न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर), धौलपुर (राजस्थान)

पीठासीन अधिकारी :– नेहा गिरि, मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर), धौलपुर
विविध प्रार्थना–पत्र (मुकदमा नम्बर) :– 77/2018 (RCMS No.:- 2018/00124)
उनवानी प्रकरण :–

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण परियोजना प.का.ई –87 गंगाविहार कॉलोनी रावत हॉटल के पीछे दौसा राज0 ———प्रार्थी ।

बनाम्

1. सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी पदेन उपखण्डाधिकारी बाडी जिला धौलपुर राज0
2. सुमन मंगल पत्नी राधेश्याम मंगल जाति वैश्य निवासी मोदी पाड़ा तहसील बाड़ी
3. उर्मिला मंगल पत्नी मुन्नालाल मंगल जाति वैश्य निवासी मोदी पाड़ा तहसील बाड़ी जिला धौलपुर ——————————अप्रार्थीगण।

प्रार्थना पत्र धारा अन्तर्गत धारा 21 मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम 1996 सपठित धारा 3(जी) (5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधि0 1956 बाबत् अवाप्त भूमि के बदले उचित प्रतिकर का निर्धारण।

न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर (राज.)

उपस्थिति :–

1. प्रार्थी की ओर से :–श्री भीष्म प्रताप सिंह अभिभाषक।
1. अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से – श्री गोपाल नारायन शर्मा राजकीय अभिभाषक।
2. अप्रार्थी संख्या 02 व 03 की ओर से :– श्री हरिवीरसिंह अभिभाषक।

निर्णय दिनांकः–12.06.2019

निर्णय

प्रार्थी ने जरिये अभिभाषक एक प्रार्थना पत्र **अन्तर्गत धारा 21 मध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम 1996 धारा 3(जी) (5), राष्ट्रीय राजमार्ग अधि0 1956 के तहत** प्रस्तुत किया है जिसके संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थीगण 2 व 3 के नाम से धारा 3 जी का अनुसरण करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किये गये अवार्ड दिनांक 14.10.2015 के अनुसार अवाप्त की गई भूमि के मुआवजा राशि का मूल्यांकन एवं भुगतान की कुल राशि 32,41,762/–रूपये मात्र निर्धारित की गई। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण करने से पूर्व अधिनियम के प्रावधानों का पूर्णतः पालन किया गया है। भूमि की किस्म एवं अवाप्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण सुनवाई का अवसर देकर ही पारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा दिये गये अवार्ड का विरोध करते हुए मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। मध्यस्थ अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 20.09.2016 में यह पारित किया गया कि –" उक्त मकान तरासे हुए पत्थर से बना हुआ है जिसकी दरें सार्वजनिक निर्माण विभाग, धौलपुर में उपलब्ध नहीं है। जिसकी पुष्टि अधिशासी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड बाड़ी के पत्र दिनांक 28.06.2016 से होती है। तरासे हुए पत्थर से निर्मित मकान की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर प्रार्थीगण को आवासीय भवन का मुआवजा राशि निर्धारित करना चाहिए था। किन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा भवन का मुआवजा किस दर से दिया गया यह स्पष्ट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर पत्रावली भूमि अवाप्ति अधिकारी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) की जाती है कि वह तरासे हुए पत्थरों से निर्मित भवन की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर पुनः गुणावगुण के आधार पर नियमानुसार कार्यवाही करें।" सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अवार्ड दिनांक 20.09.2016 का पालन करते हुए उक्त संरचना का मूल्यांकन पुरातत्व विभाग एवं संग्रहालय विभाग जयपुर द्वारा करवाया गया। तत्पश्चात् पुरातत्व विभाग की रिपोर्ट के अनुसार सक्षम प्राधिकारी बाड़ी द्वारा संशोधित अवार्ड (न्यू अवार्ड) जारी कर संरचना के मूल्य को बदलते हुए कुल अवार्ड की राशि रूपये 86,18,360/– निर्धारित कर दी गई, जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में राशि रूपये 32,41,762/– की भुगतान अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 को किया जा चुका था एवं शेष अवार्ड राशि रूपये 53,76,598/– की मांग की गई। प्रार्थी को पारित किया गया संशोधित अवार्ड अस्वीकार है जिसका आधार रूप से पुरातत्व विभाग की रिपोर्ट व दस्तावेज में वर्णित नहीं है। जिस प्रकार पड़ोस के ही खसरा संख्या 61 पर यह पाया गया कि भूमि का औद्योगिक रूपान्तरण सड़क के मध्य से 75 फीट छोड़कर किया गया था, उसी प्रकार प्रश्नगत खसरा संख्या 60 का भू रूपान्तरण आदेश की प्रति उपलब्ध ना होने के कारण यह कहना सम्भव नहीं है। यदि यह भी माना जाय की भूमि का मुआवजा औद्योगिक दर पर दिया जाना है तब भी भूमि का क्षेत्रफल कम पाया जावेगा। वर्तमान प्रकरण में अवाप्त की गई भूमि का औद्योगिक दर से मुआवजा राशि दिया गया है परन्तु यह गणना सड़क के मध्य से 75 फीट छोड़कर नहीं की गई है। अतः भू– रूपान्तरण आदेश की प्रति प्राप्त कर अवाप्त की गई औद्योगिक रूपान्तरित भूमि की पुनः गणना करना आवश्यक है। पुरातत्व विभाग द्वारा की गई गणना एक तकनीकी बिन्दू है जिसका तकनीकी आधार पर परीक्षण करवाया जाना आवश्यक है। पुरातत्व विभाग द्वारा किये गये आंकलन का पुनः उच्चाधिकारियों द्वारा आंकलन करवाये जाने पर स्थिति स्पष्ट हो सकती है। प्रकरण को मध्यस्थ अधिकारी द्वारा रिमाण्ड कर दिया गया था। अब भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा पुनः प्रकरण का निर्णय किया गया है व न्यू अवार्ड दिनांक 4.5.2018 को पारित किया गया है। प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र स्वीकार कर न्यू अवार्ड दिनांक

