

आयुक्त न्यायालय, तिरहुत प्रमण्डल, मुजफ्फरपुर

आरबिट्रेशन अपील वाद संख्या-01 / 2023

बिहारी महतो व अन्य

बनाम

बिहार सरकार व अन्य

आदेश / अवार्ड

अनुसूची 14- फार्म संख्या-563

आदेश की क्रम-संख्या और तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी तारीख के साथ।
02.05.2023	<p>प्रस्तुत वाद श्री बिहारी महतो, पिता-स्व० राम शरण महतो ग्राम-बहेरा जाहिरपुर, पो०-जाहिरपुर, थाना-नानपुर, जिला-सीतामढ़ी व अन्य द्वारा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सीतामढ़ी के द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि से असंतुष्ट होकर दायर किया गया है। विवादित भूमि खाता सं०-760 के खेसरा सं०-1935, खाता सं०-1559 के खेसरा सं०-3988, 3993, 3994 एवं खाता सं०-1562 के खेसरा सं०-4281, 4286 में अवस्थित है।</p> <p>वाद को अधिग्रहित करते हुए जिला भू-अर्जन पदाधिकारी से प्रतिवेदन प्राप्त कर संबंधित पक्षों को प्रतिवेदन की प्रति उपलब्ध करायी गयी। तदोपरान्त सुनवाई कर आदेश/अवार्ड पारित किया जा रहा है।</p> <p>वादी के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार प्रश्नगत भूमि विपक्षीय के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-527 सी (मझौली-चोरौत सेक्शन) के निर्माण, चौड़ीकरण एवं चार लेन बनाने हेतु वर्ष 2017 में अधिसूचना सं०-का०आ० 3631 (अ) दिनांक 17 दिसंबर 2017 के द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के तहत अधिग्रहित की गयी। वादी के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा प्रश्नगत भूमि के मुआवजा का निर्धारण 64,708/- प्रति डी० एवं बाजार मूल्य से न्यूनतर मूल्य के आधार पर किया गया है। जबकि बिहार सरकार के निबंधन विभाग के द्वारा वर्ष 2013-14 के लिए खरीद बिक्री के वास्ते न्यूनतम मूल्य 1,50,000/- एवं 90,000/- प्रति डी० की दर से निर्धारित किया गया है। वादी</p>	

के विद्वान अधिवक्ता का दावा है कि भू-अर्जन कानून की धारा 26 के अनुसार मुआवजा का निर्धारण सरकार के द्वारा Indian Stamp Act 1899 के अंतर्गत निर्धारित सर्किल रेट या आस-पास के जमीन के खरीद बिक्री के दर के हिसाब से किया जाना है, जो नहीं किया गया है। वादी के विद्वान अधिवक्ता का यह भी दावा है कि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा निर्धारित मुआवजा माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा CWJC Appeal No. 370/2018 में पारित आदेश के विपरीत है। अंत में वादी के विद्वान अधिवक्ता ने प्रश्नगत भूमि की मुआवजा 1,50,000/- एवं 90,000/- प्रति डी0 के अनुसार देने का अनुरोध किया है।

एन०एच०ए०आई० के विद्वान अधिवक्ता के अनुसार प्रश्नगत भूमि का 3A के गजट के प्रकाशन के अनुरूप धनहर, धनहर-2 एवं भीठ-1 मानते हुए मूल्यांकन किया गया है तथा NH Act के 3D गजट के तहत प्रश्नगत भूमि केन्द्र सरकार में Vest हो गयी है। 3D गजट के प्रकाशन तक वादी के द्वारा कोई दावा/आपत्ति नहीं किया गया एवं मुआवजा की कुल राशि भी प्राप्त कर चुके है। NHA के विद्वान अधिवक्ता का यह भी कहना है कि प्रस्तुत अपीलवाद न्यायालय में 3G (5) के तहत पोषणीय नहीं है क्योंकि वादी का वाद मुआवजे के निर्धारण को लेकर नहीं अपितु भूमि के वर्ग को लेकर है।

वादी के विद्वान अधिवक्ता, एन०एच०ए०आई० के विद्वान अधिवक्ता को सुनने, वाद अभिलेख एवं जिला भू-अर्जन पदाधिकारी के प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रश्नगत भूमि खतियान में धनहर, धनहर-2 एवं भीठ-1 करके दर्ज है। MORTH के पत्रांक N.H-11011/30/2015-LA दिनांक 28.12.2017 के अनुसार भूमि की प्रकृति 3A अधिसूचना के आधार पर निर्धारित की जाती है, जिसका राजस्व अभिलेख खतियान ही होता है। MORTH के उक्त पत्रांक की कांडिका -10 (iii) में भी स्पष्ट रूप से उल्लेखित है कि :-

“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 जिला भू-अर्जन पदाधिकारी ने भूमि के मुआवजा की राशि का भुगतान किया है जो उचित है। साथ ही यह भी उल्लेखित है कि वादी के विद्वान अधिवक्ता द्वारा 1,50,000 एवं 90,000/- प्रति डी0 के आधार पर जो दावा किया जा रहा है वह आवासीय के आधार पर किया जा रहा है जबकि खतियान में प्रश्नगत भूमि धनहर, धनहर-2 एवं भीठ-1 की श्रेणी में दर्ज है। इसलिए उनका यह दावा मान्य नहीं हो सकता है। साथ ही यह भी उल्लेखनीय है कि 3 A अधिसूचना के प्रकाशन के 21 दिनों के अंदर हितबद्ध व्यक्तियों को आपत्ति देने का अवसर था परंतु उक्त अवधि में वादी के द्वारा भूमि के किस्म के प्रति कोई आपत्ति भी समर्पित नहीं किया गया एवं भूमि के समपरिवर्तन के संबंध में वादी के विद्वान द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया गया है जिससे यह मान लिया जाए की अधिसूचना के समय प्रश्नगत भूमि आवासीय श्रेणी की हो।

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 अन्दर इस आदेश को आयुक्त कार्यालय के बेवसाईट पर अपलोड करना सुनिश्चित करे। इस आदेश की प्रति सभी संबंधितों को दी जाए।

लेखापित एवं संशोधित

आर्बिट्रेटर-सह-आयुक्त

आर्बिट्रेटर-सह-आयुक्त

	तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर।	तिरहुत प्रमंडल, मुजफ्फरपुर।	
--	-----------------------------	-----------------------------	--

WEB COPY NOT OFFICIAL