न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 2919 ..../विधि सहरसा, दिनांक 29-9-2023

प्रतिलिपिः– समाहर्त्ता / जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आर्बिट्रेशन वाद सं0–09/2021 में दिनांक–27.09.2023 को पारित आदेश की प्रति आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रसारित किया जाता है।

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

प्रतिलिपिः– कामेश्वरी कुमारी, पिता–स्व0 हरिहर प्रसाद सिंह, पति–श्री रविन्द्र कुमार सिंह, सा0–राठौर भवन, गंगजला, वार्ड नं0–15, अन्दर नगर परिषद, जिला–सहरसा, कार्यालय पता–श्री नारायण मेडिकल कॉलेज एवं अस्पताल, जिला–सहरसा को सूचनार्थ प्रेषित।

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

28/9

प्रभारी पदाधिकारी, विधि
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

अनुसूची १४-फारम सं0-४६२

आदेश-पत्रक

(देखें अभिलेख हस्तक, १९४१ का नियम १२९)

आदेश पत्रक - ता0..से..तक

जिला..., सं0..., सन् १९..

केस का प्रकार..

आदेश की क्रम संख्या किस तारीख १	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर २	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख-सहित ३
27/09/2023		

आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा

आर्बिट्रेशन वाद संख्याः-09/2021

कामेश्वरी कुमारी व अन्य.....................आवेदनकर्त्ता

-बनाम-

राज्य..............................रेसपॉण्डेन्ट

-:: आदेश ::-

प्रस्तुत आर्बिट्रेशन वाद श्रीमती कामेश्वरी कुमारी, पिता-स्व0 हरिहर प्रसाद सिंह, पति-श्री रविन्द्र कुमार सिंह एवं श्री राहुल कुमार मुकुन्द, पिता-श्री रविन्द्र कुमार सिंह, सा0-राठौर भवन, गंगजला, वार्ड नं0-15 अन्दर नगर परिषद, थाना व जिला-सहरसा, कार्यालय पता-श्री नारायण मेडिकल कॉलेज एवं अस्पताल, जिला-सहरसा के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ खण्ड- किलोमीटर 30.150 से 83.750 तक) सड़क के लिए उनकी निम्न वर्णित भूमि अर्जित किये जाने तथा भूमि का किस्म "कृषि" निर्धारित करते हुए उचित प्रतिकर का निर्धारण नहीं किये जाने के विरूद्ध दायर किया गया है :-

मौजा/थाना नं0	खाता सं0	खेसरा सं0	भूमि की प्रकृति	रकवा (एकड़ में)	कुल मुआवजा (रू0 में)	अभ्युक्ति
पटुआहा/ 187	303	2610	कृषि	0.0747	6,29,562/-	पंचाट सं0-63, वाद सं0-18/2014-15

आवेदिका की ओर से दाखिल वादपत्र एवं लिखित बहस में उनका मूल रूप से कहना है कि जिला भू-अर्जन कार्यालय, सहरसा के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 के लिए उनकी उपरोक्त भूमि का अधिग्रहण किया गया। इसके लिए दैनिक समाचार पत्र में प्रकाशित गजट में उक्त भूमि का किस्म "कृषि" दर्शाया गया एवं इसके निश्वत वाद सं0-18/2014-15 पंचाट सं0-01 आवेदिका के नाम से प्रकाशित करते हुए नोटिस निर्गत कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3G के तहत वर्णित भूमि का अधिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का अभिनिर्धारण करते हुए आवेदिका को