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर), धौलपुर (राज.)

04.05.2018 में दिये गये मुआवजा राशि का पुनः उचित प्रकार से निर्धारण व निस्तारण किया जावे।

प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को नोटिस इस आशय का जारी किया गया कि उन्हे इस सम्बन्ध में कोई आपत्ति हो तो न्यायालय में असालतन व वकालतन उपस्थित होकर उज्रदारी पेश करें। तथा अधीनस्थ न्यायालय की टिप्पणी तलब की गई।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्री गोपाल नारायन शर्मा राजकीय अभिभाषक उपस्थित हुए। अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से श्री हरिवीरसिंह अभिभाषक उपस्थित हुए।

अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से प्रार्थना पत्र बाबत् टिप्पणी प्रस्तुत की, जिसके संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं, कि न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) महोदय धौलपुर के प्रकरण संख्या 35/2016 में निर्णय दिनांक 20.09.2016 में आराजी खसरा 60 रकवा 2 बीघा 11 बिस्वा बाकै ग्राम पोहप नगर तहसील बाड़ी में एन.एच. 11 बी में अधिग्रहित भूमि में स्थित निर्माण का निर्धारण पुरातत्व विभाग से कराये जाने के निर्देश दिये गये। जिसकी पालना में इस कार्यालय के पत्र कमांक भू0अधि0/2016/997 दिनांक 18.11.2016 प्रकरण अधिशाषी अभियन्ता पुरातत्व एवं संग्रहालय विभाग अलवर्ट हॉल रामनिवास गार्डन के पास जयपुर राज0 को गणना हेतु प्रेषित किया गया। पुरातत्व एवं संग्रहालय विभाग जयपुर द्वारा अपने पत्रांक AE/A&M/2017/ 6589 दिनांक 08.06.2017 से Valuation of stone factory on Bari Sirmathura road khasara no. 60 Ownership Smt. Urmila Mangal w/o Shri Munnalal Dholpur. As per standing order x-3/2011 कर भिजवाई गई है। जिसके अनुसार उक्त खसरा नम्बर में स्थित भवन की कीमत 4079390/– रूपये आंकी गई है। धारा 3 जी के नियम अनुसार 100 प्रतिशत जोड़ने पर 8158780/– रूपये होती है। प्रार्थिया द्वारा पूर्व में निर्माण की राशि 2782182/– रूपये प्राप्त कर लिये गये है। इस प्रकार गणना कर अनुमोदन की कार्यवाही हेतु इस कार्यालय के पत्र कमांक भू0अधि0/2018/390–91 से प्रकरण परियोजना निदेशक भा0रा0रा0प्रा0 ईकाई दौसा को प्रेषित किया गया है।

अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से अपने जबाब में कथन किया कि, खसरा नम्बर 60 बाकै ग्राम पोपनगर तहसील बाड़ी जिला धौलपुर में स्थित है जो औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित है जिसमें उत्तरदातागण की तरासें हुये पत्थरों से बिल्डिंग बनी हुई है। उक्त खसरा नम्बर में से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के लिए 521 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई जिसमें सम्पूर्ण बिल्डिंग 1750 वर्ग मीटर अवाप्त की गई जिसका अवार्ड सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्डाधिकारी बाड़ी द्वारा दिनांक 14.10.2015 को जारी किया जिसे अस्वीकार करते हुए

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

उत्तरदातागण ने मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर के समक्ष धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत चेलेंज किया जिसमें दिनांक 20.09.2016 को मध्यस्थ अधिकारी धौलपुर द्वारा निर्णय पारित किया कि तरासें हुऐ पत्थरों से निर्मित भवन की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर पुनः गुणावगुण के आधार नियमानुसार कार्यवाही करें उक्त निर्णय अगर प्रार्थी परियोजना निदेशक को स्वीकार नहीं था तो, उन्हें धारा 34 मध्यस्थतम एवं सुलह अधिनियम 1996 के तहत न्यायालय माननीय जिला न्यायाधीश धौलपुर में चेलेंज करना चाहिऐ था, लेकिन उन्होनें ऐसा नहीं किया इस प्रकार मध्यस्थ महोदय का निर्णय दिनांक 20.09.2016 अन्तिम हो गया है। जिसको मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष पुनः चेलेंज नहीं किया जा सकता है। धारा 3 जी 5 एन. एच. एक्ट के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड को दोनों पक्षों में से कोई भी जिसे अवार्ड स्वीकार नहीं है तो केन्द्र सरकार द्वारा नियुक्त मध्यस्थ से पुनः मुआवजा तय करा सकते है। धारा 3 जी 5– If the amount deremined by the competent authority under subsection [1] or subsection [2] 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. उत्तरदातागण को अवार्ड स्वीकार नहीं था प्रार्थी परियोजना निदेशक को स्वीकार था इसलिए उत्तरदातागण ने मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसके निर्णय दिनांक 20.09.2016 की पालना में सक्षम अधिकारी बाड़ी द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 4.05.2018 को पारित किया है जिसके विरूद्ध धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया जा सकता है धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि मध्यस्थ द्वारा संशोधित कराये गये अवार्ड के विरूद्ध पुनः मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष धारा 3 जी 5 एन. एच. एक्ट के तहत चेलेंज कर दिया जायेगा, इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि विरूद्ध है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण से पूर्व तरासे हुए पत्थरों की गणना पुरातत्व विभाग से नहीं कराई गई, बल्कि पी.डब्ल्यू.डी. से कराकर मनमाने तौर पर मुआवजा निर्धारण किया था। जिसके विरूद्ध उत्तरदातागण द्वारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड पुरातत्व विभाग से तरासें हुये पत्थर की दर प्राप्त करने के पश्चात् ही पुरातत्व विभाग के स्टेंड़िग अवार्ड x-3/2011 के मुताबिक संशोधित अवार्ड जारी किया है, जो सही है। जिसे अस्वीकार करने का प्रार्थी के पास कोई आधार नहीं है। उत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के जबाब में प्रार्थी द्वारा पूर्व में सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड को सही एवं विधि सम्मत माना है। वर्तमान अवार्ड में अवाप्त की गई भूमि के अवार्ड में कोई संशोधन नहीं किया है, बल्कि बिल्डिंग के अवार्ड में ही संशोधन किया है जिसका आदेश मध्यस्थ अधिकारी द्वारा अपने निर्णय

