आदेश की क्रम सं० और तारीख 1	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित 3
9/8/18	**न्यायालय आरबीट्रेटर–सह–अपर समाहर्त्ता, पटना** **विवाचन वाद सं०–22/2015** **राम कुमार शर्मा वो जय प्रकाश सिंह बनाम सरकार** **आदेश** प्रस्तुत वाद की कार्यवाही राम कुमार शर्मा वो जय प्रकाश सिंह, साकिन–अहियापुर, थाना–विक्रम, जिला पटना द्वारा एन०एच०–98 अनिसाबाद–अरबल–हरिहरगंज परियोजनान्तर्गत L.A Case No-75/2013-14 द्वारा अर्जित मौजा–नगहर, थाना नं०–60, खाता सं०–114, खेसरा सं०–1221, रकवा–0.5411497 एकड़ के लिए सक्षम प्राधिकार द्वारा मुआवजा भुगतान हेतु अर्जित भूमि की प्रकृति "कृषि" किये जाने तथा कम सांत्वना राशि भुगतान के बिन्दु पर दायर वाद के आलोक में प्रारंभ की गयी। वादी द्वारा दायर वाद आवेदन में कहा गया है कि उनकी व्यावसायिक भूमि जिसका मूल्य मो०–2,50,000/– रू० प्रति डिसमिल से कम नहीं है को वगैर स्थल की जॉच के ही सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना द्वारा गलत तरीके से कृषि प्रकृति के रूप में निर्धारित कर मुआवजा भुगतान दिया गया है। परिवादी के परिवाद में कहा गया है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा उनकी भूमि के Potential Value को नजर अंदाज कर दिया गया है। वाद ग्रस्त भूमि में भूमि अर्जन की कार्यवाई निम्न प्रकार से की गई है:– मौजा–नगहर, थाना नं०–60, रकवा–0.5411497 एकड़ 1. NH Act की धारा 3A– 1968(अ), दिनांक–29.08.2012 2. NH Act की धारा 3A का पेपर प्रकाशन–22.10.2012 3. NH Act की धारा 3D– 2595 (अ), दिनांक–23.08.2013 4. NH Act की धारा 3(D)का पेपर प्रकाशन–27.11.2013 5. NH Act की धारा 3(G) की स्वीकृति –29.11.2014 6. निर्धारित दर–20,00,000.00 प्रति एकड़ 7. 3जी प्रस्ताव की स्वीकृति–29.11.2012 8. संशोधित 3जी प्रस्ताव की स्वीकृति–04.11.2016 9. संशोधित दर –27,00,000.00 रूपये प्रति एकड़ उक्त आलोक में इस कार्यालय के पत्रांक–1938/रा०, दिनांक–02.07.2016 द्वारा अनुमण्डल पदाधिकारी, पालीगंज, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, पालीगंज एवं अंचलाधिकारी, बिक्रम से संयुक्त स्थल जॉच प्रतिवेदन की मांग की गई। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, पालीगंज के पत्रांक–1433, दिनांक–18.11.16 से संयुक्त जाँच प्रतिवेदन प्राप्त हुआ है, परन्तु जाँच प्रतिवेदन पर कटिंग रहने के कारण आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा आपत्ति व्यक्ति की गयी। तत्पश्चात् इस कार्यालय के पत्रांक–2418/रा0, दिनांक–10.10.17 से अनुमंडल पदाधिकारी, पालीगंज से सुस्पष्ट प्रतिवेदन की मांग की गयी। जॉचोपरान्त अनुमण्डल पदाधिकारी, पालीगंज द्वारा पत्रांक–813/गो०, दिनांक–19.12.2017 से प्रतिवेदित किया गया कि मौजा–नगहर, थाना नं०–60 खाता सं०–1142, खेसरा सं०–1221, रकवा–0.5411497 एकड़ भूमि से 148 मीटर दुरी पर देव इन्टरनेशनल पब्लिक स्कूल तथा इसके पश्चात् गॉव शुरू होता है।	

