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.-192/2019]

Subodh Dev Nath..Petitioner.

Versus

The State of Bihar & Others...............................Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4

02.2.2026

आदेश

यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-131A के कि0मी0 6.000 से कि0मी0 55.000 (नरेनपुर-पूर्णिया सेक्शन) तक के सड़क निर्माण एवं चौड़ीकरण/फोरलाईन निर्माण हेतु पूर्णिया जिलान्तर्गत मौजा-बेलौरी (थाना नं0-107) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि अर्जन की कार्रवाई में निर्धारित की गई मुआवजा राशि (Compensation Amount) के विरूद्ध National Highway Act, 1956 के धारा 3G(5) के अन्तर्गत दायर किया गया है।

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

मौजा/ थाना नं0	खाता/ खेसरा	रकवा (डी0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति डी0)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति
बेलौरी/ 107	55/ 1786	4.621	भीठ-2 कृषि सिंचित	19.1.2018	26.7.2018	6128/- रू0	1,46,015/- रू.	पंचाट सं.- 14(1)

दिनांक-14.1.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Purnea (CALA) तथा PD, NHAI (PIU), Purnea के विद्वान अधिवक्ता के जवाब तथा प्रश्नगत भूमि अर्जन से संबंधित कागजातों का अवलोकन किया।

Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि मौजा-बेलौरी, थाना नं0-107, खाता सं0-55, खेसरा सं0-1786, रकवा-4.621 डी. (पंचाट सं0-14(1)) की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-131A के निर्माण/चौड़ीकरण हेतु जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया द्वारा अधिग्रहित करते हुए मुआवजा की कुल राशि 1,46,015/-रू0 (एक लाख छियालिस हजार पंद्रह) मात्र प्राप्त करने हेतु आवेदक को सूचना निर्गत किया गया। Petitioner द्वारा उक्त मुआवजा राशि पर आपत्ति आवेदन जिला पदाधिकारी, पूर्णिया को दिया गया, परन्तु जिला पदाधिकारी, पूर्णिया के स्तर से कोई कार्रवाई नहीं की गयी। उनका कहना है कि कमिटि द्वारा उनके प्रश्नगत अर्जित भूमि को कृषि श्रेणी का दर्शाया गया, जो गलत है। तथा यह कि प्रश्नगत अर्जित भूमि मुख्य सड़क पर स्थित है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि नगर निगम, पूर्णिया क्षेत्र के अंतर्गत आता है, जिसका निगम टैक्स उनके द्वारा दिया जाता है। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म व्यवसायिक निर्धारित करते हुए तदनुसार मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने हेतु आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया के पत्रांक 879/जि.भू.अ., दिनांक-18.11.2023 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि नियमानुसार सभी परियोजनाओं हेतु अर्जित भूमि का स्वरूप अर्थात किस्म/प्रकार का वर्गीकरण भूमि का मूल्य/उचित मुआवजा विनिश्चित करने हेतु समाहर्त्ता की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल निरीक्षण के पश्चात वर्णित मौजा का तीन साल का क्रय-विक्रय आंकड़ा एवं M.V.R. में जो अधिकतम राशि है उसी पर दर का निर्धारण किया जाता है।

विपक्षी NHAI के द्वारा दाखिल जवाब में यह अंकित किया गया है कि प्रस्तुत वाद तथ्यों एवं पक्षकार के दोष ग्रसित होने के कारण पोषणीय नहीं है। Petitioner द्वारा प्रश्नगत भूमि को कृषि से गैर कृषि के प्रयोजन हेतु सक्षम प्राधिकार से सम्परिवर्तन (Conversion) नहीं कराया गया है। Petitioner द्वारा N.H.Act-1956 की धारा 3A (उपधारा-3) के तहत प्रकाशित गजट के विरूद्ध निर्धारित समय सीमा के अंदर कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गयी। सक्षम प्राधिकार के स्तर से NH Act,1956 के तहत उचित दर का

02.2.2026

निर्धारण किया गया है। Petitioner द्वारा प्रश्नगत अर्जित भूमि के मुआवजा के रूप में अधिक राशि का दावा काल्पनिक एवं मनगढ़ंत है। इस प्रकार इनके ओर से प्रस्तुत 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 Act (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 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 Act (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 in the nearest village or nearest vicinity area; 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 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, Purnea (CALA) तथा NHAI द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि समाहर्त्ता, पूर्णिया की अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के दर निर्धारण के प्रतिवेदन/विनिश्चय (28.1.2019) के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया (CALA) के स्तर से Petitioner के अर्जित भूमि का श्रेणी 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 (19.1.2018) को अर्जित भूमि के वास्तविक उपयोग के आधार पर श्रेणी 'भीठ-2 कृषि सिंचित' 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 तीन वर्षो के Sale deed(s) की विवेचना के आधार पर अर्जित भूमि का दर निर्धारित करने का बिंदु प्रतिवेदन/विनिश्चय में अंकित है। Petitioner की ओर से प्रारंभिक अधिसूचना (3A) निर्गत होने की तिथि (19.1.2018) को प्रश्नगत अर्जित भूमि का वास्तविक Usage व्यवसायिक कोटि का रहने का कोई प्रमाणिक साक्ष्य सुनवाई में उपस्थापित नहीं किया जा सका है। उभय पक्ष की सुनवाई तथा उपस्थापित कागजातों के आधार पर प्रश्नगत भू-अर्जन की कार्रवाई (अर्जित भूमि का कोटि/मुआवजा राशि का निर्धारण) में कोई वैधानिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि परिलक्षित नहीं है।

अतः तदनुसार इस Arbitration Case को खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें।

Sd/- 02/2/26.
आयुक्त,
पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।
-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

Sd/- 02/2/26.
आयुक्त,
पूर्णिया प्रमंडल, पूर्णिया।
-सह-Arbitrator

आयुक्त न्यायालय पूर्णिया प्रमण्डल, पूर्णिया