

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)
[Arbitration Case No.-84/2019]

Masihan Khatoon.....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																
	<u>09.3.2026</u>	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>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 विरुद्ध National Highway Act, 1956 के धारा 3G(5) के अन्तर्गत दायर किया गया है।</p> <p>कागजातों के अनुसार प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :-</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <thead> <tr> <th>मौजा/थाना</th> <th>खाता/खेसरा</th> <th>रकवा (ए.)</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> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>धरहरा/128</td> <td>111/2877, 2878</td> <td>0.06105</td> <td>आवासीय</td> <td>13.06.2013</td> <td>11.06.2014</td> <td>45,00,000/-</td> <td>11,48,845/-</td> </tr> </tbody> </table> <p>दिनांक-19.2.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ, मधेपुरा 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 की उपरोक्त वर्णित जमीन का अधिग्रहण किया गया। उनका कहना है कि आवेदिका की प्रश्नगत अर्जित जमीन व्यवसायिक श्रेणी की है। जिसका मुआवजा निर्धारण सक्षम प्राधिकार के स्तर से सही तरीके से नहीं किया गया है। उनका यह भी कहना है कि अर्जित जमीन पर स्थित Structure का भी मूल्यांकन कर मुआवजा राशि का भुगतान किया जाना जरूरी है। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित भूमि को शाखा सड़क घोषित करते हुए 45,000/- रु. प्रति डी. की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है जो सही नहीं है। अतः तदनुसार Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय मुख्य सड़क/व्यवसायिक मुख्य सड़क निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के पत्रांक-3009/भू.अर्जन, दिनांक-04.9.2023 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि अधिग्रहित भूमि का किस्म आवासीय पाये जाने के आधार पर आवेदिका के नाम अर्जित रकवा 0.06105 का एवार्ड तैयार कर कुल देय मुआवजा राशि 11,48,845/- से मो.-97,731/- स्रोत पर आयकर की कटौती किये जाने के उपरांत अवशेष मो.-10,51,114/- का भुगतान आवेदिका को प्राप्त करवा दिया गया है। उनके द्वारा यह भी प्रतिवेदित है कि अधियाची विभाग द्वारा अर्जित भूमि पर किसी प्रकार की संरचना का अवस्थित होने से संबंधित प्रतिवेदन जिला भू-अर्जन कार्यालय, सुपौल में समर्पित नहीं किया गया है। अपितु अधियाची विभाग द्वारा सिर्फ अर्जित भूमि से संबंधित समर्पित प्रतिवेदन के आलोक में प्रतिकर की राशि की गणना विधिसम्मत ढंग से करते हुए प्रतिकर की राशि का भुगतान आवेदिका को प्राप्त करवा दिया गया है। अतः आवेदिका द्वारा दाखिल उक्त वाद को खारिज करने का अनुरोध जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के द्वारा किया गया है।</p>	मौजा/थाना	खाता/खेसरा	रकवा (ए.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	धरहरा/128	111/2877, 2878	0.06105	आवासीय	13.06.2013	11.06.2014	45,00,000/-	11,48,845/-	
मौजा/थाना	खाता/खेसरा	रकवा (ए.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा												
धरहरा/128	111/2877, 2878	0.06105	आवासीय	13.06.2013	11.06.2014	45,00,000/-	11,48,845/-												



09.3.2026

विपक्षी कार्यपालक अभियंता, राष्ट्रीय उच्च पथ प्रमंडल, मधेपुरा के पत्रांक-859 दिनांक-05.6.2025 द्वारा प्रतिवेदित है कि जिला पदाधिकारी, सुपौल के अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा भूमि की प्रकृति एवं दर का निर्धारण करने के उपरांत मुआवजा राशि के भुगतान का अग्रोत्तर कार्रवाई किया गया है। उनके द्वारा यह भी प्रतिवेदित है कि आवेदिका को भूमि के मुआवजे का भुगतान समिति द्वारा स्वीकृत दर के अनुसार गणना कर जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल द्वारा किया गया है। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत खेसरा के भूमि के जिस अंश का अर्जन किया गया है वह मुख्य सड़क के करीब में अवस्थित 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 समाहर्ता, 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-6 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 भेजे।

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

R. K.

09/3/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

R. K.

09/3/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

