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.-52/2021]

Md. Hakim Safi...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
	09.3.2026	(see order below)	

आदेश

यह Arbitration वाद NH-106 के किमी. 0.00 से 106.00 तक में चौड़ीकरण एवं मजबूतीकरण हेतु सुपौल जिलान्तर्गत मौजा-धरहरा (थाना नं0-128) 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।

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

मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकवा (ए.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति
धरहरा/ 128	124/ 3397	0.17	आवासीय	13.06.2013	11.06.2014	45,00,000/-	39,74,555/-	अभिलेख संख्या-164

दिनांक-20.2.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा 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 Petitioner के प्रश्नगत अर्जित जमीन को व्यवसायिक व आवासीय मुख्य सड़क के स्थान पर सक्षम प्राधिकार द्वारा आवासीय शाखा सड़क दर्ज करते हुए मुआवजा का निर्धारण किया गया है जो सही नहीं है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत अर्जित जमीन में आवेदक का एसबेस्टस का दो कमरा का घर-मकान व आंगन व शौचालय बना हुआ है जिसका मूल्यांकन नहीं किया गया है। अतः तदनुसार Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म व्यवसायिक मुख्य सड़क/आवासीय मुख्य सड़क निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।

विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के पत्रांक-2824/भू.अर्जन, दिनांक-15.11.2024 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षणोपरांत समर्पित प्रतिवेदन के आलोक में प्रश्नगत अर्जित रकवा का उचित प्रतिकर का भुगतान आवेदक को किया जा चुका है। उनके द्वारा यह भी प्रतिवेदित है कि प्रश्नगत अर्जित रकवा पर अवस्थित संरचना के मूल्यांकन हेतु एन.एच. डिविजन, मधेपुरा द्वारा एजेंसी के रूप में एन.जी.ओ. को अधिकृत किया गया है, तदनुसार संबंधित एन.जी.ओ. द्वारा प्रश्नगत खेसरा पर अवस्थित संरचना के बावत आवेदक के नाम समर्पित मूल्यांकन प्रतिवेदन के आलोक में आवेदक को संरचना का भुगतान किया जा चुका है। उनके द्वारा प्रतिवेदित है कि प्रश्नगत खेसरा-3397 शाखा सड़क के बगल में अवस्थित है, तदनुसार उचित प्रतिकर की गणना करते हुए देय राशि का भुगतान आवेदक को किया जा चुका है। आवेदक आवासीय मुख्य सड़क के किनारे अवस्थित भूमि हेतु निर्धारित दर के अनुरूप प्रतिकर प्राप्त किये जाने योग्य नहीं है। अतः आवेदक द्वारा दाखिल उक्त वाद को

09.3.2026

खारिज करने का अनुरोध जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के द्वारा किया गया है।

विपक्षी कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा के पत्रांक-832 दिनांक-29.5.2025 द्वारा प्रतिवेदित है कि जिला पदाधिकारी, सुपौल की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा भूमि की प्रकृति एवं दर का निर्धारण करने के उपरांत मुआवजा राशि के भुगतान का अग्रेत्तर कार्रवाई किया गया है। आवेदक को 45,000/- रू. प्रति डी. की दर से मुआवजा का भुगतान किया गया है। तथा यह कि अर्जित भूमि का मुआवजा आवेदक को आवासीय भूमि के रूप में किया गया है। साथ ही अर्जित भूमि पर अवस्थित संरचना का भुगतान आवेदक को किया गया 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 कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि समाहर्त्ता, सुपौल की अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच (01.8.2015) के प्रतिवेदन/विनिश्चय के आधार पर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल (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 द्वारा अपने वाद पत्र के कंडिका-7 में प्रश्नगत अर्जित जमीन का श्रेणी आवासीय/व्यवसायिक मुख्य सड़क होने का दावा किया जा रहा है। किंतु सुनवाई में आपने दावे को प्रमाणित करने के संबंध में Petitioner द्वारा कोई संगत साक्ष्य उपस्थापित नहीं किया

09.3.2026	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। Rajesh K. 09/3/2026. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। -सह-Arbitrator लेखापित एवं शुद्धित। Rajesh K. 09/3/2026. आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा। -सह-Arbitrator	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमंडल, सहरसा