

न्यायालय, अपर समाहर्ता, गढ़वा-सह-Arbitrator, NHA

विविध वाद सं०-54, 86/2023-24

कृष्णा मेहता, लालमुनी प्रजापति 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	<p>गढ़वा जिला अंतर्गत NH-75 (Sec-V) खजुरी से विद्वमगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजना में मौजा-कोरगा 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 कोरगा मौजा के रैयत (1) कृष्णा मेहता, (2) लालमुनी प्रजापति वगैरह ने न्यायालय में वाद दाखिल किया है। अपने-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।</p> <p>तद्आलोक में उभय पक्षों को सूचना निर्गत करते हुए वाद की कार्यवाही प्रारम्भ की गई। वाद में 11.08.2023 को सुनवाई की गयी।</p> <p align="center">अधिग्रहित भूमि की विवरणी निम्नवत् है :-</p> <table border="1" data-bbox="255 1299 1260 1601"> <thead> <tr> <th>अंचल का नाम</th> <th>ग्राम का नाम</th> <th>परियोजना का नाम</th> <th>भू-अर्जन वाद संख्या</th> </tr> <tr> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>रमना</td> <td>कोरगा</td> <td>NH-75 (Sec-V) खजुरी से विद्वमगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजना</td> <td>L.A. Case No.- 01/2021-22</td> </tr> </tbody> </table> <p>न्यायालय में उपस्थित प्रथम पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा बताया गया कि "मौजा-कोरगा के उनके मुक्किल को अधिग्रहित की गई भूमि की दर 12638.00 रुपये 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।</p>	अंचल का नाम	ग्राम का नाम	परियोजना का नाम	भू-अर्जन वाद संख्या	1	2	3	4	रमना	कोरगा	NH-75 (Sec-V) खजुरी से विद्वमगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजना	L.A. Case No.- 01/2021-22	
अंचल का नाम	ग्राम का नाम	परियोजना का नाम	भू-अर्जन वाद संख्या											
1	2	3	4											
रमना	कोरगा	NH-75 (Sec-V) खजुरी से विद्वमगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन योजना	L.A. Case No.- 01/2021-22											

उत्तरवादी/द्वितीय पक्ष की ओर से जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा एवं NHA के परियोजना निदेशक/अधिवक्ता/परियोजना निदेशक के प्रतिनिधि उपस्थित हुए। NHA के द्वारा पक्ष रखा गया कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग 75 (Sec-V) खजुरी से विदमगंज पथ में निर्धारित मुआवजा राशि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा-सह-सक्षम पदाधिकार, NHA 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, NHA गढ़वा द्वारा पूर्व से चल रहे आर्बिट्रेशन के अन्य वादों की सुनवाई में अपने पत्रांक-3924, दिनांक-13.04.2023 एवं वर्तमान वाद में पत्रांक-4445, दिनांक-09.08.2023 के माध्यम से न्यायालय को अवगत कराया गया है कि आर्बिट्रेटर नियमानुकूल NH Act. 1956 के तहत निर्णय लेने के लिए स्वतंत्र हैं।

जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, गढ़वा-सह-सक्षम प्राधिकार, NHA ने पूर्व से चल रहे आर्बिट्रेशन के अन्य वादों की सुनवाई में अपने पत्रांक-275, दिनांक-25.04.2023 एवं वर्तमान वाद में पत्रांक-706(a), दिनांक-10.08.2023 द्वारा न्यायालय को बताया है कि ग्राम-कोरगा में 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 वर्षों 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 वर्षों (18.10.2018 से 18.10.2021 तक) में निष्पादित उच्चतम 50% केवाला का औसत दर/प्रति डिसमिल	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
कोरगा	90	12638.00	4612.00	12638.00

विवरणी के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि मुआवजा दर का निर्धारण सर्किल दर एवं अधिसूचना निर्गत की तिथि से विगत 03 वर्षों 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 जिस पर अभय पक्षों में सहमति नहीं बन पाई है अतः अन्य वादों की तरह ही इस वाद पर सुनवाई हेतु अगली तिथि पर न रखकर इसे आदेश पर रखा गया।

दायर वाद में मुआवजा दर बढ़ोतरी के अलावे अन्य सभी मामले पर भू-अर्जन पदाधिकारी-सह-सक्षम प्राधिकार, गढ़वा आपत्तिकर्ता से साक्ष्य की मांग कर सुनवाई करते हुए विधि सम्मत निर्णय लेने के लिए सक्षम है। ऐसी सभी मामलों पर अविलम्ब सूक्ष्मतापूर्वक प्राप्त साक्ष्य एवं स्थलीय जांच के आधार पर विधि सम्मत निर्णय लेना सुनिश्चित करें।

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 विढमगंज पथ चौड़ीकरण/फोरलेन निर्माण अंतर्गत भू-अर्जनाधीन सभी ग्रामों के मुआवजा दर से संबंधित शिविर आयोजन हेतु NHA 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 उपायुक्त, गढ़वा ने पत्रांक-497, दिनांक-26.06.2023 के द्वारा आर्बिट्रेटर-सह-अपर समाहर्ता के न्यायालय में चल रहे वाद की सुनवाई के क्रम में अग्रेतर कार्रवाई हेतु आर्बिट्रेटर-सह-अपर समाहर्ता को उपलब्ध कराया था, जिसमें कोरगा ग्राम भी सम्मिलित है।

गठित टीम के मंतव्य सहित प्रतिवेदन का अवलोकन किया। मंतव्य के रूप अंकित है कि "ग्राम-कोरगा के अर्जनाधीन भूमि के मुआवजा दर का निर्धारण विगत 03 वर्षों में कृषि भूमि की प्रकृति के निबंधित केवाला के आधार पर किया गया है एवं मुआवजा दर के संशोधन पर विचार आवश्यक प्रतित नहीं होता है।"

अभिलेख में उपलब्ध कागजातों का अवलोकन करने, सभी पक्षों को सुनने एवं उपायुक्त द्वारा गठित टीम के मंतव्य से स्पष्ट होता है कि दोनों पक्षों में सहमति नहीं बन पाई है। मुआवजा दर संशोधन पर उपायुक्त द्वारा गठित टीम का मंतव्य भी प्रतिकूल है। द्वितीय पक्ष यथा NHA एवं जिला भू-अर्जन पदाधिकारी-सह-सक्षम प्राधिकार ने भू-अर्जन की पूर्व निर्धारित दर को नियमानुसार सही बताते हुए प्रथम पक्ष की मुआवजा दर बढ़ोतरी की मांग को अस्वीकार कर दिया है अतः मध्यस्थ (आर्बिट्रेटर) के रूप में प्रथम पक्ष की मांग पर दोनों पक्षों की सहमति नहीं बन पाने के कारण वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है।

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

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्ता, गढ़वा
-सह-आर्बिट्रेटर NHA

ज्ञापांक 1013/दिनांक 11.08.2023

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

अपर समाहर्ता, गढ़वा
-सह-आर्बिट्रेटर NHA