

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-154/2022]

Sachidanand KumarPetitioner.

Versus

State.....Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date																
1	2	3	4																
	<u>30.1.2026</u>	आदेश यह Arbitration वाद राष्ट्रीय उच्च पथ सं.-106 के कि.मी. 0.000 से 106.000 कि.मी. तक में चौड़ीकरण एवं मजबूतीकरण कार्य हेतु सुपौल जिलान्तर्गत मौजा-धरहरा (थाना नं0-128) 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 border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>धरहरा/ 128</td> <td>77/ 3398</td> <td>0.14000</td> <td>आवासीय</td> <td>13-6-2013</td> <td>11-6-2014</td> <td>45,00,000/-</td> <td>26,34,534/-</td> </tr> </tbody> </table> दिनांक-10-1-2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा 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 को आवासीय ब्रांच रोड मानते हुए 45 हजार प्रति डी. के आधार पर मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है। जबकि प्रश्नगत जमीन मुख्य सड़क पर स्थित है। उनका यह भी कहना है कि मो0 इदरीस साफी के अधिग्रहित जमीन का मुआवजा 45 हजार प्रति डी. निर्धारित किया गया था। तथा यह कि मो0 इदरीस द्वारा दायर इस न्यायालय के Arbitration वाद सं.-2/2017 में अधिग्रहित जमीन को आवासीय मुख्य सड़क मानते हुए 75 हजार प्रति डी. की दर से मुआवजा भुगतान हेतु आदेश पारित किया गया। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय मुख्य सड़क मानते हुए 75 हजार प्रति डी. की दर से मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है। विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के पत्रांक-3071/भू.अर्ज., दिनांक-16.9.2023 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि छः सदस्यीय समिति द्वारा प्रश्नगत जमीन का स्थल निरीक्षण करने के उपरांत समर्पित प्रतिवेदन के आधार पर प्रश्नगत जमीन का किस्म निर्धारित किया गया। तदनुसार मुआवजा राशि के भुगतान हेतु पंचाट तैयार किया गया है। उनके द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि यह वाद निर्धारित समय-सीमा के अन्दर दायर नहीं किया गया है। अतः तदनुसार इस Arbitration वाद को खारिज करने का अनुरोध जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल द्वारा किया गया है। विपक्षी कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा के पत्रांक-664 दिनांक-29.4.2025 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि जिला पदाधिकारी, सुपौल की अध्यक्षता में	मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	धरहरा/ 128	77/ 3398	0.14000	आवासीय	13-6-2013	11-6-2014	45,00,000/-	26,34,534/-	
मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा												
धरहरा/ 128	77/ 3398	0.14000	आवासीय	13-6-2013	11-6-2014	45,00,000/-	26,34,534/-												

30.1.2026

गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। छः सदस्यीय समिति द्वारा भूमि की प्रकृति एवं दर का निर्धारण किया गया है। उनके द्वारा प्रतिवेदित है कि राष्ट्रीय उच्च पथ सं.-106 के निर्माण कार्य हेतु खेसरा सं0-3398 के भूमि के जिस अंश का अर्जन किया गया है, वह मुख्य सड़क (पुराने NH) से लगभग 75 मी0 की दूरी पर अवस्थित है। वर्णित स्थल पर Alignment Improvement हेतु पुराने सड़क से हट कर नये सड़क हेतु भूमि का अर्जन कर पथ का निर्माण किया गया है। उनका यह भी कहना है कि मो0 इदरीस साफी के भूमि का अर्जन खेसरा सं0-3398 में किया गया है। मो0 इदरीस साफी को भी 45 हजार की दर से आवासीय भूमि हेतु राशि का भुगतान किया 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.

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि प्रारंभिक अधिसूचना (3A) तथा अधिघोषणा (3D) में प्रश्नगत अर्जित भूमि की प्रकृति 'आवासीय' अंकित रहने के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल (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 जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से संगत प्रावधानों के अनुसार अर्जित भूमि का श्रेणी तथा मुआवजा राशि निर्धारण की कार्यवाई की गई है। जो अभिलेख पर है। सुनवाई में Petitioner की ओर से 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 तथा अभिकथन उपस्थापित साक्ष्यों

30.1.2026

के आधार पर प्रमाणित नहीं किया जा सका है। Petitioner की ओर से अपने दावे के समर्थन में कोई संगत 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 वाद को खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजे।

लेखापित एवं शुद्धित।

Page k.

30/1/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

Page k.

30/1/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