सूचना दी गई। आवेदिका का कहना है कि **NH Act-1956** की धारा-3A के तहत अधिसूचना प्रकाशनोपरान्त उनके द्वारा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी को उक्त भूमि पर ट्रस्ट के द्वारा श्री नारायण मेडिकल कॉलेज एवं अस्पताल संचालित होने के कारण भूमि के किस्म एवं दर में सुधार हेतु लिखित आवेदन दिया गया किन्तु सक्षम पदाधिकारी द्वारा हमारे आपत्ति को सुने बिना ही हमारी उक्त व्यवसायिक भूमि को कृषि के रूप में दर्शाते हुए हमें रकवा 0.0747 एकड़ का मूल्य रू0 3286744/- प्रति एकड़ की दर से मात्र रू0 629562/- का मुआवजा प्राप्त करने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। आवेदिका का कहना है कि उनकी भूमि वार्ड नं0-37 में अवस्थित है तथा म्यूनिसिपल एक्ट के प्रावधानानुसार नगर परिषद क्षेत्रान्तर्गत की भूमि का किस्म कृषि नहीं हो सकता है तथा उक्त भूमि पर बी0टी0एक्ट भी लागू नहीं है। आवेदिका का कहना है कि उनके द्वारा अपनी खरीदगी भूमि पर अस्पताल के निर्माण हेतु स्वास्थ्य विभाग बिहार, पटना के पत्रांक 463-1 दिनांक 14.06.2010 से अनापत्ति प्रमाण-पत्र एवं बी0एन0 मंडल विश्व विद्यालय, मधेपुरा के पत्रांक 1201 दिनांक 18.03.2013 द्वारा Consent of Affiliation प्रदत्त की गई है जिसकी सूचना आवेदिका को प्रमाण-पत्र सं0-2185 दिनांक 06.09.2014 के द्वारा हस्तगत कराया गया है। आवेदिका का कहना है कि उक्त अस्पताल के भवन का नक्शा नगर परिषद, सहरसा के पत्रांक 363/न0प0 दिनांक 25.03.2017 के द्वारा श्री नारायण फाउण्डेशन के नाम से स्वीकृत है तथा अस्पताल का प्रशासनिक भवन, लेक्चर थियेटर तथा छात्रावास भवन आदि का निर्माण पूर्ण हो चुका है। यह सभी भवन चहारदिवारी से घेरा हुआ है तथा पूर्णतः व्यवसायिक रूप से उपयोग में लाया जा रहा है। आवेदिका के द्वारा प्रश्नगत भूमि के चौहद्दी में स्थित भूमि के खरीद विक्री हेतु निबंधन कार्यालय, सहरसा के विभिन्न केवाला संख्या को साक्ष्य के रूप में उल्लेख करते हुए बताया गया है कि वर्ष 2015 एवं 2016 में उक्त भूमि की खरीद विक्री 3,50,000/- रू0 प्रति डिसमिल पर की गई है। निबंधन शुल्क निर्धारण करने हेतु रजिस्टार द्वारा स्वयं स्थल पर जाकर मूल्यांकन किया गया तथा Location, Potential & use के आधार पर भूमि का स्वरूप आवासीय अथवा व्यवसायिक निर्धारित किया गया। किन्तु भू-अर्जन पदधिकारी, सहरसा के द्वारा मात्र मो0 32867.44 रू0 प्रति डिसमिल की दर से प्रतिकर दिया गया है, जिसे आवेदिका के द्वारा दावा/आपत्ति दर्ज करते हुए प्राप्त किया गया है। उनका कहना है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा उनके दावा/आपत्ति को अस्वीकृत करने के संबंध में उन्हें अबतक विशेष कारण बताते हुए सूचित नहीं किया गया है। उनका यह भी कहना है कि छः सदस्यीय समिति के द्वारा उक्त भूमि के स्थल जाँच की पूर्व

सूचना आवेदिका को नहीं दी गई थी तथा उनकी अनुपस्थिति में उनका पक्ष लिये बिना भूमि के किस्म का निर्धारण कर दिया गया है। विपक्षीगण के द्वारा दाखिल प्रत्युत्तर में किये गये दावा कि "गजट नोटिफिकेशन 06 सदस्यीय कमिटी CALA के द्वारा जाँच रिपोर्ट के आधार पर भूमि का किस्म कृषि निर्धारित हुआ" के संबंध में आवेदिका का कहना है कि माननीय उच्च न्यायालय, पटना के द्वारा वर्ष 2022 में पारित एक जजमेंट में यह स्पष्ट किया गया है कि छः सदस्यीय कमिटी के प्रतिवेदन को अंतिम आधार नहीं माना जा सकता है। उक्त आदेश में जिला पदाधिकारी को आवेदकों के द्वारा अन्य साक्ष्य एवं दस्तावेज प्रस्तुत किये जाने पर विचारोपरान्त उचित मुआवजा निर्धारित करने का आदेश दिया गया है। आवेदिका का कहना है कि इस वाद में भी छः सदस्यीय समिति के द्वारा बिना स्थल जाँच किये गलत ढंग से प्रश्नगत जमीन को "कृषि" किस्म निर्धारित कर पंचाट बनाया गया है। तदालोक में उनके द्वारा प्रश्नगत जमीन को व्यवसायिक किस्म का करार देकर मुआवजा भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 322-2 दिनांक 08.03.2021 द्वारा वादगत भूमि के संबंध में प्रतिवेदित किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3A तथा 3D के तहत प्रकाशित अधिसूचना दिनांक 14.11.2015 में वादगत खेसरा 2610 का किस्म / प्रकृति "कृषि" दर्ज है। तत्पश्चात समाहर्त्ता, सहरसा के पत्रांक 414-2/भू0अ0, दिनांक 17.08.2018 के द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-पट्ठआहा/187, अन्तर्गत वादगत भूमि का स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन (जो समाहर्त्ता, सहरसा द्वारा दिनांक 19.11.2018 को सम्पुष्ट है) में खेसरा सं0-2610 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 कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3G के तहत उक्त 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। उनके द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि आवेदक के द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में वर्णित भूमि के सम्परिर्वतन (Change in land use) से संबंधित सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत कोई प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं किया गया है। 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 विद्व

