Schedule XLII-High Court No.(J) 9[Old(M)164]

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)

[Arbitration Case No.-70/2020]

Rudra Pratap Shahi & Anr...Petitioner.

Versus

The State of Bihar ....Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4

30.8.2025

आदेश

यह Arbitration वाद भारत माला परियोजना पैकेज-v के तहत रा0उ0प0सं0-327 Ext के कि0मी0-0.000 से कि0मी0-1.700 तक पथ निर्माण हेतु सुपौल जिलान्तर्गत मौजा-सुखपुर सोलहनी (थाना सं0-188) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि के भूमि अर्जन की कार्रवाई में निर्धारित की गई मुआवजा राशि (Compensation Amount) के विरूद्ध National Highway Act, 1956 के धारा-3G(5) के अन्तर्गत दायर किया गया है।

पंचाट के अनुसार प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :-

मौजा/ थाना	खाता	खेसरा	रकवा (हेक्टेयर)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति हेक्टेयर)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति
सुखपुर सोलहनी/ 188	533	2815	0.1060	कृषि	01.10.2018	11.1.2019	2581948	12,09,669	अभिलेख सं0-18
	819	3184	0.0160	कृषि	01.10.2018	11.1.2019	2581948	1,82,592	अभिलेख सं0-45
		3185	0.02000	कृषि	01.10.2018	11.1.2019	2581948	2,28,239	अभिलेख सं0-46

दिनांक-23.8.2025 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा PD NHAI (PIU), Supaul का जवाब तथा प्रश्नगत भूमि अर्जन से संबंधित कागजातों का अवलोकन किया। आवेदक की ओर से Written Note of Argument दाखिल है।

Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि उपरोक्त वर्णित परियोजना (भारत माला परियोजना पैकेज-v के तहत रा0उ0प0सं0-327 Ext.) हेतु Petitioner के उपरोक्त वर्णित जमीन अधिग्रहित किया गया। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि जो कि प्रारंभिक अधिसूचना में खाता/खेसरा सं0-533/2815 (रकवा-0.19830 हे.), खाता/खेसरा सं0-819/3184 (रकवा-0.03441हे.) तथा खाता/खेसरा सं0-819/3185 (रकवा-0.02348 हे.) अंकित है का रकवा संशोधित करते हुए क्रमशः 0.106 हे., 0.016 हे. तथा 0.020 हे. कर DLAO, Supaul (CALA) द्वारा अभिलेख सं0-18/2022, 45/2022 तथा 46/2022 के माध्यम से मुआवजा राशि भुगतान हेतु Petitioner को सूचना निर्गत किया गया। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि को 3A अधिसूचना में कृषि निर्धारित करने के विरूद्ध कृषि से आवासीय सम्परिवर्त्तन हेतु Petitioner सं0-2 के पिता स्व0 देवेन्द्र प्रताप साही द्वारा DLAO, Supaul (CALA) के कार्यालय में आपत्ति आवेदन दिया गया किन्तु आपत्ति आवेदन पर कोई कार्रवाई नहीं की गयी। तथा 3D प्रकाशन 11.1.2019 में प्रश्नगत भूमि के प्रकृति में परिवर्त्तन नहीं किया गया। साथ ही उनका कहना है कि प्रश्नगत जमीन के आसपास के कई सारे जमीनों को आवासीय श्रेणी निर्धारित करते हुए मुआवजा का भुगतान किया गया है, परन्तु अपीलार्थी के प्रश्नगत अर्जित जमीन को कृषि श्रेणी निर्धारित करते हुए मुआवजा का भुगतान किया गया है, जो न्यायोचित नहीं है। इनका आगे कहना है कि विभागीय पत्र के अनुसार गांव के अंतिम घर के 200 मी. के दायरे में स्थित भूमि को आवासीय श्रेणी में माना जाता है। तथा यह कि Petitioner का प्रश्नगत अर्जित जमीन उक्त मापदंडों को पूरा करता है। Petitioner की ओर से

30.8.2025

प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय निर्धारित करते हुए तदनुसार मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध सुनवाई में किया गया है।

विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के पत्रांक-4305/भू-अर्जन दिनांक-16.12. 2023 द्वारा जवाब दिया गया है कि NH Act. 1956 के धारा-3A गजट प्रकाशन में भूमि की प्रकृति का निर्धारण अंचल अधिकारी, सुपौल के Report के आधार पर किया गया था। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत भूमि का स्थल निरीक्षण Six Member committee द्वारा किया गया। तथा प्रश्नगत जमीन को कृषि कार्य में उपयोग का पाते हुए Report समर्पित किया गया। जिसके आधार पर NH Act. 1956 के तहत 3D गजट का प्रकाशन किया गया। उनके द्वारा पोषणीयता के आधार पर वाद खारिज होने योग्य बताया गया है।

