Schedule XLII-High Court No.(J) 9[Old(M)164]

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

Arbitration Case No.- 79/2022

Abdul Mannan ....Petitioner.

Versus

The State of Bihar & Ors…...Opposite Parties

Sl No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	02.11.2023	**आदेश** प्रस्तुत वाद कटिहार जिले के मौजा–पागलबाड़ी अवस्थित भूमि जिसे विभाग द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं0–131A (नरेनपुर–पूर्णियॉ) के निर्माण हेतु अधिग्रहित भूमि के निर्धारित मूल्य से कम मुआवजा राशि दिये जाने के विरूद्ध राष्ट्रीय राजपथ अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के अंतर्गत दायर किया गया है। उभय पक्षों को सुना। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि राष्ट्रीय राज मार्ग सं0–131 A (नरेनपुर–पूर्णियॉ) फोरलेन निर्माण/चौड़ीकरण के तहत आवेदक के मौजा–पागलबाड़ी, थाना नं0–280, खाता–194, खेसरा–49, रकवा–0.03.390 एकड़ भूमि को अधिग्रहित किया गया है। जिला भू–अर्जन कार्यालय, कटिहार के भूमि अधिग्रहण वाद सं0–45/2016–17 में प्रश्नगत भूमि का कुल मुआवजा–71,809/–(इकहत्तर हजार आठ सौ नौ) रूपये अवार्ड सं0–112 द्वारा निर्धारित करते हुए उक्त मुआवजा प्राप्त करने हेतु आवेदक को सूचना निर्गत किया गया। आवेदक ने उक्त जमीन पंचनामा बटवारानामा के आधार पर प्राप्त किया। वर्ष 2020–21 तक ये बिहार सरकार को रसीद सं0–272527 द्वारा लगान भी अदा किया है। जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि काफी कम है। आवेदक द्वारा पंचाट के निर्गत होने के उपरांत सक्षम प्राधिकार जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, कटिहार के समक्ष सभी आवश्यक कागजात के साथ मुआवजे के विरोध में आपत्ति दर्ज किया गया तथा आवेदन समर्पित किया गया। परंतु सक्षम प्राधिकार द्वारा इसपर विचार नहीं करने पर इनके द्वारा आपत्ति के साथ मुआवजा की राशि प्राप्त किया गया। आवेदक ने उक्त जमीन पंचनामा बटवारानामा के आधार पर प्राप्त किया। उक्त जमीन के बगल के मौजा–कुतुबपुर में दिनांक 12.02.2015 को केवाला संख्या 2564 के द्वारा 1,00,000/– प्रति डीसमिल और मौजा–नारायणपुर में 01.09.2016 को केवाला संख्या 13058 द्वारा क्रय किया गया। अंचल अधिकारी, मनिहारी द्वारा उक्त जमीन के बगल का मूल्य 2,00,000 रूपये प्रति डीसमिल आकलित किया गया।	

Web Copy, Not Official.

	<u>लगातार</u> 02.11.2023	क्रमशः इनका आगे कथन है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रश्नगत जमीन के अधिग्रहण हेतु निर्धारित मुआवजा अत्यंत ही कम है जो RFCTLARR Act-2013 के अनुसार पोषणीय नहीं है। अधिग्रहित भूमि के बगल में पेट्रोल पम्प, दुकान एवं कई व्यवसायिक प्रतिष्ठान हैं। साथ ही उक्त जमीन के बगल के अधिग्रहित भूमि को व्यवसायिक भूमि में वर्गीकृत किया गया है। भारत सरकार के गजट नोटिफिकेशन के दिनांक 04.02.2018 को जमीन का मूल्य 5,00,000/— प्रति डिसमिल निर्धारित किया गया था। अंचल अधिकारी, मनिहारी के द्वारा अधिग्रहित भूमि का आकलित मूल्य 2,00,000/— रूपये रखा गया पर वास्तविक रूप में मौजा— पागलबाड़ी का बाजार दर 5,00,000/— रूपये है। उपरोक्त वर्णित स्थिति में आवेदक द्वारा उक्त अधिग्रहित भूमि के मुआवजे के रूप में 1,38,61,091/— (एक करोड़ अड़तीस लाख एकसठ हजार एक्यानवे) रूपये के निर्धारण हेतु अनुरोध किया गया है। विपक्षी सं0—01 जिला भू—अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा समर्पित प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है कि वादी अब्दुल मन्नान द्वारा वाद दायर किया गया कि इनकी अधिग्रहित की गई भूमि का वर्गीकरण एवं सही मूल्यांकन नहीं किया गया है। उनका यह कथन सत्य नहीं है। प्रस्तुत वाद विधि एवं तथ्यों के आधार पर पोषणीय नहीं है। राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिग्रहित भूमि के मुआवजा सूचना प्रकाश के समय निर्धारित बाजार मूल्य को ध्यान में रखकर दिया गया है, जो सही है। इस प्रकार इनके वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है। विपक्षी सं0— 02 (Project Director, NHAI) का कथन है कि प्रस्तुत वाद तथ्यों एवं पक्षकार के दोष ग्रसित होने के कारण पोषणीय नहीं है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि को ''कृषि'' से ''गैर कृषि'' प्रयोजन हेतु सक्षम प्राधिकार से सम्परिवर्तन (Conversion) नहीं कराया गया है। फिर भी इस भूमि को आवासीय एवं व्यवसायिक श्रेणी का दावा किया जाना गलत एवं अवैधानिक है। दिनांक— 22.05.2019 को जिला मूल्यांकन समिति जिसके अध्यक्ष जिला निबंधक—सह—जिला समाहर्त्ता, कटिहार के द्वारा RFCTLARR Act-2013 के अनुसार संबंधित मौजा—पागलबाड़ी के विगत तीन वर्षों के क्रय—विक्रय विलेख के समीक्षोपरांत अर्जित भूमि को दो—फसला श्रेणी में वर्गीकृत करते हुए दर का निर्धारण किया गया है जो सही है। आवेदक द्वारा इससे पूर्व भू—अर्जन की अधिसूचना एवं अधिघोषणा के प्रकाशन के बाद समय पर परियोजना निदेशक NHAI के समक्ष आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। सक्षम प्राधिकार (जिला भू—अर्जन पदाधिकारी, कटिहार) द्वारा आवेदक के भूमि के प्रकृति का सही प्रकार से नियमानुकूल वर्गीकृत कर मुआवजा का निर्धारण किया गया है। आवेदक द्वारा दावा किये गये मुआवजे की राशि काल्पनिक एवं मनगढ़ंत है। इस प्रकार इनकी ओर से प्रस्तुत वाद को	

Web Copy. Not Official.

	02.11.2023	खारिज होने योग्य बताया गया है। सहायक सरकारी अधिवक्ता द्वारा भू–अर्जन पदाधिकारी, कटिहार क्रमशः द्वारा समर्पित मंतव्य का समर्थन करते हुए अंकित किया गया कि सभी परियोजनाओं हेतु अधिग्रहित भूमि का वर्त्तमान स्वरूप अर्थात किस्म/प्रकार का वर्गीकरण तथा भूमि का उचित मुआवजा का निर्धारण करने हेतु समाहर्त्ता, कटिहार की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के द्वारा स्थल निरीक्षण के पश्चात किया गया है। उक्त प्रश्नगत भूमि के लिए निर्धारित मुआवजा की राशि नियमानुकूल है। इस प्रकार इनके द्वारा वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया 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 जिला स्तरीय छः सदस्सीय समिति द्वारा मौजा पागलबाड़ी के पेरिफेरल क्षेत्र के स्थलीय जाँचोपरांत कृषि भूमि की श्रेणी के रूप में प्रवृत्त भूमि को कृषि (दो फसला) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। तत्समय के MVR के अनुसार मौजा पागलबाड़ी के कृषि क्षेत्र का दर प्रति एकड़ 3,50,000/ रूपया निर्धारित है। केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा बिहार स्टाम्प (लिखत मूल्यांकन निवारण) नियमावली, 1995 के नियम–6 का उपनियम (7) (क) के अंतर्गत उक्त वर्णित क्षेत्रों के लिए कृषि श्रेणी के लिए MVR में पुनरीक्षण की अनुमति दी गई। जिसके आधार पर दर निर्धारण समिति, कटिहार द्वारा मुआवजा का निर्धारण दो फासला श्रेणी में प्रति एकड़ 4,88,907/– रूपया भुगतान किया गया है जो नियमानुकूल है। साथ ही उक्त भूमि का वर्त्तमान स्वरूप लगभग वैसा ही है तथा यह भूमि कृषि के रूप में ही उपयोग में लाया जा रहा है। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के दर को बढ़ाने के उद्देश्य से 2015 में निबंधित विक्रय पत्र का हवाला दिया गया है जो RFCTLARR Act-2013 के Sec-26 के अनुरूप नहीं है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित स्थिति में इस मामले में समाहर्त्ता, कटिहार की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल जाँच में भूमि की प्रकृति धनहर–2 निर्धारित करते हुए मुआवजे का भुगतान आवेदक को किया जा चुका 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.

Web Copy. Not Official.

Web Copy. Not Official.