

न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 3038/विधि

सहरसा, दिनांक 12-10-2023

- प्रतिलिपि:- समाहर्ता / जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आर्बिट्रेशन वाद सं०-152/2021 में दिनांक-10.10.2023 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:- श्री दयानन्द यादव, पिता-स्व० धनेश्वर यादव, सा०-मुरलीगंज, टोला-रहिका, थाना-मुरलीगंज, जिला-मधेपुरा 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

जिला

केस का प्रकार

से

सं०

सन् १९

तक

आदेश की क्रम संख्या किस तारीख

आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर

आदेश पर की गई कार्यवाई के बारे में लिपिणी, तारीख-सहित

आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा**आर्बिट्रेशन वाद संख्या:-152/2021****दयानन्द यादव.....आवेदनकर्ता****-बनाम-****राज्य.....रेसपॉण्डेन्ट****-:: आदेश ::-**

प्रस्तुत आर्बिट्रेशन वाद श्री दयानन्द यादव, पिता-स्व० धनेश्वर यादव, सा०-मुरलीगंज, रहिका टोला, थाना-मुरलीगंज, जिला-मधेपुरा के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ खण्ड) परियोजना हेतु वाद सं०-01/2015-16 नोटिस सं०-15 एवं 13 से निम्न अर्जित भूमि का प्रतिकर हेतु निर्धारित दर में संशोधन हेतु दायर किया गया है :-

गौजा	ख़ाता सं०	खेसरा सं०	भूमि की प्रकृति	रकबा (हेक्टेयर में)	कुल मुआवजा (रु० में)	अभ्युक्ति
मुरलीगंज	04 (नया)	50(नया)	कृषि	0.030	2,53,213/-	
घाघा	110(पु०)	436(पु०)		0.177	14,93,956/-	

आवेदक का मूल रूप से कहना है कि उनके द्वारा अधिग्रहित भूमि के मुआवजा भुगतान हेतु निर्धारित दर में वृद्धि हेतु आवेदन समर्पित किया गया है। उनकी प्रश्नगत भूमि मुरलीगंज नगर परिषद क्षेत्रान्तर्गत वार्ड नं०-08 में अवस्थित है, जिसे वर्ष 1990 में उनके द्वारा आवासीय उद्देश्य से खरीदा गया था तथा अंचल कार्यालय, मुरलीगंज में जमाबंदी सं०-1131 कायम की गई। आवेदक को नोटिस प्राप्त होने पर जानकारी हुई की NH. 107 परियोजना हेतु उनकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है तथा मात्र 13,000/-प्रति डिसिमिल की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। आवेदक का कहना है कि प्रश्नगत भूमि मुरलीगंज नगर क्षेत्र के वार्ड नं०-08 में अवस्थित है, जिसका सरकार द्वारा खरीद बिक्री हेतु न्यूनतम

आदेश पत्रक - ता०.....से.....तक


जिला....., सं०....., सन् १९.....

केस का प्रकार.....