विपक्षी NHAI का कहना है कि NH Act. 1956 के धारा-3A के प्रकाशन के बाद निर्धारित समय-सीमा के अन्दर आवेदक द्वारा आपत्ति आवेदन दर्ज नहीं किया गया। उनका यह भी कहना है कि Six Member committee द्वारा स्थल निरीक्षण के उपरान्त समर्पित Report के आधार पर प्रश्नगत जमीन को कृषि अंकित कर 3D का प्रकाशन किया गया। प्रश्नगत जमीन के रकवा संशोधन के विषय में प्रतिवेदित किया गया है कि PWD की जमीन को आवेदक के जमीन से Exclude करते हुए 3G का प्रकाशन किया गया। उनका यह भी कहना है कि उच्च मार्ग तथा मुख्य सड़क के दोनों तरफ की भूमि National Highway, State Highway तथा Major District Road(MDR) से सटे सम्पुर्ण खेसरा की भूमि इसके अन्तर्गत रखी जाएगी, जिसका MVR उसके उपयोग के आधार पर निर्धारित की जाएगी। इस आधार पर प्रश्नगत जमीन की श्रेणी कृषि पायी गयी तदनुसार दर का निर्धारण किया गया। उनके द्वारा तथ्यों एवं साक्ष्यों के आधार पर यह वाद खारिज होने योग्य बताया गया है।

राष्ट्रीय राजमार्ग परियोजना हेतु अर्जित भूमि का किस्म/मुआवजा राशि का निर्धारण National Highway Act, 1956 एवं RFCTLARR Act (भू-अर्जन अधिनियम) 2013 की धारा-26 में निरूपित है।

National Highway Act, 1956 की धारा 3G (7) में वर्णित प्रावधान के अनुसार-

(7) The Competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section (1) or sub-section (5) as the case may be, shall take into consideration-

(a) the market value of the land on the date of publication of the notification under section 3A;

(b) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land by reason of the severing of such land from other land;

(c) the damage, if any, sustained by the person interested at the time of taking possession of the land, by reason of the acquisition injuriously affecting his other immovable property in any manner, or his earnings;

(d) if, in consequences of the acquisition of the land, the person interested is compelled to change his residence or place of business, the reasonable expenses, if any incidental to such change.

RFCTLARR (भू-अर्जन अधिनियम) 2013 की धारा 26(1) के अनुसार-

Determination of market value of land by collector.- (1) The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land, namely:-

(a) the market value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) for the registration of sale deeds or agreements to sell, as the case may be, in the area, where the land is situated in the nearest village or nearest vicinity area; or

(b) the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area; or

(c) consented amount of compensation as agreed upon under sub-section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects, Whichever is higher:

Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11.

30.8.2025

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा PD, NHAI(PIU), Supaul द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि Petitioner की ओर से वाद पत्र में अर्जित भूमि के Category के संदर्भ में उठाए गए specific बिन्दुओं तथा अंकित तथ्यों के संबंध में विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल (CALA) तथा PD, NHAI(PIU), Supaul द्वारा जवाब अंकित नहीं किया गया है। कागजातों के अनुसार 6 Member committee द्वारा अर्जित भूमि के प्रतिवेदन के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल (CALA) के स्तर से Petitioner की अर्जित भूमि का श्रेणी, Market Value तथा मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। कागजातों के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि 6 Member committee/CALA के स्तर से अर्जित भूमि का श्रेणी एवं Market Value निर्धारण में संगत अधिनियम एवं विभागीय अनुदेशों में निर्धारित कतिपय मापदंडों को Overlook किया गया है। राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग (भू-अर्जन निदेशालय) के पत्रांक-450 दिनांक-12.4.2017, पत्रांक-150 दिनांक-15.2.2018 तथा पत्रांक-871 दिनांक-06.8.2018 में निहित अनुदेशों के आलोक में अर्जित भूमि का श्रेणी तथा Market Value निर्धारण की स्थिति पूर्णरूपेण परिलक्षित नहीं हो रहा है। Petitioner द्वारा दाखिल कागजातों यथा Trace Map तथा अन्य कागजातों के अवलोकन से यह परिलक्षित होता है कि Petitioner का प्रश्नगत जमीन मुख्य सड़क पर अवस्थित है। तथा आस-पास आवासीय संरचना अवस्थित है। इस संदर्भ में वाद पत्र के कंडिका-6 में वादी के अभिकथन एवं प्रस्तुत तथ्यों को Negate करने हेतु विपक्षी की ओर से संगत अभिकथन एवं साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया गया है।

Petitioner की ओर से अधिसूचना 3A की तिथि को प्रश्नगत भूमि का आवासीय श्रेणी का रहने का अकाट्य साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका है।

उभय पक्ष की सुनवाई तथा उपस्थापित कागजातों के आधार पर संगत प्रावधानों के अनुसार प्रश्नगत अर्जित भूमि के तीनों खेसरों के Established स्वरूप/Usage के अनुसार प्रारंभिक अधिसूचना की तिथि (01.10.2018) को 'विकासशील' श्रेणी मानने का पर्याप्त आधार अभिलेख पर है।

उपरोक्त वैधानिक एवं तथ्यात्मक Findings के आधार पर Petitioner के प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म 'कृषि' को Rectify करते हुए 'विकासशील' श्रेणी निर्धारित किया जाता है। तथा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल (CALA) को आदेश दिया जाता है कि अर्जित भूमि के लिए 'विकासशील' श्रेणी का नियमानुसार मुआवजा राशि निर्धारित करते हुए Petitioner को भुगतान करना सुनिश्चत किया जाय। मुआवजा राशि की गणना में निर्धारित 12 प्रतिशत की दर से ब्याज तथा 100 प्रतिशत Solatium के अनुसार Total Compensation Amount का निर्धारण करते हुए Petitioner को पूर्व में भुगतान किये गये मुआवजा राशि को समायोजित करते हुए शेष राशि का भुगतान किया जाय।

उपरोक्त आदेश के साथ इस Arbitration वाद की Proceeding समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें।

30/8/2025.
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

30/8/2025.
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator