

न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 2985 / विधि

सहरसा, दिनांक 05-10-2023

- प्रतिलिपि:- समाहर्ता / जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आर्बिट्रेशन वाद सं०-29/2021 में दिनांक-03.10.2023 को पारित आदेश की प्रति आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रसारित किया जाता है।
- प्रतिलिपि:- परियोजना निदेशक, एन०एच०ए०आई०, बेगूसराय द्वारा अधिवक्ता को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।
- प्रतिलिपि:- मो० तमवीर अमन, पिता-मो० शमशाद उर्फ लालबाबू, सा०-सहरसा बस्ती, वार्ड नं०-38, अन्दर नगर परिषद, जिला-सहरसा को सूचनार्थ प्रेषित।
- प्रतिलिपि:- आई०टी० असिस्टेंट, कोशी प्रमंडल, सहरसा को आदेश की प्रति संलग्न करते हुए प्रमंडलीय वेबसाईट पर अपलोड कर वापस करने हेतु प्रेषित।

प्रभारी पदाधिकारी (विधि)  
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

आदेश पत्रक - ता०.....

से

सन् १९.....

जिला.....

सं०.....

केस का प्रकार.....

आदेश और पत्रकितरी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई  
कार्रवाई के बारे में  
टिप्पणी,  
तारीख-सहित  
३आदेश की क्रम  
संख्या  
किस तारीख  
१

०३/१०/२०२१

**आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा****आबिट्रिशन वाद संख्या:-२९/२०२१****मो० मीर तनवीर अमन.....आवेदनकर्ता****-बनाम-****राज्य.....रेसपॉण्डेन्ट****--: आदेश :-**

प्रस्तुत आबिट्रिशन वाद मो० मीर तनवीर अमन, पिता-मो० शमशाद उर्फ लाल बाबु, सा०-सहरसा बस्ती, वार्ड नं०-३८ अन्दर नगर परिषद, थाना व जिला-सहरसा के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-१०७ (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिआँ खण्ड- किलोमीटर ३०.१५० से ८३.७५० 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 विरुद्ध दायर किया गया है :-

मौजा/थाना नं०	ख़ाता सं०	खेसरा सं०	भूमि की प्रकृति	रकबा (एकड़ में)	कुल मुआवजा (रु० में)	अभ्युक्ति
पट्टाआहा/ १८७	१५४, १७०, १५२	१८१६, १८१७, १८१८	कृषि	०.०१८५०+ ०.०२२२५+ ०.२१७५०= ०.२५८२५	२१,७६,४९७.१६	पंचाट सं०-२४A, २५A, २६A, वाद सं०- १८/२०१४-१५

आवेदक 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-१०७ 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 निश्चत वाद सं०-१८/२०१४-१५ पंचाट सं०-२४A, २५A, २६A आवेदक के नाम से प्रकाशित करते हुए नोटिस निर्गत कर राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, १९५६ की धारा-३G के तहत वर्णित भूमि का अधिनिर्णय घोषित कर प्रतिकर का अभिनिर्धारण करते हुए आवेदक

*Qam.*

तहत अधिसूचना प्रकाशनोपरान्त उनके द्वारा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी को उक्त भूमि पर वर्ष 2004 से ईट चिमनी भट्ठा संचालित होने के कारण भूमि के किस्म एवं दर में सुधार हेतु लिखित आवेदन दिया गया, किन्तु सक्षम पदाधिकारी द्वारा उनकी आपत्ति का संज्ञान लिए बिना ही उक्त व्यवसायिक भूमि को कृषि के रूप में दर्शाते हुए उन्हें क्रमशः रकवा 0.01850+ 0.02225+ 0.21750= 0.25825 एकड़ का मूल्य रु0 3286744/- प्रति एकड़ की दर से मात्र रु0 21,76,497.16 का मुआवजा प्राप्त करने हेतु नोटिस निर्गत किया गया। आवेदक 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। आवेदक का कहना है कि उनके द्वारा अपनी खरीदगी भूमि पर वर्ष 2004 से ही ईट चिमनी भट्ठा मेसर्स एम0एच0 ब्रिक्स C/O परवेज आलम पिता-मो0 हासिम के नाम से चल रहा है, जिसके लिए बिहार राज्य प्रदूषण नियंत्रण परिषद के मेमो नं0- T-3913, पटना, दिनांक 04.06.2004 से ईट भट्ठा कारोबार हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र निर्गत किया गया है। इसके पश्चात आवेदक के परिजनो के द्वारा अपनी गाढ़ी कमाई से चिमनी के पास ओर भी बहुत सारा जमीन अर्जित करते हुए उसे एक चक में कायम किया तथा मुताबिक प्रवाधन जितना भूमि ईट भट्ठा के लिए चाहिए उसके अधिक सरजमीन पर अर्जित कर लाईसेंस प्राप्त किया जो वर्ष-2015-16 तक मो0 परवेज आलम के नाम से चलता रहा। उसके बाद परिवार में आपसी बँटवारा एवं सामंजस्य के तहत मो0 मीर तनवीर अमन पिता-मीर शमशाद के नाम से कायम होकर चला आ रहा है, जो जिला खनन कार्यालय, सहरसा के द्वारा निर्गत परमिट सं0- 35/2020-21 से जाहिर और साबित होता है। इससे पूर्व उसी कार्यालय द्वार परमिट सं0-1118/ BR/SRS दिनांक 03.03.2010, 19/2013-14, 71/2015-16 के द्वार चिमनी भट्ठा हेतु दिये गये प्रमाण पत्र से स्पष्ट होता है कि अर्जन की तिथि से बहुत पहले से उक्त भूमि पर आवेदक एव उसके खानदान के द्वारा ईट भट्ठा का व्यवसाय किया जा रहा था। अतः उक्त भूमि पूर्णतः व्यवसायिक उपयोग में लाया जा रहा था। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के चौहद्दी में स्थित भूमि के खरीद विक्री