अधिवक्ता के द्वारा जवाब दाखिल करते हुए उनका कहना है कि वादगत भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रकाशित गजट अधिसूचना-3(A) एवं 3(D) में भूमि का किस्म "कृषि" था। उक्त अधिसूचना में प्रकाशित किस्म "कृषि" के विरूद्ध आवेदकगणों के द्वारा दावा/आपत्ति किये जाने से संबंधित साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है। समाहर्त्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के स्थल निरीक्षण के समय भी भूमि खाली था तथा उसपर किसी प्रकार का निर्माण कार्य नहीं हो रहा था, जिस कारण छः सदस्यीय समिति के द्वारा 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। 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।

सभी 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 स्तरीय छः सदस्यीय समिति द्वारा मौजा पटुआहा पेरिफेरल क्षेत्र के स्थलीय जाँचोपरान्त कृषि भूमि की श्रेणी के रूप में प्रवृत्त भूमि को कृषि (दोफसला) के रूप में वर्गीकृत किया गया है। तत्समय के MVR के अनुसार मौजा पटुआहा के कृषि क्षेत्र का दर प्रति डिसमिल 25,000/- रूपया निर्धारित है। केन्द्रीय मूल्यांकन 'समिति द्वारा बिहार स्टाम्प (लिखत मूल्यांकन निवारण) नियमावी, 1995 के नियम-6 का उपनियम (7)(क) के अन्तर्गत उक्त वर्णित क्षेत्रो के कृषि श्रेणी के लिए MVR में पुणरीक्षण की अनुमति दी गई। उक्त अनुमति के आलोक में दिनांक 19.11.2018 को संम्पन्न जिला मूल्यांकन समिति, सहरसा की बैठक में राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ खण्ड- किलोमीटर 30.150 से 83.750 तक) सड़क के लिए नगर परिषद सहरसा के मौजा पटुआहा में विभिन्न मौहल्ला, टोला के शहरी क्षेत्र में पड़ने वाले कृषि श्रेणी की भूमि का दर RFCTLARR ACT-2013 की Sec-26 में वर्णित प्रावधान के आलोक में प्रश्नगत मौजे की कृषि श्रेणी की भूमि के विक्रय पत्र के आधार पर प्रति डिसमिल 32,887.44/- रूपया निर्धारित किया गया है। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा मुआवजा का निर्धारण कर भूगतान किया गया है, जो नियमानुकूल है। साथ ही उक्त भूमि का वर्त्तमान स्वरूप लगभग वैसा ही है तथा यह भूमि अधिग्रहण के समय कृषि के रूप में उपयोग में लाया जा रहा था। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के दर को

	बढाने के उद्येश्य से 2015-16 में निबंधित विक्रय पत्र का हवाला दिया गया है, जो RFCTLARR ACT-2013 की Sec-26 के अनुरूप नही है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित स्थिति में इस मामले में समाहर्त्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल जाँच में भूमि की प्रकृति विकासशील निर्धारित करते हुए मुआवजे का भुगतान किया जा चुका है, जिसे पुनरीक्षित करने का कोई आधार एवं औचित्य नहीं है। इसी के साथ आवेदक के दावे को खारिज करते हुए वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें। 27/9/23 आयुक्त कोशी प्रमंडल, सहरसा। लेखापित एवं संशोधित। 27/9/23 आयुक्त कोशी प्रमंडल, सहरसा।	