

IN THE COURT OF THE ARBITRATOR-CUM-ADDITIONAL
COLLECTOR, SARAIKELA-KHARSWAN

आदेश फलक

आदेश पत्रक ता0

जिला-सरायकेला-खरसावों

वाद सं0- 35/2021

प्रवीन कुमार एवं अन्य वनाम

1. उपायुक्त, सरायकेला-खरसावों,
2. सक्षम प्राधिकारी-सह-जिला भू अर्जन पदाधिकारी, सरायकेला-खरसावों
3. परियोजना निदेशक, NHAI-32 दुर्गापुर।

केस का प्रकार — Arbitrator Case

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ
16/07/2021	<p>अभिलेख उपस्थापित। आवेदक (1)प्रवीन कुमार, पिता-स्व0 राम प्रसाद सिन्हा, ग्राम- रघुनाथपुर, पो0-आदरडीह, थाना-नीमडीह, जिला- सरायकेला-खरसावों (2), बच्ची देवी,पति-स्व0 राम प्रसाद सिन्हा, ग्राम- रघुनाथपुर, पो0-आदरडीह, थाना-नीमडीह, जिला- सरायकेला- खरसावों (3) मंजु देवी, पति-स्व0 अरविन्द कुमार, ग्राम- रघुनाथपुर, पो0-आदरडीह, थाना-नीमडीह, जिला-सरायकेला- खरसावों एवं (4)बीभा देवी, पति-प्रवीन कुमार, गाँव-रघुनाथपुर, पो0-आदरडीह,थाना-नीमडीह,जिला-सरायकेला-खरसावों,राज्य- झारखण्ड द्वारा DLA case No- 20/2014-15, Award No क्रमशः -165,283,172,171, में निर्धारित राशि क्रमशः- 31,239.00(एकतीस हजार दो सौ उनचालीस) रू0, 1,56,203.00 (एक लाख छप्पन हजार दो सौ तीन) रू0, 2,34,304.00 (दो लाख चौतीस हजार तीन सौ चार) रू0 एवं 2,34,304.00 (दो लाख चौतीस हजार तीन सौ चार) रू0 एवं CALA-cum-DLAO, सरायकेला-खरसावों के आदेश ज्ञापांक-131/भू0अ0, दिनांक 13.03.2020 के विरुद्ध असंतुष्ट होकर National Highway Act 1956, की धारा 3G(5) के तहत वाद दायर किये हैं। इस वाद के प्रतिवादी (1) उपायुक्त, सरायकेला- खरसावों (2) सक्षम प्राधिकार- सह- जिला भू अर्जन पदाधिकारी, सरायकेला-खरसावों (3) Project Director, National Highway Authority of India,PIU Durgapur, NHAI आदि है।</p>	

वादी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा दिनांक-29.09.2021 को निम्न विन्दुओं पर आवेदन समर्पित किये हैं -

1. यह वाद जिला भू अर्जन पदाधिकारी, सरायकेला-खरसावों के आदेश ज्ञापांक-131/भू0अ0, दिनांक 13.03.2020 में पारित आदेश एवं DLA case No- 20/2014-15 में खेसरा सं0-2068 एवं 2069 भूमि का किये गये मूल्य गणना के विरुद्ध असंतुष्ट होकर दायर की गई है।
2. इनके द्वारा जमीन एवं मकान का पुनर्मूल्यांकन हेतु अनुरोध है।
3. वादी के द्वारा माननीय झारखण्ड उच्च न्यायालय में WPC NO- 3971/2018 बच्ची देवी एवं अन्य वनाम जिला भू अर्जन पदाधिकारी एवं अन्य में दिनांक 07.01.2019 में पारित आदेश के आलोक में जिला भू अर्जन पदाधिकारी के न्यायालय में पक्ष रखा गया था।
4. इस मामले में पुनः माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड रौंची में Cont. Case (Civil) No-630 of 2019 बच्ची देवी एवं अन्य वनाम झारखण्ड सरकार एवं अन्य में वाद दायर की गई जिसमें माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक-01.03.2021 को Cont. Case (Civil) निरस्त किया गया एवं दिनांक-13.03.2020 को पारित आदेश के आलोक में सक्षम प्राधिकार के समक्ष पक्ष रखने का आदेश पारित किया गया।
5. वादी की भूमि NHAI-32 परियोजना के लिए सड़क निर्माण हेतु अधिग्रहण की गई है।
6. भूमि का विवरणी इस प्रकार है-

मौजा	थाना सं0	खाता सं0	प्लॉट सं0	रकबा
रघुनाथपुर	288	70	2069	0.0150 एकड़
		71	2068	0.00200 एकड़

7. मूल्यांकन के समय पक्का घर का मूल्यांकन बाजार दर में नहीं किया गया है। वादी का अधिग्रहित भूमि पर राशन दुकान है जो सड़क निर्माण में अधिग्रहित हो रही है। यह वादी का एकमात्र आय का स्रोत है इसलिए पुनर्मूल्यांकन हेतु अनुरोध है।
8. वादी के द्वारा राशन दुकान एवं भूमि का पुनर्मूल्यांकन हेतु अनुरोध है।

उक्त के आलोक में CALA-cum-DLAO, सरायकेला-खरसावों द्वारा दिनांक 12.02.2022 को हस्ताक्षरित तथ्य विवरणी प्रस्तुत किया गया है जिसका मुख्य विन्दु निम्नवत है -

1. राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-32 का पथ फॉरलेन/चौड़ीकरण हेतु मौजा-आदरडीह, थाना नं0-292, खाता संख्या-70, खेसरा सं0-2069 में

