न्यायालय जिला न्यायाधीश, सिरोही (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी : रविन्द्र कुमार जोशी (DJ Cadre)

सिविल विविध (रैफरेंस) संख्या : 01/2013 (CIS No 02/2014)

श्रीमती कांता देवी पत्नी नारायणलाल भूबाजी जाति प्रजापत निवासी वासा तहसील पिण्डवाड़ा जिला सिरोही

——प्रार्थीया

विरूद्व

01. रेल मंत्रालय (भारत सरकार) जरिये प्रबन्ध निर्देशक डेडीकेट फ्रेट कोरिडोर कॉरपोरेशन, पांचवी मंजिल मेट्रोस्टेशन परिसर प्रगति मैदान नई दिल्ली
02. राज्य राज्य जरिये तहसीलदार पिण्डवाड़ा तहसील पिण्डवाड़ा जिला सिरोही
03. ग्राम पंचायत भावरी जरिए सरपंच ग्राम पंचायत भावरी तहसील पिण्डवाड़ा जिला सिरोही

——अप्रार्थीगण

आवेदन अन्तर्गत धारा 20 एच (4) रेलवे (संशोधन)
अधिनियम 2008 में पारित आदेश दिनांक
05.02.2013 निर्देशित कराने क्लेम

उपस्थिति :

1. श्री दिनेश कुमार सुराणा, अधिवक्ता प्रार्थी
2. श्री विजय मेहता, अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या एक
3. श्री अविनाश शर्मा/श्री हेमचंद शर्मा, अधिवक्तागण अप्रार्थी संख्या तीन
3. अप्रार्थी संख्या दो अनुपस्थित

आदेश

दिनांक : 04.02.2020

01. प्रार्थी की ओर से धारा 20 एच (4) रेलवे (संशोधन) अधिनियम, 2008 के तहत् हस्तगत रैफरेंस आवेदन सक्षम प्राधिकारी एवं उपखण्ड अधिकारी पिण्डवाडा द्वारा पारित आदेश दिनांक 05.02.2013 अपास्त कर प्रार्थी को क्लेम दिलाने का पेश होने पर दर्ज किया।

02. सारतः मामले के तथ्य इस प्रकार है कि भारत सरकार रेल मंत्रालय द्वारा विशेष रेल परियोजना पश्चिमी डेटीकेट फ्रेट कोरिडोर के लिए जिला सिरोही में तहसील पिण्डवाड़ा के ग्राम भावरी में भूमि अधिग्रहण हेतु अधिसूचना जारी की गयी जिसका प्रकाशन करवाया गया, हितबद्ध व्यक्तियों से

आक्षेप आमंत्रित किए गए। तत्पश्चात् भूमि अधिगृहित की गयी, भूमि अधिगृहण हेतु उपखंड अधिकारी पिण्डवाड़ा को सक्षम अधिकारी नियुक्त किया गया जिसके द्वारा संयुक्त नाप समिति का गठन किया गया जिसके अनुसार मूल्यांकन किया गया, अवाप्त भूमि के संबंध में प्राधिकार से संबंधित दावे पेश करने के लिए सूचित किया गया और दावे प्रस्तुत होने सुना जाकर दिनांक 05.02.2013 को आक्षेपित अभिनिर्णय पारित किया गया जिसके जरिए अवाप्त की गयी भूमि का मुआवजा प्रार्थी के बजाय ग्राम पंचायत को प्रदान किया गया जिससे व्यथित होकर यह रैफरेंस आवेदन प्रस्तुत किया है।

03. सारतः प्रार्थीया की ओर से हस्तगत आवेदन में यह उल्लेखित किया है कि स्वर्गीय नारायणलाल ने स्वामित्व, कब्जे, अधिकार का एक भूखण्ड संख्या ए–5 वाका स्वरूपगंज, भावरी से पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 11.03. 1993 से क्रय किया था और नारायणलाल का स्वर्गवास होने से इस भूखण्ड भूमि की अवाप्ति संबंधी कार्यवाही प्रार्थीया की तरफ से करने पर मुआवजे का निर्धारण व निर्णय प्रार्थीया के नाम किया गया है।

04. यह भी कि प्रार्थीया के पति ने खसरा संख्या 1340 की भूमि में आवासीय भूखण्ड संख्या ए–5 क्षेत्रफल 750 वर्गफीट क्रय किया था और उक्त भूखण्ड पर निर्माण कराने हेतु निर्माण सामग्री एकत्रित की जो भूमि के अवाप्ति की जानकारी मिलने पर भूखण्ड पर आवासीय मकान निर्माण प्रार्थीया ने रोक दिया जिससे खरीदी हुई निर्माण सामग्री नष्ट हो गयी।