*Qam.*

हेतु निबंधन कार्यालय, सहरसा के विभिन्न केवाला संख्या को साक्ष्य के रूप में उल्लेख/संलग्न करते हुए बताया गया है कि वर्ष 2015 एवं 2016 में उक्त भूमि की खरीद विक्री 3,50,000/- रु0 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 व्यावसायिक निर्धारित किया गया। किन्तु भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के द्वारा उन्हें मात्र मो0 32867.44 रु0 प्रति डिसमिल की दर से प्रतिकर दिया गया है, जिसे आवेदक के द्वारा दावा/आपत्ति दर्ज करते हुए प्रप्त 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 आवेदक 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 दायित्व 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 आवेदक 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। आवेदक 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 व्यावसायिक किस्म का करार देकर मुआवजा भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 562-2 दिनांक 07.06.2021 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 1816, 1817, 1818 का किस्म / प्रकृति "कृषि" दर्ज है। तत्पश्चात समाहर्ता,

Qam.

सहरसा के पत्रांक 414-2/भू0अ0, दिनांक 17.08.2018 के द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-पटुआहा/187 अन्तर्गत वादगत भूमि का स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन (जो समाहर्ता, सहरसा द्वारा दिनांक 19.11.2018 को सम्पुष्ट है) में खेसरा सं0-1816, 1817, 1818 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 सम्परिवर्तन (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 स्वारिज करने का अनुरोध किया गया है।

भारतीय राष्ट्रीय उच्च पथ प्राधिकरण की ओर से उनके विज्ञा अधिवक्ता के द्वारा जवाब दाखिल करते हुए बताया गया 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 विरुद्ध आवेदक के द्वारा दावा/आपत्ति किये जाने से संबंधित साक्ष्य दाखिल नहीं किया गया है। समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के स्थल निरीक्षण के समय भी भूमि खाली था तथा उसपर कृषि कार्य 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 स्वारिज करने का अनुरोध किया गया है।

सभी पक्ष को सुनने, अभिलेख में संलग्न सुसंगत सभी कागजातों/दस्तावेजों के अवलोकनोपरान्त यह स्पष्ट है कि RECTLARR 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।

Qam.

तत्समय के MVR के अनुसार मौजा पट्टाआहा के कृषि क्षेत्र का दर प्रति डिसमिल 25,000/- रुपया निर्धारित है। केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा बिहार स्टाम्प (लिखत मूल्यांकन निवारण) नियमावी, 1995 के नियम-6 का उपनियम (7)(क) के अन्तर्गत उक्त वर्णित क्षेत्रों के कृषि श्रेणी के लिए MVR में पुनरीक्षण की अनुमति दी गई। उक्त अनुमति के आलोक में दिनांक 19.11.2018 को सम्पन्न 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 पट्टाआहा 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 32,867.44/- रुपया की दर से दर 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 वर्तमान 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 बढ़ाने के उद्देश्य से 2015-16 में निबंधित विक्रय पत्र का हवाला दिया गया है, जो RFCTLARR ACT-2013 की Sec-26 के अनुरूप नहीं है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित स्थिति में इस मामले में समाहर्ता, 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 स्वारिज 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।