

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 कार्यवाही के बारे में टिप्पणी, तारीख-सहित																
	<p style="text-align: center;">आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा</p> <p style="text-align: center;">आबिट्रेशन वाद संख्या:-८०/२०२०</p> <p style="text-align: center;">सैयद कमाल अशरफ.....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 आबिट्रेशन वाद सैयद कमाल अशरफ, पिता-स्व० जमीर अशरफ, सा०-अशरफचक, थाना-बख्तियारपुर, जिला-सहरसा के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-१०७ (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिचाँ खण्ड) के किलोमीटर ३०.१५० से किलोमीटर ८३.७५० तक) हेतु अधिग्रहित उनकी निम्न वर्णित भूमि का किस्म "कृषि" निर्धारित करते हुए वाद सं०-०८/२०१४-१५, पंचाट संख्या-८५ के तहत सूचित मुआवजा के विरुद्ध दायर किया गया है :-</p> <p style="text-align: center;">वादगत भूमि का विवरण निम्न है :-</p> <table border="1" data-bbox="391 1265 1428 1400"> <thead> <tr> <th>मौजा/थाना नं०</th> <th>ख़ाता सं०(पु०)</th> <th>खेसरा सं०(पु०)</th> <th>किस्म</th> <th>दर प्रति एकड़</th> <th>रकवा</th> <th>मुआवजा</th> <th>अभ्युक्ति</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>बख्तियारपुर/६४</td> <td>५३४</td> <td>१६१३</td> <td>कृषि</td> <td>२२,८३,९९२</td> <td>०.०२९६</td> <td>१,७३,३५६</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>अपीलार्थी की ओर से दाखिल वादपत्र में उनके विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा बताया गया है कि प्रश्नगत भूमि उन्हें उनके नाना सैयद मोजिब अशरफ से उपहार स्वरूप प्राप्त ०४(चार) कट्ठा भूमि का कुछ भाग है, जिसके पूरब की चौहद्दी में मुख्य सड़क स्थित है। उक्त भूमि की जमाबंदी उनके नाम से कायम है। उनका कहना है कि संबंधित नोटिस में अधिग्रहित भूमि की चौहद्दी का उल्लेख नहीं किया गया है, जिस कारण अधिग्रहित रकवा का निर्धारण दोषपूर्ण है। आवेदक के अनुसार वादगत भूमि का स्वरूप आवासीय है, जबकि उनके नाम से निर्गत नोटिस तथा विज्ञापन में उक्त भूमि का स्वरूप कृषि किया गया है। आवेदक के द्वारा बेची गई उक्त भूमि से ०१ (एक) कट्ठा भूमि विक्रय विलेख सं०-१६६२ दिनांक १७.०५.२०१८ की छायाप्रति संलग्न करते हुए दावा किया गया है कि उक्त विक्रय विलेख</p>	मौजा/थाना नं०	ख़ाता सं०(पु०)	खेसरा सं०(पु०)	किस्म	दर प्रति एकड़	रकवा	मुआवजा	अभ्युक्ति	बख्तियारपुर/६४	५३४	१६१३	कृषि	२२,८३,९९२	०.०२९६	१,७३,३५६		
मौजा/थाना नं०	ख़ाता सं०(पु०)	खेसरा सं०(पु०)	किस्म	दर प्रति एकड़	रकवा	मुआवजा	अभ्युक्ति											
बख्तियारपुर/६४	५३४	१६१३	कृषि	२२,८३,९९२	०.०२९६	१,७३,३५६												

Signature

में भी भूमि का किस्म "आवासीय" अंकित है। उक्त भूमि खरीददार सहित अन्य लोगों का घर/मकान आदि वादगत खेसरा में ही अवस्थित है। वादी का कहना है कि नगर पंचायत सिमरी बख्तियारपुर क्षेत्रान्त के भूमि से संबंधित जिला मूल्यांकन समिति, सहरसा द्वारा वर्ष 2013-14 में निर्धारित MVR आवेदक के भूमि का मूल्य 1,20,000/- रु० प्रति डिसमिल निर्धारित किया गया है। उक्त दर से आवेदक की अधिग्रहित भूमि 2.96 डिसमिल का मूल्य 3,56,200/-रुपया होता है तथा वर्तमान मूल्य इससे भी अधिक होना चाहिए। उक्त मूल्य का दोगुणा 7,10,400/- रु० मुआवजा की राशि होनी चाहिए, जबकि उक्त नोटिस में मुआवजा मात्र 1,73,356/-रु० निर्धारित किया गया है, जो अपर्याप्त है। तदालोक में आवेदक के द्वारा मुआवजा की राशि पुनरीक्षित करने हेतु उचित आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है।

