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.-159/2020]

Beauty Tiwari ....Petitioner.

Versus

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

Sl. No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	08.11.2025	(see below)	

08.11.2025

आदेश

यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग 131A बायपास सड़क निर्माण हेतु कटिहार जिलान्तर्गत मौजा-तियारपाड़ा (थाना नं.-82) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि के भूमि अर्जन की कार्रवाई में निर्धारित की गई मुआवजा राशि (Compensation Amount) के विरूद्ध National Highway Act-1956 के धारा 3G(5) के अंतर्गत दायर किया गया है।

प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :-

मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकवा	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति डि0)	कुल मुआवजा (रूपये)	अभ्युक्ति
तियारपाड़ा 82	62/ 321	32.713 डी0	धनहर-1 /कृषि	23-9-2016	22-9-2017	40,000/-	37,06,644.60/-	अभिलेख सं0-27/16-17

दिनांक-29.10.2025 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Katihar (CALA) तथा P.D. NHAI के विद्वान अधिवक्ता के जवाब एवं अन्य संलग्न कागजातों का अवलोकन किया।

Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि मौजा-तियारपाड़ा, थाना सं0-82, कटिहार नगर निगम अवस्थित भूमि खाता सं0-62, खेसरा-321, रकवा-32 डी0 (अभिलेख सं0-27/2016-17) की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग-131ए के निर्माण/चौड़ीकरण हेतु जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार द्वारा अधिग्रहित करते हुए मुआवजा की कुल राशि 37,06,644.60/-रू0 (सैतीस लाख छः हजार छः सौ चौवालीस रूपये साठ पैसे) मात्र प्राप्त करने हेतु आवेदक को सूचना निर्गत किया गया। Petitioner द्वारा मुआवजा राशि पर आपत्ति दिया गया जिसका निराकरण जिला भू-अर्जन कार्यालय के स्तर से नहीं किया गया। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि कटिहार नगर निगम के अन्तर्गत महत्वपूर्ण स्थान पर अवस्थित है। किन्तु जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से संगत प्रावधानों के विपरीत प्रचलित बाजार दर से काफी कम दर पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। Petitioner कि ओर से बाजार दर 2,80,000/- (दो लाख अस्सी हजार) प्रति डीसमिल की दर से मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने हेतु आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार के पत्रांक-386 दिनांक- 08.03.2025 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि नियमानुसार N.H.-131A बायपास सड़क परियोजना हेतु अर्जित भूमि का मूल्यांकन बाजार दर/प्रचलित दर के अनुसार पर्याप्त मुआवजा दिया गया है। साथ ही भूमि के रजिस्ट्री कार्यालय में उल्लेखित मूल्यांकन के अनुसार एवं अधिसूचना के तीन साल पहले भूमि की खरीद-बिक्री के अनुसार आवेदक को मुआवजा दिया गया है तथा यह कि Petitioner का दावा विधिमान्य नहीं है।

विपक्षी NHAI के द्वारा दाखिल जवाब/बहस के अनुसार प्रस्तुत वाद तथ्यों एवं पक्षकार के दोष ग्रसित होने के कारण पोषणीय नहीं है। Petitioner का अधिक मुआवजा का दावा निराधार है। राजस्व कागजातों के अनुसार प्रश्नगत भूमि धनहर-1 कोटि की है। तथा सक्षम प्राधिकार के स्तर से कृषि कोटि निर्धारित करते हुए निर्धारित मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है जो पुर्णतः विधि सम्मत है। उनका यह भी कहना है कि Petitioner की ओर से एन0एच0एक्ट-1956 की धारा

08.11.2025	3A(उपधारा-3) के तहत प्रकाशित गजट के विरूद्ध निर्धारित समय सीमा के अन्दर कोई आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। Petitioner द्वारा अपने दावे के समर्थन में काई संगत साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया। उनके द्वारा तदनुसार इस वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजना हेतु अर्जित भूमि का किस्म/मुआवजा राशि का निर्धारण National Highway Act, 1956 एवं RFCTLARR (भू-अर्जन अधिनियम) 2013 की धारा-26 में निरूपित है। National Highway Act, 1956 की धारा 3G(7) में वर्णित प्रावधान के अनुसार - (7) The competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section (1) or sub-section (5) as the case may be, shall take into consideration- (a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A; (b) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the severing of such land from other land; (c) the damage, if any, sustained by the person interested at at the time of taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property in any manner, or his earnings; (d) if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any incidental to such change. RFCTLARR (भू-अर्जन अधिनियम) 2013 की धारा-26(1) के अनुसार- Determination of market value of land by Collector.- (1) The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land, namely:- (a) the market value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) for the registration of sale deeds or agreements to sell, as the case may be, in the area, where the land is situated; or (b) the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area; or (c) consented amount of compensation as agreed upon under sub-section 2 of section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects, Whichever is higher: Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11. उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Katihar तथा NHAI द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि समाहर्त्ता, कटिहार के अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच (20-07-2020) के प्रतिवेदन/विनिश्चय के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, कटिहार (CALA) के स्तर से Petitioner के अर्जित भूमि का कोटि तथा मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। कागजातों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि Six Member Committee/ जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से संगत प्रावधानों के आलोक में प्रारंभिक अधिसूचना निर्गत होने की तिथि (23-9-2016) को अर्जित भूमि के वास्तविक उपयोग के आधार पर श्रेणी कृषि एवं तदनुसार Market Value तथा मुआवजा राशि (Compensation Amount) का निर्धारण किया गया है। Six Member Committee/ जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से प्रारंभिक अधिसूचना की तिथि को अर्जित भूमि के संदर्भ में निकटवर्ती समान प्रकार के भूमि के विगत वर्षों के Sale deed(s) की विवेचना के आधार पर अर्जित भूमि का दर निर्धारित करने का बिन्दु प्रतिवेदन/ विनिश्चय में अंकित है। Petitioner की ओर से प्रारंभिक अधिसूचना (3A) निर्गत होने की तिथि (23-9-2016) को अर्जित भूमि हेतु निर्धारित दर में दावा किये जा रहे त्रृटि का प्रमाणिक साक्ष्य सुनवाई में उपस्थापित नहीं किया जा सका है। अतः तदनुसार इस Arbitration Case को खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें। Raje K. 08-11-2025. आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया -सह-Arbitrator. लेखापित एवं शुद्धित। Raje K. 08-11-2025. आयुक्त, पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया -सह-Arbitrator. आयुक्त न्यायालय पूर्णिया प्रमण्डल, पूर्णिया	