

आदेश की
क्रम सं० और
तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर
की गई
कार्रवाई के
बारे में
टिप्पणी
तारीख सहित

06.07.19

न्यायालय, अपर समाहर्ता-सह-आर्बिट्रेटर, धनबाद
आर्बिट्रेशन केश नं०-13/2019

जलेश्वर प्रसाद मुंशी -बनाम्- भारतीय राष्ट्रीय उच्च पथ
प्रधिकरण एवं अन्य

दावेदार के आवेदन के आलोक में मौजा-दलुडीह, थाना सं०-187, अन्तर्गत खाता सं०-26, प्लॉट सं०-542/2, रकवा-0.0215 एकड़ भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय उच्च पथ-32/02 की चौड़ीकरण हेतु किये जाने के दौरान जिला भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा भूमि का वास्तविक मूल्य एवं उसपर निर्मित संरचना के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर उचित मुआवजा का भुगतान नहीं किये जाने के निर्णय से क्षुब्ध होकर मध्यस्थ विधि के तहत उचित मुआवजा का भुगतान हेतु यह वाद प्रारंभ किया गया।

आवेदक सुनवाई हेतु निर्धारित तिथि को स्वयं उपस्थित होकर अपने समर्थन में मुख्यतः निम्न तथ्यों के आधार पर पक्ष प्रस्तुत किया गया :-

1. अर्जित भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान कृषि दर पर किया गया है, जबकि उक्त भूमि आवासीय भूमि है।
2. उक्त भूमि में निर्मित एक कमरा का मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है।
3. अर्जित भूमि का बहुत कम दर पर मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है, जबकि वर्तमान बाजार दर के अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना चाहिए।

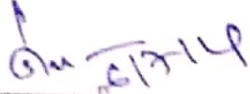
आवेदक द्वारा प्रस्तुत पक्ष के आलोक में इस कार्यालय का पत्रांक-1724/रा०, दिनांक-28.05.2019 के भूमि का जाँच कर जाँच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, बाघमारा को उपलब्ध कराने का निदेश दिया गया, जो अपने पत्रांक-650, दिनांक-25.06.2019 के द्वारा जाँच कर प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, बाघमारा से प्राप्त है, जो बिन्दुवार निम्न प्रकार है:-

1. प्रश्नगत भूमि मौजा-दलुडीह, थाना सं०-187 के अन्तर्गत खाता सं०-26, गत् सर्वे खतियान के अनुसार रैयती खाता की है, जिसका खतियानी रैयत मुकुन्दलाल वो किशोरी लाल, पिता-चिरंजीव लाल, जाति पनेरी, सा०-निजग्राम दर्ज है।
2. प्रश्नगत भूमि का खतियानी किस्म घरवाड़ी गोड़ा III के रूप में खतियान में दर्ज है, वर्तमान में उक्त स्थल पर बाउण्डीवाल है।
3. प्रश्नगत निर्मित एक कमरा उक्त प्लॉट के सामने NH-2 की भूमि पर अवस्थित है। जिसका आंशिक भाग 10.9" x 2 फीट = 21.6 वर्ग फीट रकवा रैयती भूमि है। शेष भाग 18.6" x 10.6" NH-2 पर अवस्थित है। जो भारत सरकार की भूमि है।
4. स्थानीय जाँच में पाया कि प्रश्नगत मौजा के अन्तर्गत वर्तमान बाजार दर 1,00,000.00 (एक लाख) रुपये डी० है, जो केवाला दलील सं०-6367/15.09.2012 एवं 7617/07.10.2013 से परिलक्षित है।

अतः प्राप्त जाँच प्रतिवेदन, पक्षों को सुनने एवं कागजात के अवलोकनोपरान्त मैं पाता हूँ कि आवेदक को एक कमरा का मुआवजा राशि का

भुगतान नहीं किये जाने के संदर्भ में अंचल अधिकारी, बाघमारा द्वारा प्रतिवेदित किया गया कि भूमि पर निर्मित एक कमरा उक्त प्लॉट के सामने NH-2 की भूमि पर अवस्थित है. ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का मुआवजा राशि भुगतान का प्रश्न ही नहीं है. परन्तु उक्त भूमि पर अवस्थित संरचना अर्थात् निर्मित एक कमरा का मुआवजा राशि भुगतान किया जाना अपेक्षित है। शेष भाग में आवेदक का मकान अवस्थित है या नहीं। इस संबंध में जाँच प्रतिवेदन में उल्लेख नहीं है। उनके रैयती भूमि पर अवस्थित संरचना की भूमि का आवासीय प्रकृति के आधार पर नियमानुसार जाँचोपरान्त निर्धारित आवासीय दर पर मुआवजा राशि का भुगतान सुनिश्चित करें, तथा बिना संरचना वाले खाली पड़े भूखण्ड के विरुद्ध नियमानुसार किये गये मुआवजा भुगतान को उचित पाकर उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक नहीं है तदनुसार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी निर्मित संरचना (एक कमरा) एवं उनके रैयती भूमि के आवासीय भूखण्ड का जाँच करते हुए गणना के आधार पर देय मुआवजा राशि का भुगतान आवासीय प्रकृति की भूमि के लिए निर्धारित दर पर नियमानुसार किया जाना सुनिश्चित कराये, तदनुसार वाद का निस्तार किया जाता है।

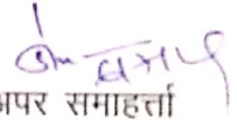
लेखापित एवं संशोधित ।



अपर समाहर्ता

-सह-

आर्बिट्रेटर, धनबाद ।



अपर समाहर्ता

-सह-

आर्बिट्रेटर, धनबाद ।