

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-18/2022]

Deepak Kumar Sinha.....Petitioner.

Versus

The State of BiharOpposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date																		
1	2	3	4																		
	03.11.2025	आदेश यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग 107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिया) के सड़क निर्माण एवं चौड़ीकरण/फोरलाईन निर्माण हेतु मधेपुरा जिलान्तर्गत मौजा-अमानत उत्तरवाड़ी पट्टी (थाना नं०-67) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि अर्जन की कार्यवाई में निर्धारित की गई मुआवजा राशि (Compensation Amount) के विरुद्ध National Highway Act, 1956 के धारा 3G(5) के अन्तर्गत दायर किया गया है। प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :- <table><tr><th>मौजा/थाना</th><th>खाता/खेसरा</th><th>रकबा (ए०)</th><th>भूमि की प्रकृति</th><th>Date of 3A</th><th>Date of 3D</th><th>दर (प्रति एकड़)</th><th>कुल मुआवजा</th><th>अभ्युक्ति</th></tr><tr><td>अमानत उत्तरवाड़ी पट्टी/ 67</td><td>40/ 247</td><td>0.1334367</td><td>आवासीय</td><td>17-6-2015</td><td>09-6-2016</td><td>27,46,122</td><td>15,68,335</td><td>LA Case No- 01/15-16</td></tr></table> दिनांक-24.10.2025 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Madhepura (CALA) तथा PD, NHAI (PIU), Purnea के विद्वान अधिवक्ता के जवाब तथा प्रश्नगत भूमि अर्जन से संबंधित कागजातों का अवलोकन किया। Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि उपरोक्त वर्णित परियोजना (NH-107) हेतु Petitioner के उपरोक्त वर्णित जमीन अमानत उत्तरवाड़ी पट्टी/67, खेसरा-247, कुल रकबा-01334367 एकड़) अधिग्रहित किया गया। उनका कहना है कि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा के भू-अर्जन वाद संख्या- 01/2015-16 के पंचाट के अनुसार भूमि का किस्म आवासीय निर्धारित कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। उनका कहना है कि अर्जित भूमि नगर परिषद्, मधेपुरा, वार्ड नं०-22 के अन्तर्गत कच्ची सोलिंग/सार्वजनिक रास्ता पर अवस्थित है तथा यह कि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी(CALA) के स्तर से उक्त भूमि का गलत Market Value निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। उनका कहना है कि DLAO, Madhepura (CALA) के स्तर से गलत ढंग से त्रुटिपूर्ण 27,461/रु० प्रति डिसमिल के दर पर पंचाट तैयार किया गया है जो विधिसम्मत नहीं है। Petitioner का दावा है कि तत्समय प्रवृत्त बाजार मूल्य 3,25,000/- रु० प्रति डिसमिल के आधार पर मुआवजा राशि (Compensation Amount) का भुगतान किया जाए। विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा के पत्रांक 369/भू०अ०, दिनांक 17.11.2022 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक-17.6.2015 को एवं अधिघोषणा का प्रकाशन दिनांक-09.6.2016 को हुआ। Six Member Committee द्वारा दिनांक-16.4.2016 को समर्पित प्रतिवेदन में प्रश्नगत भूमि का किस्म आवासीय पाया गया। जिसके अनुसार दिनांक-21.10.2016 को दर का निर्धारण करते हुए दिनांक-30.12.2017 को प्राक्कलन की स्वीकृति के पश्चात् अवार्ड की घोषणा दिनांक-16.10.2017 को की गयी। उनके द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अर्जित भूमि का दर निर्धारण ग्रामीण क्षेत्र के बिक्री आँकड़ा के आधार पर 27,46,122/- रु० प्रति एकड़ किया गया है। तथा मुआवजा राशि का भुगतान रैयत को	मौजा/थाना	खाता/खेसरा	रकबा (ए०)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति	अमानत उत्तरवाड़ी पट्टी/ 67	40/ 247	0.1334367	आवासीय	17-6-2015	09-6-2016	27,46,122	15,68,335	LA Case No- 01/15-16	
मौजा/थाना	खाता/खेसरा	रकबा (ए०)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति													
अमानत उत्तरवाड़ी पट्टी/ 67	40/ 247	0.1334367	आवासीय	17-6-2015	09-6-2016	27,46,122	15,68,335	LA Case No- 01/15-16													

03.11.2025

कर दिया गया है। तथा यह कि आवेदक द्वारा समय सीमा के अन्दर कोई आवेदन नहीं दिया गया था।

विपक्षी NHAI के द्वारा दाखिल जवाब में यह अंकित किया गया है कि प्रस्तुत वाद तथ्यों एवं पक्षकार के दोष ग्रसित होने के कारण पोषणीय नहीं है। 3A अधिसूचना में प्रश्नगत जमीन का किस्म कृषि दर्शाया गया है, जिसके विरुद्ध निर्धारित समय-सीमा के अन्दर Petitioner द्वारा कोई आपत्ति दर्ज नहीं किया गया। उनके द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि समाहर्ता, मधेपुरा की अध्यक्षता में गठित छः (06) सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण के उपरांत मौजा- अमानत उत्तरबाड़ी पट्टी, खेसरा सं०-247 का किस्म आवासीय पाया गया। तत्पश्चात सक्षम प्राधिकार द्वारा नियमानुसार दर निर्धारण की कार्यवाई की गयी। उनका कहना है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित मुआवजा राशि न्यायोचित, नियमानुकूल एवं NH Act, 1956 के अनुरूप है। साथ ही Petitioner द्वारा प्रश्नगत भूमि के मुआवजा राशि के संबंध में किया गया दावा गलत एवं मनगढ़ंत है। इस प्रकार इनकी ओर से प्रस्तुत वाद खारिज 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 Act (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, Whichver 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.

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Madhepura (CALA) तथा PD, NHAI (PIU) Purnea द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि समाहर्ता, मधेपुरा के अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच (16.4.2016) के प्रतिवेदन/ विनिश्चय के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा (CALA) के स्तर से Petitioner के अर्जित भूमि का श्रेणी, Market Value तथा मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। विपक्षी- जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा/NHAI के अनुसार Six Member Committee/ जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से संगत प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि के दर निर्धारण कार्यवाई की गई है। जो अभिलेख पर है। सुनवाई में वादी की ओर से Six Member Committee/ जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से संगत अधिनियम, Rules तथा विभागीय अनुदेशों के अनुसार अर्जित

03.11.2025

भूमि के मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं होने का बिन्दु/आरोप प्रमाणित उपस्थापित साक्ष्यों के आधार पर नहीं किया जा सका है। Petitioner की ओर से अपने दावे के समर्थन में संगत साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका है। Petitioner की ओर से दाखिल अन्य कागजातों-विक्रय पत्र आदि से उनके दावे की पुष्टि नहीं होती है। प्रश्नगत भू-अर्जन की कार्रवाई में सक्षम प्राधिकार के स्तर से कोई वैधानिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि स्थापित नहीं होता है।

अतः दिनांक-24.10.2025 को उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता द्वारा किये गये final बहस तथा संदर्भित साक्ष्यों के आलोक में उपरोक्त अंकित Findings के आधार पर इस Arbitration Case को खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें।

Rye k.

03/11/2025.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

Rye k.

03/11/2025.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator