारी द्वारा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26.07.2022 को पारित करते समय

Signature Not Verified
Digitally signed by Dr.Pratibha Singh
Date: 2024.04.18 23:02:01 IST
Reason: SelfAttested

संभागीय आयुक्त,
पाली

Entitilement matrix 2015 के पैरा–बी के अनुसार मुआवजे का निर्धारण न करके इन्टाईलमेंट मेट्रिक्स 2015 के 5 compensation for Structure के उप बिन्दु a व b के अनुसार निर्धारण करके मुआवजे के प्रावधानों का उल्लघन किया है। यदि सक्षम प्राधिकारी सीपीसी की धारा 151 एवं 152 की शक्तियों का इस्तेमाल करते हुए सहानुभूति पूर्वक मुआवजे का निर्धारण करते तो होटल से सम्बन्धित संरचनाओं के मूल्यांकन राशि का 25 प्रतिशत मुआवजा दिलाये जाने का आवार्ड पारित करते। अतः मध्यस्थ प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सक्षम प्राधिकारी एव उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा पारित संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26.07.2022 को अपास्त किया जावे।

5. प्रत्युतर में अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से उपस्थित विद्वान अधिवक्ता के द्वारा प्रार्थी की ओर से उठाई गई आपत्तियों का खण्डन करते हुए सर्वप्रथम यह अभिकथन किया कि अप्रार्थी सख्या 1 की भूमि रेलवे समपार फाटक सख्या 108 के स्थान पर रोड ओवर ब्रिज के निर्माण कार्य के लिए भारतीय सशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20 ई के अन्तर्गत जारी अधिसूचना दिनांक 03.01.2019 को अधिग्रहित की गई हैं। अप्रार्थी सख्या 1 की अधिग्रहित भूमि का अवार्ड दिनांक 31.12.2019 को जारी किया गया, जो तहसीलदार पिण्डवाडा द्वारा जारी किया गया जो सक्षम प्राधिकारी जारी नहीं किया गया। यदि मान भी लिया जावे कि अप्रार्थी सख्या 1 की भूमि का अवार्ड दिनांक 31.12.2019 को जारी किया गया था। जो कि रेलवे सशोधन अधिनियम की धारा 20 एफ 2 के अनुसार ही समय अवधि में जारी किया गया था। अप्रार्थी सख्या 1 की भूमि के सरंचना का अवार्ड दिनांक 30.09.2020 को जारी किया गया था जो कि किसी भी सक्षम न्यायालय में प्रार्थी द्वारा चेलेंज नहीं किया गया हैं। अतः प्रार्थी बिना दिनांक 30.09.2020 के अवार्ड को चेलेंज किये बिना दिनांक 26.07.2022 के अवार्ड को चेलेंज करने का अधिकार प्रार्थी को नहीं है तथा उक्त आवेदन विधि विरूद्ध प्रस्तुत किया गया हैं मध्यस्थ आवेदन खारिज करने योग्य हैं।

अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि संशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 केवल उसी संरचना का हैं जो संरचना का मूल अवार्ड दिनांक 30.09.2020 को जारी किया गया था, अतः संशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 पर रेलवे संशोधित अधिनियम की धारा 20 एफ (2) के प्रावधान लागु नहीं होते। इसलिए आवेदन विधि विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है जो खारिज करने योग्य हैं। रेलवे सशोधित अधिनियम की धारा 20 एफ (2) मूल अवार्ड के विषय में प्रावधान दिये गये हैं जबकि संशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 मूल अवार्ड नहीं होकर संरचना का अवार्ड दिनांक 30.09.2020 में छूटी सरंचना का सप्लीमेंन्टरी अवार्ड हैं। अतः सशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 पर रेलवे संशोधित अधिनियम की धारा 20 एफ (2) के प्रावधान लागु नही होते। इसलिए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन काबिले खारिज किये जाने योग्य हैं।

