न्यायालय, अपर समाहर्त्ता, गढ़वा–सह–Arbitrator, NHAI

विविध वाद सं०–57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85/2023–24

जाकिर हुसैन उर्फ जाकिर अली अंसारी, बीगन यादव एवं धनु यादव, चन्द्रदेव ठाकुर, अभिनव किशोर वगैरह, नन्हकु प्रजापति वगैरह, बैजनाथ पाल, नन्दु उर्फ नन्हाई महतो वगैरह, बंधन उर्फ बुधन यादव, रामस्वरूप मेहता, जमालुद्दीन मियां वगैरह, सलीमनी बीबी, मो० अब्बास अंसारी, विनोद यादव वगैरह, विसम्भर यादव वगैरह, खुशीहाल यादव, राधेश्याम ठाकुर वगैरह, ग्रीन पाल, कृष्णा महेता उर्फ कृष्णा कुमार मेहता, मानमति देवी, लालजी पाल, ईलियास अंसारी, महमुद्दीन अंसारी, मिथलेश पाल, उपेन्द्र कुमार सिंह वगैरह, हलखोरी ठाकुर, राजेन्द्र महतो, रामचन्द्र यादव वगैरह, गुलाम रसुल अंसारी, बालेश्वर यादव वगैरह (आवेदक) – **प्रथम पक्ष**

बनाम

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा एवं अन्य (उत्तरवादी) – **द्वितीय पक्ष**

आदेश

आदेश की क्रम सं० और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहि
11.8.23	गढ़वा जिला अंतर्गत NH-75 (Sec-V) खजुरी से विढ़मगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजना में **मौजा–मड़वनियाँ** में भू–अर्जन की कार्रवाई हेतु एन०एच० एक्ट 1956 की धारा 3(A) में दिनांक–18.10.2021 में अधिसूचना का प्रकाशन की गयी तथा धारा 3(D) के अंतर्गत अधिघोषणा प्रकाशन दिनांक–16.02.2022 को की गई। धारा 3(G) में प्राक्कलन स्वीकृति दिनांक–24.08.2022 को हुई तथा धारा 3(H) के अंतर्गत मुआवजा वितरण हेतु प्रभावित रैयतों को नोटिश निर्गत की गई। मुआवजा वितरण हेतु प्रभावित रैयतों को नोटिश तामिला के पश्चात् मुआवजा हेतु निर्धारित दर कम होने की वजह से मड़वनियाँ मौजा के रैयत (1) जाकिर हुसैन उर्फ जाकिर अली अंसारी, (2) बीगन यादव एवं धनु यादव, (3) चन्द्रदेव ठाकुर, (4) अभिनव किशोर वगैरह, (5) नन्हकु प्रजापति वगैरह, (6) बैजनाथ पाल, (7) नन्दु उर्फ नन्हाई महतो वगैरह, (8) बंधन उर्फ बुधन यादव, (9) रामस्वरूप मेहता, (10) जमालुद्दीन मियां वगैरह, (11) सलीमनी बीबी, (12) मो० अब्बास अंसारी, (13) विनोद यादव वगैरह, (14) विसम्भर यादव वगैरह, (15) खुशीहाल यादव, (16) राधेश्याम ठाकुर वगैरह, (17) ग्रीन पाल, (18) कृष्णा महेता उर्फ कृष्णा कुमार मेहता, (19) मानमति देवी, (20) लालजी पाल, (21) ईलियास अंसारी, (22) महमुद्दीन अंसारी, (23) मिथलेश पाल, (24) उपेन्द्र कुमार सिंह वगैरह, (25) हलखोरी ठाकुर, (26) राजेन्द्र महतो, (27) रामचन्द्र यादव वगैरह, (28) गुलाम रसुल अंसारी, (29) बालेश्वर यादव वगैरह ने न्यायालय में वाद दाखिल किया है। अपने परिवाद पत्र में भूमि अधिग्रहण हेतु निर्धारित मुआवजा राशि से संतुष्ट नहीं होने तथा मुआवजा भुगतान राशि बढ़ाकर देने का अनुरोध किया है। दायर वाद में अन्य विषय भी हैं। आवेदकों द्वारा सम्यक् विचारोपरान्त रैयत हित में मुआवजा भुगतान हेतु अनुरोध किया गया है।	

Scanned with CamScanner

तद्आलोक में उभय पक्षों को सूचना निर्गत करते हुए वाद की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। वाद में 11.08.2023 को सुनवाई की गयी।

अधिग्रहित भूमि की विवरणी निम्नवत् है :–

अंचल का नाम	ग्राम का नाम	परियोजना का नाम	भू–अर्जन वाद संख्या
1	2	3	4
रमना	मड़वनियाँ	NH-75 (Sec-V) खजुरी से विढ़मगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजना	L.A. Case No.-01/2021-22

न्यायालय में प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा आवेदन दाखिल किया गया है कि "मौजा–मडवनियाँ के उनके मुव्वकिल को अधिग्रहित की गई भूमि की दर 5018.00 रूपये प्रति डिसमिल आकलन कर मुआवजा राशि प्राप्त करने हेतु नोटिश प्राप्त है, इसमें जमीन की दर बहुत ही कम है, जो स्वीकार्य नहीं है। देय मुआवजा राशि अत्यंत कम है, जिससे असंतुष्ट होकर प्रभावित रैयत के द्वारा आपत्ति दर्ज करते हुए मुआवजा की राशि वृद्धि हेतु अनुरोध किया है। भू–अर्जन हेतु दर निर्धारण के क्रम में उच्चदर पर निबंधित केवाला को छद्म मानकर उसे दर निर्धारण में शामिल नहीं किये जाने से अधिग्रहित भूमि का दर कम निर्धारित हुआ है। अतः छद्म केवाला को भी दर निर्धारण में सम्मिलित कर पुनः दर निर्धारित किया जाय।"

उत्तरवादी/द्वितीय पक्ष की ओर से जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा एवं NHAI के परियोजना निदेशक/अधिवक्ता/परियोजना निदेशक के प्रतिनिधि उपस्थित हुए। NHAI के द्वारा पक्ष रखा गया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग 75 (Sec-V) खजुरी से विढ़मगंज पथ में निर्धारित मुआवजा राशि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा–सह–सक्षम पदाधिकार, NHAI गढ़वा द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के अनुरूप (In Consonance With the provisions of NH Act. and the Guidelines published by the ministry of Road Transport an Highways) है। उनका कहना है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा पूर्व में ही नियमानुसार मुआवजा राशि का सही निर्धारण किया गया है अतः रैयतों द्वारा मुआवजा राशि का पुर्ननिर्धारण हेतु आपत्ति आवेदन देना अनुचित है। परियोजना निदेशक, NHAI गढ़वा द्वारा पूर्व से चल रहे आर्बिट्रेशन के अन्य वादों की सुनवाई में अपने पत्रांक–3924, दिनांक–13.04.2023 एवं वर्त्तमान वाद में पत्रांक–4445, दिनांक–09.08.2023 के माध्यम से न्यायालय को अवगत कराया गया है कि आर्बिट्रेटर नियमानुकूल NH Act. 1956 के तहत् निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र हैं।

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा–सह–सक्षम प्राधिकार, NHAI ने पूर्व से चल रहे आर्बिट्रेशन के अन्य वादों की सुनवाई में अपने पत्रांक–275, दिनांक–25.04.2023 एवं वर्त्तमान वाद में पत्रांक–706(a), दिनांक–10.08.2023 द्वारा न्यायालय को बताया है कि दर निर्धारण के क्रम में उच्चदर पर निबंधित केवाला को छद्म मानते हुए ही उसे दर निर्धारण में शामिल नहीं किया गया है। इस संबंध में सर्किल दर का 04 (चार) गुणा से अधिक प्रकृति के केवाला को RFCTLARR ACT-2013 की धारा–26 का स्पष्टीकरण–04 एवं सरकार के सचिव, राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार, राँची के पत्रांक–138/नि०रा०, दिनांक–14.03.2018 में तत्कालीन उपायुक्त द्वारा छद्म मानकर उस केवाला को विलोपित कर शेष केवाला के औसत के आधार पर दर का निर्धारण किया गया है। RFCTLARR ACT-2013 की धारा 26 की स्पष्टीकरण–04 में निदेश है कि "इस धारा के अधीन बाजार मूल्य का स्पष्टीकरण या स्पष्टीकरण–02 में निर्दिष्ट औसत विक्रय कीमत का अवधारध करते समय, ऐसी किसी संदत किमत को, जो