रकवा-0.04600 एकड़ रैयती भूमि अधिग्रहित की गई है।

2. अधिग्रहित भूमि का 3G निर्धारण National Highway Act-1956 or Right to Fair compensation and Transparency In Land Acquisition Rehabilitation And Resettlement Act 2013 के धारा-26(1) के तहत किया गया है। अधियाची विभाग परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-32 दुर्गापुर एवं कार्यपालक अभियंता, भवन निर्माण विभाग, भवन प्रमण्डल, सरायकेला-खरसावों के संयुक्त मूल्यांकन प्रतिवेदन के आधार पर संरचना का मुआवजा दर का निर्धारण किया गया है। वादीगण के आवेदन के आलोक में उक्त संरचना का पुनःमूल्यांकन किया गया है जिसमें संरचना की राशि यथावत रखी गई।
3. भूमि का दर निर्धारण के साथ संरचना का मूल्यांकन भी किया गया है।
4. आवेदक के पुनः आवेदन पर कार्यालय पत्रांक-137/भू0अ0, दिनांक 13.03.2020 से आदेश पारित किया गया है।

इस प्रकार वादी के विद्वान अधिवक्ता के द्वारा पर्यवेक्षण के लिए किये गये अनुरोध पर CALA -cum-DLAO सरायकेला-खरसावों तथा NHAI-32 के प्रतिनिधि के सहमति से दिनांक 28.01.2022 को आदेश पारित किया गया है कि CALA -cum-DLAO सरायकेला-खरसावों के प्राधिकृत पदाधिकारी/कर्मि, NH-32 के पदाधिकारी/कर्मि एवं भवन प्रमण्डल कार्यालय के सक्षम तकनीकी अभियंता अनुमण्डल पदाधिकारी, चाण्डल के पर्यवेक्षण में वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दोनों मकान का दिखाये गये फोटोग्राफ वाले मकानों का निरीक्षण/जांचकर स्पष्ट प्रतिवेदन दें कि क्या यह सही है कि एक ही आकार-प्रकार एवं एक जैसे ही दो मकानों का मूल्यांकन बिना किसी ठोस कारण के बहुत बड़ा अंतर किया गया है।

तदनुसार अनुमण्डल पदाधिकारी, चाण्डल के पत्रांक-733/सा0, दिनांक-11.06.2022 के माध्यम से संयुक्त जांच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है जिसकी प्रति वादी के विद्वान अधिवक्ता को दिनांक 18.06.2022 को उपलब्ध करायी गई है। विन्दुवार प्रतिवेदन निम्नवत है -

1. NH-32 में स्थित मौजा-रघुनाथपुर, ब्लॉक/थाना-रघुनाथपुर श्री प्रवीन कुमार एवं अन्य के मकान में No-288 Field Date No- LHS/137.200/49 पर अवस्थित संरचना G+1 का बना हुआ है।
2. श्री प्रवीन कुमार एवं घर के अन्य सदस्यों की उपस्थिति में अधिग्रहण की जाने वाली संरचना का पुनः मापी लिया गया तथा Valuation के समय लिए माप के अनुसार सही पाया गया। इस भवन की आर0सी0सी0 छत की अधिकतम चौड़ाई 8.60 मीटर तथा लम्बाई 7.65 मीटर है। खपरैल



टाइल्स अधिकतम लम्बाई 9.05 मीटर है।

3. NH-32 में स्थित मौजा-रघुनाथपुर, ब्लॉक/थाना-रघुनाथपुर श्री अरविंद कुमार एवं अन्य के मकान में No-288 Field Date No- LHS/137.200/50 पर अवस्थित संरचना का आंशिक भाग G+1 तथा आंशिक भाग G+2 का बना हुआ है।
4. श्री प्रवीन कुमार की उपस्थिति में उक्त भवन की अधिग्रहण की जाने वाली संरचना का पुनः मापी लिया गया तथा Valuation के समय लिए माप के अनुसार सही पाया गया। इस भवन की आर0सी0सी0 छत की अधिकतम चौड़ाई 13.90 मीटर तथा लम्बाई 6.00 मीटर है।
5. Dimension मापी में अधिक एवं आंशिक भाग में एक तल अधिक होने के कारण दोनों संरचनाओं के Valuation मूल्यांकन में विभिन्नता है।
6. आवेदक द्वारा अनुरोध किया जा रहा अतिरिक्त भुगतान का दावा गलत पाया गया।

इस प्रकार अनुमण्डल पदाधिकारी, चाण्डल के पर्यवेक्षण में शामिल जांच दल के द्वारा प्राप्त निरीक्षण जांच प्रतिवेदन तथा CALA -cum-DLAO सरायकेला-खरसावों के द्वारा दिनांक 12.02.2022 का हस्ताक्षरित प्रतिवेदन में स्पष्ट है कि भूमि का दर निर्धारण एवं निर्मित मकान का मूल्यांकन सही पाया गया है।

अतः आवेदन अस्वीकृत।

विधि व्यवस्था एवं अन्य राजस्व कार्यों में व्यस्तता के कारण आज दिनांक 16/07/2022 को आदेश पारित किया गया।

अभिलेख की कार्रवाई बंद की जाती है।

लेखापित

अपर उपायुक्त-सह-
पंच (Arbitrator, NHA)
सरायकेला-खरसावों।



अपर उपायुक्त-सह-
पंच (Arbitrator, NHA)
सरायकेला-खरसावों।