05. यह भी कि प्रार्थीया की आवासीय भूखण्ड जिसका रूपांतरण विधि अनुसार राजस्व अधिकारियो–कर्मचारियों ने खसरा संख्या 1340 की भूमि पर कर भूखण्ड प्रार्थीया को सुपुर्द किया था, उसे खसरा संख्या 1339 की भूमि मानने व उस भूमि का मुआवजा ग्राम पंचायत को दिलाए जाने का निर्णय/निष्कर्ष विधि विरुद्ध है।

06. यह भी कि सक्षम अधिकारी ने खसरा संख्या 1339 व खसरा संख्या 1340 की भूमि के संबंध में न तो मौका निरीक्षण किया है एवं न ही मौके पर कोई नपाई करवाई है। भूखण्ड की खसरा संख्या 1340 की भूमि को बिना किसी कारण, आधार व साक्ष्य के खसरा संख्या 1339 की भूमि मानते हुए उसका मुआवजा प्रार्थीया को नहीं दिलाकर निर्णय/अवार्ड पारित करने में सक्षम

अधिकारी ने गंभीर त्रुटि की है।

07. यह भी कि प्रार्थीया अपने भूखण्ड ए–5 का मुआवजा अपने भूखण्ड 750 वर्गफीट का बाजार मूल्य 500 रुपए प्रतिवर्ग फीट की दर से 3,75,000 रुपए, निर्माण सामग्री नष्ट होने का हर्जा 50,000 रुपए, अन्यत्र माईग्रेट होकर पुनर्वास करने हेतु हर्जा 2,00,000 रुपए और मुआवजे की देय राशि पर 60 प्रतिशत की दर से सोलिटियम प्राप्त करने की अधिकारिणी है।

08. अंत में प्रार्थीया ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर पद संख्या छः में वर्णित मुआवजा राशि दिलाए जाने का निवेदन किया।

09. प्रस्तुत आवेदन के संबंध में अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किए गए।

10. अप्रार्थी संख्या एक रेलवे की ओर से जवाब प्रस्तुत कर सारतः यह उल्लेखित किया गया है कि प्रार्थीया द्वारा कथित वर्णित भूखण्ड जो प्रार्थीया खसरा संख्या 1340 में खरीद बता रही है वह रेलवे द्वारा अवाप्त नहीं करने से वर्णित क्लेम मुआवजा प्रार्थीया को देय नहीं है क्योंकि अवाप्तशुदा आराजी खसरा संख्या 1339 में अवस्थित है जो अप्रार्थी संख्या तीन ग्राम पंचायत की भूमि है जिससे प्रार्थीया का कोई लेना–देना नहीं है और उसके समर्थन में मौका निरीक्षण रिपोर्ट जो संयुक्त माप सर्वेक्षण समिति द्वारा मौका देखकर निर्मित की है जो विश्वसनीय दस्तावेज है जिसे दरकिनार नहीं किया जा सकता है और ऐसी स्थिति भी नहीं है कि ग्राम पंचायत भावरी ने प्रार्थीया को कोई भूखण्ड आवंटित किया हो।

11. यह भी कि प्रार्थीया भ्रामक वस्तुस्थिति प्रस्तुत कर रही है। खसरा संख्या 1339 एक भिन्न खसरा है जो ग्राम पंचायत भावरी के नाम से है जिसे ही मुआवजा देय है। प्रार्थीया के प्रलेख अवाप्तशुदा आराजी खसरा संख्या 1339 के स्वत्व से संबंधित नहीं है क्योंकि खसरा संख्या 1339 अप्रार्थी संख्या तीन की भूमि है।

12. इसके अलावा अप्रार्थी संख्या एक की ओर से प्रारंभिक आपत्ति पेश कर कथन किया कि प्रार्थीया ने अवाप्तशुदा भूखण्ड के मुआवजा कम होने के संबंध में विवाद उत्पन्न किया है जिस हेतु रेलवे संशोधन अधिनियम की धारा 20 एफ 6 के तहत् केन्द्रीय सरकार ने आरबीट्रेटर नियुक्त कर रखा है जिनके द्वारा मुआवजा तय किए जाने का प्रावधान है जिसके परिप्रेक्ष्य में यह प्रार्थना पत्र

