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

आयुक्त न्यायालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा

आर्बिट्रेशन वाद संख्याः-33/2021

ओम प्रकाश भगत.....आवेदनकर्त्ता

-बनाम-

राज्य.....रेसपॉण्डेन्ट

-:: आदेश ::-

प्रस्तुत आर्बिट्रेशन वाद ओम प्रकाश भगत, पिता-स्व0 बालेश्वर भगत, सा0-छातापुर, थाना-छातापुर, जिला-सुपौल के द्वारा राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णियाँ खण्ड) के किला. मीटर 30.150 से किलोमीटर 83.750 तक) हेतु अधिग्रहित उनकी निम्न वर्णित भूमि का किस्म "कृषि" निर्धारित करते हुए वाद सं0-08/2014-15, पंचाट संख्या-129 के तहत सूचित मुआवजा के विरूद्ध दायर किया गया है :-

वादगत भूमि का विवरण निम्न है :-

मौजा/थाना नं0	खाता सं0(पु0)	खेसरा सं0(पु0)	किस्म	दर प्रति एकड़	रकवा	मुआवजा	अभ्युक्ति
बख्तियारपुर/64	728	5132	कृषि	21,37,415	0.0437	6,73,237	

अपीलार्थी की ओर से दाखिल वादपत्र में उनके विज्ञ अधिवक्ता के द्वारा बताया गया है कि वादगत भूमि उनके द्वारा विक्रय विलेख सं0-4402 दिनांक 07.11.2014 के द्वारा मो0 8,00,000/-रू0 में क्रय की गई है। जिसके दक्षिणी चौहद्दी में मुख्य सड़क NH-107 अवस्थित है। उनका कहना है कि संबंधित नोटिस में अधिग्रहित भूमि के चौहद्दी का उल्लेख नहीं किया गया है, जिस कारण अधिग्रहित भूमि के रकवा का निर्धारण दोषपूर्ण है। प्रश्नगत नोटिस के अनुसार उनकी सम्पूर्ण भूमि का अधिग्रहण किया जाना सूचित है। जबकि उनकी भूमि की सड़क की ओर चौड़ाई 15 फीट तथा 130 फीट लम्बाई में है। आवेदक के द्वारा बताया गया कि विक्रय की गई भूमि की चाहार दीवारी देने में भी उनके द्वारा लगभग 4,00,000 रू0 खर्च किया गया। इस प्रकार उक्त भूमि पर उनका कुल खर्च लगभग 12,00,000/-रू0 हुआ। उनका यह भी कहना है कि

भूमि अधिग्रहण हेतु प्रकाशित अधिसूचना में भी भूमि का किस्म "आवासीय" उल्लेख किया गया तथा उनके विक्रय विलेख में उक्त भूमि का किस्म / प्रकृति "आवासीय" उल्लेखित है किन्तु अधिग्रहण हेतु उन्हें निर्गत नोटिस में भूमि का किस्म "कृषि" दर्शाते हुए मात्र 6,73,237/-रू0 के प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। आवेदक के द्वारा कम से कम प्रश्नगत भूमि के मूल्य तथा उसकी चाहारदीवारी आदि पर खर्च की गई राशि का दोगुणा राशि मो0 24,00,000/-रू0 मुआवजा का दावा किया गया है। उनका कहना है कि मुआवजा के निर्धारण हेतु उक्त भूमि के वर्तमान बाजार मूल्य को भी ध्यान में रखने पर मुआवजा की राशि और अधिक होगी। तदालोक में आवेदक के द्वारा प्रश्नगत भूमि का किस्म "आवासीय" तथा 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 "आवासीय" दर्ज है तथा धारा-3D के तहत दिनांक 02.05.2016 को प्रकाशित अधिसूचना में भी किस्म / प्रकृति "आवासीय" दर्ज है, किन्तु समाहर्त्ता, 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 NHAI से स्वीकृति हेतु भेजा गया तथा NHAI से स्वीकृत्योपरान्त पंचाट तैयार कर रैयतों को मुआवजा प्राप्त करने हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। उक्त के परिपेक्ष्य में आवेदक ओमप्रकाश भगत, पे0-वालेश्वर भगत, सा0-छातापुर द्वारा दाखिल आपत्ति आवेदन के आलोक में छः सदस्यीय समिति द्वारा जाँचोपरान्त वादगत खेसरा सं0-5132 का किस्म "कृषि" अंकित किया गया है एवं तदनुसार दर निर्धारण की कार्रवाई कर मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। तदालोक में उनके द्वारा किस्म परिवर्तन (कृषि से आवासीय) 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 NHAI को पक्षकार नहीं बनाया गया है। वादगत भूमि की किस्म / प्रकृति धारा-3A

तथा धारा-3D गजट अधिसूचना में "आवासीय" प्रकाशित किया गया किन्तु 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 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 सं0-5132, 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/-रू0 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 2014 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 समाहर्त्ता, 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 भेजें।

आयुक्त
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

लेखापित एवं संशोधित।

आयुक्त
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

न्यायालय, आयुक्त कार्यालय, कोशी प्रमंडल, सहरसा।

ज्ञापांक 40 /विधि सहरसा, दिनांक 05-1-2024

प्रतिलिपिः- समाहर्त्ता / जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा आर्बिट्रेशन वाद सं0-33/2021 में दिनांक-04.01.2024 को पारित आदेश की प्रति आवश्यक कार्रवाई हेतु अग्रसारित किया जाता है।

अनुलग्नक :-यथोपरि।

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

प्रतिलिपिः- ओम प्रकाश भगत, पिता-स्व0 बालेश्वर भगत, सा0-छातापुर, जिला-सुपौल को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई प्रेषित।

5/1/24

प्रभारी पदाधिकारी, विधि
कोशी प्रमंडल, सहरसा।