Arbitration वाद सं0—02 / 2020
श्री रामस्नेही ठाकुर
बनाम
राज्य सरकार एवं अन्य

आदेश / अवार्ड

अनुसूची 14—फारम सं0—563

आदेश की कम संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ
1	2	3
02.05.2023	प्रस्तुत Arbitration वाद श्री रामस्नेही ठाकुर, उर्फ रामस्नेही शर्मा, पिता—स्व0 जनक शर्मा,, ग्राम—झाझीहट, पो0+थाना—पुपड़ी, जिला—सीतामढ़ी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं0—527 C अन्तर्गत अधिग्रहित जमीन (खाता सं0—1240, खेसरा सं0—1801) के उचित मुआवजा का भुगतान नहीं किये जाने के विरूद्व दायर किया गया है। दिनांक—11.04.2023 को जिला भू—अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी एवं भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के विद्वान अधिवक्ता से प्राप्त प्रतिवेदन वादी को हस्तगत कराया गया तत्पश्चात् सुनवाई प्रारंभ की गयी। वादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि अधिग्रहित जमीन को भीठ—02 में वर्गीकृत कर भूमि का मूल्यांकन करते हुए मुआवजा निर्धारित किया गया है, जो सरासर गलत है। राजस्व अभिलेख में दर्ज भूमि की प्रकृति 1962 की है, जबकि समय के साथ भूमि की प्रकृति एवं मूल्यांकन बदलता रहता है। भूमि की प्रकृति / वर्गीकरण उसके वर्तमान उपयोग के आधार पर आवासीय एवं व्यवसायिक हो गया है, जिस पर 06 सदस्यी समिति ने कोई विचार नहीं किया। उनका (वादी) दावा है कि Indian Stamp Act--1899 के अन्तर्गत सड़क के किनारे अवस्थित जमीन का सर्किल रेट अवर निबंधक कार्यालय, पुपड़ी द्वारा रू0—27,000 / — प्रति डी0 निर्धारित है। अधिग्रहित जमीन उच्च पथ सं0—104 के सटे बगल में अवस्थित है, जिसका मुआवजा रू0—27,000 / — प्रति डी0 बाजार मूल्य की दर से निर्धारित करते हुए मुआवजे की अंतर राशि एवं उस पर 12%	

WEB COPY NOT OFFICIAL

	ब्याज का भुगतान किया जाए। सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी द्वारा वादी के वाद पत्र के प्रत्युत्तर में अपने कार्यालय के पत्रांक–298 दिनांक–20.03.2023 द्वारा प्रतिवेदन समर्पित किया गया है, कि प्रश्नगत अधिग्रहित भूमि का 3D गजट प्रकाशन के अनुरूप वर्ग–02, धनहर–02 मानते हुए भूमि का मूल्यांकन किया गया है। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि वादी के द्वारा 3A अधिसूचना के समाचार पत्रों में प्रकाशन की तिथि दिनांक–18.02.2017 के 21 दिनों के भीतर भूमि के वर्गीकरण (किस्म पुनर्निर्धारण) से संबंधित कोई आपत्ति दावा समर्पित नहीं किया गया है। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी द्वारा यह भी स्पष्ट किया गया है कि प्रासंगिक मामलें में 06 सदस्यी समिति के प्रतिवेदन के आधार पर ही भूमि का मूल्यांकन किया गया है, साथ ही यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि Indian Stamp Act--1899 या निबंधन अधिनियम या उससे संबंधित कोई नियमावली/विभागीय परिपत्र, भू–अर्जन अधिनियम या उसकी नियमावली को खंडित नहीं कर सकता है। दिनांक–11.04.2023 को सुनवाई के दौरान भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण के विद्वान अधिवक्ता ने लिखित अभिकथन समर्पित करते हुए उल्लेख किया है कि NHAI Act-1956 की धारा–3G (5) के अधीन वादी द्वारा समर्पित वाद पत्र स्वीकार योग्य नहीं है क्योंकि वादी द्वारा भूमि की प्रकृति बदलते हुए मुआवजा निर्धारण/भुगतान की मांग की जा रही है। वादी ने धारा–3A NHAI Act-56 के तहत गजट नोटिफिकेशन सं0–KA 98 (A) दिनांक–12.01.2017 के 21 दिनों के अंदर भी कोई दावा/आपत्ति नहीं किया जिसके कारण सक्षम प्राधिकार ने अधिूसूचना में अंकित श्रेंणी के अनुसार मुआवजा का निर्धारण किया है। वादी के विद्वान अधिवक्ता, NHAI के विद्वान अधिवक्ता को सुनने, वाद अभिलेख एवं DLAO, सीतामढ़ी से प्राप्त प्रतिवेदन से स्पष्ट होता है कि DLAO, सीतामढ़ी द्वारा खतियान में भूमि का किस्म भीठ–02 पाते हुए इसका मूल्यांकन किया गया है,	

WEB COPY NOT OFFICIAL

जबकि वादी द्वारा भूमि की वर्तमान स्थिति के अनुसार मुआवजे की भुगतान की माँग की जा रही है।

इस संबंध में उल्लेखनीय है कि Ministry of Road transport and highways, Government of India (MORTH) के पत्रांक–NH-11011/30/2015-LA दिनांक–28.12.2017 के अनुसार भूमि की प्रकृति 3A अधिसूचना के आधार पर निर्धारित की जाती हैं, जिसका राजस्व अभिलेख खतियान होता है।

साथ ही इस संबंध में MORTH के पत्रांक– NH-11011/30/2015-LA दिनांक–28.12.2017 के कंडिका–10 (iii) में उल्लेखित प्रावधान हैः–

“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/interested 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”.

जिस आधार पर वादी को मुआवजा का भुगतान किया गया है।

अतएव जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी द्वारा भुगतान संबंधी पारित आदेश में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं पाते हुए प्रस्तुत वाद अस्वीकृत किया जाता है।

आई0टी0 सहायक को आदेश दिया जाता है कि आदेश प्राप्ति के 24 घंटे के अंदर इस आदेश को आयुक्त कार्यालय के वेबसाईट पर अपलोड करना सुनिश्चित करें। इस आदेश की प्रति संभी संबंधितों को दी जाए।

WEB COPY NOT OFFICIAL

	लेखापित एवं संशोधित आर्बिट्रेटर–सह–आयुक्त आर्बिट्रेटर–सह–आयुक्त तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर। तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर।	

WEB COPY NOT OFFICIAL