नेहागिरी

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

दिनांक 20.09.2016 में किया जा चुका है। पुरातत्व विभाग के सहायक अभियन्ता द्वारा स्टेंड़िंग अवार्ड x-3/2011 जारी किया है, जिसके लिये पूर्ण सक्षम है अब पुनः पुरातत्व विभाग द्वारा किये गये आंकलन का उच्च अधिकारियों द्वारा आंकलन कराये जाने की आवश्यकता नहीं है। धारा 3 जी 5 एन. एच. एक्ट के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड विरूद्ध मध्यस्थता हेतु प्रार्थना पत्र दोनों पक्षों मे से कोई भी प्रस्तुत कर सकता है। उपरोक्त धारा के तहत उत्तरदातागण द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा चुका है जिस पर मध्यस्थ अधिकारी द्वारा अपना मत व्यक्त किया जा चुका है । प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा व खर्चा खारिज किये जाने का निवेदन किया है।

प्रार्थी ने अपने प्रार्थना पत्र के समर्थन में धारा 3 ए में दी गई अधिसूचना की प्रति, धारा 3 डी में दी गई अधिसूचना की प्रति, अवार्ड दिनांक 14.10.2015 की प्रति, निर्णय दिनांक 20.09.2016 की प्रति, भूमि अवाप्ति योजना की प्रति, पुरातत्व विभाग, स्टेण्डिग आर्डर x-3/2011 की प्रति, न्यू अवार्ड दिनांक 04.05.2018 की प्रति पेश की।

अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी टिप्पणी के साथ उनके कार्यालय का मूल रिकार्ड पेश किया।

अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने अपने जबाव के समर्थन में कोई भी दस्तावेज साक्ष्य पेश नहीं किया।

दोनों पक्षों के विद्वान अभिभाषकगणों की बहस सुनी गई । प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस के प्रार्थना पत्र में अकिंत तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया है कि, सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित किये गये अवार्ड दिनांक 14.10.2015 का विरोध अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के द्वारा करते हुए मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया । मध्यस्थ अधिकारी द्वारा अवार्ड दिनांक 20.09.2016 में यह पारित किया गया कि-" उक्त मकान तरासे हुए पत्थर से बना हुआ है, जिसकी दरें सार्वजनिक निर्माण विभाग, धौलपुर में उपलब्ध नहीं है। जिसकी पुष्टि अधिशाषी अभियन्ता सार्वजनिक निर्माण विभाग खण्ड बाड़ी के पत्र दिनांक 28.06.2016 से होती है। तरासे हुए पत्थर से निर्मित मकान की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर प्रार्थीगण को आवासीय भवन का मुआवजा राशि निर्धारित करना चाहिए था। किन्तु सक्षम अधिकारी द्वारा भवन का मुआवजा किस दर से दिया गया यह स्पष्ट नहीं होता है। ऐसी स्थिति में प्रार्थीगण का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर पत्रावली भूमि अवाप्ति अधिकारी को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित (रिमाण्ड) की जाती है कि वह तरासे हुए पत्थरों से निर्मित भवन की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर पुनः गुणावगुण के आधार पर नियमानुसार कार्यवाही करें।" सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

