

न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 2642/विधि

सहरसा, दिनांक 13-9-2023

प्रतिलिपि:-

समाहर्ता / जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आर्बिट्रेशन वाद सं0-65/2020 में दिनांक-11.09.2023 को पारित आदेश की प्रति आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रसारित किया जाता है।

अनुलग्नक :-यथोपरि।

प्रतिलिपि:-

परियोजना निदेशक, एन0एच0ए0आई0, बेगूसराय द्वारा अधिवक्ता को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।

प्रतिलिपि:-

बकारुल हसन व सर्फाराजुल हसन, सभी पिता-हफतेखारुल हसन, सा0-तरियामा थाना-बरिख्तियारपुर, जिला-सहरसा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।

प्रतिलिपि:-

आई0टी0 असिस्टेंट, कोशी प्रमंडल, सहरसा को आदेश की प्रति संलग्न करते हुए प्रमंडलीय वेवसाईट पर अपलोड कर वापस करने हेतु प्रेषित।

(10)

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 कार्यवाही के बारे में तिथि, तारीख-स्थिति ३

11/09/2023

**आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा**

**आबिट्रिशन वाद संख्या:-65/2020**

**बकारूल हसन व अन्य.....आवेदनकर्ता**

**-बनाम-**

**राज्य.....रेसपॉण्डेन्ट**

**--: आदेश :-**

प्रस्तुत वाद बकारूल हसन व सफारजुल हसन व जुलफकारूल हसन सभी पिता-स्व० हफतेखारूल हसन, सभी सा०-तरियामा, थाना-बख्तियारपुर, जिला-सहरसा के द्वारा सहरसा जिले के मौजा-बख्तियारपुर में राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ (खण्ड तक) सड़क के लिए अर्जित किये जाने तथा भूमि का किस्म "कृषि" निर्धारित करते हुए उचित प्रतिकर का निर्धारण नहीं किये जाने के विरुद्ध दायर किया गया है। वादगत भूमि तथा निर्धारित मुआवजा का विवरण निम्नवत है :-

मौजा/थान I नं०	खाता सं०	खेसर I सं०	भूमि की प्रकृति	रकवा (एकड़ में)	दर प्रति एकड़	राशि
बख्तियार पुर /64	728	513 2	कृषि	0.076	21,37,4 15	4,16,5 38

आवेदक की ओर से वाद-पत्र दाखिल करते हुए उनके विज्ञ अधिवक्ता का कहना है कि प्रश्नगत भूमि उनके द्वारा विक्रय विलेख संख्या-9609 दिनांक 29.06.1988 से क्रय की गई 0-05-0 (पाँच कट्ठा) भूमि का भाग है, जो 225 फीट x 42 $\frac{1}{4}$  फीट का है तथा दक्षिण दिशा में मुख्य सड़क है। उनका कहना है कि जिला भू-अर्जन कार्यालय, सहरसा के आक्षेपित नोटिस में भूमि की चौहद्दी नहीं दी गई है, जिस कारण अधिग्रहित भूमि के रकवा पर उनके द्वारा संदेह व्यक्त

*Gay*



श्रणा का ह किन्तु वाद सं०-०८/२०१४-१५, पंचाट संख्या-१३४ सं संबंधित आक्षेपित नोटिस में गैरकानूनी रूप से भूमि का किस्म "कृषि" निर्धारित करते हुए मुआवजा भुगतान प्राप्त करने का निदेश दिया गया है। वादी का कहना है कि वादगत भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रकाशित गजट में भू-स्वामी का नाम अंकित नहीं किया गया है। आवेदक के द्वारा भूमि के किस्म के संबंध में दस्तावेज सं०-५३०५ दिनांक २४.१०.२०१३ से क्रय की गई। वादगत खाता/खेसरा के १.१ डिसमिल भूमि का मूल्य २,००,०००/- (दो लाख) रूपया संलग्न किया गया है तदनुसार उनके द्वारा उसी खाता, खेसरा के अधिग्रहित भूमि के ७.६ डिसमिल का १३,८१,८१६ रु० तदनुसार प्रतिकर की राशि-२७,६३,६३२/- (सत्ताईस लाख तिरसठ हजार छः सौ बत्तीस) रु० का दावा किया गया है। तदालोक में आवेदक के द्वारा आक्षेपित प्रतिकर की राशि के पुनर्निर्धारण हेतु उचित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा से इस कार्यालय के पत्रांक ८९/सपत्र दिनांक २९.०१.२०२१ के द्वारा प्रतिवेदन की मांग किये जाने पर उनके पत्रांक २२१-२ दिनांक १९.०२.२०२१ से प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदक की वादगत भूमि के संबंध में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, १९५६ की धारा-३० के तहत प्रकाशित अधिसूचना में भूमि की किस्म "आवासीय" प्रकाशित की गई है। तत्पश्चात प्रकाशित अधिसूचना ३० में भी किस्म "आवासीय" प्रकाशित की गई, किन्तु तदोपरान्त उक्त एक्ट की धारा-३० (३) एवं (४) के तहत समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक ४१४-२/भू०अ०, दिनांक १७.०८.२०१८ द्वारा गठित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति के द्वारा संबंधित स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन (जो समाहर्ता, सहरसा द्वारा सम्पुष्ट है) में उक्त भूमि का किस्म "कृषि" दर्ज है। उक्त प्रतिवेदनानुसार विहित रीति से प्रतिकर की गणना कर संशोधित प्राक्कलन से **NHAI** स्वीकृत्योपरान्त पंचाट तैयार कर सभी संबंधित रैयतों को नोटिस निर्गत किया गया। तदालोक में उनके द्वारा आवेदकों की अर्जित भूमि के किस्म परिवर्तन तदनुसार मुआवजा भुगतान संबंधी दावे 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 वादगत भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रकाशित

*Jan*

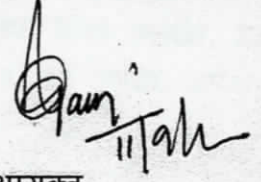
समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के स्थल निरीक्षण के क्रम में भी भूमि का किस्म "कृषि" पाये जाने के कारण उनके प्रतिवेदनानुसार वादगत भूमि के प्रतिकर का निर्धारण नियमानुसार किया गया, उनसे प्राप्त प्रस्ताव को सक्षम प्राधिकार से स्वीकृति दिये जाने के उपरान्त आवेदक को प्रतिकर की राशि 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-बख्तियापुर 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 नं०-14 की कृषि भूमि (दो फसला) विकासशील श्रेणी के रूप में वर्गीकृत है तथा इसका दर न्यूनतम 15,000/- प्रति डिसिमिल 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 मो० 21374.15 रु० प्रति डिसिमिल की दर से दर निर्धारित किया गया। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा मुआवजा की 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

*Jan*



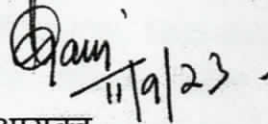
समिति द्वारा भूमि की प्रकृति 'विकासशील आवसीय' निर्धारित करते हुए मुआवजे का भुगतान आवेदक को किया जा चुका है। जिसे पुनरीक्षित करने का कोई आधार एवं औचित्य नहीं है। इसी के साथ आवेदक के दावा को खारिज करते हुए वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजे।



आयुक्त

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

लेखापित एवं संशोधित।



आयुक्त

कोशी प्रमंडल, सहरसा।