

## FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

Arbitration case No.- 215/2020

*Binod Kumar Yadav* .....*Petitioner.**Versus**The State of Bihar & Ors.*.....*Opposite Parties.*

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	01.09.2023	<p style="text-align: center;"><b>आदेश</b></p> <p>प्रस्तुत वाद पूर्णिया जिले के मौजा-मधुबनी अवस्थित भूमि जिसे विभाग द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-107 (सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिया) फोरलेन निर्माण हेतु अर्जित किये जाने के आलोक में निर्धारित मूल्य से कम मुआवजा राशि दिये जाने के विरुद्ध दायर किया गया है। उभय पक्षों को सुना। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि मौजा-मधुबनी, थाना सं०-123/1, पूर्णिया नगर निगम क्षेत्र वार्ड सं०-12, मुहल्ला-शांतिनगर, एम०एस० खाता सं०-23, एम०एस० खेसरा सं०-400, रकवा-24 डी० 364 वर्ग कड़ी राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-107 के निर्माण/चौड़ीकरण हेतु जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया द्वारा अधिग्रहित करते हुए मुआवजे के रूप में मो०-2,87,617/रु० (दो लाख सतासी हजार छः सौ सत्रह रु०) प्राप्त करने हेतु सूचना निर्गत की गई। प्रश्नगत अधिग्रहित जमीन पूर्णिया नगर निगम के शहरी क्षेत्र में शांति नगर मुहल्ला के वार्ड सं०-12 में शाखा सड़क के साथ अवस्थित है। जिसके बगल में व्यस्त मार्केट एवं व्यवसायिक प्रतिष्ठान अवस्थित है। यह जमीन पूर्णिया-सहरसा एन०एच०-107 से मात्र 100 मी० की दूरी पर स्थित है। इसके चारों तरफ मात्र 200 मी० से भी कम दूरी पर ही घनी आबादी एवं आवासीय बस्ती है। इस प्रकार जमीन शाखा सड़क के साथ आवासीय प्रकृति की है। आवेदक द्वारा अपनी भूमि गृह निर्माण के उद्देश्य से क्रय किया गया था। इनका कहना है कि इस भूमि का बाजार मूल्य वर्ष-2015-16 के अनुसार 3,00,000/- प्रति डि० निर्धारित है तथा 2016-17 के अनुसार 3,45,000/- प्रति डि० निर्धारित है। परन्तु सक्षम प्राधिकार द्वारा मात्र 4722/- प्रति डि० निर्धारित किया जाना RFCTLARR एक्ट के Section 26 का सरासर उल्लंघन है। भूमि आवासीय प्रकृति की है, जो छः सदस्यीय समिति (Six Man Committee) द्वारा बनाई गई पूर्व के 3D में भूमि की प्रकृति से भी स्पष्ट है। जिला भू-अर्जन कार्यालय, पूर्णिया के भूमि अधिग्रहण वाद सं०-28/2018,</p>	

	<p>लगातार लगातार 01.09.2023</p>	<p>(पंचाट सं0-90) द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि (2,87,617/-) रुपये क्र मश: काफी कम एवं मनमाने ढंग से तय की गई है। छः सदस्यीय समिति (Six Man Committee) द्वारा प्रश्नगत भूमि का नियमानुसार जाँच किये बिना कृषि श्रेणी में वर्गीकृत किया गया है, जबकि उक्त भूमि व्यावसायिक प्रकृति की है।</p> <p>आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का आगे कथन है कि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया द्वारा पारित आदेश विधि की दृष्टि से पोषणीय नहीं है। सक्षम प्राधिकार के द्वारा मुआवजा का निर्धारण बिना तथ्यों पर विचार किये एवं भूमि अर्जन, पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-26 की उपधारा-(3) के नियमों का उल्लंघन कर मुआवजा का निर्धारण मनमाने तरीके से कर दिया गया जो बेबुनियाद है। N.H. Act के U/S 3(A) के मुताबिक प्रश्नगत अधिग्रहित भूमि के सूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र दैनिक जारगण एवं हिन्दुस्तान टाइम्स में दिनांक-21.11.2015 को किया गया परंतु इसके लगभग 05 वर्ष बीत जाने के बाद दिनांक-07.05.2020 को पंचाट का निर्माण किया गया जो RFCTLARR Act-2013 के सेक्शन-25 के प्रावधान का सरासर उल्लंघन है क्योंकि प्रावधान के अनुसार पंचाट का निर्माण 12 माह के अंदर किया जाना है। सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रावधानों एवं नियमों की अनदेखी करते हुए मनमाने तरीके से मुआवजे का निर्धारण कर पंचाट तैयार किया गया है जो किसी भी परिस्थिति में नियमानुकूल नहीं है बल्कि खंडित होने योग्य है। साथ ही सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रश्नगत जमीन के एक ही खाता-23 एवं खेसरा-400 में एक भूखंड का पंचाट सं0-89 के द्वारा भूमि की प्रकृति आवासीय बताते हुए 2,40,000/- प्रति डिसमिल का दर तय कर मुआवजा का भुगतान किया गया परंतु उसी खाता एवं खेसरा में उसी भूमि से सटे इनके भूमि की प्रकृति कृषि बताकर मात्र 4,722/- रू0 प्रति डिसमिल निर्धारण किया जाना नियमों को ताक पर रखकर किये गये मनमानेपन को दर्शाता है। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता द्वारा दिनांक 24.05.2023 को नजरी नक्सा की छायाप्रति दाखिल करते हुए उक्त खेसरा पर भू-अर्जन कार्यालय द्वारा दिये गये मुआवजे का दावा किया गया है। अधिनियम के प्रस्तावना में भी भूमि अधिग्रहण में प्रभावित व्यक्ति को अधिकतम मुआवजा दिये जाने का प्रावधान अंकित है। इन्होंने उल्लेख किया है कि दिनांक 16.02.18 को तत्कालीन जिला पदाधिकारी, पूर्णिया की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति (Six Man Committee) के</p>	
--	---	--	--