Scanned with CamScanner

क्लेकटर की राय में वस्तुतः विद्यमान बाजार मूल्य प्रतित नहीं होती है, बाजार मूल की गणना करने के प्रयोजनों के लिए कम किया जा सकेगा" तथा सरकार के सचिव, राजस्व निबंधन एवं भूमि सुधार विभाग, झारखण्ड सरकार, राँची के पत्रांक–138/नि०रा०, दिनांक–14.03.2018 के आलोक में भी निहित है कि "भूमि के बाजार मूल्य के निर्धारण में छद्म खरीद बिक्री (Speculative Transfer) से संबंधित दर/मूल्य जो प्रचलित बाजार मूल्य का सुचक (Indicative) प्रतीत नहीं हो को विचारण में उपायुक्त द्वारा नहीं लिया जायेगा, तथा ऐसे आँकड़ों को त्याज्य (Renounceable) किया जायेगा"। उपायुक्त महोदय द्वारा इसे अनुपालित किया गया है। अतः छद्म केवाला को पुनः दर निर्धारण में शामिल नहीं किया जा सकता है। उनके द्वारा यह भी कहा गया कि दर निर्धारण हेतु भू–अर्जन अधिनियम RFCTLARR ACT-2013 का अनुपालन करते हुए संबंधित योजना के अधिसूचना निर्गत की तिथि 18.10.2021 से विगत 03 वर्षो के निबंधित केवाला का 50% उच्चतम दर वाले केवाला के औसत दर के आधार पर दर निर्धारित की गई है, जो निमानुसार सही है।

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा द्वारा उपलब्ध कराये गये निर्धारित दर से संबंधित विवरणी का अवलोकन किया जो इस प्रकार है :–

मौजा	थाना सं०	पूर्ववर्ती 03 वर्षो (18.10.2018 से 18.10.2021 तक) में निष्पादित उच्चतम 50% केवाला का औसत दर/प्रति डिसमिल [छद्म केवाला विलोपित करने के पश्चात]	सर्किल दर जिला अवर निबंधक द्वारा निर्धारित दर/प्रति डिसमिल	भू–अर्जन द्वारा निर्धारित बाजार दर जो कॉलम–3 एवं 4 में से उच्चतम है
1	2	3	4	5
मड़वनियाँ	91	5018.00	3700.00	5018.00

विवरणी के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मुआवजा दर का निर्धारण सर्किल दर एवं अधिसूचना निर्गत की तिथि से विगत 03 वर्षो (छद्म केवाला छोड़कर) में निष्पादित केवाला के उच्चतम 50% दर वाले केवाला का औसत दर में जो दर अधिकतम पाया गया उसको LA Act. 2013 नियमावली–2015 की धारा 26 के अनुसार किया गया है।

चूंकि इस वाद से मिलती–जुलती मांग वाली अन्य कई वाद की सुनवाई न्यायालय में पहले से चल रही है और उस पर अभय पक्षों में सहमति नही बन पाई है अतः अन्य वादों की तरह ही इस वाद पर सुनवाई हेतु अगली तिथि पर न रखकर इसे आदेश पर रखा गया।

NH-75 (Sec-V) परियोजना सरकार की महती परियोजना है तथा इसे पूर्ण करने की जवाबदेही सभी स्तर पर है अतः दोनों पक्षों के बीच सहमति न होने देख उपायुक्त, गढ़वा द्वारा आदेश ज्ञापांक–273/भू०अ०, दिनांक–25.04.2023 के माध्यम से खजुरी से विढ़मगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन निर्माण अंतर्गत भू–अर्जनाधीन सभी ग्रामों के मुआवजा दर से संबंधित शिविर आयोजन हेतु NHAI के प्रतिनिधि, भू–अर्जन कार्यालय कर्मी, अंचल अधिकारी, अंचल निरीक्षक, राजस्व उप निरीक्षक एवं अंचल अमीन की एक संयुक्त टीम गठित की गई थी। गठित टीम द्वारा मुआवजा दर में संशोधन हेतु सभी ग्रामों में शिविर आयोजित कर प्रतिवेदन अपने मंतव्य/अनुशंसा सहित दिया गया, जिसे

