न्यायालय : अपर समाहर्त्ता–सह–आरबिट्रेटर, रामगढ़।

वाद का प्रकार :– भू–अर्जन अपील वाद

वाद सं0 :– 201 / 2016–17

वादी :– चितरंजन प्रसाद | प्रतिवादी :– एन0एच0ए0आई0–23

दिनांक	पदाधिकारी का आदेश एवं हस्ताक्षर	अभ्युक्ति

16/10/2020 प्रस्तुत वाद संख्या–201 / 16–17, मौजा–हेमंतपुर, खाता सं0–01(प्लॉट सं0–762, रकवा–0.15 एकड़ में एन0एच–23 के चौड़ीकरण हेतु अर्जित भूमि से संबंधित है।

अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि अपील वाद सं0–201, 204, 207, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 220, 222 / 2016–17 समान प्रकृति की है। अतः इन वादों की सुनवाई एक साथ करने का अनुरोध किया गया है। जिसकी स्वीकृति प्रदान की गयी। उक्त वादों के अपीलार्थी का नाम एवं भूमि की विवरणी निम्न है :–

क्रम सं0	वाद सं0	अपीलार्थी का नाम	प्लॉट सं0	रकवा
1	201 / 2015–16	चितरंजन प्रसाद	762	0.15
2	204 / 2015–16	शंकर प्रसाद वर्मा	722	0.06
3	207 / 2015–16	महेन्द्र कुमार रंजन	722	0.06
4	212 / 2015–16	शंकर प्रसाद वर्मा	816	0.97
5	213 / 2015–16	अरविन्द कुमार	816	0.97
6	214 / 2015–16	राजीव रंजन	816	0.97
7	215 / 2015–16	महेन्द्र कुमार रंजन	816	0.97
8	216 / 2015–16	चितरंजन प्रसाद	816	0.97
9	217 / 2015–16	सचिन कुमार	816	0.97
10	220 / 2015–16	मनोज कुमार कश्यप	816	0.97
11	222 / 2015–16	राजीव रंजन	722	0.06

अपीलार्थीगण का कहना है कि भारतीय संविधान के अनुच्छेद–14 में वर्णित है कि कोई भी राष्ट्रीय मार्ग या राजकीय मार्ग से 500 गज की दूरी पर परती कदीम / गढ़ा / नाला / टुंगरी को उच्च श्रेणी का भूमि माना जाएगा। जिला भू–अर्जन कार्यालय द्वारा प्रश्नगत् भूमि को कृषि भूमि मानते हुए मुआवजा का भुगतान किया गया है, जबकि भू–अर्जन कार्यालय से निर्गत नोटिस में उक्त भूमि पर संरचना दर्शाया गया है, नोटिस में उल्लेखित संरचना 3D प्रकाशन से पूर्व का है, के आधार पर अपीलार्थी के विज्ञ अधिवक्ता द्वारा Residential दर पर भूमि का मुआवजा भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

NH-23 के प्राधिकृत अधिवक्ता का कहना है कि मौजा–हेमंतपुर के एन0एच–23 चौड़ीकरण हेतु अर्जित भूमि का मुआवजा भू–अर्जन अधिनियम के अधिकतम विक्रय मुल्य के औसत के आधार पर किया गया है, जो निबंधन के लिए निर्धारित मूल्य से अधिक है। अपीलार्थीगण की माँग अनुचित एवं वैध नहीं है। निर्धारित मूल्य के अतिरिक्त 30% सोलेशियम तथा 12% प्रतिवर्ष दर से ब्याज के साथ मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, रामगढ़ द्वारा उचित जाँचोपरांत राशि का भुगतान किया गया है। राशि भुगतान में रैयतों के सभी हितों का ख्याल रखा गया है। अपीलार्थी का आवेदन खारीज करने योग्य है।

उपरोक्त तथ्यों एवं अभिलेख के अनुशीलन से स्पष्ट है कि जिला भू–अर्जन कार्यालय द्वारा प्रश्नगत् भूमि को कृषि भूमि मानते मुआवजा का भुगतान किया गया है, जबकि भू–अर्जन कार्यालय से निर्गत सभी नोटिसों में उक्त भूमि पर संरचना दर्शाया गया है, जो 3D प्रकाशन से पूर्व का है। जिसके संबंध में जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, रामगढ़ द्वारा अपने कार्यालय पत्रांक–420, दिनांक–16.09.2020 से जाँच प्रतिवेदन प्रस्तुत किया गया है। NH-23 के प्राधिकृत अधिवक्ता का कहना है कि निर्धारित मूल्य के अतिरिक्त 30% सोलेशियम तथा 12% प्रतिवर्ष दर से ब्याज के साथ मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, रामगढ़ द्वारा उचित जाँचोपरांत राशि का भुगतान किया गया है।

उभयपक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुनने, लिखित अभिकथन के विवेचन एवं अपीलार्थी द्वारा साक्ष्य के तौर पर प्रस्तुत जिला भू–अर्जन कार्यालय द्वारा निर्गत नोटिस, एवं जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, रामगढ़ द्वारा प्रेषित जाँच प्रतिवेदन जिसमें संरचना का उल्लेख है, जो निम्न है :–

क्रम सं0	वाद सं0	अपीलार्थी का नाम	प्लॉट सं0	अभियुक्ति
1	201 / 2015–16	चितरंजन प्रसाद	762	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी
2	204 / 2015–16	शंकर प्रसाद वर्मा	722	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी
3	207 / 2015–16	महेन्द्र कुमार रंजन	722	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी
4	212 / 2015–16	शंकर प्रसाद वर्मा	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
5	213 / 2015–16	अरविन्द कुमार	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
6	214 / 2015–16	राजीव रंजन	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
7	215 / 2015–16	महेन्द्र कुमार रंजन	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
8	216 / 2015–16	चितरंजन प्रसाद	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
9	217 / 2015–16	सचिन कुमार	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
10	220 / 2015–16	मनोज कुमार कश्यप	816	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी+कुआँ
11	222 / 2015–16	राजीव रंजन	722	जि0भू0अ0पदा0 के जाँच प्रतिवेदन में ईट का चहारदीवारी

उपरोक्त के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि एन0एच0–23 के लिए मौजा–हेमंतपुर के उक्त वादों में अधिग्रहित भूमि की प्रकृति आवासीय नहीं है।

अतः अपीलार्थी के अपील आवेदन को अस्वीकृत किया जाता है। यह आदेश वाद सं0–201, 204, 207, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 220, 222 / 2016–17 के लिए प्रभावी होगा। आदेश की प्रति सक्षम पदाधिकारी–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, रामगढ़ एवं परियोजना निदेशक, NHAI-23 को अग्रेतर कार्रवाई हेतु भेजें।

अभिलेख अभिलेखागार में जमा करें।

लेखापित एवं संशोधित।

1/10/2020

अपर समाहर्त्ता–सह–
आरबिट्रेटर, रामगढ़।