

न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 2670 /विधि

सहरसा, दिनांक 13-9-2023

प्रतिलिपि:- समाहर्ता / जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आर्बिट्रेशन वाद सं०-69/2020 में दिनांक-11.09.2023 को पारित आदेश की प्रति आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रसारित किया जाता है।

अनुलग्नक :-यथोपरि।

प्रतिलिपि:- परियोजना निदेशक, एन०एच०ए०आई०, बेगूसराय द्वारा अधिवक्ता को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।

प्रतिलिपि:- जीवन कुमार व राजेश कुमार दोनों पिता-श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह सा०-रंगिनियाँ, थाना-बख्तियारपुर, जिला-सहरसा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।

प्रतिलिपि:- आई०टी० असिस्टेंट, कोशी प्रमंडल, सहरसा को आदेश की प्रति संलग्न करते हुए प्रमंडलीय वेबसाईट पर अपलोड कर वापस करने हेतु प्रेषित।

6

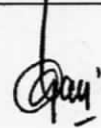
प्रभारी पदाधिकारी, विधि
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

आदेश पत्रक - ता०.....से.....तक

जिला....., सं०....., सन् १९.....

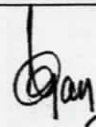
केस का प्रकार.....

आदेश की क्रम संख्या किस तारीख १	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर २	आदेश पर की गई करवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख-स्थिति ३														
11/09/2023	<p style="text-align: center;">आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा</p> <p style="text-align: center;">आर्बिट्रेशन वाद संख्या:-69/2020</p> <p style="text-align: center;">जीवन कुमार व अन्य.....आवेदनकर्ता</p> <p style="text-align: center;">-बनाम-</p> <p style="text-align: center;">राज्य.....रेसपॉण्डेन्ट</p> <p style="text-align: center;">--: आदेश :-</p> <p>प्रस्तुत आर्बिट्रेशन वाद जीवन कुमार व राजेश कुमार, माता-स्व० सुलेखा कुमारी, पिता-श्री राजेन्द्र प्रसाद सिंह, सा०-रंगिनियाँ, थाना-बख्तियारपुर, जिला-सहरसा के द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3C (1 एवं 2) के अन्तर्गत राष्ट्रीय उच्च पथ 107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ खण्ड किमी० 30.150 से किमी 83.750 तक) परियोजना हेतु मौजा-बख्तियारपुर, थाना नं०-64, अंचल-सिमरी बख्तियारपुर अन्तर्गत अधिग्रहित भूमि की किस्म "कृषि" निर्धारित किये जाने तथा तदनुसार प्रतिकर की राशि कम निर्धारित किये जाने के विरुद्ध दायर किया गया है। प्रश्नगत भूमि/प्रतिकर का विवरण निम्न है :-</p> <table border="1" data-bbox="331 1355 1364 1624"> <thead> <tr> <th>पंचाट सं०</th> <th>खाता सं०</th> <th>खेसरा सं०</th> <th>भूमि का किस्म</th> <th>रकबा (एकड़ में)</th> <th>दर प्रति एकड़</th> <th>प्रतिकर की राशि (रूपया में)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>133</td> <td>728</td> <td>5132</td> <td>कृषि</td> <td>0.076</td> <td>21,37,415</td> <td>4,16,538</td> </tr> </tbody> </table> <p>आवेदक का मूल रूप से कहना है कि वादगत भूमि दस्तावेज सं०-2664 दिनांक-13.02.2001 से उनकी माता जी स्व० सुलेखा कुमारी वर्मा के द्वारा क्रय की गई 0-1-5 धूर (एक कट्टा पाँच धूर) भूमि का एक भाग है। उक्त भूमि उन्हें उनकी माता की मृत्यु के उपरांत विरासत के प्राप्त संपत्ति है। आवेदकों को प्राप्त आक्षेपित नोटिस</p>	पंचाट सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	भूमि का किस्म	रकबा (एकड़ में)	दर प्रति एकड़	प्रतिकर की राशि (रूपया में)	133	728	5132	कृषि	0.076	21,37,415	4,16,538	
पंचाट सं०	खाता सं०	खेसरा सं०	भूमि का किस्म	रकबा (एकड़ में)	दर प्रति एकड़	प्रतिकर की राशि (रूपया में)										
133	728	5132	कृषि	0.076	21,37,415	4,16,538										



भूमि के वास्तविक रकवा निर्धारण पर उनके द्वारा आपात्त को गड़ है। उनका कहना है कि अधिग्रहित भूमि से संबंधित विक्रय विलेख के अनुसार दक्षिण में सड़क अवस्थित है। इस कारण उनकी अधिग्रहित भूमि का अधिग्रहित भूमि का किस्म आवासीय है, किन्तु प्रश्नगत नोटिस में भूमि का किस्म "कृषि" निर्धारित किया गया है। उनका यह भी कहना है कि उक्त भूमि के अधिग्रहण हेतु अखबारों में प्रकाशित गजट में भूमि का किस्म "आवासीय" अंकित है। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के किस्म एवं मूल्य के संबंध में अधिग्रहित खाता-728, खेसरा-5132 के एक अन्य प्लॉट का विक्रय विलेख सं0-5305, दिनांक 24.10.2013 की छायाप्रति संलग्न करते हुए उद्धृत किया गया जिसमें 1.1 डिसमिल भूमि को मो0 2,00,000/- (दो लाख) रू0 में बेचा गया है। तदनुसार आवेदक के द्वारा प्रश्नगत रकवा 7.6 डिसमिल का कुल मूल्य 13,81,816/- से अधिक होने का दावा किया जा रहा है। क्योंकि प्रश्नगत भूमि उक्त विक्रय विलेख से लगभग 07 वर्ष पूर्व प्राप्त किया गया। आवेदक का कहना है कि यदि उक्त राशि भी उन्हें प्रदान की जाती तो उसका दोगुना मूल्य 27,63,632/-रू0 का उनके द्वारा दावा किया गया है। प्रश्नगत पंचाट के अनुसार उन्हें दिये गये नोटिस की राशि मात्र 4,16,538/- (चार लाख सोलह हजार पाँच सौ अड़तीस) बिल्कुल अपर्याप्त बताया गया है। तदालोक में आवेदक के द्वारा प्रतिकर की राशि के पुनर्निर्धारण हेतु उचित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