Scanned with CamScanner

उपायुक्त, गढ़वा ने पत्रांक–497, दिनांक–26.06.2023 के द्वारा आर्बिट्रेटर–सह–अपर समाहर्त्ता के न्यायालय में चल रहे वाद की सुनवाई के क्रम में अग्रेतर कार्रवाई हेतु आर्बिट्रेटर–सह–अपर समाहर्त्ता को उपलब्ध कराया था, जिसमें मड़वनियाँ ग्राम भी सम्मलित है।

गठित टीम के मंतव्य सहित प्रतिवेदन का अवलोकन किया। **मंतव्य के रूप अंकित है कि "ग्राम–मड़वनियाँ का मुआजवा दर नियम संगत तय की गयी है, जिसका बाजार दर 5018.00 (पॉच हजार अठारह) रूपये है। रैयतों के द्वारा कम मुआवजा दर निर्धारण के विरोध के उपरांत ग्राम–मड़वनियाँ से सटे क्रमशः मानदोहर जिसका कृषि भूमि का बाजार मूल्य 4170.00 (चार हजार एक सौ सत्तर) रूपये तथा ग्राम–कोरगा का कृषि का बाजार दर 12638.00 (बारह हजार छः सौ अड़तीस) रूपये है। चूंकि ग्राम–मानदोहर का मुआवजा दर ग्राम–मड़वनियाँ से कम है, जिसे रैयतों के विरोध के उपरांत संशोधन हेतु प्रस्ताव प्राप्त है अतः ग्राम–मड़वनियाँ के रैयतों को मानदोहर का मुआवजा दर न देकर कोरगा के समतुल्य भूमि के बाजार दर 12638.00 (बारह हजार छ' सौ अड़तीस) रूपये प्रति डिसमिल के दर से देने हेतु यथोचित निर्णय लिया जा सकता है।"**

अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन करने, सभी पक्षों को सुनने एवं गठित टीम के मंतव्य के मद्देनजर परियोजना के क्रियान्वयन एवं रैयतों के हित में The National Highway Act 1956 3G कंडिका–05 एवं Right to Fair Compensation Transparency in Land Acquisition Rehabilitation & Resettlement Act-2013 के कंडिका 26 (b) के आलोक में **मौजा–मड़वनियाँ के अधिग्रहित भूमि का दर 12638.00 रूपये प्रति डिसमिल निर्धारित किया जाता है। पूर्व में निर्धारित मूल्य की राशि पर ब्याज देय है, परन्तु बढ़ी हुई अंतर राशि पर ब्याज की राशि देय नहीं होगी।**

NH-75 (Sec-V) खजुरी से विढ़मगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजनान्तर्गत अर्जित की जाने वाले भूमि के संबंध में वास्तविकता की जॉचकर दावेदार के दावा संबंधी साक्ष्य के आधार पर मुआवजा भुगतान के संबंध में सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा के स्तर पर कार्रवाई अपेक्षित है। दायर वाद में मुआवजा दर बढ़ोत्तरी के अलावे अन्य सभी मामले पर भू–अर्जन पदाधिकारी–सह–सक्षम प्राधिकार, गढ़वा आपतिकर्त्ता से साक्ष्य की माँग कर सुनवाई करते हुए विधि सम्मत निर्णय लेने के लिए सक्षम है। ऐसी सभी मामलों पर अविलम्ब सूक्ष्मतापूर्वक प्राप्त साक्ष्य एवं स्थलीय जॉच के आधार पर विधि सम्मत निर्णय लेना सुनिश्चित करें।

आदेश की प्रति अग्रेतर कार्रवाई हेतु सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा को भेजें।

लेखापित एवं संशोधित

11.8.23

अपर समाहर्त्ता, गढ़वा
–सह–आर्बिट्रेटर NHAI

11.8.23

अपर समाहर्त्ता, गढ़वा
–सह–आर्बिट्रेटर NHAI

ज्ञापांक 1011/दिनांक 11.08.2023

प्रतिलिपि :– सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा/परियोजना निदेशक, NHAI गढ़वा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

11.8.23

अपर समाहर्त्ता, गढ़वा
–सह–आर्बिट्रेटर NHAI

Digitally signed by Pankaj Kumar Singh
Date: 2023.08.17 12:15:25 +05:30
Location: 192.168.116.160

Scanned with CamScanner