

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-04/2022]

Md. GulabPetitioner.

Versus

The State of Bihar & Others.....Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date																		
1	2	3	4																		
	09.12.2025	आदेश यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग 107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिया) के चौड़ीकरण हेतु सहरसा जिलान्तर्गत मौजा-सोनवर्षा (थाना नं0-11) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि अर्जन की कार्रवाई 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 (ए0)</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>सोनवर्षा/ 11</td><td>406/ 821</td><td>0.015650</td><td>कृषि</td><td>04-3-2021</td><td>28-5-2021</td><td>10,12,254/-</td><td>65,570.69/-</td><td>पंचाट सं0-04</td></tr></table> दिनांक-29.11.2025 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Saharsa (CALA) तथा PD, NHAI (PIU), Begusarai 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 हेतु Petitioner के उपरोक्त वर्णित जमीन अधिग्रहित किया गया। उनका कहना है कि प्रश्नगत जमीन आवेदक को विक्रय पत्र सं0-14489 दिनांक-02.12.2013 से प्राप्त है। तथा जिला निबंधन कार्यालय, सहरसा के द्वारा उक्त जमीन को आवासीय श्रेणी के तहत निबंधित किया गया है एवं निबंधन शुल्क भी आवासीय श्रेणी का ही लिया गया है। तथा यह कि सक्षम प्राधिकार -सह- जिला भू-अर्जन पदाधिकारी के द्वारा बिना स्थल निरीक्षण किये ही आवेदक के प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म कृषि घोषित करते हुए मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। जो विधिसम्मत नहीं है। उनका कहना है कि आवेदक के द्वारा पूर्व में भी सक्षम प्राधिकार के समक्ष भूमि के किस्म में सुधार हेतु लिखित आपत्ति दिया गया था, जिसपर कोई कार्रवाई नहीं की गयी। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत जमीन मुख्य सड़क पर स्थित है एवं दक्षिण पश्चिम में चंडिका पेट्रोल पम्प अवस्थित है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि के अगल-बगल में कई व्यवसायिक प्रतिष्ठान एवं गोदाम चलता है। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म व्यवसायिक निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है। विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 894-2/भू-अर्ज., दिनांक-25.5.2022 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act-1956 के धारा 3A के तहत दिनांक-04.3.2021 को प्रकाशित अधिसूचना में अर्जित खेसरा-821 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक-28.5.2021 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं0-821 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक-817-2/भू-अर्ज.	मौजा/थाना	खाता/खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति	सोनवर्षा/ 11	406/ 821	0.015650	कृषि	04-3-2021	28-5-2021	10,12,254/-	65,570.69/-	पंचाट सं0-04	
मौजा/थाना	खाता/खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति													
सोनवर्षा/ 11	406/ 821	0.015650	कृषि	04-3-2021	28-5-2021	10,12,254/-	65,570.69/-	पंचाट सं0-04													

09.12.2025

दिनांक-08.12.2020 द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-सोनवर्षा/11 अन्तर्गत दिनांक-18.12.2020 को स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन में खेसरा सं0-821 के भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। छः (06) सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में खेसरा सं0-821 का किस्म 'कृषि' अंकित है। आवेदक के द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में वर्णित भूमि के सम्परिवर्तन (Change in Land Use) से संबंधित सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत कोई प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं किया गया है। अतः आवेदक द्वारा दाखिल उक्त वाद को खारिज करने का अनुरोध जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के द्वारा किया गया है।

विपक्षी NHA के द्वारा दाखिल जवाब में यह अंकित किया गया है कि प्रस्तुत वाद इस न्यायालय में पोषणीय नहीं है। उनके द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः (06) सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण के उपरांत मौजा-सोनवर्षा, खेसरा सं0-821 को कृषि योग्य पाते हुए अर्जित खेसरा का किस्म एवं दर का निर्धारण किया गया। 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 के रूप में आवासीय/व्यवसायिक श्रेणी में राशि का 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, 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.

09.12.2025

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Saharsa (CALA) तथा PD, NHAI (PIU), Begusarai द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच (18.12.2020) के प्रतिवेदन/विनिश्चय के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा (CALA) के स्तर से Petitioner के अर्जित भूमि का श्रेणी, Market Value तथा मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। उभय पक्ष की सुनवाई एवं उपस्थापित कागजातों के आधार पर यह स्थापित हो रहा है कि Six Member Committee/जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से संगत प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि का श्रेणी तथा मुआवजा राशि निर्धारण की कार्रवाई 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 भूमि के मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं करने का अभिकथन उपस्थापित साक्ष्यों के आधार पर प्रमाणित नहीं किया जा सका है। Petitioner की ओर से अपने दावे के समर्थन में अकाट्य साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका है। प्रश्नगत भू-अर्जन की कार्रवाई में सक्षम प्राधिकार के स्तर से कोई वैधानिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि स्थापित नहीं होता है।

अतः उपरोक्त अंकित Findings के आधार पर इस Arbitration Case को खारिज किया जाता है।

आदेश की प्रति सभी संबंधित को भेजें।

Rye k.
09/12/25.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

Rye k.
09/12/25.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