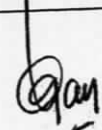
जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 223-2 दिनांक 19.02.2021 द्वारा वादगत भूमि के संबंध में प्रतिवेदित किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3A तथा 3D के तहत प्रकाशित अधिसूचना में वादगत खेसरा 5132 का किस्म / प्रकृति "आवासीय" दर्ज है। तत्पश्चात समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक 414-2/भू0अ0, दिनांक 17.08.2018 के द्वारा गठित उचित प्रतिकर पनुर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौज-बख्तियारपुर/64 अन्तर्गत स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन (जो समाहर्ता, सहरसा द्वारा दिनांक 19.11.2018 को सम्पुष्ट है) में खेसरा सं0-5132 के भूमि का किस्म / प्रकृति "कृषि" दर्ज है। उक्त छः सदस्यीय समिति से प्राप्त स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन के आलोक में विहित रीति से मूल्य की गणना



भूमि का संशोधित प्राक्कलन को NHAI के द्वारा स्वीकृति दिये जाने के उपरांत पंचाट तैयार कर निर्धारित प्रतिकर की राशि प्राप्त करने के लिए सभी रैयतों को नोटिस निर्गत किया गया। उक्त के आलोक में उनके द्वारा आवेदकों की उक्त अर्जित भूमि के किस्म परिवर्तन एवं तदनुसार मुआवजा से संबंधित आवेदन को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

भारतीय राष्ट्रीय उच्च पथ प्राधिकरण की ओर से उनके विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा जवाब दाखिल करते हुए उनका कहना है कि समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के स्थल निरीक्षण के क्रम में भूमि का किस्म "कृषि" पाये जाने के कारण उनके प्रतिवेदनानुसार वादगत भूमि के प्रतिकर का निर्धारण नियमानुसार किया गया। उनसे प्राप्त प्रस्ताव को सक्षम प्राधिकार से स्वीकृति दिये जाने के उपरान्त आवेदक को प्रतिकर की राशि प्राप्त करने हेतु नोटिस किया गया। उनका कहना है कि अधिग्रहण के समय भूमि का किस्म विशुद्ध रूप से कृषि था। तदालोक में उनके द्वारा इस वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

उभय पक्ष को सुनने, अभिलेख में संलग्न सुसंगत सभी कागजातों/दस्तावेजों के अवलोकनोपरान्त यह स्पष्ट है कि RFCTLARR Act, 2013 की धारा-23 के अनुसार जिला पदाधिकारी, सहरसा की अध्यक्षता में गठित जिला स्तरीय छः सदस्यीय समिति के द्वारा मौजा-बख्तियारपुर के पेरिफेल क्षेत्र के स्थलीय जाँचोपरांत कृषि भूमि की श्रेणी के रूप में प्रवृत्त भूमि को कृषि (दो फसला) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। तत्समय के MVR के अनुसार नगर पंचायत बख्तियारपुर वार्ड नं0-14 की कृषि भूमि (दो फसला) विकासशील श्रेणी के रूप में वर्गीकृत है तथा इसका दर न्यूनतम 15,000/- प्रति डिसमिल निर्धारित है। केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा बिहार स्टाम्प (लिखित मूल्यांकन निवारण) नियमावली, 1995 के नियम-6 का उपनियम (7)(क) के अर्न्त उक्त वर्णित क्षेत्रों के लिए कृषि श्रेणी के लिए MVR में पुनरीक्षण की अनुमति दी गयी। उक्त अनुमति के आलोक में दिनांक 19.11.2018 को समिति के द्वारा नगर पंचायत क्षेत्र में वर्तमान में जमीन के मूल्य का ध्यान रखते हुए अर्जनाधीन कृषि भूमि के लिए मो0 21374.15 रु0 प्रति डिसमिल की दर से दर निर्धारित किया गया। जिसके आधार पर



सक्षम प्राधिकार निष्ठा
निर्धारण कर भुगतान किया गया, जो नियमानुकूल है। साथ ही उक्त
भूमि का वर्तमान स्वरूप लगभग वैसा ही है तथा यह भूमि कृषि के
रूप में प्रयोग में लाया जा रहा है। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के
दर को बढ़ाने हेतु वर्ष 2013 में निबंधित विक्रय पत्र का हवाला दिया
गया है, जो RFCTLARR Act, 2013 की धारा 26 के अनुरूप नहीं है। इस
प्रकार उपरोक्त वर्णित स्थिति में इस मामले में समाहर्ता, सहरसा की
अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा भूमि की प्रकृति
'विकासशील आवसीय' 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 दावा को खारिज करते हुए
वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों
को भेजे।

लेखापित एवं संशोधित।

आयुक्त

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

आयुक्त

कोशी प्रमंडल, सहरसा।