अप्रार्थी संख्या 1 के अधिवक्ता ने अभिकथन किया कि जो अवार्ड दिनांक 26.07.2022 को जारी किया गया हैं, यह अवार्ड उस संरचना का हैं जो प्रार्थी की संरचना की गणना करने में छूट गया था उसी [illegible] (सप्लीमेंटरी अवार्ड) जारी किया गया हैं। अतः इस संशोधित अवार्ड में रेलवे [illegible] की धारा 20 एफ (2) के प्रावधान लागु नही होते। संशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 [illegible] द्वारा पूर्ण मौका रिपोर्ट व मौका निरिक्षण के पश्चात रेलवे एन्टाइटलमेंट मेट्रिक्स, 2015 के प्रावधानों को पूर्ण रूप से लागु करते हुए विधिवत जारी किया गया [illegible] सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी संशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 पूर्णतया विधि सम्वत हैं व अप्रार्थी सख्या 2 को

Signature Not Verified
Digitally signed by Dr.Pratibha Singh
Date: 2024.04.18 23:02:01 IST
Reason: SelfAttested

संभागीय आयुक्त,

तुरन्त प्रभाव से संशोधित अवार्ड दिनांक 26.07.2022 के अनुसार अप्रार्थी सख्या 1 का अवाप्त भूमि का मुआवजा बिना विलम्ब के तुरन्त ब्याज सहित दिलाया जाये।

6. हमने उपस्थित पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ताओं की बहस पर चिन्तन एवं मनन किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालयों की पत्रावलीयों का बगौर अवलोकन किया गया। बाद अवलोकन पाया गया कि मौजूदा प्रकरण विशेष रेलवे प्रोजेक्ट हेतु भूमि अवाप्ति से सम्बन्धित है। रेल मंत्रालय द्वारा ग्राम बनास की रेलवे समपार फाटक संख्या 108 के स्थान पर रोड़ ओवर ब्रिज का निर्माण कार्य के लिये भारतीय संशोधन अधिनियम, 2008 की धारा 20ई के अन्तर्गत ग्राम बनास के 23 खसरों की भूमि के अध्ययन की घोषणा भारत का राजपत्र में अधिसूचना दिनांक 03.01.2019 के द्वारा की गई। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा जिला सिरोही द्वारा अधिनिर्णय दिनांक 31.12.2019 को रेलवे संशोधन अधिनियम के अध्याय–4–क के अनुसार किया गया। उसके बाद सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 30.09.2020 से अवार्ड जारी किये गये। सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा प्रकरण में ओर संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26.07.2022 को पारित कर अवार्ड जारी किये गये।

रेलवे मंत्रालय द्वारा भूमि अधिग्रहण करने हेतु रेलवे एक्ट 1989 में अध्याय–4–क में धारा 20 'ए' से 'पी' में प्रावधान दिये गये है। यहा पर रेलवे एक्ट 1989 से धारा 20 एफ को उद्धरित करना आवश्यकता है–

20F. Determination of amount payable as compensation.–

1)Where any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount which shall be determined by an order of the competent authority.

(2)The competent authority shall make an award under this section within a period of one year from the date of the publication of the declaration and if no award is made within that period, the entire proceedings for the acquisition of the land shall lapse:Provided that the competent authority may, after the expiry of the period of limitation, if he is satisfied that the delay has been caused due to unavoidable circumstances, and for the reasons to be recorded in writing, he may make the award within an extended period of six months:Provided further that where an award is made within the extended period, the entitled person shall, in the interest of justice, be paid an additional compensation for the delay in making of the award, every month for the period so extended, at the rate of not less than five per cent. of the value of the award, for each month of such delay.

(3)Where the right of user or any right in the nature of an easement on, any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount to the owner and any other person whose right of enjoyment in that land has been affected in any manner whatsoever by reason of such acquisition, an amount calculated at ten per cent. of the amount determined under sub-section (1), for that land.

