अपर उपायुक्त–सह–आर्बीट्रेटर (एन०एच०ए०आई) का न्यायालय, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

<u>मिस आर्बीटेशन अपील संख्या 04 / 2017–18</u>

सुभाष चन्द अग्रवाल उर्फ सुभाष अग्रवाल–आवेदक।
–बनाम–

1. जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, (पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर)।
2. शकुंतला देवी, पति–स्व० नन्द किशोर अग्रवाल–विपक्षी।

तिथि	आदेश	कार्रवाई

अद्योहस्ताक्षरी को अभियंता, प्रमुख पथ निर्माण विभाग, झारखंड, राँची के पत्रांक 5579 (5) WE दिनांक 28.09.2010 एवं भारत सरकार, सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय के पत्रांक भाराराप्रा/एलए/आरआर/2001/10, दिनांक 13.08.2010 के आलोक में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (NHAI) ds NHDP (Phase-II) के तहत 1 (बरही–हजारीबाग–राँची–रडगाँव एवं रडगाँव–महुलिया सेक्सन) के 4/6 लेन करने हेतु भू–अर्जन के क्रम में Arbitrator नियुक्त किया गया है।

आवेदक का कहना है कि मौजा–महुलिया, राजस्व थाना–1241, खाता नं०–300, प्लॉट नं०–7 एवं 1100 की जमीन 1964 के खतियान में ऋषिकेश नंदी एवं अन्य के नाम से दर्ज है। आवेदक की दादी सरस्वती देवी ने उपरोक्त, प्लॉट नं०–7 एवं 1100 में अवस्थित जमीन से 10.09 एकड़ जमीन बिक्री केवाला नं० 7679, दिनांक 15.12.1980 का रंजीत कुमार पाल से खरीदा था। जिसे रंजीत कुमार पाल से खतियानी रयतो से पाया था। सरस्वती देवी के तीन बेटे क्रमशः (1) रामानंद अग्रवाल (2) नन्द किशोर अग्रवाल एवं (3) विश्वनाथ अग्रवाल थे। सरस्वती देवी के जीवन काल में ही उनके बड़े बेटे रामानंद अग्रवाल की मृत्यु हो गई, थी को अपने पीछे अपनी विधवा एक बेटे को छोड़ गए थे। रामानंद अग्रवाल की विधवा की भी मृत्यु हो गई है। सरस्वती देवी की मृत्यु के पश्चात् उपरोक्त जमीन के तीन हिस्सेदार नन्द किशोर अग्रवाल, विश्वनाथ अग्रवाल एवं स्व० रामानंद अग्रवाल के पुत्र हुए।

आवेदक का कहना है कि, उपरोक्त खेसरा नं० 7 एवं 1100 में अवस्थित जमीन से क्रमशः 31 डिसमल एवं 1 डिसमल का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा N.H 33 के 4 लेनिन हेतु किया गया है।

उपरोक्त 32 डिसमल जमीन में से 13 डिसमल जमीन विभिन्न व्यक्तियों को बेच दी गई है। परन्तु 19 डिसमल के हिस्सेदार आवेदक शकुंतला देवी एवं अन्य है।

आवेदक ने यह भी आरोप लगाया है कि शकंतुला देवी, जिला–भू–अर्जन कार्यालय, जमशेदपुर के अधिकारियों के साथ मिलकर पूरे 32 डिसमल जमीन का मुआवजा राशि 7,00,000/ (सात

लाख) रुपये आवेदक को अंधेरे में रखकर अपने पास रख ली है। जिन लोगों ने 13 डिसमल जमीन खरीद की उन लोगों के द्वारा प्रतिरोध करने पर शकुंतला देवी ने 7,00,000/रुपये की मुआवजा राशि में से उनका हिस्सा दे दिया। परन्तु आवेदक एक तिहाई मुआवजा राशि नहीं दिया।

आवेदक का दूसरा आरोप यह है कि मुआवजा राशि की गणना 1964 के खतियान के अनुसार पुरानी परती काबिल अनाबाद के आधार पर की गई है। जबकि खतियान 50 वर्ष पुराना है, और जमीन की प्रकृति Home Street Land एवं Commerical Land हो गई है। जिसका बाजार मूल्य लगभग 5,00,000/प्रति डिसमल है, इसी दर से मुआवजा मिलना चाहिए।

आवेदक प्राप्ति के पश्चात् जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर, शकुंतला देवी एवं महाप्रबंधक एवं परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग को नोटिश निर्गत किया गया।

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर के पत्रांक 150/भू०अ०, दिनांक 06.04.2018 द्वारा यह प्रतिवेदित किया गया कि उपरोक्त प्लॉट संख्या–7 एवं 31 डिसमल, प्लॉट नं० 1100 से 1 डिसमल जमीन N.H चौड़ीकरण हेतु अर्जित किया गया है। सरस्वती देवी ने General Power of Attory No. 382, दिनांक 01.05.1991 द्वारा अपने पुत्र नंद किशोर अग्रवाल को Power दिया था एवं शकुंतला देवी के पुत्रों के पक्ष में घाटशिला अवर निबंधक कार्यालय में वसीहत नामा किया है। शकुंतला देवी द्वारा खाता नं० 288, प्लॉट नं० 06, रकवा–1. 79 एकड़ बिक्री केवाला संख्या–4302, दिनांक 06.08.1987 द्वारा क्रय किया गया है। पंचाट संख्या– 50 से संबंधित खाता नं०–300, प्लॉट नं०–7 रकवा–0.075 एवं 7/1100 रकवा 0.0075 एकड़ एवं खाता नं०–288, प्लॉट नं० 06, रकवा–0.0575 एकड़ भूमि N.H चौड़ीकरण हेतु अर्जित भूमि का मुआजवा राशि 3,44,400/रुपये शकुंतला देवी को भुगतान किया गया है।

