न्यायालय अपर समाहर्त्ता–सह–आर्बिट्रेटर, बोकारो।

भू–अर्जन अपील वाद संख्या–17 /2018–19

(जलेश्वर शर्मा बनाम् NHAI एवं अन्य)

आदेश की क्रम सं0 और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित
04-09-2020	प्रस्तुत अपीलवाद सक्षम पदाधिकारी–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बोकारो के भू–अर्जनवाद संख्या–10/2011–12, एवार्ड क्रमांक–63 में पारित आदेश के विरूद्ध, श्री जलेश्वर शर्मा, पिता स्व0 वासुदेव शर्मा एवं अन्य ग्राम–नावाडीह, टोला मूर्तिटांड, पोस्ट–चिकिसिया, थाना चास (मु0), जिला–बोकारो के द्वारा लाया गया है। उक्त वाद मौजा नावाडीह खाता नं0–51, प्लॉट नं0–2944, रकवा–0.27 एकड़ से संबंधित है। उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ताओं को सुना तथा अभिलेख में उपलब्ध सभी कागजातों का अवलोकन किया। अपीलार्थी का कथन है कि मौजा नावाडीह खाता नं0–51, प्लॉट नं0–2944, कुल रकवा–2.47 एकड़ भूमि के मध्ये 0.27 एकड़ भूमि रैयती खतियानी भूमि है, जो मुक्तेश्वर महथा उर्फ शर्मा एवं अन्य जो आवेदक के पूर्वज हैं। भू–अर्जन विभाग के द्वारा अर्जित किये गये भूमि का मूल्य कृषि योग्य भूमि के दर पर निर्धारित किया गया है। कुल रकवा– 0.27 एकड़ भूमि का मूल्य 1222180.00 (बारह लाख बाईस हजार एक सौ अस्सी) रूपये को आपत्ति के साथ रैयतों के द्वारा मुआवजा लिया गया है। जबकि वर्त्तमान में बाजार दर 400000.00 (चार लाख) रू0 प्रति डिसमिल के हिसाब से चल रहा है। संबंधित भूमि में के बगल में भूतनाथ मंदिर, पेट्रोल पम्प तथा पक्की इमारत एवं कुछ दूरी पर चास (मु0) थाना अवस्थित हैं, जिससे यह स्पष्ट है कि अधिग्रहित की गई भूमि आवासीय /व्यवसायिक योग्य है, परन्तु भू–अर्जन विभाग के द्वारा कृषि योग्य भूमि बताकर भूमि का मूल्यांकन किया गया है, जो गलत है। आवेदक के द्वारा आवासीय /व्यवसायिक भूमि का मूल्य निर्धारित करने हेतु	

आदेश की क्रम सं0 और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

अनुरोध किया गया है।

द्वितीय पक्ष NHAI के द्वारा अपना लिखित जवाब प्रस्तुत किया गया है, जिसमें यह वर्णित किया गया है कि भूमि के मूल्यांकन के साथ–साथ भूमि की श्रेणी और आवेदक को भुगतान की गयी मुआवजा राशि उचित है, इसलिए इनके द्वारा किये जा रहे दावे को स्वीकार नहीं किया जा सकता है तथा संबंधित वाद को खारिज करने हेतु अनुरोध किया गया है।

इस कार्यालय के पत्रांक 2184/रा0, दिनांक 21.08.2020 के द्वारा जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बोकारो से संदर्भित अपीलवाद में जॉच प्रतिवेदन की मांग की गई। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बोकारो का पत्रांक 450(A)/भू0अ0, दिनांक 29.08.2020 के द्वारा जॉच प्रतिवेदन उपलब्ध कराया गया है, जो अभिलेख में संधारित है। जॉच प्रतिवेदन में वर्णित किया गया है कि मौजा नावाडीह में आवेदित प्लॉट संख्या–2944 धारा 3A में भूमि का किस्म कृषि गजट में दर्ज है। धारा 3A के अनुरूप धारा 3G में भूमि का किस्म कृषि दर्ज किया गया है। NHAI के द्वारा धारा 3A की अधियाचना में भूमि का किस्म कृषि प्रस्तुत किया गया था तथा धारा 3A में दर्ज भूमि के किस्म के अनुरूप धारा 3G तैयार करने हेतु NHAI द्वारा पत्र भी उपलब्ध कराया गया था। धारा 3A के प्रकाशन के बाद भूमि के किस्म में परिवर्त्तन हेतु हितबद्ध रैयतों द्वारा किसी प्रकार का कोई दावा समय प्राप्त नहीं हुआ था।

आवेदक के द्वारा अपने वक्तव्य एवं लिखित जवाब के समर्थन में ऐसी कोई कागजात /साक्ष्य इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे उनके द्वारा किये जा रहे दावे को बल मिल सके।

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहि
उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने एवं दाखिल किये गये कागतातों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि मौजा नावाडीह खाता नं0–51, प्लॉट नं0–2944, रकवा–0.27 एकड़ भूमि कृषि योग्य भूमि है। सर्वे खतियान में भी भूमि का किस्म कृषि दर्ज है। उपरोक्त भूमि NH-32 के लिए अधिग्रहित भूमि है, जिसका मूल्यांकन जिला भू–अर्जन कार्यालय, बोकारो द्वारा नियमानुसार सही प्रक्रिया अपनाते हुए बिना किसी भेदभाव के किया गया है। आवेदक का यह भी दावा है कि संबंधित भूमि पर किये गये चाहरदिवारी एवं लोहे का लगा हुआ गेट का मूल्यांकन भू–अर्जन / NHAI द्वारा नहीं किया गया है, जिस कारण इसका भुगतान नहीं हो सका है। परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, धनबाद एवं जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बोकारो को आदेश दिया जाता है कि मौजा नावाडीह खाता नं0–51, प्लॉट नं0–2944, रकवा–0.27 एकड़ पर अवस्थित चाहरदिवारी (संरचना) का पुनः मूल्यांकन करते हुए मूल्यांकन की राशि यथाशीघ्र आवेदक को भुगतान करना सुनिश्चित करेंगे। उपरोक्त तथ्यों के आलोक में इस वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। उक्त आदेश की प्रति जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बोकारो/परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग, धनबाद को भेजें। लेखापित एवं संशोधित। अपर समाहर्त्ता –सह– आर्बिट्रेटर, बोकारो। अपर समाहर्त्ता –सह– आर्बिट्रेटर, बोकारो।	