अवार्ड दिनांक 20.09.2016 का पालन करते हुए उक्त संरचना का मूल्यांकन पुरातत्व विभाग एवं संग्रहालय विभाग जयपुर द्वारा करवाया गया। तत्पश्चात् पुरातत्व विभाग की रिपोर्ट के अनुसार सक्षम प्राधिकारी बाड़ी द्वारा संशोधित अवार्ड (न्यू अवार्ड) जारी कर संरचना के मूल्य को बदलते हुए कुल अवार्ड की राशि रूपये 86,18,360/– निर्धारित कर दी गई, जिसमें सक्षम प्राधिकारी द्वारा पूर्व में राशि रूपये 32,41,762/– की भुगतान अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 को किया जा चुका था एवं शेष अवार्ड राशि रूपये 53,76,598/– की मांग की गई। सक्षम अधिकारी द्वारा जारी संशोधित अवार्ड स्वीकार नहीं है। प्रार्थना पत्र में वर्णित भूखण्ड से लगी हुई खसरा संख्या 61 पर यह पाया गया कि भूमि का औद्योगिक रूपान्तरण सड़क के मध्य से 75 फीट छोड़कर किया गया था, उसी प्रकार प्रश्नगत खसरा संख्या 60 का भू रूपान्तरण आदेश की प्रति उपलब्ध ना होने के कारण यह कहना सम्भव नहीं है। वर्तमान प्रकरण में अवाप्त की गई भूमि का औद्योगिक दर से मुआवजा राशि दिया गया है परन्तु यह गणना सड़क के मध्य से 75 फीट छोड़कर नहीं की गई है। पुरातत्व विभाग द्वारा की गई गणना एक तकनीकी बिन्दू है जिसका तकनीकी आधार पर परीक्षण करवाया जाना आवश्यक है। पुरातत्व विभाग द्वारा किये गये आंकलन का पुनः उच्चाधिकारियों द्वारा आंकलन करवाये जाने पर स्थिति स्पष्ट हो सकती है। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड दिनांक 4.5.2018 में दिये गये मुआवजा राशि का पुनः निर्धारण किया जावे ।

अप्रार्थी संख्या 1 के विद्वान राजकीय अभिभाषक ने अपनी बहस के दौरान कथन किया कि न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) महोदय धौलपुर ने प्रकरण संख्या 35/2016 में निर्णय दिनांक 20.09.2016 में आराजी खसरा 60 रकवा 2 बीघा 11 बिस्वा बाकै ग्राम पोहप नगर तहसील बाड़ी में एन.एच. 11 बी में अधिग्रहित भूमि में स्थित निर्माण का निर्धारण पुरातत्व विभाग से कराये जाने के निर्देश दिये गये। जिसकी पालना में अधिशाषी अभियन्ता पुरातत्व एवं संग्रहालय विभाग अलवर्ट हॉल रामनिवास गार्डन के पास जयपुर राज0 से निर्माण की लागत की गणना चाही गई । पुरातत्व एवं संग्रहालय विभाग जयपुर द्वारा अपने पत्रांक AE/A&M/2017/ 6589 दिनांक 08.06.2017 से Valuation of stone factory on Bari Sirmathura road khasara no. 60 Ownership Smt. Urmila Mangal w/o Shri Munnalal Dholpur. As per standing order x-3/2011 कर भिजवाई गई है। जिसके अनुसार उक्त खसरा नम्बर में स्थित भवन की कीमत 4079390/– रूपये आंकी गई है। धारा 3 जी के नियम अनुसार 100 प्रतिशत जोड़ने पर 8158780/– रूपये होती है। प्रार्थिया द्वारा पूर्व में निर्माण की राशि 2782182/– रूपये प्राप्त कर लिये गये है।

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर (राज.)

अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 के विद्वान अभिभाषक ने अपनी बहस में जबाव में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि खसरा नम्बर 60 बाके ग्राम पोहपनगर तहसील बाड़ी जिला धौलपुर में स्थित है जो औद्योगिक प्रयोजनार्थ रूपान्तरित है जिसमें अप्रार्थीगण की तरासें हुये पत्थरों से बिल्डिंग बनी हुई है। उक्त खसरा नम्बर में से राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 11 के लिए 521 वर्गमीटर भूमि अवाप्त की गई जिसमें सम्पूर्ण बिल्डिंग 1750 वर्ग मीटर अवाप्त की गई जिसका अवार्ड सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्डाधिकारी बाड़ी द्वारा दिनांक 14.10.2015 को जारी किया जिससे व्यथित होकर अप्रार्थीगण ने मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर के समक्ष धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत चेलेंज किया जिसमें दिनांक 20.09.2016 को मध्यस्थ अधिकारी धौलपुर द्वारा निर्णय पारित किया कि तरासें हुऐ पत्थरों से निर्मित भवन की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर पुनः गुणावगुण के आधार नियमानुसार कार्यवाही करें। उक्त निर्णय अगर प्रार्थी परियोजना निदेशक को स्वीकार नहीं था, तो उन्हें धारा 34 मध्यस्थतम एवं सुलह अधिनियम 1996 के तहत न्यायालय माननीय जिला न्यायाधीश धौलपुर में चेलेंज करना चाहिए था लेकिन उन्होनें ऐसा नहीं किया इस प्रकार मध्यस्थ महोदय का निर्णय दिनांक 20.09.2016 अन्तिम हो गया है। जिसको मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष पुनः चेलेंज नहीं किया जा सकता है। निर्णय दिनांक 20.09.2016 की पालना में सक्षम अधिकारी बाड़ी द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 4.05.2018 को पारित किया है जिसके विरूद्ध धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया जा सकता है धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि मध्यस्थ द्वारा संशोधित कराये गये अवार्ड के विरूद्ध पुनः मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष धारा 3 जी 5 एन. एच. एक्ट के तहत चेलेंज कर दिया जायेगा इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि विरूद्ध है। भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा मुआवजा निर्धारण से पूर्व तरासे हुए पत्थरों की गणना पुरातत्त्व विभाग से नहीं कराई गई बल्कि पी.डब्ल्यू.डी. से कराकर मनमाने तौर पर मुआवजा निर्धारण किया था जिसके विरूद्ध अप्रार्थीगणा द्वारा 3 जी 5 एन.एच.एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। सक्षम अधिकारी द्वारा अवार्ड पुरातत्त्व विभाग से तरासें हुये पत्थर की दर प्राप्त करने के पश्चात् ही पुरातत्व विभाग के स्टेंड़िग अवार्ड x-3/2011 के मुताबिक संशोधित अवार्ड जारी किया है जो सही है जिसे अस्वीकार करने का प्रार्थी के पास कोई आधार नहीं है। उत्तरदाता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के जबाब में प्रार्थी द्वारा पूर्व में सक्षम अधिकारी द्वारा जारी अवार्ड को सही एवं विधि सम्मत माना है वर्तमान अवार्ड में अवाप्त की गई भूमि के अवार्ड में कोई संशोधन नहीं किया है बल्कि बिल्डिंग के अवार्ड में ही संशोधन किया है जिसका आदेश मध्यस्थ अधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 20.09.2016 में किया जा चुका है। पुरातत्व विभाग के सहायक अभियन्ता द्वारा स्टेंड़िग अवार्ड x-3/2011 जारी किया

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर (राज.)

है जिसके लिये पूर्ण सक्षम है अब पुनः पुरातत्व विभाग द्वारा किये गये आंकलन का उच्च अधिकारियों द्वारा आंकलन कराये जाने की आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी का प्रार्थना पत्र मय हर्जा व खर्चा खारिज किया जावे ।

दोनों पक्षो के विद्वान अभिभाषकगणों की वहस सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध रिकोर्ड का अवलोकन कर मनन करने के पश्चात् हम इस निष्कर्ष पर पहुँचते हैं कि :—