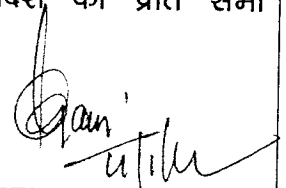
जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act- 1956 की धारा 3A के तहत दिनांक 06.05.2015 को प्रकाशित अधिसूचना में वादगत खेसरा-5132 का किस्म / प्रकृति "कृषि" दर्ज है तथा धारा-3D के तहत दिनांक 02.05.2016 में भी किस्म / प्रकृति "कृषि" दर्ज है। समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक 414-2/भू0अ0 दिनांक 17.08.2018 द्वारा गठित उचित प्रतिकर, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा- बख्तियारपुर/64 अन्तर्गत स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन में भूमि का किस्म/प्रकृति "कृषि" प्रतिवेदित किये जाने के आलोक में विहित रीति से मूल्य की गणना कर NH Act- 1956 की धारा 3G के तहत मौजा- बख्तियारपुर/64 के अंकित खेसरों का संशोधित प्राक्कलन दिनांक 26.11.2019 को NHA से स्वीकृति हेतु भेजा गया तथा NHA से स्वीकृत्योपरान्त पंचाट तैयार कर रैयतों को मुआवजा प्राप्त करने हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। आवेदक के द्वारा अपने आवेदन में किए गए दावा के समर्थन में वर्णित भूमि के सम्पत्तिवर्तन (Change in land use) से संबंधित सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत कोई प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं किया गया है। तदालोक में उनके द्वारा किस्म परिवर्तन एवं तदुनसार मुआवजा भुगतान से संबंधित आवेदक द्वारा दायर वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

राष्ट्रीय उच्च पथ की ओर से उनके विज्ञ अधिवक्ता द्वारा दाखिल जबाव में बताया गया है कि प्रश्नगत वाद में आवेदक द्वारा NHA को पक्षकार नहीं बनाया गया है। वादगत भूमि की किस्म / प्रकृति धारा-3A गजट अधिसूचना में "कृषि" प्रकाशित किया गया तथा छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल जाँच में भूमि का स्वरूप "कृषि" प्रतिवेदित किया गया। तदालोक में बाजार मूल्य के आधार पर अधिग्रहित भूमि के प्रतिकर की नियमानुसार



गणना कर मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया। उनका कहना है कि आवेदक द्वारा अपने अधिग्रहित भूमि का किस्म आवासीय / कृषि होने के संबंध में न तो छः सदस्यीय समिति के समक्ष किसी प्रकार का साक्ष्य रखा गया और न ही इस न्यायालय में। तदालोक में आवेदक के द्वारा काल्पनिक रूप से किये गये किस्म परिवर्तन तथा मुआवजा पुनरीक्षण के दावा को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

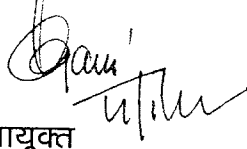
आवेदक को सुनने, अभिलेख में संलग्न सुसंगत सभी कागजातों/दस्तावेजों के अवलोकनोपरान्त यह स्पष्ट है कि RFCTLARR Act-2013 की धारा-23 के अनुसार जिला स्तरीय छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल निरीक्षण में अर्जनाधीन वादगत खेसरा सं0-1613 अर्जनाधीन भूमि जिसका स्वरूप "कृषि" है, के बाजार मूल्य का निर्धारण RFCTLARR Act-2013 की धारा- 26(i)(b) में वर्णित प्रावधान के आलोक में विकासशील श्रेणी की भूमि के विक्रय पत्र के आधार पर मो0 21374.15/-रु0 प्रति डिसमिल की दर से किया गया है। जिसके आधार पर सक्षम प्राधिकार जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा मुआवजा का निर्धारण कर भुगतान किया गया है, जो नियमानुकूल है। स्पष्टतः यह भूमि अधिग्रहण के समय कृषि कार्य हेतु उपयोग में लाया जा रहा था तथा उक्त भूमि का वर्तमान स्वरूप लगभग वैसा ही है। आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि के दर को बढ़ाने के उद्देश्य से वर्ष 2018 में निबंधित विक्रय पत्र का हवाला दिया गया है, जो RFCTLARR Act के 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 जाँचोपरान्त "कृषि" श्रेणी की भूमि के रूप में प्रतिकर 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 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।

न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 42 / विधि

सहरसा, दिनांक 05-1-2024

प्रतिलिपि:-

समाहर्ता / जिला भू-अजन पदाधिकारी, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आबिट्रिशन वाद सं०-80/2020 में दिनांक-04.01.2024 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:-

सैयद कमाल अशरफ, पिता-स्व० जमीर अशरफ, थाना-बख्तियारपुर, जिला-सहरसा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।


प्रभारी पदाधिकारी, विधि
कोशी प्रमंडल, सहरसा।