महाप्रबंधक एवं परियोजना निदेशक N.H.A.I द्वारा यह पक्ष रखा गया है कि N.H.A.I का Policy Circular No 11041/217/2007-Admin, दिनांक 17.06.2008 क्रमशः 3 के (g) (ii) में स्पष्ट लिखा है कि Land Value has been determined in accordance with rates applicable to the category of Land as mentioned in relevant 3D notification. 3(A) प्रकाशन के उपरान्त 3(D) प्रकाशित करने के लिए जिला भू–अर्जन कार्यालय द्वारा स्थल जाँच करने के उपरान्त खेसरा पंजी का निर्धारण किया जाता है एवं जाँच के उपरान्त 3(A) प्रकाशित भूमि की प्रकृति एवं प्रकार 3D में ही आसानी से परिवर्तन किया जाता था, लेकिन LA Division NHAI HQ ने MORT &H Circular No 11011/30/2015-LA, Dated 28-12-2017 के अनुसार Para 10 (iii) को अनुसरण करते हुए 3(A) नोटिफिकेशन के आधार पर प्रकृति/प्रकार सुनिश्चित करने के लिए निर्देशित किया है जो प्रसंग संख्या (iii) (iv) एवं (v) से स्पष्ट होता है। उल्लेखित सारे आर्बीटेशन अपीलों में दायर खेसरों का 3(A) एवं 3(D) प्रकाशन वर्ष 2013–14 में ही राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा किया गया था। अतः संबंधित खेसरों का जिला भू–अर्जन पदाधिकारी–सह–सक्षम पदाधिकारी, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर द्वारा घोषित 3 जी नियमानुसार सही है। इसमें किसी तरह का परिवर्तन करना पड़ा विवादों का कारण

बन सकता है। भू–अर्जन हेतु N.H-Act 1956 के तहत् कार्य करने हेतु जिला भू–अर्जन पदाधिकारी को सक्षम पदाधिकारी Competent Authority एवं स्व० रामानंद अग्रवाल के पुत्र हुए नामित किया गया है।

इसी क्रम मे आपको यह भी अवगत कराना चाहूंगा कि राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा अर्जर्णाधीन गाँवों का प्रभावित सारे प्लॉटों का 3(A) प्रकाशन किया जाता है। अर्जनाधीन गाँवों से संबंधित अंचल कार्यालय से अर्जित प्लॉटों का प्रकृति/प्रकार रकवा एवं भूस्वामियों कार्यालय से 3डी घोषणा की जाती है। 3 ए के उपरान्त 3 डी में उसी प्लॉट को सुनिश्चित किया जाता है जो रैयती है। वन विभाग/जंगल झांड़ी/अनाबाद झारखंड सरकार अनाबाद सर्व–साधारण की भूमि निःशुल्क राज्य सरकार द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को हस्तान्तरित किया जाता है। अनाबाद सर्व साधारण की भूमि पर स्थित मकानों का मूल्याकंण नहीं किया जाता है। उपरोक्त तथ्यों से यह स्पष्ट होता है कि वाद में निहित भूमि का मामला Civil Nature का होने के कारण यह NH Act 1956 की धारा 3G(5) को अच्छादित नहीं करता है।

प्रारम्भिक सुनवाई के समय पूर्व के आर्बीटेटर द्वारा ससमय किसी प्रकार की सुनवाई नहीं की गई और नहीं किसी प्रकार का आदेश पारित किया गया।

Arbitration And Conciliation Act 1996 के Chapter-II की कंडिका 29, Decision making by Panel of Arbitrator.

1. Unless otherwise agreed by the Parties in arbitral proceeding with more than one agreed any decision of the arbitral tribunal shall be made by majority of all if members के आधार पर उक्त वाद को आगे की सुनवाई Decision एवं लेने का औचित्य नहीं है।

अतः वर्णित स्थिति में जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर के यथावत करार रखते हुए इस अपीलवाद को अस्वीकृत (Reject) किया जाता है।

लेखापित एवं संशोधित

अपर उपायुक्त,
–सह–अर्बीट्रेटर (NHAI)
पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

अपर उपायुक्त,
–सह–अर्बीट्रेटर (NHAI)
पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

ज्ञापांक 1846 /रा०, दिनांक 12 अगस्त 2023

प्रतिलिपिः–भू–अर्जन पदाधिकारी, पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।

12/8/23

अपर उपायुक्त,
–सह–अर्बीट्रेटर (NHAI)
पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

12/8/23

अपर उपायुक्त,
–सह–अर्बीट्रेटर (NHAI)
पूर्वी सिंहभूम, जमशेदपुर।

फाइल
14.08.2023

Digitally signed by BHAGIRATH PRASAD
Date: 2024.12.14 17:50:46 +05:30
Location: 10.93.20.93