आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर

Arbitrationवाद सं0—208 / 2018
श्रीनिवास सिंह
बनाम
राज्य सरकार एवं अन्य
<u>आदेश</u>

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	वादी द्वारा NH-527 C (मझौली चरौत खंड के निर्माण हेतु मौजा—बाजितपुर बौरा, थाना—170, अंचल—पुपड़ी, जिला—सीतामढ़ी में खाता सं0—680 के खेसरा सं0—875, 965, 972 एवं खाता सं0—865 के खेसरा सं0—1427, 1455, 1456, 1500, 2126, 2119, 2125 एवं 2154 से अर्जित भूमि के मुआवजा भुगतान हेतु निरूपित किस्म से असंतुष्ट होकर यह**Arbitration** वाद दिनांक—15.03. 2019 को दायर किया गया है। वादी द्वारा समर्पित वाद पत्र में सुनवाई नही होने की स्थिति में माननीय उच्च न्यायालय पटना के समक्ष CWJC No-1969/2022 समर्पित किया गया है, जिसमें दिनांक—21.03.2022 को माननीय उच्च न्यायालय पटना द्वारा पारित आदेश निम्न हैः—"Parties agree that they shall make themselves available in the office of the arbitrator cum commissioner tirhut division, muzaffarpur on 4th april 2022 along with a copy of this order" उक्त के आलोक में वादी द्वारा त्वरित सुनवाई हेतु दिनांक—18.04.2022 को आवेदन पत्र समर्पित किया गया। वादी द्वारा अपने वाद पत्र में वंशावली का उल्लेख किया गया है एवं वर्णित किया गया है कि अर्जित की जा रही भूमि पर उन्हीं का स्वामित्व है। वादी द्वारा यह भी	

WEB COPY NOT OFFICIAL

उल्लेखकिया है कि गलत प्रतिवेदन के आधार पर वास्तविक तथ्य व विधि के प्रतिकूल एवार्ड तैयार किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है। वादी ने अपने वाद पत्र में अर्जित की जा रही भूमि को आवासीय एवं भीठ किस्म के अनुरूप मुआवजा राशि की गणना किये जाने संबंधी आवेदन पत्र समाहर्ता, सीतामढ़ी को समर्पित करने एवं उस पर अपेक्षित कार्रवाई नहीं होने का उल्लेख किया है। उनके द्वारा कुछ खेसरों पर अवस्थित पेड़ एवं तालाब का भुगतान नहीं होने का भी उल्लेख किया गया है।

दिनांक–23.01.2023 को उभय पक्षों ने सुनवाई के दौरान विस्तार से पक्ष रखा। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की ओर से उनके विद्वान अधिवक्ता द्वारा लिखित अभिकथन समर्पित किया गया है जिसमें NHAI Act-1956की धारा–3G (5)के अधीन वादी द्वारा समर्पित वाद पत्र स्वीकार योग्य नहीं है बताया गया है, क्योंकि यहाँ मुआवजा राशि के निर्धारण के बजाये जमीन के वर्गीकरण पर विवाद उठाया गया है, जो Arbitrator के समक्ष उचित नहीं है एवंNH Act-1956की धारा–3G (5)के अनुसारयह उनके अधिकार क्षेत्र से बाहर है।

वादी ने दिनांक–24.01.2023 को लिखित अभिकथन उपलब्ध कराया, जिसमें भी पुनः भूमि के वर्गीकरण तथा तालाब के चारो तरफ भीण्डा पर 500 यूकिलिप्टस का 40–50 मीटर लंबे पेड़ होने का उल्लेख किया है।

सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भूअर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी द्वारावादी के वाद पत्र के प्रत्युत्तर में अपने कार्यालय पत्रांक–72 दिनांक–23.01.2023 से प्रतिवेदन समर्पित किया गया है, जिसमें वर्णित किया गया है कि अर्जित भूमि का 3D गजट प्रकाशन के अनुरूप वर्ग–2 (भीठ–02/धनहर–02) मानते हुए भूमि का मूल्यांकन किया गया है न कि धनहर–03 के अनुरूप अधिगृहित की गयी है। अपने प्रतिवेदन में उनके द्वारा यह भी प्रतिवेदित है कि प्लॉट सं0–1455 एवं 1427 पर लगे वृक्षों एवं प्लॉट

WEB COPY NOT OFFICIAL

	सं0–2119 एवं 2125 पर स्थिति तालाब का मूल्यांकन करा लिया गया है, जिसकी स्वीकृति NHAIसे प्राप्त है। एक सप्ताह के अंदर भुगतान की प्रक्रिया पूर्ण करने का उल्लेख है। उक्त पत्र के कंडिका–03 मेंउल्लेख है कि उक्त मामलें में MORTH के दिनांक–28.12.2017 के निदेशानुसार भूमि की प्रकृति 3A अधिसूचना के दिन राजस्व अभिलेख मे ंदर्ज प्रकृति के अनुसार निर्धारित होगी। प्रकृति/प्रकार के लिए उपलब्ध राजस्व अभिलेख खतियान होता हैं उसी के अनुसार भूमि का मूल्यांकन किया जाता हैं। कंडिका–04 में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार पटना के पत्रांक–150/रा0 दिनांक–15.02. 2018 में निर्गत स्पष्टीकरण (4) के अनुसार भूमि का वर्गीकरण प्रारंभिक अधिसूचना के समय उनके वर्तमान उपयोग के आधार पर किया जाये। कंडिका–05 में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार पटना के पत्रांक–150/रा0 दिनांक–15.02.2018 में निर्गत स्पष्टीकरण–05 के अनुसार कृषि भूमि का उपयोग कृषि कार्य के अतिरिक्त RFCTLARR-2013 की धारा–3 (d) में वर्णित अन्य कार्यो के लिए किये जाने की स्थिति में भूमि का स्वरूप कृषि मानकर अग्रेत्तर कार्रवाई की जाये। कंडिका–06 में स्टॉम्प एक्ट एवं निबंधन अधिनियम या उससे संबंधित कोई नियमावली विभागीय परिपत्र भूअर्जन अधिनियम या उसकी नियमावली को खंडित नहीं करता है जैसा कि राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार पटना के पत्रांक–530/रा0 दिनांक–12.04.1993 से स्पष्ट है। वादी द्वारा अपने वाद पत्र में स्वयं वर्णित किया गया है कि अर्जित की जा रही भूमि पर खेती, तालाब एवं वृक्ष अवस्थित है, जिसका समर्थन सक्ष्म प्राधिकार–सह–जिला भूअर्जन पदाधिकारी द्वारा समर्पित प्रतिवेदन से भी होता है। इस संबंध में Ministry of Road transport and highway Government of India के पत्रांक–NH`-	

WEB COPY NOT OFFICIAL

	1101/30/2015-LAदिनांक–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 revenu 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 presribed by the State Government, he/she cannot take the benefit of treatment of such land as ïndustrial" 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.	

WEB COPY NOT OFFICIAL

	उभय पक्षों के विद्वान अधिवक्ता द्वारा समर्पित लिखित अभिकथन सुनवाई के दौरान दी गयी दलीलों एवं सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भूअर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी का पत्रांक–72 दिनांक–23.01.2023, Ministry of road transport and highways, Government of India का पत्रांक–NH-11011/30/2015-LAदिनांक–18.12.2017एवं अभिलेख में रक्षित कागजातों के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भूअर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी द्वारा भुगतान संबंधी पारित आदेश नियमानुकूल है। इसमें किसी भी प्रकार की परिवर्तन की आवश्यकता नहीं है। 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। लेखापित एवं संशोधित आयुक्त आयुक्त	

WEB COPY NOT OFFICIAL