

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.

Arbitration Case No.- 82/2022

Md Astab Alam & Anr.....Petitioners.

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
	10.11.2023	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>प्रस्तुत वाद कटिहार जिले के मौजा-पागलबाड़ी अवस्थित भूमि जिसे विभाग द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-131A (नरेनपुर-पूर्णियाँ) के निर्माण हेतु अधिग्रहित भूमि के निर्धारित मूल्य से कम मुआवजा राशि दिये जाने के विरुद्ध राष्ट्रीय राजपथ अधिनियम, 1956 की धारा 3G(5) के अंतर्गत दायर किया गया है।</p> <p>उभय पक्षों को सुना। आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि राष्ट्रीय राज मार्ग सं०-131 A (नरेनपुर-पूर्णियाँ) फोरलेन निर्माण/चौड़ीकरण के तहत आवेदक के मौजा-पागलबाड़ी, थाना नं०-280, खाता-29, खेसरा-50, रकवा-मकान को अधिग्रहित किया गया है। जिला भू-अर्जन कार्यालय, कटिहार के भूमि अधिग्रहण वाद सं०-45/2016-17 में प्रश्नगत मकान का कुल मुआवजा-4,31,040/- (चार लाख एकतीस हजार चालीस रुपये) रुपये अर्वाड सं०-200 द्वारा निर्धारित करते हुए उक्त मुआवजा प्राप्त करने हेतु आवेदक को सूचना निर्गत किया गया। आवेदक के पिता अब्दुल मन्नान के नाम से भूमि अधिग्रहित था, उक्त भूमि पर 2010 में मकान निर्मित किया गया था। बिहार सरकार को रसीद संख्या-272527 द्वारा वर्ष 2020-21 तक लगान भी अदा किया है। आवेदक ने अंचल अधिकारी, मनिहारी, कटिहार द्वारा निर्गत वंशावली संलग्न किया है। आवेदक अपने भाई अम्बर हुसैन के साथ इस अधिग्रहित मकान में रहते आ रहे हैं। उक्त मकान मुख्य सड़क के किनारे स्थित था। आवेदक के अनुसार भवन निर्माण विभाग, कटिहार ने उनके भवन का उचित मूल्य आकलन नहीं किया है। आवेदक ने नगर निगम, कटिहार के पंजीकृत इंजीनियर द्वारा भवन का आकलित मूल्य 7,13,000/- (सात लाख तेरह हजार) रूपया बताया है। आवेदक का कहना है कि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार और प्रोजेक्ट डायरेक्टर, एन०एच०ए०आई० पूर्णिया द्वारा स्वीकृत मुआवजा की राशि काफी कम है।</p> <p>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।</p>	

क्रमशः

लगातार
10.11.2023

परंतु सक्षम प्राधिकार द्वारा इसपर विचार नहीं करने पर इनके द्वारा आपत्ति के साथ मुआवजा की राशि प्राप्त किया गया। आवेदक ने उक्त मकान पंचनामा बटवारानामा के आधार पर प्राप्त किया।

इनका आगे कथन है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रश्नगत मकान के अधिग्रहण हेतु निर्धारित मुआवजा अत्यंत ही कम है जो RFCTLARR Act-2013 के अनुसार पोषणीय नहीं है। अधिग्रहित भूमि/मकान के बगल में पेट्रोल पम्प, दुकान एवं कई व्यवसायिक प्रतिष्ठान हैं। साथ ही उक्त जमीन/मकान के बगल के अधिग्रहित भूमि को व्यवसायिक भूमि में वर्गीकृत किया गया है। आवेदक के पक्के भवन का आकलित मूल्य 7,13,000/—(सात लाख तेरह हजार) रूपया बताया है। इसका मुआवजा राशि इस आकलित मूल्य का दोगुना 14,26,000/—(चौदह लाख छब्बीस हजार) साथ ही 12 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त मुआवजा भी देय होता है। इस प्रकार आवेदक ने कुल मुआवजा 15,82,860/—(पन्द्रह लाख बेरासी हजार आठ सौ साठ) रूपया देने की प्रार्थना की है। पूर्व में पंचाट के अनुसार 4,31,040/—रूपये की प्राप्ति के बाद कुल बाकी मुआवजा 11,51,820/—रूपये के भुगतान हेतु अनुरोध किया गया है।

विपक्षी सं0-01 जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा समर्पित प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है कि वादी मो0 आसताब आलम व अन्य द्वारा वाद दायर किया गया कि इनकी अधिग्रहित की गई भूमि/मकान 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/मकान को आवासीय एवं व्यवसायिक श्रेणी का दावा किया जाना गलत एवं अवैधानिक है। दिनांक- 22.07.2020 को जिला मूल्यांकन समिति जिसके अध्यक्ष जिला निबंधक-सह-जिला समाहर्ता, कटिहार के द्वारा RFCTLARR Act-2013 के अनुसार संबंधित मौजा-डहेरिया 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

10
.11.2023

NHAI के समक्ष आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। सक्षम प्राधिकार (जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार) द्वारा आवेदक

क्रमशः

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 खारिज होने योग्य बताया गया है।

सहायक सरकारी अधिवक्ता द्वारा भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा समर्पित मंतव्य का समर्थन करते हुए अंकित किया गया कि सभी परियोजनाओं हेतु अधिग्रहित भूमि/मकान का वर्तमान स्वरूप अर्थात् किस्म/प्रकार का वर्गीकरण तथा भूमि का उचित मुआवजा का निर्धारण करने हेतु समाहर्ता, 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 दिनांक 22.05.2019 को जिला स्तरीय छः सदस्यीय समिति द्वारा मौजा पागलबाड़ी के विगत तीन वर्षों का बिक्री आंकड़ा का 50 प्रतिशत उच्चतम दर का औसत एवं एम0भी0आर0 का तुलना कर उच्चतम दर को स्वीकृत किया गया है। उक्त मौजा के लिए दो श्रेणियों में दर का निर्धारण किया गया। 1. आवासीय श्रेणी के लिए प्रति एकड़ मो0 17,45,714/रु0 एवं 2. दो फासला श्रेणी के लिए प्रति एकड़ मो0 4,88,907/रुपये। उक्त निर्धारण दर पर ही आवेदक के अर्जित मकान सहित भूमि का मुआवजा का भुगतान किया जा चुका 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,
पूर्णिमा प्रमंडल, पूर्णिमा।

आयुक्त
पूर्णिमा प्रमंडल, पूर्णिमा।

Web Copy. Not Official.