

क्रमांक एवं आदेश की तिथि 9	अपर समाहर्ता का न्यायालय, साहेबगंज Arbitration Case No. 10/2022-23 मो० रजुअल हक वगैरह अपीलार्थी -बनाम- जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, साहेबगंज - उत्तरवादी झारखंड सरकार । २	आदेश पर की गई कार्यवाही के बारे में टिप्पणी तारीख सहित ३
31-05-23	अभिलेख उपस्थापित। प्रस्तुत वाद जिला भू-अर्जन पदाधिकारी साहेबगंज के पत्रांक - 478/भू0अ0, दिनांक - 13.05.2022 के द्वारा मान्नीय उच्च न्यायालय झारखंड, राँची द्वारा पारित आदेश के आधार पर संबंधित वाद की सुनवाई Arbitration के माध्यम से करने का अनुरोध किया गया है। - विषयांकित मामला NH-80 अंतर्गत मौजा लखीपुर सज्जनपुर - अंचल - राजमहल अंतर्गत भूमि का बाजार मूल्य निर्धारण से संबंधित है। जिसमें प्रथम पक्ष द्वारा मुआवजा राशि वर्तमान बाजार मूल्य 400000.00 चार लाख से 10,00,000.00 दस लाख रुपये प्रति कट्टा निर्धारित करने का अनुरोध किया है। - उभय पक्ष को नोटिस निर्गत कर वाद की कार्यवाही प्रारंभ की गई। अपीलार्थी वगैरह के द्वारा समर्पित आवेदन में उल्लेख किया गया है कि उपरोक्त मौजा की भूमि NH-80 के किनारे अवस्थित है जो मूलतः वास्तु भूमि है तथा भूमि की खरीद बिक्री वास्तु भूमि के रूप में होता रहा है जिसका वर्तमान बाजार मूल्य चार लाख से दस लाख रुपये प्रति कट्टा है। अपीलार्थी के अनुसार मुआवजा भुगतान हेतु निर्गत नोटिस में मुआवजा वास्तविक बाजार मूल्य से काफी कम है। साथ ही भूमि अधिग्रहण किये जाने संबंधित कोई सूचना पूर्व में नहीं दी गई है प्रथम पक्ष के द्वारा आवेदन में अंकित किया गया है कि उपरोक्त भूमि का सर्वे 100 वर्ष से भी अधिक पूर्व में होने के कारण सरकारी अभिलेख में कृषि भूमि दर्ज है। उक्त भूमि पर पक्का मकान एवं आम, शीशम के	

वृक्ष भी अपस्थित है।

— उत्तरवादी की ओर से विज्ञ अधिवक्ता के माध्यम से Note of Argument समर्पित किया गया है। उनके अनुसार मौजा लखीपुर सजनपुर, अंचल-राजमहल अंतर्गत अपीलार्थी द्वारा उनके अधिगृहित की जानेवाली भूमि में प्लॉट सं० ,रकवा का उल्लेख नहीं किया गया है।

NHAI Act 1956 की धारा 3 A के तहत अधिसूचना निर्गत की गई जिसका प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्र में किया गया तथा गजट का प्रकाशन भी किया गया है।

— धारा 3 (C) 1956 के अंतर्गत 21 दिनों के अंतर्गत किसी रैयत द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गई है।

— धारा 3 (D) तहत अधिधोषणा प्रारूप प्रकाशित किया गया है तथा गजट का प्रकाशन भी किया गया है।

NH-80 पथ परियोजना में अधिगृहित की जाने वाली भूमि की प्रकृति खतियान के अनुसार कृषि भूमि वर्णित है जिसके आलोक में नियमानुसार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी ,साहेबगंज द्वारा मुआवजा का निर्धारण किया गया है।

समस्त अभिलेख एवं विज्ञ अधिवक्ता के बयान से निम्नलिखित तथ्य स्पष्ट होते हैं।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा भूमि की प्रकृति वास्तु होने के कारण मुआवजा का निर्धारण आवासीय दर से करने का अनुरोध किया गया है। परन्तु अभिलेख में अपीलार्थी द्वारा अपना भूमि की विवरणी का उल्लेख नहीं किया गया है। जिससे मौजा लखीपुर अंतर्गत किस जमाबंदी सं०, दाग सं० तथा अधिगृहित रकवा के लिए दावा किया जा रहा है। स्पष्ट नहीं है। भूमि की प्रकृति वाड़ी औवल कृषि भूमि अंतर्गत है। जिसके दर निर्धारण की स्पष्टता के संबंध में कार्यालय पत्रांक 31 दिनांक – 22.03.2023 के द्वारा अवर निबंधक ,राजमहल एवं अंचल अधिकारी ,राजमहल से प्रतिवेदन की मांग की गई।

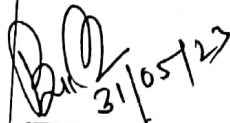
दिनांक - 27.03.2023 द्वारा मौजा लखीपुर अंतर्गत प्रति डी भूमि का दर 9469.00 रुपया प्रतिवेदित किया गया है जो 2017 में प्रकाशित अधिसूचना पर लागू नहीं होता है।

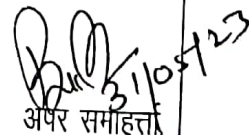
उक्त तथ्यों से स्पष्ट है कि मौजा लखीपुर अंतर्गत भूमि का दर निर्धारण जिला भूमि अर्जन पदाधिकारी द्वारा NHAI Act 1956 एवं भू-अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 26 के आलोक में 3 (A) के तहत अधिसूचना निर्गत करने के पूर्व भूमि की प्रकृति को ध्यान से रखकर किया गया है। अतएव भूमि का दर निर्धारण कर NH-80 Act की धारा 3 (G) के अंतर्गत एवार्ड घोषित कर रैयतों का मुआवजा प्राप्ति हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। अधिगृहित की जानेवाली भूमि पर अपीलार्थी वगैरह का अवस्थित पक्का मकान एवं वृक्षादि का मुआवजा निर्धारण भू-अर्जन अधिनियम 2013 की धारा 29 के तहत विशेषज्ञ कमिटी ,कार्यपालक अभियंता भवन प्रमंडल NHAI Official वन विभाग द्वारा संयुक्त रूप से की गई है। तथा नियमानुसार शत प्रतिशत शोलेशियम सहित मुआवजा का निर्धारण कर मुआवजा प्राप्ति हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। तथा करीब 70 % रैयतों द्वारा मुआवजा भुगतान प्राप्त कर लिया गया है।

उक्त तथ्यों के आलोक में दर निर्धारण एवं तदनुसार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा भूमि के एवार्ड की घोषणा उचित एवं युक्ति संगत प्रतीत होता है।
वाद की कारवाई समाप्त की जाती है।

आदेश की प्रति उभयपक्ष को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित।


अपर समाहर्ता,
-सह-
Arbitrator
साहेबगंज।


अपर समाहर्ता,
-सह-
Arbitrator
साहेबगंज।