पोषणीय नहीं है तथा इस न्यायालय के श्रवणाधिकार व क्षेत्राधिकार का नहीं है। मौजूदा प्रकरण जो वस्तुतः हक–अधिकारों की घोषणा के लिए है जिस हेतु इस न्यायालय को आर्थिक क्षेत्राधिकार नहीं है एवं पर्याप्त न्यायशुल्क, बाजार दर के आधार पर निर्धारित कर यह प्रकरण प्रस्तुत नहीं किया है जिससे प्रथमदृष्टया यह प्रार्थना पत्र खारिज किए जाने योग्य होने से खारिज किया जावे।

13. अप्रार्थी संख्या तीन की ओर से प्रार्थीया द्वारा किए गए अधिकांश अभिकथनों को अस्वीकार करते हए सारतः यह अभिवचित किया है कि खसरा संख्या 1339 की भूमि अप्रार्थी संख्या तीन के स्वामित्व की होने एवं मुआवजा प्राप्ति के लिए अधिकृत होने से मुआवजा अप्रार्थी संख्या तीन को विधि अनुसार सही प्रदान किया गया है। प्रार्थीया भूमि पर अतिक्रमी है एवं अतिक्रमी को किसी प्रकार का अनुतोष प्राप्त करने का अधिकार नहीं होने से यह रैफरेंस प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज किया जावे।

14. अप्रार्थी संख्या दो बावजूद तामील नोटिस अनुपस्थित है।

15. अप्रार्थी संख्या एक रेलवे द्वारा उठायी गयी प्रारंभिक आपत्ति बाबत् दिनांक 03.03.2014 को इस न्यायालय द्वारा यह आदेश पारित किया जा चुका है कि प्रतिकर की राशि प्राप्त करने हेतु कौन अधिकारी है, यह रेफरेंस की विषय–वस्तु है जिस पर इस न्यायालय को सुनवाई का क्षेत्राधिकार है।

16. उभय पक्षों के अभिवचनो के आधार पर न्यायालय द्वारा निम्न विचारणीय बिन्दु विरचित किए गए :–

1. आया अप्रार्थी संख्या एक द्वारा पश्चिमी डेडीकेट फ्रेट कोरिडोर के लिए प्रार्थी की ग्राम भावरी तहसील पिण्डवाड़ा के खसरा संख्या 1340 की प्रार्थना पत्र में वर्णितानुसार भूमि अवाप्त की गई ?

.....जिम्मे प्रार्थी

2. आया अवाप्त की गई भूमि मौजा भावरी के खसरा नंबर 1339 की है जो ग्राम पंचायत की भूमि है ?

.....जिम्मे अप्रार्थी संख्या तीन

3. आया अवाप्त की गई भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का अधिकार कौन है ?

.....जिम्मे प्रार्थी

4. अनुतोष ?

17. प्रार्थीया की ओर से मौखिक साक्ष्य में श्रीमती कांतादेवी ए.ड.1 शपथपत्र पर परीक्षित हुई और प्रलेखीय साक्ष्य में प्रार्थीया की ओर से असल विक्रय विलेख प्रदर्श–1, जमाबंदी की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–2, जिला कलेक्टर सिरोही द्वारा जारी आदेश दिनांक 29.08.1984 की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–3 व तहसीलदार पिण्डवाड़ा द्वारा जारी आवासीय भूमि की सनद की प्रमाणित प्रति प्रदर्श–4 को प्रदर्शित करवाया।

18. अप्रार्थीगण की ओर से मौखिक साक्ष्य में दलपत कुमार एन.ए.ड.1 के रुप में परिक्षित हुआ और प्रलेखीय साक्ष्य में जमाबंदी संवत् 2069–2072 की प्रति प्रदर्श ए–1 तथा नक्शा ट्रेस ग्राम भावरी की प्रति प्रदर्श ए–2 को प्रदर्शित करवाया गया।

19. बहस उभय पक्षकारान् सुनी गई। पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रत्येक विचारणीय बिन्दु पर हमारा विवेचन एवं निष्कर्ष निम्न प्रकार हैः–

विचारणीय बिन्दु संख्या एक, दो व तीन :–

20. बिन्दु संख्या एक का भार सबूत प्रार्थीया पर है जिसे यह साबित करना है कि जो भूमि अवाप्त की गयी है, वह भूमि ग्राम पंचायत भावरी के खसरा संख्या 1340 की भूमि है, बिन्दु संख्या दो उपरोक्त के खंडन का है जिसका जिम्मा अप्रार्थी ग्राम पंचायत पर है जिसे यह साबित करना है कि अवाप्त की गयी भूमि ग्राम पंचायत की होकर खसरा नंबर 1339 की है और बिन्दु संख्या तीन अवाप्त की गयी भूमि का प्रतिकर प्राप्त करने का कौन अधिकारी है, इस संबंध में है।