1. प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का सक्षम अधिकारी भूमि अवाप्ति अधिकारी उपखण्डाधिकारी बाड़ी द्वारा दिनांक 14.10.2015 को अवार्ड जारी किया गया था। उक्त अवार्ड से असन्तुष्ट होकर अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 ने मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर के समक्ष धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। जिसमें दिनांक 20.09.2016 को मध्यस्थ अधिकारी धौलपुर द्वारा निर्णय पारित किया कि तरासें हुऐ पत्थरों से निर्मित भवन की दरें पुरातत्व विभाग से प्राप्त कर पुनः गुणावगुण के आधार नियमानुसार कार्यवाही करें।

2. मध्यस्थ अधिकारी के निर्णय दिनांक 20.9.2016 प्रार्थी को स्वीकार नहीं था तो उन्हें धारा 34 मध्यस्थतम एवं सुलह अधिनियम 1996 के तहत सक्षम न्यायालय में अपील कर अनुतोष प्राप्त करना चाहिए। लेकिन प्रार्थी ने ऐसा नहीं किया इससे यह सिद्ध होता है कि प्रार्थी को मध्यस्थ अधिकारी का निर्णय दिनांक 20.09.2016 स्वीकार था।

3. मध्यस्थ अधिकारी ने निर्णय दिनांक 20.09.2016 की पालना में सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखण्डाधिकारी बाडी) द्वारा संशोधित अवार्ड दिनांक 4.05.2018 को पारित किया है जिसके विरुद्ध धारा 3 जी 5 एन.एच. एक्ट के तहत पुनः प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नही किया जा सकता है।

4. राष्ट्रीय राजमार्ग की धारा 3 जी 5 एवं माध्यस्थम और सुलह अधिनयम 1996 में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि मध्यस्थ द्वारा संशोधित कराये गये अवार्ड के विरूद्ध पुनः मध्यस्थ अधिकारी के समक्ष धारा 3 जी 5 एन. एच. एक्ट के तहत पुनः चुनौती नहीं दी जा सकती है। इस प्रकार प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र विधि विरूद्ध है।

5. सक्षम अधिकारी द्वारा पुरातत्व विभाग से तरासें हुये पत्थर की दर प्राप्त करने के पश्चात् ही अवार्ड जारी किया गया है। सहायक अभियन्ता पुरातत्व एवं संग्रहालय विभाग राजस्थान जयपुर ने स्टेंड़िग अवार्ड x-3/2011 के दरे

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर

न्यायालय मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर) धौलपुर (राज.)

भिजवाई हैं किन्तु उक्त दरें वर्ष 2017 में प्रचलित दर से भिजवाई गई है। जबकि अधिसूचना दिनांक 19.12.2012 को जारी हो चुकी है। अधिसूचना दिनांक को निर्माण की जो दरे प्रचलित थी उसी के आधार पर पुरातत्व विभाग को भवन निर्माण पर हुये खर्चे की गणना करनी थी जो उनके द्वारा नहीं की गई है।

6. पुरातत्व विभाग के सहायक अभियन्ता द्वारा निर्माण में हुये व्यय के खर्चे का जो आंकलन किया गया है वह पर्याप्त नहीं है। जिसका आंकलन पुरातत्व के किसी वरिष्ठ अधिकारी से होना आवश्यक है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाना एवं प्रकरण सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखडाधिकारी बाडी) को प्रति प्रेषित किया जाना उचित समझते हैं ।

अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज किया जाकर पत्रावली सक्षम अधिकारी एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी (उपखडाधिकारी बाडी) को इस निर्देश के साथ प्रति प्रेषित की जाती है कि अधिसूचना दिनांक 19.12.2012 को निर्माण की जो दरे प्रचलित थी उन्ही दरों के आधार पर पुरातत्व विभाग के अधीक्षण अभियन्ता से दरें प्राप्त कर गुणावगुण के आधार पर नियमानुसार संशोधित अवार्ड जारी करने की कार्यवाही करें। पत्रावली फैसल शुमार हो। बाद तकमील दाखिल दफतर हो। नम्बर से कम की जावे।

निर्णय आज दिनांक 12.6.2019 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी (जिला कलक्टर)
धौलपुर

(नेहा गिरि)
मध्यस्थ अधिकारी
(जिला कलक्टर) धौलपुर