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.- 84/2022

Md Samsul.....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
	10.11.2023	**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–46, खेसरा–23, रकवा–मकान को अधिग्रहित किया गया है। जिला भू–अर्जन कार्यालय, कटिहार के भूमि अधिग्रहण वाद सं0–45/2016–17 में प्रश्नगत मकान का कुल मुआवजा–8,81,672/–(आठ लाख एक्कासी हजार छः सौ बहत्तर) रूपये अवार्ड सं0–181 द्वारा निर्धारित करते हुए उक्त मुआवजा प्राप्त करने हेतु आवेदक को सूचना निर्गत किया गया। आवेदक के पिता मो0 नियाजुद्धीन उर्फ मो0 नियाज ने बासगीत पर्चा बासगीत अभिलेख संख्या–05/2003–04 के द्वारा भूमि को प्राप्त किया। बिहार सरकार को रसीद संख्या–523467 द्वारा वर्ष 2019–20 तक लगान भी अदा किया। उक्त भूमि पर आवेदक ने 2007 में पक्का मकान निर्मित किया था जो बहुत अच्छा स्थिति में था। इसके बावजूद आवेदक ने मुआवजा की राशि विरोध के साथ प्राप्त की। आवेदक इस अधिग्रहित मकान में रहते आ रहे थे। उक्त मकान मुख्य सड़क के किनारे स्थित था। आवेदक के अनुसार भवन निर्माण विभाग, कटिहार ने उनके भवन का उचित मूल्य आकलन नही किया है। आवेदक ने नगर निगम, कटिहार के पंजीकृत इंजीनियर द्वारा भवन का आकलित मूल्य 14,09,000/–(चौदह लाख नौ हजार) रूपया बताया है। आवेदक का कहना है कि जिला भू–अर्जन पदाधिकारी, कटिहार और प्रोजेक्ट डायरेक्टर, एन0एच0ए0आई0 पूर्णिया द्वारा स्वीकृत मुआवजा 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	

Web Copy, Not Official.

	लगातार 10.11.2023	क्रमशः 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 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 14,09,000/–(चौदह लाख नौ हजार) रूपया बताया है। इसका मुआवजा राशि इस आकलित मूल्य का दोगुना 28,18,000/–(अठाईस लाख अठाराह हजार) साथ ही 12 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त मुआवजा भी देय होता है। इस प्रकार आवेदक ने कुल मुआवजा 31,27,980/–(एकतीस लाख सताईस हजार नौ सौ अस्सी) रूपया देने की प्रार्थना की है। पूर्व में पंचाट के अनुसार 8,81,672/–(आठ लाख एक्कासी हजार छः सौ बहत्तर) की प्राप्ति के बाद कुल बाकी मुआवजा 22,46,308/–(बाईस लाख छियालीस हजार तीन सौ आठ) 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 समसुल 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 समाहर्त्ता, 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	

Web Copy. Not Official.

	10.11.2023	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 क्रमशः 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 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 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 दिनांक 22.05.2019 को जिला स्तरीय छः सदस्सीय 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/रू0 एवं 2. दो फासला श्रेणी के लिए प्रति एकड़ मो0 4,88,907/रूपये। 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,** पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया। **आयुक्त** पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।	

Web Copy. Not Official.

Web Copy. Not Official.