

FORM OF ORDER SHEET**IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA.**

Arbitration Case No.- 129/2022

*Manisha Bhaskar* .....*Petitioner.**Versus**The State of Bihar & Ors.*.....*Opposites.*

Sl No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	27.11.24	<p style="text-align: center;"><b>आदेश</b></p> <p>प्रस्तुत वाद कटिहार जिले के मौजा-रौतारा अवस्थित भूमि जिसे विभाग द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-131A (नरेनपुर-पूर्णिया) के निर्माण/चौड़ीकरण 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। आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-131A(नरेनपुर-पूर्णिया) के निर्माण/चौड़ीकरण के तहत आवेदिका के मौजा-रौतारा, थाना सं०-77, खाता सं०-570, खेसरा-648 रकवा-0.32.395 एकड़, भूमि को अधिग्रहित किया गया है। जिला भू-अर्जन कार्यालय, कटिहार के भूमि अधिग्रहण वाद सं०-02/2020-21, अवार्ड सं०-36बी में प्रश्नगत भूमि का कुल मुआवजा-8,86,022.05/- रूपये निर्धारित करते हुए उक्त मुआवजा प्राप्त करने हेतु आवेदिकाको सूचना निर्गत किया गया है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा निर्धारित मुआवजे की राशि काफी कम है।</p> <p>इनका आगे कथन है कि 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। प्रश्नगत भूमि आवेदिकाने विक्रय विलेख सं०- 3924 द्वारा दिनांक-14.03.2016 को कुमारी छाया देवी से खरीदगी है। इन्होंने वर्ष 2018-19 तक ये बिहार सरकार को लगान अदा करते हुए के०सी०सी० लोन हेतु प्र" नगत भूमि का अचंलाधिकारी, कटिहार द्वारा निर्गत भू-स्वामित्व प्रमाण पत्र, वर्ष 2018-2019 का संलग्न किया है। उक्त प्र" नगत भूमि एन०एच० 131ए मुख्य सड़क पर अवस्थित है एवं उक्त भूमि से 100 मीटर की दूरी</p>	

**Arbitration Case No.- 129/2022**

Sl No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
	<p>लगातार 27.11.24</p>	<p align="right">क्रम" T:</p> <p>पर व्यस्त बाजार एवं वाणिज्यिक केन्द्र अवस्थित है एवं रौतारा पुलिस स्टे" इन पेट्रोल पम्प, कोल्ड स्टोरेज, टोल प्लाजा इत्यादि भी हैं। इस प्रकार प्र" नगत भूमि व्यवसायिक श्रेणी का है। विभाग द्वारा प्राप्त MVR के अनुसार बाजार दर 1,70,000 /-रु0 प्रति डिसमिल निर्धारित किया गया था। परंतु मुआवजे की राशि" T मात्र 3124.97 /- रुपये प्रति डिसमिल के आधार पर दिया गया।</p> <p>आगे उनका कहना है कि प्रश्नगत भूमि N.H. Act 1956 के 3(A) के प्रकाशन क वक्त आवासीय श्रेणी में रखा गया था। परंतु CALA (Competent Authority of Land Acquisition) के द्वारा जमीन के किस्म का गलत वर्गीकरण करते हुए कृषि भूमि (धनहर-2) कर दिया गया। जमीन क किस्म के वर्गीकरण हेतु निर्मित छः सदस्यीय समिति द्वारा न तो जमीन का जाँच किया गया और न ही CALA को अपना प्रतिवेदन समर्पित किया गया। इस प्रकार छः सदस्यीय समिति नाकाम रही।</p> <p>इनका आगे कथन है कि जिला समाहर्ता, कटिहार द्वारा RFCTLARR Act-2013 के सेक्शन-26i(a) &amp; 26i(b) के मुताबिक अधिग्रहित भूमि के मूल्यों का निर्धारण भी नहीं किया गया जिसमें यह नियम है कि मुआवजे की राशि का बाजार दर संबंधित क्षेत्र के केवाला के आधार पर होगा पर विभाग ने सही मुआवजे के लिए बाजार दर को भी नहीं माना। इस कारण आवेदिकाके साथ न्याय नहीं हुआ। उपरोक्त वर्णित स्थिति में आवेदिकाद्वारा उक्त अधिग्रहित भूमि के मुआवजे के रूप में कुल रु 1,32,77,182 /- मुआवजे के निर्धारण हेतु अनुरोध किया गया है।</p> <p>विपक्षी सं0-01, जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा समर्पित प्रतिवेदन में उल्लेख किया गया है कि वादी मनीशा भास्कर के द्वारा वाद दायर किया गया कि इनकी अधिग्रहित की गई भूमि का वर्गीकरण एवं सही मूल्यांकन नहीं किया गया है। प्रस्तुत वाद विधि एवं तथ्यों के आधार पर पोषणीय नहीं है। राज्य सरकार द्वारा उक्त अधिग्रहित भूमि के मुआवजा सूचना प्रकाशन के समय जिला मूल्यांकन कमिटी द्वारा 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।</p> <p>विपक्षी सं0-02 (Project Director, NHAI) का कथन है कि प्रस्तुत वाद तथ्यों एवं पक्षकार के दोष ग्रसित होने के कारण पोषणीय नहीं है। आवेदिकाद्वारा प्रश्नगत भूमि को "कृषि" से "गैर कृषि" प्रयोजन हेतु</p>	

**Arbitration Case No.- 129/2022**

Sl No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
	<p>लगातार 27.11.24</p>	<p align="right">क्रम” I:</p> <p>सक्षम प्राधिकार से सम्पत्तिवर्तन (Conversion) नहीं कराया गया है। फिर भी इस भूमि को आवासीय एवं व्यवसायिक श्रेणी का दावा किया जाना गलत एवं अवैधानिक है। दिनांक- 26.07.2018 को जिला मूल्यांकन समिति जिसके अध्यक्ष जिला निबंधक –सह- जिला समाहर्ता, कटिहार के द्वारा RFCTLARR Act-2013 की धारा-2, 3 एवं 24 के अनुसार संबंधित मौजा-रौतारा के विगत तीन वर्षों के क्रय-विक्रय विलेख के समीक्षोपरांत अर्जित भूमि को दो-फसला कृषि श्रेणी में वर्गीकृत करते हुए दर का निर्धारण किया गया है जो सही है। आवेदिका द्वारा इससे पूर्व भू-अर्जन की अधिसूचना एवं अधिघोषणा के प्रकाशन के बाद समय पर सक्षम प्राधिकार के समक्ष आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। सक्षम प्राधिकार (जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार) द्वारा के भूमि के प्रकृति का सही प्रकार से नियमानुकूल वर्गीकृत कर मुआवजा का निर्धारण किया गया है। आवेदिका 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 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।</p> <p>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 सदस्यीय समिति द्वारा मौजा रौताराके पेरिफेरल क्षेत्र के स्थलीय जाचोपरांत कृषि भूमि की श्रेणी के रूप में प्रवृत्त भूमि को कृषि (दो फसला) के रूप में वर्गीकृत किया गया 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। उक्त अनुमति के आलोक में दिनांक 29.11.2018 को संपन्न जिला मूल्यांकन समिति, कटिहार की बैठक में राष्ट्रीय राजमार्ग</p>	

**Arbitration Case No.- 129/2022**

Sl No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
	<p>लगातार 27.11.24</p>	<p align="right">क्रम” I:</p> <p>131A (नरेनपुर से पूर्णिया खंड) परियोजना अंतर्गत नगर निगम कटिहार के मौजा रौतारामें विभिन्न मोहल्ला/टोला के शहरी क्षेत्र (नगर निगम क्षेत्र) में पड़नेवाले कृषि श्रेणी की भूमि का दर RFCTLARR Act-2013 के Sec-26 में वर्णित प्रावधान के आलोक में पश्नगत मौजे की कृषि श्रेणी की भूमि के विक्रय पत्र के आधार पर निर्धारित किया गया है। जिसके आधार पर सक्षम अधिकार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा मुआवजा का निर्धारण कर भुगतान किया गया है जो नियमानुकूल है। आवेदिका द्वारा पश्नगत भूमि को “कृषि” से “गैर- कृषि” प्रयोजन हेतु सक्षम प्राधिकार से सम्परिवर्तन (Conversion) नहीं कराया गया है। साथ ही उक्त भूमि का वर्तमान स्वरूप लगभग वैसा ही है तथा यह भूमि कृषि के रूप में ही उपयोग में लाया जा रहा है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित स्थिति में इस मामले में समाहर्ता, कटिहार की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल जाँच में भूमि की प्रकृति धनहर-2 निर्धारित करत हुए मुआवजे का भुगतान आवेदिका को किया जा चुका है। जिसे पुनरीक्षित करने का कोई आधार एवं औचित्य नहीं है। इसी के साथ आवेदिका के दावे को खारिज करते हुए वाद की कार्रवाई समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति संबंधित पदाधिकारी को भेजें।</p> <p><b>लेखापित एवं शुद्धित।</b></p> <p align="center"> <b>आयुक्त,</b>                      पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।                 </p> <p align="right"> <b>आयुक्त</b>                      पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।                 </p>	