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.-100/2022]

Naresh Bishwash ....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

30.1.2026

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 विरूद्ध National Highway Act, 1956 के धारा 3G(5) के अन्तर्गत दायर किया गया है।

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

मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकवा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति
सोनवर्षा/ 11	160/ 979	0.19387	कृषि	04-3-2021	28-5-2021	10,12,254/-	8,12,280.51/-	पंचाट सं0-50
	160/ 990	0.05938	कृषि				2,48,791.54/-	पंचाट सं0-75

दिनांक-10-1-2026 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 का खतियानी जमीन है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत जमीन प्रधान पक्की सड़क पर अवस्थित है। एवं उक्त भूमि से सटे अन्य अधिग्रहित भूमि को आवासीय श्रेणी का घोषित किया गया है। अधिग्रहित भूमि के अगल-बगल व्यवसायिक प्रतिष्ठान, दुकान, गोदाम एवं रिहायसी मकान है जिसमें स्थानीय लोग अपना-अपना व्यवसाय करते हैं। इससे भी स्पष्ट होगा कि अधिग्रहित भूमि कृषि योग्य भूमि नहीं है। उनका कहना है कि अधिग्रहण के समय प्रश्नगत भूमि पर आवेदिका का लाईन होटल था, जो चदरा-ईंट का बना हुआ था। उनका यह भी कहना है कि आवेदिका के द्वारा सक्षम प्राधिकार के समक्ष आपत्ति आवेदन समर्पित किया गया। किन्तु उनके स्तर से कोई यथोचित कार्रवाई नहीं की गयी है। अतः तदनुसार 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 1689-2/भू.अर्ज., दिनांक-13.10.2022 एवं पत्रांक-118-2/भू.अर्ज. दिनांक-28.1.2026 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act-1956 के धारा 3A के तहत दिनांक-04.3.2021 को प्रकाशित अधिसूचना में आपत्ति आवेदन में अंकित खेसरा-990, 979 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक-28.5.2021 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं0-990, 979 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। समाहर्त्ता, सहरसा के पत्रांक-817-2/भू.अर्ज. दिनांक-08.12.2020

R.

	30.1.2026	द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-सोनवर्षा/11 अन्तर्गत दिनांक-18.12.2020 को स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन में खेसरा सं0-990, 979 के भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। साथ ही रिविजनल सर्वे खतियान में खेसरा सं.-990, 979 का किस्म 'धनहर-2' अंकित है। छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति से प्राप्त स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन के आलोक में विहित रीति से मूल्य की गणना कर NH Act-1956 के धारा 3G के तहत मौजा-सोनवर्षा/11 के अंकित खेसरों/भूमि का प्राक्कलन दिनांक-26.6.2021 को NHAI से स्वीकृति हेतु भेजा गया, जिसकी NHAI के द्वारा दिनांक-06.9.2021 को स्वीकृति उपरांत पंचाट तैयार कर सभी रैयतों को दिनांक-22.9.2021 को नोटिस निर्गत किया गया। छः (06) सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में खेसरा सं0-990, 979 का किस्म 'कृषि' अंकित है। आवेदक के द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में वर्णित भूमि के सम्परिवर्त्तन (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 NHAI 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 समाहर्त्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः (06) सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण के उपरांत मौजा-सोनवर्षा, खेसरा सं0-990 को कृषि योग्य पाते हुए अर्जित खेसरा का किस्म एवं दर का निर्धारण किया गया। उनका कहना है कि Petitioner के द्वारा निर्धारित समय-सीमा के अन्दर सक्षम प्राधिकार के समक्ष अपना आपत्ति नहीं दिया गया। तथा यह 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 व्यवसायिक श्रेणी में राशि का दावा गलत एवं मनगढंत 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.	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमंडल सहरसा

R.

30.1.2026	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 समाहर्त्ता, 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 एवं मुआवजा राशि निर्धारण की कार्रवाई की गई है। जो अभिलेख पर है। Petitioner की ओर से अपने वाद पत्र के कंडिका-9 में अर्जित भूमि पर चदरा-ईंट से निर्मित लाईन होटल बना रहने का दावा अंकित किया गया है, किन्तु उनकी ओर से सुनवाई में उक्त दावे के प्रमाण स्वरूप कोई संगत साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका 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 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 वाद को खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें। उपरोक्त आदेश के साथ इस Arbitration वाद की Proceeding समाप्त की जाती है। Prayek. 30/1/26. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। -सह-Arbitrator लेखापित एवं शुद्धित। Prayek. 30/1/26. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। -सह-Arbitrator	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमंडल, सहरसा