

आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर

Arbitrationवाद सं0-21 / 2022

श्री रामानंद सिंह

बनाम

राज्य सरकार एवं अन्य

आदेश

अनुसूची 14-फारम सं0-563

आदेश की क्रम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ
1	2	3
25.01.2023	<p>माननीय उच्च न्यायालय पटना द्वाराCWJCSंख्या-22040 / 2019 दिनांक-10.10.2022को पारित न्यायादेश के अनुपालन में श्री रामानंद सिंह द्वारा प्रस्तुत वाद समर्पित किया गया है। माननीय उच्च न्यायालय पटना का न्यायादेश निम्न प्रकार है:-</p> <p>"The petitioner disputes the fact that the compensation has been given to the petitioner treating his land as agriculture but he wants payment of compensation cheating his land as commercial.</p> <p>In view of the aforesaid the petitioner had liberty to move the commissioner cum arbitrator under the provision of National Highway Act and the same shall be decided in accordance with law by the commissioner cum arbitrator within three months from the date of receipt/production of a copy of this order.</p> <p>माननीय उच्च न्यायालय पटना द्वारा पारित उक्त आदेश के आलोक में आवेदक रामानंद सिंह द्वारा वर्तमान वाद पत्र समर्पित किया गया है। उनके द्वारा अपने वाद पत्र में वर्णित किया गया है कि NH-527 C मझौली चौरौत खंड के निर्माण हेतु मौजा-हस्ना में खाता सं0-163 के खेसरा सं0-583 एवं 585 से 12 डी0 एवं मौजा भूसरा के खाता सं0-544 के खेसरा सं0-952 से 09 डी0 भूमि जो व्यावसायिक किस्म की है, को अर्जित किया गया है। उनके द्वारा अपने वाद पत्र में यह भी वर्णित किया गया है कि अर्जित भूमि पर अवस्थित मकान का मूल्यांकन</p>	

निबंधन कार्यालय मुजफ्फरपुर में वितीय वर्ष-2013-14 में 2800 रु0 प्रति वर्ग फीट निर्धारित था जबकि जिला भूअर्जन पदाधिकारी द्वारा 600 रु0 प्रति वर्ग फीट की दर से निरूपित किया गया है, जो सरकार द्वारा निर्धारित दर से न्यूनतम है। आवेदक द्वारा अंततः भूमि के किस्म एवं दर तथा मकान का मूल्यांकन निर्धारित करने संबंधी आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

वर्णित वाद में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिनांक-23.01.2023 को लिखित कथन समर्पित किया गया है जिसमें द्वारा वादी के कथन को अस्वीकृत करने का अनुरोध किया गया है।

वाद पत्र में वर्णित बिन्दुओं के आलोक में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मुजफ्फरपुर से संबंधित पंचाट उपलब्ध है। LCR दिनांक-24.01.2023 को उपलब्ध कराया गया है।

पक्षकारों के विद्वान अधिवक्ता को सुना एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ताओं द्वारा अपने द्वारा समर्पित वाद पत्र एवं प्रत्युत्तर में किये गये अभिकथन का समर्थन किया गया।

सर्वप्रथम माननीय उच्च न्यायालय पटना द्वारा पारित आदेश का अवलोकन किया जिसमें वर्णित किया गया है कि वादी को व्यावसायिक किस्म की जगह कृषि किस्म के अनुरूप मुआवजे की राशि का भुगतान किया गया है। अभिलेख पर उपलब्ध निम्न न्यायालय के अभिलेख के अवलोकन से विदित होता है कि वादी की भूमि का एन0एच0 अधिनियम-1956 की धारा-3D के अधीन प्रकाशन व्यावसायिक किस्म के रूप में प्रकाशित है। तदनुसार मुआवजा की राशि का भुगतान हेतु निर्धारित दर पर गणना की गयी है। दर के निर्धारण के क्रम में समाहर्ता मुजफ्फरपुर द्वारा "व्यावसायिक भूमि के मामलों में अधिसूचना निर्गत (उपधारा-03 के अधीन प्रकाशन) जो पहले हो, के पूर्व जिस भूमि का सम्पत्तिवतन व्यावसायिक श्रेणी में हो तथा जिस भूमि पर वैट लाईसेंस लिया गया है, बिजली का Commercial दर भुगतान हो वैसे भूमि पर ही व्यावसायिक दर दिया जायेगा" संबंधी आदेश पारित है।

इस संबंध में Ministry of Road transport and highway Government of India के पत्रांक-NH'-1101/30/2015-LA दिनांक-28.12.2017 के कंडिका-10 में उल्लेखित प्रावधान है:-

Competent authority for land acquisition (CALA) and due diligence at the time of determination of

compensation amount by the competent authority.

- Certain undesirable practices have come to notice of the Central Government. These include change in the nature of land or adoption of incorrect classification of land for determination of market value of land. it may be noted that the nature of land has to be taken as recorded in the revenue records on the day of publication of section-3A notification. for instance, if some landowner/interesto person has raised a factory building or a commercial building upon the land under acquisition without obtaining the "Change in Land use" from the competent authority prescribed by the State Government, he/she cannot take the benefit of treatment of such land as industrial" or "commercial" therefore, due diligence has to be exercised by the CALA while determining the land use/nature of land and working out the market value of land. The CALA, while announcing the award under section 3G, shal append a certificate at the end of his award that he/she has strictly followed the legal provisions and these guidelines in determination of the compensation amount.

निम्न न्यायालय द्वारा पारित पंचाट की प्रति, शपथ पत्र एवं अन्य के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि वादी द्वारा सक्षम प्राधिकार-सह-जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मुजफ्फरपुर से भुगतान के क्रम में शपथ-पत्र समर्पित किया गया है जिसकी कंडिका-04 में अंकित है

	<p>कि "व्यावसायिक किस्म के मौजा/भुगतान हेतु कार्यालय द्वारा अधिसूचना की तिथि के सम्परिवर्तन तथा व्यावसायिक उपयोग से संबंधित साक्ष्य की माँग की जा रही है। कंडिका-05 में वर्णित है कि "वर्तमान में मेरे पास वर्णित साक्ष्य उपलब्ध नहीं है" इसी प्रकार कंडिका-06 में उल्लेखित किया गया है कि "ऐसी परिस्थिति में तत्काल मैं आवासीय दर से मुआवजा भुगतान प्राप्त करने का हम इच्छुक है"। तदनु रूप सक्षम प्राधिकार-सह-जिला भूअर्जन पदाधिकारी, मुजफ्फरपुर द्वारा वादी की अर्जित भूमि का आवासीय किस्म के अनुरूप एवं कार्यपालक अभियंता, भवन प्रमंडल, मुजफ्फरपुर से प्राप्त मूल्यांकन प्रतिवेदन के आधार पर मकान के मुआवजे की राशि का भुगतान किया गया है, जो उचित है। चूंकि अपीलार्थी ने राशि स्वीकार कर ली है एवं अधिगृहित जमीन के व्यावसायिक के साक्ष्य भी समर्पित नहीं किया है।</p> <p>उपरोक्त तथ्यों से स्पष्ट होता है कि सक्षम प्राधिकार-सह-जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मुजफ्फरपुर द्वारा भुगतान संबंधी पारित आदेश नियमानुकूल है। इसमें किसी भी प्रकार की परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है।</p> <p>अतः निम्न न्यायालय द्वारा दिये गये आदेश को सम्पुष्ट करते हुए वाद पत्र अस्वीकृत किया जाता है तथा वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।</p> <p>लेखापित एवं संशोधित</p>	
आयुक्त	आयुक्त	