न्यायालय अपर समाहर्त्ता–सह–आर्बिट्रेटर, बोकारो।

भू–अर्जन अपील वाद संख्या–08/2019–20

(लाल प्रसाद गोराई 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
05-09-2020	प्रस्तुत अपीलवाद सक्षम पदाधिकारी–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, बोकारो के भू–अर्जनवाद संख्या–10/2011–12, एवार्ड क्रमांक–105/3 में पारित आदेश के विरूद्ध, श्री लाल प्रसाद गोराई, पिता स्व0 ज्योति लाल गोराई, ग्राम–कालापत्थर, पोस्ट–चिकिसिया, थाना–चास (मु0), जिला–बोकारो के द्वारा लाया गया है। उक्त वाद मौजा कालापत्थर, खाता नं0–20, प्लॉट नं0–2401/3, रकवा–0.015 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 कालापत्थर, खाता नं0–20, प्लॉट नं0–2401 कुल रकवा–0.06 एकड़ भूमि के मध्ये 0.015 एकड़ भूमि निबंधित केवाला संख्या–2881, दिनांक 11.09.2017 द्वारा खरीदगी भूमि जो रैयती खाते की भूमि है। जो लाल प्रसाद गोराई, पिता स्व0 ज्योतिलाल गोराई के नाम से लगान रसीद भी कटते आ रहा है। भू–अर्जन विभाग के द्वारा अर्जित किये गये भूमि का मूल्य कृषि योग्य भूमि के दर पर निर्धारित किया गया है। कुल रकवा–0.015 एकड़ भूमि का मूल्य 304828.00 (तीन लाख चार हजार आठ सौ अठाईस) रूपये आपत्ति के साथ रैयतों के द्वारा मुआवजा लिया गया है। जबकि वर्त्तमान में बाजार दर 250000.00 (दो लाख पचास हजार) रू0 प्रति डिसमिल के हिसाब से चल रहा है। संबंधित भूमि के बगल में पेट्रोल पम्प एवं पक्की इमारत तथा कुछ दूरी पर स्टेट बैंक ऑफ इंडिया, चिकिसिया ब्रांच, डॉ0 एस0 राधाकृष्णन कॉलेज कैम्पस, ईडेन पब्लिक स्कूल, डॉ0 एस0	

आदेश की क्रम सं0 और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

राधाकृष्णन बी0एड0 कॉलेज एवं आई0टी0आई0 कॉलेज चिकिसिया, के0सी0एस0 मिडिल स्कूल और हाई स्कूल चिकिसिया एवं चास(मु0) थाना अवस्थित है, जिससे यह स्पष्ट है कि अधिग्रहित की गई भूमि आवासीय /व्यवसायिक योग्य है, परन्तु भू–अर्जन विभाग के द्वारा आवासीय योग्य भूमि बताकर भूमि का मूल्यांकन किया गया है, जो गलत है। आवेदक के द्वारा व्यवसायिक भूमि का मूल्य निर्धारित करने हेतु 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 2094/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–2401/3 धारा 3A में भूमि का किस्म गोड़ा 3 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 गोड़ा 3 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

क्रम सं0 तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित

परिवर्त्तन हेतु हितबद्ध रैयतों द्वारा किसी प्रकार का कोई दावा ससमय प्राप्त नहीं हुआ था। ऐसी कोई कागजात /साक्ष्य इस न्यायालय में प्रस्तुत नहीं किया गया, जिससे उनके द्वारा किये जा रहे दावे को बल मिल सके।

उभय पक्षों के विज्ञ अधिवक्ता को सुनने एवं दाखिल किये गये कागतातों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है मौजा कालापत्थर, खाता नं0–20, प्लॉट नं0–2401/3, रकवा–0.015 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।

अतः उपरोक्त तथ्यों के आलोक में आवेदक द्वारा दाखिल किये गये अपील आवेदन को अस्वीकृत करते हुए 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।