लगातार  
01.09.2023

द्वारा मोहल्लावार भूमि की प्रकृति के अनुसार मुआवजा का निर्धारण तो किया गया परन्तु पुनः दिनांक 11.08.18 को तत्कालीन जिला पदाधिकारी, पूर्णिया की अध्यक्षता में छः सदस्यीय समिति का गठन करते हुए मात्र भूमि के प्रकृति का निर्धारण कर नगर निगम क्षेत्र में पड़ने वाले भूमि की

क्रमशः

प्रकृति कृषि कर मात्र 4,722/—रु0 प्रति डिसमिल मुआवजा का निर्धारण कर दिया गया जो विरोधाभाष उत्पन्न करता है। उक्त निर्णय में अधिग्रहित किये जाने वाले भूमि के प्रकृति के निर्धारण में विभागीय पत्रांक 450 दिनांक 12.04.17 में वर्णित तथ्यों की अनदेखी की गई है। जो नियमानुकूल नहीं हैं। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित परिपेक्ष्य में आवेदक द्वारा अधिग्रहित भूमि के अनुसार शाखा सड़क आवासीय में निर्धारित करते हुए एम0भी0आर0 2016—17 के अनुसार 3,45,000/ डि0 निर्धारित कर कुल अधिग्रहित भूमि के मूल्य का दोगुना एवं 12 प्रतिशत ब्याज सहित RFCTLARR एक्ट के Sec-26 के अनुसार समुचित मुआवजा निर्धारित करते हुए प्रस्तुत वाद को स्वीकृत करने की प्रार्थना की गई है।

उभय पक्षों को सुनने एवं अभिलेख में संलग्न सुसंगत सभी कागजातों/दस्तावेजों के अवलोकनोपरांत यह स्पष्ट है कि RFCTLARR Act-2013 की धारा—23 के अनुसार दिनांक—16.02.2018 को तत्कालीन जिला पदाधिकारी की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल के जाँचोपरांत मौजा—मधुबनी अंतर्गत शांतिनगर मोहल्ला में भूमि के तीन श्रेणी का निर्धारण किया गया। आवासीय मुख्य सड़क श्रेणी, आवासीय शाखा सड़क श्रेणी एवं आवासीय निजी रास्ता श्रेणी। साथ ही पुनः दिनांक—11.08.2018 को तत्कालीन जिला पदाधिकारी, पूर्णिया की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा भूमि की प्रकृति का निर्धारण बगल के ग्रामीण मौजा—गोआसी का दर 4,722/— रु0 प्रति डिसमिल निर्धारित किया गया है। मद्य निषेध एवं निबंधन विभाग, बिहार, पटना का पत्रांक—10/रा0 वर्गीकरण 94/2015—5021 के माध्यम से भूमि के वर्गीकरण का निर्धारण ग्रामीण क्षेत्र एवं शहरी क्षेत्र में करते हुए पत्र के कंडिका 'ख' के (6) में यह भी दर्शाया गया है कि शहरी क्षेत्रों की ऐसी भूमि जो उपरोक्त शहरी क्षेत्र के वर्गीकरण में नहीं आते हैं परंतु शहरी क्षेत्र के अंतर्गत हैं तथा जहाँ पूर्ण रूप से कृषि कार्य हो रहा है अथवा गैर आवासीय प्रयोजन यथा—बागवानी, पशुपालन इत्यादि जैसे अन्य कृषि क्षेत्र से संबंधित कार्य हेतु उपयोग किया जा रहा हो तथा जिसकी चौहद्दी में कोई निजी रास्ता या सार्वजनिक रास्ता नहीं हो, कृषि प्रकृति का होगा। आवेदक द्वारा

उनके अधिग्रहित भूमि पर किसी प्रकार के रास्ता नहीं पाये जाने के कारण कृषि का प्रकृति निर्धारित करते हुए सक्षम प्राधिकार द्वारा मुआवजा का भुगतान किया गया है जो नियमानुकूल है। साथ ही आवेदक अपनी भूमि पर किसी प्रकार के रास्ता को साबित करने में असफल रहे हैं। उपरोक्त वर्णित स्थिति में आवेदक के प्रश्नगत भूमि के लिए समाहर्ता, पूर्णिया की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति की अनुशंसा के आधार पर RFCTLARR Act-2013 की धारा-26(b) में वर्णित प्रावधान के

क्रमशः

01.09.2023

आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया द्वारा आवेदक को उक्त अधिग्रहित भूमि के लिए निर्धारित मुआवजा के आधार पर भुगतान किया गया है जो नियमानुकूल है। जिसे पुनरीक्षित करने का कोई आधार एवं औचित्य नहीं है। इसी के साथ आवेदक के दावे को खारिज करते हुए वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति संबंधित पदाधिकारी को भेजें।

**लेखापित एवं शुद्धित।**

**आयुक्त,**  
पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।

**आयुक्त,**  
पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।

--	--	--	--

Web Copy. Not Official.