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.-244/2023]

Sitaram Mukhiya...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

28.2.2026

आदेश

यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग 107 (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिया) के चौड़ीकरण हेतु मधेपुरा जिलान्तर्गत मौजा-अधिसूचित क्षेत्र मुरलीगंज (वार्ड नं0-01) 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।

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

मौजा	खाता/ खेसरा	रकवा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति
अधिसूचित क्षेत्र मुरलीगंज	54/ 1375	0.38054	कृषि	17-6-2015	09-6-2016	14,77,500/-	14,33,738/-	पंचाट सं0-76

दिनांक-13.2.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Madhepura (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 की उपरोक्त वर्णित जमीन का अधिग्रहण किया गया। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित जमीन नगर पंचायत मुरलीगंज में अवस्थित है। तथा यह कि उक्त अर्जित भूमि के पूरब में पक्की सड़क है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि के 100-200 मी. की परिधि में मुख्य सड़क के साथ-साथ घनी आबादी, पक्का मकान अवस्थित है। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि आवासीय श्रेणी की है। किन्तु भू-अर्जन कार्यालय, मधेपुरा के द्वारा अर्जित भूमि का किस्म कृषि दर्शाया गया है। जो सही नहीं है। उनका यह भी कहना है कि सक्षम प्राधिकार के समक्ष आपत्ति आवेदन समर्पित किया गया किंतु उनके स्तर से कोई यथोचित कार्रवाई नहीं की गयी। अतः तदनुसार Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म व्यवसायिक/आवासीय निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, मधेपुरा के पत्रांक-158/भू.अ., दिनांक-27.6.2025 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act-1956 के धारा 3A के तहत प्रकाशित अधिसूचना में Petitioner की भूमि का किस्म कृषि प्रकाशित किया गया था। जिस पर भू-धारी द्वारा कोई आपत्ति निर्धारित समय-सीमा के अन्दर दाखिल नहीं किया गया। तत्पश्चात NH Act-1956 के धारा 3D के तहत प्रकाशित अधिसूचना में Petitioner की भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' प्रकाशित किया गया है। छः सदस्यीय समिति द्वारा पत्रांक-509 दिनांक-18.10.2016 द्वारा भूमि का स्वरूप संबंधी प्रतिवेदन दिया गया। जिसमें कृषि भूमि को अविकसित श्रेणी का माना गया। उनका कहना है कि छः सदस्यीय समिति द्वारा प्रश्नगत अर्जनाधीन भूमि का किस्म निर्धारित किया गया है। एवं

28.2.2026

दर का निर्धारण जिला मूल्यांकन समिति द्वारा किया गया। जिसका अनुमोदन केन्द्रीय मूल्यांकन समिति से प्राप्त है। उसके उपरांत स्वीकृति हेतु परियोजना निदेशक, NHAI, बेगुसराय को भेजा गया। तत्क्रम में परियोजना निदेशक, NHAI, बेगुसराय ने अपने पत्रांक-378 दिनांक-22.2.2020 द्वारा मुरलीगंज वार्ड नं0-01 एवं 13 में कृषि/अविकसित भूमि हेतु क्रमशः 14,775.00 रू. प्रति डी. एवं 13,395.00 रू. प्रति डी. की दर से प्राक्कलन की स्वीकृति दी गई। 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, मधेपुरा 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, मधेपुरा की अध्यक्षता में गठित छः (06) सदस्यीय समिति द्वारा संयुक्त रूप से स्थलीय जाँच के उपरांत प्रश्नगत अर्जित भूमि को कृषि योग्य पाते हुए उसका श्रेणी एवं दर निर्धारण किया गया है। उनका कहना है कि 3A अधिसूचना में प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म कृषि अंकित है। किन्तु 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 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.

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Madhepura (CALA) तथा PD, NHAI (PIU), Begusarai द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित

28.2.2026

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, मधेपुरा (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। Petitioner की ओर से अपने वाद पत्र में अर्जित भूमि के व्यवसायिक/आवासीय उपभोग में रहने तथा वाद पत्र के कंडिका-10 में प्रश्नगत अर्जित भूमि के 100-200 मी. की परिधि में मुख्य सड़क के साथ-साथ घनी आबादी, पक्का मकान अवस्थित 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 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।

28/2/2026.
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

28/2/2026.
आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator