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

न्यायालय, अपर समाहर्त्ता–सह–आर्बिट्रेटर, धनबाद

आर्बिट्रेशन केश नं0–38/2020

05.01.2021

सरोजिका महापात्रा –बनाम– **भारतीय राष्ट्रीय उच्च पथ प्रधिकरण एवं अन्य**

दावेदार के आवेदन के आलोक में निरसा अंचल अन्तर्गत मौजा–केशरकुरल थाना नं0–**239**, खाता नं0–**46**, प्लॉट नं0–**1361/3, 1362/1**, रकवा–**0.054 एकड़** भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय उच्च पथ–02 के 6 लेन चौड़ीकरण हेतु किये जाने के दौरान जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, धनबाद 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 मध्यस्थम विधि के तहत उचित मुआवजा का भुगतान हेतु यह वाद प्रारंभ किया गया।

आवेदक अधिवक्त के माध्यम से स्वयं उपस्थित होकर पक्ष प्रस्तुत कर बताया गया कि :–

(1) मौजा–केशरकुरल थाना नं0–**239**, खाता नं0–**46**, प्लॉट नं0–**1361/3, 1362/1**, रकवा–**0.054 एकड़** भूमि का अधिग्रहण किया गया है। उक्त भूमि पर पक्का मकान है।

(2) अर्जित भूमि का बिना किसी Proper जॉच किये मुल्यांकन किया गया है।

(3) उक्त भूमि का अधिसूचना 9 फरवरी 2018 में निर्गत किया गया है, परन्तु एक वर्ष अन्तर्गत अधिघोषण निर्गत नहीं किया गया।

(4)उक्त अर्जित भूमि का बाजार दर से मुआवजा राशि का मुल्यांकन नहीं किया गया है।

(5) अर्जित भूमि का अधिनियम की धारा 3G (1) or (2) के अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है।

(6)अर्जित भूमि वर्त्तमान में आवासीय या व्यवसायिक में परिवर्तित है।

आवेदक द्वारा उक्त भूमि का आवासीय दर पुर्नमूल्यांकन कर बाजार दर से मुआवजा राशि का भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

NHAI द्वारा अधिवक्ता के माध्यम से उपस्थित होकर लिखित रूप से पक्ष प्रस्तुत कर बताया गया कि यह वाद Not Maintainable है तथा वाद को अस्वीकृत/निरस्त करने का अनुरोध किया गया है। आवेदक को मुआवजा राशि सही गणना कर भुगतान किया गया है।

जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, धनबाद का ज्ञापांक–**1519**/भू0अ0, दिनांक–**29.12.2020** के द्वारा जॉच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, धनबाद द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि गोविन्दपुर अंचल अन्तर्गत मौजा–केशरकुरल थाना नं0–**239**, खाता नं0–**46**, प्लॉट नं0–**1361/3, 1362/1**, रकवा–**0.0210 एकड़** भूमि का अधिग्रहण किया गया है, जो कृषि भूमि **56,37,500.00** रू0 प्रति एकड के दर से मुआवजा राशि का

Scanned with CamScanner

भुगतान किया गया है। उक्त भूमि में संरचना अवस्थित है। जिसका मुआवजा राशि **20,56,052.00** रू0 भुगतान किया गया है।

अंचल अधिकारी, निरसा का पत्रांक–1240, दिनांक–12.11.2020 के द्वारा जाँच प्रतिवेदन समर्पित किया गया है, जो निम्नवत् है :–

1. स्थलीय जॉच में मकान के अवलोकन तथा स्थानीय लोगों से पुछताछ करने पर इनके द्वारा बताया गया कि अर्जित भूमि पर अधिसूचना निर्गत होने के पूर्व से संरचना अवस्थित है। वर्त्तमान में मकान का कुछ अंश टुटा है एवं शेष मकान है।
2. गत् सर्वे खतियान हल्का कार्यालय में उपलब्ध नहीं है। हाल सर्वे खतियान के अनुसार अर्जित भूमि का किस्म/प्रकृति–सहन है।
3. वर्त्तमान में उक्त भूमि पर मकान बना है जिसका कुछ भाग टुटा है तथा शेष भाग मकान है।

अतः पक्षो को सुनने एवं प्राप्त जॉच प्रतिवेदन के अवलोकनोपरान्त मैं पाता हूँ कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, धनबाद एवं अंचल अधिकारी, निरसा द्वारा प्राप्त जॉच प्रतिवेदन से स्पष्ट है कि उक्त अर्जित भूमि पर संरचना अवस्थित था एवं वर्त्तमान में भी शेष संरचना यथा मकान है। तथा अधिसूचना निर्गत होने के पूर्व से संरचना अवस्थित है। ऐसी स्थिति में वास्तविक संरचना स्थित रहने वाले हिस्से के भू–खण्ड का मुआवजा आवासीय प्रकृति की भूमि के लिए निर्धारित दर पर किया जाना अपेक्षित है तथा बिना संरचना वाले खाली पड़े भूखण्ड के विरूद्ध नियमानुसार किये गये मुआवजा भुगतान को उचित पाकर उसमें किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना आवश्यक नहीं है, तदनुसार जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, धनबाद एवं NHAI को निदेश दिया जाता है कि संरचना की वास्तविक क्षेत्रफल की जॉच करते हुए गणना के आधार पर उक्त आवासन से संबंधित आंशिक भूखण्ड के मुआवजा राशि का भुगतान आवासीय प्रकृति की भूमि के लिए निर्धारित दर पर किया जाना सुनिश्चित करें। शेष संरचना (आवास) रहित खाली पड़े भूमि के विरूद्ध किये गये मुआवजा भुगतान के संबंध में अब अन्य कोई कार्रवाई अपेक्षित नहीं है। तदनुसार वाद की अग्रेत्तर कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रतिलिपि आवेदक/NHAI एवं जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, धनबाद को दें।

लेखापित एवं संशोधित।

अपर समाहर्त्ता
–सह–
आर्बिट्रेटर, धनबाद।

अपर समाहर्त्ता
–सह–
आर्बिट्रेटर, धनबाद।

Scanned with CamScanner