आदेश की क्रम संख्या किस तारीख	आदेश और पदाधिकारी का हस्ताक्षर	आदेश पर की गई कार्रवाई के बारे में टिप्पणी, तारीख-सहित																					
	<p style="text-align: center;">आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा</p> <p style="text-align: center;">आबिट्रिशन वाद संख्या:-152/2021</p> <p style="text-align: center;">दयानन्द यादव.....आवेदनकर्ता</p> <p style="text-align: center;">-बनाम-</p> <p style="text-align: center;">राज्य.....रेसर्पोण्डेन्ट</p> <p style="text-align: center;">--: आदेश :-</p> <p>प्रस्तुत आबिट्रिशन वाद श्री दयानन्द यादव, पिता-स्व० धनेश्वर यादव, सा०-मुरलीगंज, रहिका टोला, थाना-मुरलीगंज, जिला-मधेपुरा के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ खण्ड) परियोजना हेतु वाद सं०-01/2015-16 नोटिस सं०-15 एवं 13 से निम्न अर्जित भूमि का प्रतिकर हेतु निर्धारित दर में संशोधन हेतु दायर किया गया है :-</p> <table border="1" data-bbox="363 1171 1382 1419"> <thead> <tr> <th>मौजा</th> <th>झाता सं०</th> <th>खेसरा सं०</th> <th>भूमि की प्रकृति</th> <th>रकबा (हेक्टेयर में)</th> <th>कुल मुआवजा (रु० में)</th> <th>अभ्युक्ति</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>मुरलीगंज</td> <td>04 (नया)</td> <td>50(नया)</td> <td>कृषि</td> <td>0.030</td> <td>2,53,213/-</td> <td></td> </tr> <tr> <td>घाघा</td> <td>110(पु०)</td> <td>436(पु०)</td> <td></td> <td>0.177</td> <td>14,93,956/-</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>आवेदक का मूल रूप से कहना है कि उनके द्वारा अधिग्रहित भूमि के मुआवजा भुगतान हेतु निर्धारित दर में वृद्धि हेतु आवेदन समर्पित किया गया है। उनकी प्रश्नगत भूमि मुरलीगंज नगर परिषद क्षेत्रान्तर्गत वार्ड नं०-08 में अवस्थित है, जिसे वर्ष 1990 में उनके द्वारा आवासीय उद्देश्य से खरीदा गया था तथा अंचल कार्यालय, मुरलीगंज में जमाबंदी सं०-1131 कायम की गई। आवेदक को नोटिस प्राप्त होने पर जानकारी हुई की NH. 107 परियोजना हेतु उनकी भूमि का अधिग्रहण किया गया है तथा मात्र 13,000/-प्रति डिसिमिल की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। आवेदक का कहना है कि प्रश्नगत भूमि मुरलीगंज नगर क्षेत्र के वार्ड नं०-08 में अवस्थित है, जिसका सरकार द्वारा खरीद बिक्री हेतु न्यूनतम</p>	मौजा	झाता सं०	खेसरा सं०	भूमि की प्रकृति	रकबा (हेक्टेयर में)	कुल मुआवजा (रु० में)	अभ्युक्ति	मुरलीगंज	04 (नया)	50(नया)	कृषि	0.030	2,53,213/-		घाघा	110(पु०)	436(पु०)		0.177	14,93,956/-		
मौजा	झाता सं०	खेसरा सं०	भूमि की प्रकृति	रकबा (हेक्टेयर में)	कुल मुआवजा (रु० में)	अभ्युक्ति																	
मुरलीगंज	04 (नया)	50(नया)	कृषि	0.030	2,53,213/-																		
घाघा	110(पु०)	436(पु०)		0.177	14,93,956/-																		

मूल्य 2,90,000/- प्रति डिसमिल निर्धारित है। इस प्रकार उनकी प्रश्नगत अधिग्रहित भूमि का मुआवजा MVR से अत्यन्त कम दर पर निर्धारित किया गया है। उक्त के आलोक में आवेदक के द्वारा उनकी नगर परिषद क्षेत्र की अधिग्रहित भूमि को विकासशील किस्म के अनुसार मुआवजा की दर को पुनर्निर्धारित करते हुए प्रति डिसमिल 2,90,000/-रु० की दर से मुआवजा भुगतान का अनुरोध किया गया है।

जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा के पत्रांक 162-2/भू०अ० दिनांक 19.05.2022 से प्रतिवेदित किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 की धारा-3A के तहत प्रकाशित अधिसूचना में आपत्तिकर्ता की भूमि का किस्म कृषि प्रकाशित किया गया, जिस पर भू-धारी के द्वारा निर्धारित समय-सीमा के अन्दर कोई आपत्ति दाखिल नहीं किया गया। तत्पश्चात उक्त एक्ट की धारा-3D के तहत प्रकाशित अधिसूचना में उक्त भूमि का किस्म "कृषि" प्रकाशित किया गया। समाहर्ता, मधेपुरा के पत्रांक 508/भू०अ०, दिनांक 17.10.2016 के द्वारा छः सदस्यीय समिति गठित करते हुए NH-107 हेतु मुरलीगंज अधिसूचित क्षेत्र वार्ड नं०-01 एवं वार्ड नं०-13 में अर्जनाधीन भूमि का स्वरूप 3D अधिसूचना में कृषि अधिघोषित है जबकि उक्त अधिसूचित क्षेत्र के वित्तीय वर्ष 2014-15 के MVR में व्यवसायिक/आवासीय/विकसित/अविकसित श्रेणी ही निर्धारित है। इस क्रम में छः सदस्यीय समिति के पत्रांक 509 दिनांक 18.10.2016 द्वारा उक्त भूमि के स्वरूप को अविकसित/आवासीय/विकासशील श्रेणी में रखा गया। तदोपरान्त NH-107 का प्राक्कलन 3G प्रस्ताव NHA को भेजा गया, जिनके द्वारा वार्ड नं०-01 के अधिग्रहित भूमि को मात्र आवासीय भूमि के रूप में स्वीकृति दी गई तथा अन्य भूमि को उपयोगिता के अनुसार कृषि/आवासीय/व्यवसायिक इत्यादि रखने का सुझाव दिया गया। इस क्रम में भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम-2013 की धारा-26 के अनुसार अपर समाहर्ता, मधेपुरा की अध्यक्षता में इस हेतु समिति द्वारा मुरलीगंज वार्ड नं०-01 की कृषि भूमि का दर मो०-14775/-रु० प्रति डिसमिल तथा वार्ड नं०-13 के कृषि भूमि का दर मो० 13,395/-रु० प्रति डिसमिल की अनुशंसा को समाहर्ता-सह-अध्यक्ष, जिला मूल्यांकन समिति द्वारा अनुमोदित किया गया। तदनुसार सक्षम प्राधिकार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा द्वारा 3G का प्राक्कलन NHA को भेजा गया तथा NHA के द्वारा दर की स्वीकृति दिये जाने के उपरान्त संबंधित हितधारकों के प्रतिकर की गणना कर उन्हें मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया।



