

11.10.19

न्यायालय, अपर समाहर्ता-सह-आर्बिट्रेटर, धनबाद
आर्बिट्रेशन केश नं0-36/2019

रघुनन्दन प्रसाद एवं अन्य

-बनाम्-

भारतीय राष्ट्रीय उच्च पथ
प्राधिकार एवं अन्य

दावेदार के आवेदन के आलोक में तोपचांची अंचल अन्तर्गत मौजा-अमलखोरी, थाना नं0-03, खाता नं0-45 प्लॉट नं0-49, रकवा-0.0049 एकड भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय उच्च पथ-02 के 6 लेन चौडीकरण हेतु किये जाने के दौरान जिला भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा भूमि का वास्तविक मूल्य एवं उस पर निर्मित संरचना के वास्तविक क्षेत्रफल के आधार पर उचित मुआवजा का भुगतान नहीं किये जाने के निर्णय से क्षुब्ध होकर मध्यस्थम विधि के तहत उचित मुआवजा का भुगतान हेतु यह वाद प्रारंभ किया गया।

आवेदक के आवेदन पत्र एवं आवेदक स्वयं अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित होकर पक्ष प्रस्तुत कर बताया गया है कि अर्जित भूमि का बाजार दर पर मुआवजा राशि का भुगतान नहीं किया गया है, अधिग्रहित भूमि व्यवसायिक भूमि है। आवेदक द्वारा माननीय उच्च न्यायालय, झारखण्ड, राँची, राष्ट्रीय उच्च पथ अधिनियम 1956, भू-अर्जन अधिनियम 1894 एवं 1984 तथा भू-अर्जन पुर्नवास तथा पुर्नस्थापन अधिनियम 2013 एवं आर्बिट्रेशन तथा कॉन्सीलेशन अधिनियम 1956 के आलोक में अनुपालन हेतु अनुरोध किया गया है, साथ ही आवेदक द्वारा बताया गया कि उक्त भूमि एवं अवस्थित संरचना का 27,83,176.00 रू0 का भुगतान किया गया है, जबकि मुआवजा राशि का भुगतान 1,28,26,834.00 रू0 किया जाना चाहिए।

इस कार्यालय का पत्रांक-1920/रा0, दिनांक-13.06.2019 के द्वारा प्रस्तुत पक्ष के आलोक में जाँच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी, तोपचांची से मांगा गया है, जो अंचल अधिकारी, तोपचांची का पत्रांक-504, दिनांक-12.07.2019 के द्वारा भूमि का जाँच कर जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है, जो निम्नवत् है :-

- (1) अर्जित भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान मकान का किया गया है, जबकि अर्जित भूमि व्यवसायिक है, यानि दुकान -सह- आवासीय मकान है। अवस्थित है।
- (2) मकान का भुगतान किया गया है, जबकि अर्जित भूमि पर दुकान है।
- (3) अधिग्रहित भूमि का अधिसूचना निर्गत होने के पूर्व दुकान था, तोछने तक दुकान था एवं अभी वर्तमान में अर्जित दुकान से सटे आवास में दुकान संचालित है।
- (4) अर्जित भूमि एवं अवस्थित मकान का भुगतान किया गया है, जबकि व्यवसाय यानि दुकान का होना चाहिए।

NHAI के प्राधिकृत अधिवक्ता द्वारा उपस्थित होकर लिखित रूप से वाद को Not Maintainable बताकर अस्वीकृत/निरस्त करने का अनुरोध किया गया है। विद्यमान अधिवक्ता द्वारा बताया गया कि भूमि का नियमानुसार गणना कर सही मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है तथा अंचल अधिकारी, तोपचांची से प्राप्त प्रतिवेदन गलत एवं निराधार है, जो मानने योग्य नहीं है।

अतः पक्षों को सुनने एवं कागजातों के अवलोकनोपरान्त मैं पाता हूँ कि वास्तविकता की जाँच आवश्यक है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, धनबाद एवं एन0एच0ए0आई0 को निदेश दिया जाता है कि वास्तविकता की जांच करते हुए भूमि एवं अवस्थित संरचनाओं का निर्धारित दर पर पुर्नमूल्यांकन कर यदि देय हो तो मुआवजा राशि आवेदक को नियमानुसार भुगतान करना सुनिश्चित करें। तदनुसार वाद की अग्रत्तर कार्यवाई समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं संशोधित

अपर समाहर्ता,
-सह-
आर्बिट्रेटर धनबाद।

अपर समाहर्ता,
-सह-
आर्बिट्रेटर धनबाद।