21. उपरोक्त के संबंध में प्रार्थी ए.ड.1 श्रीमती कांतादेवी ने अपने सशपथ कथनों में यह कहा है कि उसका क्रयशुदा भूखण्ड संख्या ए–5 क्षेत्रफल 750 वर्गफीट का है जिसका विक्रय विलेख प्रदर्श–1 है जो भूखण्ड खसरा संख्या 1340 का हिस्सा है लेकिन उसे खसरा नंबर 1339 का हिस्सा बताकर ग्राम पंचायत की भूमि मानते हुए ग्राम पंचायत के हक में भूखण्ड के मुआवजे का आदेश दिया है जो गलत है।

22. प्रदर्श–1 विक्रय विलेख से प्रार्थी द्वारा ग्राम भावरी की अकृषि भूमि खसरा संख्या 1340 में दर्ज भूखण्ड संख्या ए–5 क्षेत्रफल 750 वर्गफीट का खरीद करना पुष्ट होता है। इसके अलावा जो प्रदर्श–3 दस्तावेज पेश किया है उसके

अनुसार चिमनलाल वगैराह ने खसरा संख्या 1340 में एक हजार वर्गगज की भूमि आबादी में परिवर्तित करवायी, प्रदर्श–4 तहसीलदार पिण्डवाड़ा द्वारा जारी आवासीय भूमि की सनद है और प्रदर्श–1 के अनुसार उक्त 1000 वर्गगज में से 750 वर्गफीट भूमि प्रार्थी ने खरीद की है जो खसरा संख्या 1340 में भूखण्ड होने के तथ्य को विवादित नहीं किया गया है।

23 विचारणीय प्रश्न यह है कि रेलवे द्वारा जो भूमि अवाप्त की गयी, क्या उसमें प्रार्थी द्वारा प्रदर्श–1 के जरिए जिस पड़ोस–मध्य की भूमि खरीद की गयी वह भूमि शामिल है और वह खसरा संख्या 1340 में आती है अथवा 1339 में ?

24. प्रार्थी ने अपनी जिरह में इस बात से इंकार किया है कि खसरा नंबर 1339 की भूमि अवाप्त हुई हो। प्रार्थी के विक्रय विलेख में उसके खरीदशुदा भूखण्ड के पश्चिम में गली व उसके बाद में रोहिड़ा रोड़ बतायी हुई है। प्रार्थी की ओर से ऐसी कोई राजस्व नाप की रिपोर्ट पेश नहीं की गयी है जो यह दर्शाती हो कि तथाकथित रोहिड़ा रोड़ व उसकी गली के बाद में खसरा नंबर 1340 की भूमि आती हो और वहां खसरा संख्या 1339 की भूमि नहीं हो।

25 सक्षम प्राधिकारी द्वारा संयुक्त सर्वेक्षण की रिपोर्ट के आधार पर यह माना है कि प्रार्थी जिस जगह अपना भूखण्ड बता रहा है वह खसरा नंबर 1339 की भूमि है। उपरोक्त रिपोर्ट के विरुद्ध प्रार्थी को यह साबित करना था कि जो जमीन अवाप्त हुई है वह खसरा संख्या 1340 की है, 1339 की नहीं है। उसके लिए उसे यह बताया जाना था कि रेलवे लाईन के बाद में कितने फीट तक जमीन रेलवे द्वारा अवाप्त की गयी और जहां तक अवाप्त की गयी, उसका क्या खसरा आता है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रदर्श–2 में पश्चिम में रेलवे लाईन का कोई उल्लेख नहीं है, केवल रोहिड़ा रोड़ है और प्रदर्श–4 में जो आबादी में भूमि परिवर्तित करवाई गयी, उसके पश्चिम में रेलवे सीमा वर्णित है, उस सीमा के बाद खसरा नंबर 1340 कहां से प्रारंभ होता है और उसका भूखण्ड खसरा संख्या 1340 में कहा अवस्थित है, और उसके भूखण्ड की जमीन को रेलवे ने अवाप्त किया है। उपरोक्त तथ्यों को प्रार्थी ने अपनी मौखिक या प्रलेखीय साक्ष्य से स्पष्ट नहीं किया है, केवल यह दर्शा देने मात्र से कि उसने खसरा संख्या 1340 में भूखण्ड खरीदा है, से यह अवधारित किए जाने योग्य नहीं बनता है कि जो

जमीन अवाप्त की गयी उसमें उसका भूखण्ड अवाप्त भी किया गया हो, विशेष रूप से जबकि जांच के दौरान सर्वेक्षण रिपोर्ट से यह पाया हो कि जो भूमि अवाप्त की गयी है वह खसरा संख्या 1339 का हिस्सा है।

