

FORM OF ORDER SHEET**IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)**
[Arbitration Case No.-43/2019]**Kisore Sah.....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 style="text-align: center;">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>468/ 1561</td> <td>0.0225</td> <td>कृषि</td> <td>06-5-2015</td> <td>02-5-2016</td> <td>8,58,465/-</td> <td>85,358.89/-</td> <td>पंचाट सं.-24</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। उनका कहना है कि प्रश्नगत जमीन खरीदगी के बाद से ही आवासीय श्रेणी की है। जिसके उत्तर में कच्ची सड़क तथा दक्षिण में सोलिंग सड़क अवस्थित है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत अर्जित जमीन को 3D अधिसूचना में आवासीय दर्शाया गया था। किन्तु सक्षम प्राधिकार द्वारा कृषि के रूप में पंचाट तैयार कर भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया। तथा यह कि आवेदक द्वारा सक्षम प्राधिकार के समक्ष आपत्ति आवेदन समर्पित किया गया किन्तु उनके स्तर से कोई यथोचित 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-591-2/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-1561 का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक-02.5.2016 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं0-1561 का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' दर्ज है। समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक-414-2/ भू. अर्ज. दिनांक-17.8.2018 द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-मनौरी/10 अन्तर्गत स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन में खेसरा सं0-1561 के भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। एवं अभ्युक्ति कॉलम में "कृषि भूमि पर अस्थायी मवेशी शेड है" अंकित है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि छः (06) सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा आपत्ति आवेदन में वर्णित</p>	मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति	मनौरी/ 10	468/ 1561	0.0225	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	8,58,465/-	85,358.89/-	पंचाट सं.-24	
मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति													
मनौरी/ 10	468/ 1561	0.0225	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	8,58,465/-	85,358.89/-	पंचाट सं.-24													



16.2.2026

खेसरा/भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। रिविजनल सर्वे खतियान में मौजा-मनौरी/10 खाता-468 खेसरा-1561 का किस्म 'धनहर-2' दर्ज है। जिसके परिपेक्ष्य में खेसरा सं0-1561 का किस्म 'कृषि' अंकित करते हुए तदनुसार दर निर्धारण की कार्रवाई कर मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया। अतः आवेदिका 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 सं0-1561 का किस्म 'कृषि' निर्धारित किया गया। 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। 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.

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 भू-अर्जन की कार्रवाई में प्रारंभिक अधिसूचना (3A) तथा अधिघोषणा (3D) में प्रश्नगत खेसरा संख्या-1561 की प्रकृति 'आवासीय' अंकित है। कागजातों के आधार पर यह परिलक्षित होता है कि Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच (29.7.2018) के प्रतिवेदन/विनिश्चय के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा (CALA) के स्तर से Petitioner के अर्जित उक्त खेसरा संख्या-1561 का कोटि कृषि निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि का भुगतान किया गया है। कागजातों के आधार पर यह

16.2.2026

स्थापित हो रहा है कि प्रारंभिक अधिसूचना (3A) तथा अधिघोषणा (3D) में प्रश्नगत जमीन का श्रेणी 'आवासीय' अंकित था, जबकि Six Member Committee द्वारा इसे Downgrade करते हुए कृषि कोटि का निर्धारित किया गया। एवं तदनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। Six Member Committee द्वारा स्थलीय जाँच प्रतिवेदन (29.7.2018) में यह अंकित किया कि प्रश्नगत जमीन पर फूस का अस्थाई मवेशी शेड है। अर्थात् Six Member Committee के स्तर से स्थलीय जाँच में आवासीय उपभोग नहीं होने की स्थिति विनिश्चित है। Petitioner की ओर से प्रश्नगत जमीन के 3A अधिसूचना की तिथि को वास्तविक आवासीय कोटि के रहने का समुचित साक्ष्य सुनवाई में 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। प्रश्नगत भू-अर्जन की कार्रवाई में समक्ष 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।

P. K.
16/2/26.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

P. K.
16/2/26.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

