

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)
[Arbitration Case No.-48/2019]

Domi Badhayee.....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																		
	<u>16.2.2026</u>	<p>आदेश</p> <p>यह Arbitration वाद माननीय उच्च न्यायालय, पटना के रिट याचिका संख्या-10278/2019 में दिनांक-07.5.2019 को पारित आदेश के आलोक में राष्ट्रीय राजमार्ग 107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा- मधेपुरा-पूर्णिया) के चौड़ीकरण हेतु सहरसा जिलान्तर्गत मौजा-मनौरी (थाना नं0-10) 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।</p> <p>पंचाट के अनुसार प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :-</p> <table border="1"> <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> <th>अभ्युक्ति</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>मनौरी/ 10</td> <td>387/ 1335</td> <td>0.0964</td> <td>कृषि</td> <td>06-5-2015</td> <td>02-5-2016</td> <td>8,58,465/-</td> <td>3,65,715.43/-</td> <td>पंचाट सं.-77</td> </tr> </tbody> </table> <p>दिनांक-31.1.2026 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।</p> <p>Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि उपरोक्त वर्णित परियोजना हेतु Petitioner के उपरोक्त वर्णित जमीन अधिग्रहित किया गया। Petitioner का कहना है कि प्रश्नगत जमीन हाल सर्वे खतियान में उनके पिता बिन्देश्वरी सुतियार एवं सिंधेश्वर सुतियार के नाम से दर्ज है। उनका कहना है कि विन्देश्वरी सुतिहार एवं उसके नाबल्लद भाई सिंधेश्वर सुतिहार का स्वर्गवास हो गया। जिसके उपरांत आवेदक विन्देश्वरी सुतिहार के एक मात्र पुत्र होने के नाते खाता संख्या-387 में दर्ज सभी जमीन के हकदार एवं दखलकार चलते आ रहे हैं। जिसकी पुष्टी अंचल कार्यालय के पत्रांक 277 दिनांक 1.12.2018 से भी होती है। उनका कहना है कि पंचाट संख्या-77 में अधिग्रहित भूमि का विवरण के काँलम में दर्ज पंचाटों के नाम के स्थान पर आवेदक डोमी बड़ई का नाम दर्ज करने का आग्रह जिला भू-अर्जन पदाधिकारी के कार्यालय में लिखित आपत्ति के माध्यम से किया गया। तथा अधिग्रहित भूमि का किस्म कृषि के स्थान पर आवासीय करने का अनुरोध किया गया। किंतु जिला भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा कोई साकारात्मक कार्रवाई नहीं की गयी। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध सुनवाई में किया गया है।</p> <p>विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 596-2/भू.अर्ज., दिनांक-18.9.2020 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act-1956 के धारा 3A के तहत दिनांक-06.5.2015 को प्रकाशित अधिसूचना में अर्जित खेसरा-1335 का किस्म/प्रकृति कृषि दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक-02.5.2016 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं0-1335 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। 3D अधिसूचना में दर्ज भूमि के किस्म/प्रकृति</p>	मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति	मनौरी/ 10	387/ 1335	0.0964	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	8,58,465/-	3,65,715.43/-	पंचाट सं.-77	
मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति													
मनौरी/ 10	387/ 1335	0.0964	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	8,58,465/-	3,65,715.43/-	पंचाट सं.-77													



16.2.2026

के आलोक में विहित रीति से मूल्य की गणना कर NH Act-1956 की धारा 3G के तहत मौजा-मनौरी/10 के 3D अधिसूचना में अंकित खेसरो/भूमि का प्राक्कलन दिनांक-06.9.2018 को NHAI से स्वीकृति हेतु भेजा गया, जिसकी NHAI के द्वारा दिनांक-05.12.2018 को स्वीकृति उपरांत पंचाट तैयार कर सभी रैयतों को दिनांक-07.1.2019 को नोटिस निर्गत किया गया। 3D अधिसूचना में आपत्ति आवेदन में वर्णित खेसरा/भूमि का किस्म/प्रकृति कृषि दर्ज है। रिविजनल सर्वे खतियान में भी मौजा-मनौरी/10, खाता-387, खेसरा-1335 का किस्म 'धनहर-2' दर्ज है। जिसके परिपेक्ष्य में खेसरा सं0-1335 का किस्म 'कृषि' अंकित करते हुए तदनुसार दर निर्धारण की कार्रवाई कर मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया। 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 समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः (06) सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण के उपरांत मौजा-मनौरी, खेसरा सं0-1335 को कृषि योग्य पाते हुए अर्जित भूमि का किस्म एवं दर का निर्धारण किया गया है। उनका कहना है कि Petitioner के द्वारा निर्धारित समय-सीमा के अन्तर्गत 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 प्रावधानों के अनुरूप है। साथ ही Petitioner द्वारा प्रश्नगत भूमि के मुआवजा के रूप में आवासीय 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.



16.2.2026

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 प्रारंभिक अधिसूचना (3A) तथा अधिघोषणा (3D) में प्रश्नगत अर्जित भूमि की प्रकृति कृषि अंकित रहने 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 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। 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 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 भेजें।

उपरोक्त आदेश के साथ इस Arbitration वाद की Proceeding समाप्त की जाती है।

लेखापित एवं शुद्धित।

P. K.
16/2/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

P. K.
16/2/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator