

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

Arbitration Case No.- 111/2021

**Mohammad Abul Hassan.....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
	28-11-24	<p style="text-align: center;"><b>आदेश</b></p> <p>प्रस्तुत वाद कटिहार जिलान्तर्गत मौजा-सहसिया अवस्थित भूमि को विभाग द्वारा एन0एच0 131ए (नारायणपुर-पूर्णिमा खंड) के निर्माण हेतु अधिग्रहित भूमि के निर्धारित मुआवजा के विरुद्ध 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 मौजा-सहसिया थाना-100, खाता सं0-08, खेसरा सं0-05, रकवा-0.57.007 एकड़ प्र नगत भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग 131ए (नरेनपर-पूर्णिमा खंड) के निर्माण/चौड़ीकरण हेतु केन्द्र सरकार द्वारा विधिवत् अधिग्रहित करते हुए जिला भू-अर्जन कार्यालय, कटिहार के भूमि अधिग्रहण वाद सं0-29/2016-17 (अवार्ड सं0-05) द्वारा प्रश्नगत भूमि का कुल मुआवजा- रू0 16,09,307/- (सोलह लाख नौ हजार तीन सौ सात रुपये) निर्धारित करते हुए उक्त मुआवजा प्राप्त करने हेतु आवेदक मो0 अबुल हसन के नाम सूचना निर्गत किया गया, जिसके आलोक में आवेदक द्वारा प्र नगत भूमि के मुआवजा की राशि प्राप्त कर लिया गया है, किन्तु सक्षम प्राधिकार द्वारा प्र नगत भूमि का मुआवजा राशि काफी कम दिये जाने के विरुद्ध इनके द्वारा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार के समक्ष आपत्ति दायर किया गया।</p> <p>इनका आगे कथन है कि प्र नगत भूमि आवेदक ने विक्रय अभिलेख सं0-13419 एवं 13420 दिनांक-28.09.1994 द्वारा खरीद किया है। इनके द्वारा प्र नगत भूमि का लगान वर्ष 2019-20 तक बिहार सरकार को दिया गया है। इनका कहना है कि अधिग्रहण के पूर्व उक्त मौजा के पास बैंगना ग्राम के अंदर कई जमीन की खरीद-बिक्री हुई है जिसमें विक्रय अभिलेख सं0-2597 द्वारा दिनांक-15.02.2016, विक्रय अभिलेख सं0-6222, द्वारा दिनांक-20.05.2016 को रू0 1,80,000/- प्रति डिसमिल खरीद किया गया है। इसी प्रकार कई जमीन प्र नगत अधिग्रहित भूमि के निकट ही मुख्य सड़क पर बिक्रय किया गया है। प्र नगत भूमि के निकट माँ अम्बे मेडिकल हॉल एवं अन्य पुरानी दुकानें हैं। इससे स्पष्ट है कि प्र नगत भूमि आवासीय के साथ साथ</p>	

	<p>लगातार 28-11-24</p>	<p>व्यवसायिक</p> <p>क्रम I:</p> <p>क्षेत्र में अवस्थित है। प्रश्नगत भूमि कटिहार नगर निगम में अवस्थित है, जो N.H. Act 1956 के 3(A) के प्रकाशन के 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 के 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>आवेदक का कहना है कि तत्समय निबंधन कार्यालय, कटिहार द्वारा प्राप्त एम0वी0आर0 के मुताबिक प्र नगत भूमि का मूल्य 55000/-रु0 प्रति डिसमील निर्धारित किया गया है जबकि अधिग्रहित भूमि एवं मुख्य सड़के एवं उसके आस-पास की भूमि का बाजार मूल्य 5,00,000/-रु0 प्रति डिसमिल है। उक्त प्र नगत भूमि व्यवसायिक क्षेत्र में अवस्थित है। इस आधार पर अधिग्रहित प्र नगत भूमि के कुल मुआवजे की राशि रु0 23,32,59,533/- (तईस करोड़ बत्तीस लाख उनसठ हजार पाँच सौ तैंतीस) शेष भुगतये 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 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 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।</p> <p>विपक्षी सं0-02 (Project Director, NHA1) 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। विगत 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। आवेदक 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 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।</p> <p>सहायक सरकारी अधिवक्ता द्वारा जि0 भू-अर्जन पदाधिकारी,</p>	
--	----------------------------	---	--

<p>लगातार 28-11-24</p>	<p>कटिहार द्वारा समर्पित मंतव्य का समर्थन करते हुए अंकित किया गया कि क्रम I:</p> <p>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, जो सही 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-सहसिया 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। 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 22.05.2019 को जिला मूल्यांकन समिति, कटिहार की बैठक में राष्ट्रीय राजमार्ग 131A परियोजना अंतर्गत नगर निगम, कटिहार के मौजा-सहसिया में 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 प्रश्नगत मौजे की कृषि श्रेणी की भूमि के विक्रय पत्र के आधार पर सक्षम प्राधिकार (जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार) द्वारा मुआवजा का निर्धारण कर भुगतान किया गया है जो नियमानुकूल है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि को 'कृषि' से 'गैर कृषि' प्रयोजन हेतु सक्षम प्राधिकार से सम्परिवर्तन (Conversion) नहीं कराया गया है। आवेदक द्वारा प्रश्नगत भूमि के दर को बढ़ाने के उद्देश्य से 2013 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 समाहर्ता, कटिहार की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल जाँच में भूमि की प्रकृति धनहर-2/कृषि (दो फसला) 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 भेजे लेखापित एवं शुद्धित।</p> <p style="text-align: center;"><b>आयुक्त,</b> पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया</p> <p style="text-align: center;"><b>आयुक्त,</b> पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।</p>
----------------------------	--