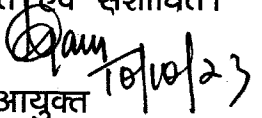
भारतीय राष्ट्रीय उच्च पथ प्राधिकरण की ओर से उनके विज्ञा अधिवक्ता के द्वारा जवाब दाखिल करते हुए बताया गया कि वादगत भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रकाशित गजट अधिसूचना-3(A) अधिसूचना में प्रश्नगत खेसरा-43 एवं 50 का किस्म "कृषि" प्रकाशित किया गया। आवेदक के द्वारा उक्त गजट प्रकाशन के विरुद्ध कोई आपत्ति नहीं दी गई। इस आशय का साक्ष्य उनके द्वारा आवेदन के साथ संलग्न नहीं किया गया है। तत्पश्चात 3D अधिसूचना के प्रकाशनोंपरान्त छः सदस्यीय प्रतिकर, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा धारा-3G (7) के अनुसार किस्म "कृषि" के आधार पर दर निर्धारणोपरान्त सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रतिकर की गणना कर NH की स्वीकृति मिलने पर भुगतान हेतु नोटिस दिया गया। उनका कहना है कि आवेदक के द्वारा प्रतिकर के दर को बढ़ाने हेतु किया गया दावा तथ्यों पर आधारित नहीं है। अधिग्रहण के समय उक्त भूमि पर पूर्णतः "कृषि" कार्य किया जा रहा था। तदालोक में सक्षम प्राधिकार द्वारा भूमि की किस्म "कृषि" के आधार पर प्रतिकर का नियमानुसार निर्धारण सही तरीके से किया गया है। उक्त के आलोक में उनके द्वारा इस आवेदन 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 मुरलीगंज घाघा पेरिफेरल क्षेत्र के स्थलीय जाँचोपरान्त कृषि भूमि की श्रेणी के रूप में प्रवृत्त भूमि को कृषि के रूप में वर्गीकृत किया गया है। तत्समय MVR के अनुसार मौजा मुरलीगंज घाघा के कृषि क्षेत्र का दर प्रति डिसमिल 13,395/-रुपया निर्धारित है। केन्द्रीय मूल्यांकन समिति द्वारा बिहार स्टाम्प (लिखत न्यून 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 13.09.2019 को सम्पन्न जिला मूल्यांकन समिति, मधेपुरा 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, मुरलीगंज के मौजा घाघा में विभिन्न मोहल्ला, 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 13,395/-रुपया की दर से दर निर्धारित किया गया है। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा द्वारा मुआवजा का निर्धारण कर

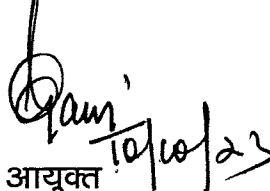
Ran

भुगतान 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 किस्म परिवर्तन हेतु किया गया दावा RFCTLARR ACT-2013 की Sec-26 के अनुरूप नहीं है। प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण बायपास सड़क के लिए किया गया है, जिसमें कोई भी आवासीय खेसरा अवस्थित नहीं है। प्रश्नगत भूमि के चौहद्दी में सड़क नहीं है और न ही यह भूमि सड़क से संबद्ध है। प्रश्नगत भूमि आवासीय क्षेत्र में नहीं है। इस प्रकार उपरोक्त वर्णित स्थिति में इस मामले में 'संमोहर्ता, मधेपुरा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल जाँच में भूमि की प्रकृति "कृषि" निर्धारित करते हुए मुआवजा का भुगतान किया जा चुका है, जिसे पुनरीक्षित करने का कोई आधार एवं औचित्य नहीं है। आवेदक के द्वारा कोई अन्य तथ्य अथवा साक्ष्य समर्पित नहीं किया गया है, जिससे यह स्थापित हो सके कि प्रश्नगत भूमि का किस्म आवासीय/व्यवसायिक है। इसी के साथ आवेदक के दावे 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।