(4)Before proceeding to determine the amount under sub-section (1) or sub-section (3), as the case may be, the competent authority shall give a public notice published in two local newspapers, one of which shall be in a vernacular language inviting claims from all persons interested in the land to be acquired.

Signature Not Verified
Digitally signed by Dr.Pratibha Singh
Date: 2024.04.18 23:02:01 IST
Reason: SelfAttested

संभागीय आयुक्त,
पाली

(5)Such notice shall state the particulars of the land and shall require all persons interested in such land to appear in person or by an agent or by a legal practitioner referred to in sub-section (2) of section 20D, before the competent authority, at a time and place and to state the nature of their respective interest in such land.

(6)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.

(7)Subject to the provisions of this Act, the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 (26 of 1996) shall apply to every arbitration under this Act.

(8)The competent authority or the arbitrator while determining the amount of compensation under sub-section (1) or sub-section (6), as the case may be, shall take into consideration—(a)the market value of the land on the date of publication of the notification under section 20A;(b)the damage, if any sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the severing of such land from other land;(c)the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property in any manner, or his earnings;(d)if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any, incidental to such change.

(9)In addition to the market-value of the land as above provided, the competent authority or the arbitrator, as the case may be, shall in every case award a sum of sixty per centum on such market-value, in consideration of the compulsory nature of the acquisition.

विचाराधीन प्रकरण में अधिसूचना दिनांक 03.01.2019 के द्वारा जारी गई। अधिसूचना के आधार पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा दिनांक 31.12.2019 को अवार्ड लगभग अधिसूचना की तारीख से 11 माह बाद जारी किये गये। अप्रार्थी संख्या 1 के प्रार्थना पत्र पर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा चन्दनलाल पैलेस होटल प्रा.लि. बनास के होटल की जो संरचनायें गत अवार्ड में शामिल नही थी उनको शामिल कर सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 30.09.2020 तथा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26.07.2022 के द्वारा जारी अवार्ड लगभग अधिसूचना की तारीख से 18 माह बाद जारी किये गये। चूंकि प्रकरण में प्रार्थी ने अभिकथन किया है कि अधिनिर्णय दिनांक 31.12.2019 के अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 को मुआवजा प्रदान किया गया, तत्पश्चात् सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी द्वारा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 30.09.2020 को पारित [illegible] जिसके बाद में अप्रार्थी को मुआवजा राशि जरिये चैक संख्या–516396 दिनांक [illegible] 2021 को कर दी गई। प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र के द्वारा संशोधित अधिनिर्णय दिनांक 26–07–2022 को अपास्त करने का अनुतोष चाहा गया है। इस कारण से अपीलाधीन आदेश दिनांक 26.07.2022 को यथावत रखा जाना न्यायोचित प्रतीत नही होता है।

Signature Not Verified
Digitally signed by Dr.Pratibha Singh
Date: 2024.04.18 23:02:01 IST
Reason: SelfAttested

संभागीय आयुक्त,
पाली

अतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी/आवेदनकर्ता द्वारा प्रस्तुत मध्यस्थ आवेदन अंतर्गत धारा 20एफ(6) स्वीकार किया जाकर सक्षम प्राधिकारी उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा संशोधित अभिनिर्णय क्रमांक/भू.अवाप्ति/DFCCIL/2022/844 दिनांक 26.07.2022 को अपास्त/खारिज किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय का मूल रिकॉर्ड इस निर्णय की प्रति के साथ पुनः लौटाया जावे। पत्रावली दर्ज फैसल शुमार होकर दाखिल दफ्तर की जावे।

संभागीय आयुक्त,
पाली

यह निर्णय आज दिनांक 18 अप्रैल, 2024 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर सरे–इजलास सुनाया गया।

संभागीय आयुक्त,
पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Dr.Pratibha Singh
Date: 2024.04.18 23:02:01 IST
Reason: SelfAttested