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.-38/2022]

Meera Devi ....Petitioner.

Versus

The State of Bihar & Others.......................................Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4

09.3.2026

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	679/ 876	0.0210	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	9,80,898/-	91,030.47/-	पंचाट सं0-30

दिनांक-19.2.2025 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। Petitioner का कहना है कि प्रश्नगत जमीन आवेदिका को विक्रय पत्र सं0-3535, दिनांक-11.4.2017 से प्राप्त है। तथा जिला निबंधन कार्यालय, सहरसा के द्वारा उक्त जमीन को काविल आवासीय परती घोषित करते हुए मूल्यांकन पंजी के अनुसार मूल्य-4,95,000/- रू0 निर्धारित कर उस पर निबंधन शुल्क वो मुद्रांक शुल्क आवासीय श्रेणी का प्राप्त कर निबंधन की कार्रवाई की गई है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत जमीन आवासीय श्रेणी की है एवं पूरब से पक्की सड़क से जुड़ा हुआ है। तथा यह कि प्रश्नगत अर्जित भूमि के सटे फुलेश्वर ठाकुर का गोदाम अवस्थित होने के साथ-साथ 100 फीट की दूरी पर पेट्रोल पम्प एवं अन्य व्यवसायिक प्रतिष्ठान अवस्थित है। उनका यह भी कहना है कि अधिग्रहित भूमि के इर्द-गिर्द रिहाईसी मकान स्थित है। तथा यह कि प्रश्नगत जमीन के अगल-बगल की भूमि जो राष्ट्रीय राजमार्ग हेतु अधिग्रहित किया गया उसे आवासीय घोषित किया गया है। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 888-2/भू0अ0, दिनांक-25.5.2022 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act-1956 (48 of 1956) के धारा 3A के तहत दिनांक-06.5.2015 को प्रकाशित अधिसूचना में प्रश्नगत अर्जित (खेसरा-876) का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक-02.5.2016 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं0-876 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। 3D अधिसूचना में दर्ज भूमि के

09.3.2026

किस्म/प्रकृति के आलोक में विहित रीति से मूल्य की गणना कर NH Act-1956 की धारा 3G के तहत मौजा-सोनवर्षा/11 के 3D अधिसूचना में अंकित खेसरों/भूमि का प्राक्कलन दिनांक-25.9.2018 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-29.12.2018 को नोटिस निर्गत किया गया। 3D अधिसूचना में प्रश्नगत खेसरा/भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। रिविजनल सर्वे खतियान में भी मौजा-सोनवर्षा/11, खाता-252, खेसरा-876 का किस्म 'धनहर-2' दर्ज है। राजस्व खतियान में भूमि का किस्म/प्रकृति 'धनहर-2' दर्ज है तथा 3A एवं 3D अधिसूचना में भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' अंकित है। उक्त के परिप्रेक्ष्य में खेसरा सं0-876 का किस्म 'कृषि' अंकित है एवं तदनुसार दर निर्धारण की कार्रवाई कर मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा की ओर से इस वाद को खारिज करने का अनुरोध 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 सं0-876 को कृषि योग्य पाते हुए अर्जित खेसरा का किस्म एवं दर का निर्धारण किया गया। उनका कहना है 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 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, Supaul (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 संगत प्रावधान/प्रारंभिक अधिसूचना (3A) तथा अधिघोषणा (3D) में प्रश्नगत अर्जित भूमि की प्रकृति कृषि अंकित रहने के आधार पर

	09.3.2026	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। Petitioner द्वारा अपने वाद पत्र के कंडिका-6 में प्रश्नगत अर्जित जमीन का श्रेणी आवासीय होने एवं उक्त भूमि से सटे 100 फिट के दूरी पर पेट्रोल पंप एवं अन्य व्यवसायिक प्रतिष्ठान रहने के साथ-साथ अन्य रिहायसी मकान अवस्थित रहने का दावा अंकित किया गया है, किंतु सुनवाई में अपने दावे को प्रमाणित करने के संबंध में Petitioner की ओर से कोई संगत साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया जा सका है। वाद पत्र के कंडिका-4 में संदर्भित केवाला का निष्पादन तिथि-11.4.2017 का है। जो प्रारंभिक अधिसूचना (3A) की तिथि-06.5.2015 के बाद का है एवं तदनुसार विधिमान्य नहीं 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 दावा उपस्थापित साक्ष्यों के आधार पर प्रमाणित नहीं किया जा सका है। Petitioner की ओर से अपने दावे के समर्थन में कोई 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। Ps k. 09/3/26. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। -सह-Arbitrator लेखापित एवं शुद्धित। Ps k. 09/3/26. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। -सह-Arbitrator	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमंडल, सहरसा