

## FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, PURNEA  
[Arbitration Case No.-135/2020]

Smt. Shanti Suman.....Petitioner.

Versus

The State of Bihar &amp; 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																		
	16.4.2026	<p style="text-align: center;"><b>आदेश</b></p> <p>यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग सं.-107 (महेशखूँट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिया) के 119.100 कि.मी. से 179.000 कि.मी. तक के सड़क निर्माण एवं चौड़ीकरण/फोरलाईन निर्माण हेतु पूर्णिया जिलान्तर्गत मौजा-मधुबनी (थाना नं0-123/1) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि अर्जन की कार्रवाई में निर्धारित की गई मुआवजा राशि (Compensation Amount) के विरुद्ध National Highway Act, 1956 के धारा 3G(5) के अन्तर्गत दायर किया गया है।</p> <p>पंचाट के अनुसार प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>मौजा/ थाना नं.</th> <th>खाता/ खेसरा</th> <th>रकवा (ए.)</th> <th>भूमि की प्रकृति</th> <th>Date of 3A</th> <th>Date of 3D</th> <th>दर (प्रति डि.)</th> <th>कुल मुआवजा</th> <th>अभ्युक्ति</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>मधुबनी/ 123/1</td> <td>1265/ 2140</td> <td>0.188 एकड़</td> <td>कृषि</td> <td>31.8.2015</td> <td>28.4.2016</td> <td>4722/- रु.</td> <td>2,21,935/- रु.</td> <td>पंचाट सं.- 70</td> </tr> </tbody> </table> <p>दिनांक-08.4.2026 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।</p> <p>Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि उपरोक्त वर्णित परियोजना हेतु Petitioner के उपरोक्त वर्णित जमीन (कुल रकवा-0.188 एकड़) अधिग्रहित किया गया। उनका यह कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय है, जैसा कि प्रकाशित गजट नोटिफिकेशन में अंकित है। परन्तु जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया के स्तर से उनके जमीन को कृषि किस्म का अंकित करते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। तथा यह कि मुआवजा राशि की गणना में भू-अर्जन अधिनियम, 2013 के प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया गया है। जो गलत है। उनका यह भी कहना है कि उनके द्वारा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया के समक्ष अपना आपत्ति आवेदन भी समर्पित किया गया, किन्तु सक्षम प्राधिकार के स्तर से कोई कार्रवाई नहीं की गई। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय निर्धारित करते हुए तदनुसार मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने हेतु आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, पूर्णिया के पत्रांक 722/जि.भू.अ., दिनांक-08.11.2023 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि नियमानुसार सभी परियोजनाओं हेतु अर्जित भूमि का स्वरूप अर्थात् किस्म/प्रकार का वर्गीकरण भूमि का मूल्य/उचित मुआवजा विनिश्चित करने हेतु समाहर्ता 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, लेकिन नगर निगम क्षेत्र में कृषि किस्म का क्रय-विक्रय आंकड़ा प्राप्त नहीं रहने की स्थिति में विभागीय पत्र के आलोक में पूर्णिया नगरपालिका वार्ड नं.-12 से तत्काल सटे मौजा-गोआसी, थाना नं.-121 का अधिसूचना की तिथि से विगत 03 (तीन) वर्षों का क्रय-विक्रय आंकड़ा लिया गया है। विभागीय निदेशानुसार एम.भी.आर. एवं विक्रय-आंकड़ा औसत में जो उच्चतम राशि है उसी पर दर का निर्धारण किया गया है, जो सही प्रतीत होता है।</p> <p>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। समाहर्ता, पूर्णिया</p>	मौजा/ थाना नं.	खाता/ खेसरा	रकवा (ए.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति डि.)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति	मधुबनी/ 123/1	1265/ 2140	0.188 एकड़	कृषि	31.8.2015	28.4.2016	4722/- रु.	2,21,935/- रु.	पंचाट सं.- 70	
मौजा/ थाना नं.	खाता/ खेसरा	रकवा (ए.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति डि.)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति													
मधुबनी/ 123/1	1265/ 2140	0.188 एकड़	कृषि	31.8.2015	28.4.2016	4722/- रु.	2,21,935/- रु.	पंचाट सं.- 70													

16.4.2026

की अध्यक्षता में दिनांक-11.8.2018 को गठित छः सदस्यीय समिति के स्तर से प्रश्नगत स्थल के निरीक्षणोपरान्त कृषि का निर्धारित किया गया। Petitioner द्वारा N.H.Act-1956 की धारा 3A (उपधारा-3) के तहत प्रकाशित गजट के विरुद्ध निर्धारित समय सीमा के अंदर कोई आपत्ति दर्ज नहीं की गयी। सक्षम प्राधिकार के स्तर से NH Act,1956 के तहत उचित दर का 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 PD, NHA (PIU), Purnea द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरान्त यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि समाहर्ता, पूर्णिया की अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच (11.8.2018) के प्रतिवेदन/विनिश्चय के आधार पर DLAO, Purnea (CALA) के स्तर से प्रश्नगत अर्जित खेसरा संख्या-2140 का श्रेणी, Market Value तथा मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। उभय पक्ष की सुनवाई एवं उपस्थापित कागजातों के आधार पर यह स्थापित हो रहा है कि Six Member Committee/CALA के स्तर से संगत प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि का श्रेणी एवं मुआवजा राशि निर्धारण की कार्यवाई की गई है। जो अभिलेख पर है। कागजातों के आधार पर यह भी परिलक्षित हो रहा है कि दिनांक-11.8.2018 को समाहर्ता, पूर्णिया की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के स्थलीय जाँच प्रतिवेदन में प्रश्नगत खेसरा की जमीन को वास्तविक उपयोग/Usage के आधार पर अंश आवासीय एवं अंश कृषि कोटि का निर्धारित किया गया है। Petitioner द्वारा अपने वाद पत्र में अर्जित संपूर्ण भूमि के आवासीय होने का दावा अंकित किया गया है, किन्तु उनकी ओर से सुनवाई में उक्त दावे के प्रमाण स्वरूप कोई संगत साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका है। 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 वर्षों 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 (31.8.2015) को प्रश्नगत अर्जित भूमि का वास्तविक