आदेश की क्रम सं० और तारीख 1	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर 2	आदेश पर की गई कारवाई के बारे में टिप्पणी तारीख सहित 3
	प्रस्तुत वाद के संबंध में सक्षम प्राधिकारी–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, पटना द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि वाद ग्रस्त भूमि से संबंधित भू–अर्जन की कार्रवाई निम्न प्रकार से की गई है। 1. NH Act की धारा 3A– के तहत अधिसूचना–29.08.2012 2. NH Act की धारा 3A के तहत अधिसूचना का पेपर प्रकाशन–22.10.2012 3. NH Act की धारा 3D के तहत अधिघोषणा–23.08.2013 4. NH Act की धारा 3(D)के तहत अधिघोषणा का पेपर प्रकाशन–27.11.2013 5. निर्धारित/स्वीकृत दर मो०–20,00,000.00 रूपये प्रति एकड़ 6. NH Act की धारा 3जी के तहत प्राक्कलन की स्वीकृति की तिथि–29.11.2014 7. संशोधित दर (01.01.2014 के आधार पर)–27,00,000.00 रूपये प्रति एकड़ 8. संशोधित 3जी प्राक्कलन की स्वीकृति की तिथि–23.03.2017 वादी का दावा है कि उनकी भूमि की प्रकृति व्यवसायिक है जिसका मूल्य कम से कम मो०–2,50,00.00 रूपये प्रति डिसमील होना चाहिए जबकि भू–अर्जन से प्रभावित उनकी भूमि के लिए उन्हे मुआवजा राशि का भुगतान कृषि भूमि मानकर की गई है। सरकार के निदेशानुसार भू–अर्जन से प्रभावित भूमि का मुआवजा भुगतान हेतु दर का निर्धारण भूमि के वास्तविक उपयोग के आधार पर किया जाना है। वाद ग्रस्त भूमि पर भू–अर्जन से पूर्व कृषि कार्य किया जा रहा था तथा आस–पास भी कृषि कार्य होना प्रतिवेदित होने के फलस्वरूप अर्जित भूमि की प्रकृति कृषि मानकर दर निर्धारण की कार्रवाई की गई है, जिसमें किसी प्रकार के सरकारी आदेश की अवहेलना परिदर्शित नही होती है। वादी को मुआवजा राशि का भुगतान एवं मुआवजा भुगतान हेतु दर का निर्धारण सरकारी नियामानुसार करते हुए उनके अंश रकवा–0.116497 एकड़ के लिए मो०–9,83,374.00 रूपये तथा पुनः सरकारी निदेशानुसार दिनांक–01.01.2014 की दर के आधार पर शेष/अतिरिक्त राशि मो०–3,84,915.00 मात्र का भुगतान किया जा चुका है। इसी प्रकार जय प्रकाश सिंह को खेसरा सं०–1221 में उनके अंश रकवा 0.21 एकड़ के लिए पूर्व में मो०–17,72,652.00 रूपये मात्र तथा पुनः संशोधित दर पर मो०–6,93,855.00 रूपये मात्र का भुगतान किया जा चुका है। सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी द्वारा वादीगण द्वारा लाये गये वाद की कार्रवाई समाप्त करने का अनुरोध किया गया है। अतः उपरोक्त वर्णित परिस्थिति अनुमण्डल पदाधिकारी, पालीगंज का प्रतिवेदन एवं सक्षम प्राधिकार–सह–जिला भू–अर्जन पदाधिकारी के प्रतिवेदन के अवलोकन से स्पष्ट है कि वादीगण द्वारा लाया गया वाद स्वीकार योग्य नही है। दर एवं मुआवजा राशि का निर्धारण सरकारी नियामानुसार तथा भू–अर्जन अधिनियम अन्तर्गत वर्णित प्रावधानों के आलोक में ही किया गया है। फलतः प्रस्तुत वाद में वादीगण द्वारा किये गये दावो को अस्वीकार करते हुए वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। 8/8/18 आरबीट्रेटर –सह– अपर समाहर्त्ता, पटना।	