26. उपरोक्त के संबंध में अप्रार्थी ग्राम पंचायत की ओर से परीक्षित गवाह एन.ए.ड.1 दलपतकुमार ग्राम विकास अधिकारी ने यह कहा है कि खसरा संख्या 1339 की भूमि ग्राम पंचायत भावरी के खाते में दर्ज है जिसकी जमाबंदी प्रदर्श–ए1 है। प्रार्थी की ओर से इस तथ्य को विवादित नहीं किया गया है कि खसरा संख्या 1339 की भूमि ग्राम पंचायत भावरी के खाते में दर्ज नहीं हो।

27. एन.ए.ड.1 ने यह स्वीकार किया है कि खसरा नंबर 1340 की भूमि में से रेलवे को भूमि अवाप्त हुई है जो तथ्य आक्षेपित अवार्ड से भी स्पष्ट होता है कि रेलवे द्वारा खसरा संख्या 1339 के अलावा खसरा संख्या 1340 की भूमि भी अवाप्त की गयी है, लेकिन प्रार्थी जिस जगह पर अपना भूखण्ड होना बता रहा है और जो जमीन अवाप्त हुई है वह खसरा संख्या 1340 में आती है या खसरा संख्या 1339 में, इस संबंध में एन.ए.ड.1 ने महज यह कहा है कि ग्राम पंचायत की भूमि में कोई मकानात बने हुए नहीं है और न ही उनकी भूमि किसी और के नाम से दर्ज है। यद्यपि इस गवाह ने यह कहा है कि उसने वादग्रस्त जमीन का मौके पर कोई नाप नहीं किया लेकिन अवार्ड के अनुसार संयुक्त माप सर्वेक्षण में प्रार्थी का भूखण्ड खसरा संख्या 1339 में स्थित होने से भूमि का मुआवजा प्रार्थी के बजाय ग्राम पंचायत को दिया गया है और प्रार्थी यह साबित करने में असफल रहा है कि उसने जो भूखण्ड खरीदा और वह अपना भूखण्ड जहां होना बता रहा है वह खसरा संख्या 1340 में आता हो, न कि खसरा संख्या 1339 में। लिहाजा प्रार्थी विवाद्यक संख्या एक साबित करने में असफल रहने से और अप्रार्थी संख्या तीन द्वारा खसरा संख्या 1339 ग्राम पंचायत भावरी का होना साबित करने से विवाद्यक संख्या एक प्रार्थीया के विरुद्ध व विवाद्यक संख्या दो अप्रार्थी संख्या तीन के पक्ष में निर्णीत किया जाता है। तद्नुरूप प्रार्थीया अवाप्त भूमि का मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी होना नहीं पाए जाने से विवाद्यक संख्या तीन प्रार्थीया के विरुद्ध निर्णीत किया जाता है।

अनुतोष :–

28. प्रार्थीया की ओर से मुआवजा कम दिए जाने कोभी उजर करते हुए

प्रार्थनापत्र में वर्णितानुसार मुआवजा दिए जाने की प्रार्थना की गयी है लेकिन रेलवे संशोधन अधिनियम 2008 की धारा 20एफ(6) के अनुसार यदि सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित किए गए मुआवजे की राशि से यदि कोई ठेकेदार असंतुष्ट हो तो वह इस संबंध में केन्द्र सरकार द्वारा नियुक्त मध्यस्थ के समक्ष आवेदन कर सकता है। इस न्यायालय द्वारा इस रैफरेंस आवेदन के संबंध में मुख्यतः यह तय किया है कि मुआवजे की राशि एवं उसको बढ़ाए जाने का क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को नहीं है।

29. उपरोक्त समस्त विवेचन के अनुसार विवाद्यक संख्या एक व तीन प्रार्थीया के विरुद्ध व विवाद्यक संख्या दो अप्रार्थी के पक्ष में निर्णीत होने से प्रार्थना पत्र काबिल खारिज के है। अतः

—: आदेश :—

30. प्रार्थीया श्रीमती कांतादेवी की ओर से प्रस्तुत धारा 20एच(4) रेलवे (संशोधन) अधिनियम 2008 के तहत् रैफरेंस आवेदन **अस्वीकार कर खारिज** किया जाता है। इस आदेश की प्रति सहित अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली उन्हें अविलंब लौटाई जावे।

(रविन्द्र कुमार जोशी)
जिला न्यायाधीश
सिरोही

31. आदेश आज दिनांक 04.02.2020 को लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(रविन्द्र कुमार जोशी)
जिला न्यायाधीश,
सिरोही