

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)

[Arbitration Case No.-236/2023]

Dinbandhu Diwakar.....Petitioner.

Versus

The State of Bihar and 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>28.3.2026</u>	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>यह Arbitration वाद सुपौल-अररिया नई रेल लाईन हेतु सुपौल जिलान्तर्गत मौजा-बभनगामा (थाना नं0-271) स्थित Petitioner के प्रश्नगत भूमि अर्जन की कार्रवाई में निर्धारित की गई मुआवजा राशि (Compensation Amount) के विरुद्ध Indian Railways Act, 1989 के धारा 20F(6) के अन्तर्गत दायर किया गया है।</p> <p>कागजातों 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>रकवा (डी.)</th> <th>भूमि की प्रकृति</th> <th>Date of 3A</th> <th>Date of 3D</th> <th>दर (प्रति डी.)</th> <th>कुल मुआवजा</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">बभनगामा/ 271</td> <td>138/ 1549</td> <td>6.5</td> <td>कृषि</td> <td rowspan="2">28.11.2021</td> <td rowspan="2">25.01.2022</td> <td>16,756/-</td> <td>2,35,366.19</td> </tr> <tr> <td>138/ 1549</td> <td>02</td> <td>आवासीय</td> <td>1,22,196/-</td> <td>12,99,085.15</td> </tr> </tbody> </table> <p>दिनांक-07.3.2026 को उभय पक्ष के Final Argument को सुना। अभिलेख, वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा Railway 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 Petitioner के प्रश्नगत खेसरा-1549 के अंश रकवा 6.5 डी. को अभिलेख संख्या-45/2022 से कृषि तथा अंश रकवा 02 डी. को अभिलेख संख्या-196/2022 से आवासीय घोषित किया गया है। उनका कहना है कि सक्षम प्राधिकार द्वारा प्रश्नगत जमीन का किस्म गलत निर्धारण किया गया है। एवं अधिग्रहित एराजी खेसरा-1549, रकवा 6.5 डी. जो स्थल निरीक्षण से भी स्पष्ट होगा कि प्रश्नगत जमीन आवासीय है। उनका कहना है कि उक्त जमीन पर Petitioner का सहन दरवाजा, गौशाला इत्यादि अवस्थित है। तथा यह कि निबंधन कार्यालय के M.V.R. से भी स्पष्ट होगा कि मौजा-बभनगामा, चादर नं.-2 की उक्त एराजी जो त्रिवेणीगंज नगर परिषद, वार्ड नं.-11 में स्थित है जो आवासीय श्रेणी का है एवं निबंधन शुल्क भी विभाग द्वारा आवासीय श्रेणी का लिया गया है। उनका कहना है कि प्रश्नगत जमीन सड़क किनारे अवस्थित है। एवं उक्त जमीन के अगल- बगल में रिहायसी एवं आवासीय मकान अवस्थित है। उनका कहना है कि खेसरा-1549 के रकवा 02 डी. को आवासीय तथा उसी खेसरा के 6.5 डी. को कृषि घोषित किया गया है। जो सही नहीं है। उनका कहना है कि उपरोक्त बिन्दुओं के आलोक में Petitioner द्वारा सक्षम प्राधिकार के समक्ष अपना आपत्ति आवेदन समर्पित किया गया। किंतु उनकी ओर से कोई यथोचित कार्रवाई नहीं की गयी। अतः तदनुसार Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित खेसरा 1549 के रकवा 6.5 डी. भूमि का किस्म आवासीय निर्धारित करते हुए मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के पत्रांक-815/भू.अर्जन, दिनांक-18.3.2024 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि स्थलीय सत्यापन व निरीक्षण के क्रम में छः</p>	मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकवा (डी.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति डी.)	कुल मुआवजा	बभनगामा/ 271	138/ 1549	6.5	कृषि	28.11.2021	25.01.2022	16,756/-	2,35,366.19	138/ 1549	02	आवासीय	1,22,196/-	12,99,085.15	
मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकवा (डी.)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति डी.)	कुल मुआवजा																	
बभनगामा/ 271	138/ 1549	6.5	कृषि	28.11.2021	25.01.2022	16,756/-	2,35,366.19																	
	138/ 1549	02	आवासीय			1,22,196/-	12,99,085.15																	

28.3.2026

सदस्यीय समिति द्वारा प्रश्नगत खेसरा-1549 के अंश भाग रकवा 02 डी. को आवासीय उपयोग व उपभोग में पाया गया। तथा अंश रकवा 6.5 डी. को कृषि कार्य हेतु प्रयुक्त किया जाना पाया गया। तदनुसार छः सदस्यीय समिति द्वारा समर्पित प्रतिवेदन के आलोक में दो अलग-अलग अभिलेख के माध्यम से आवासीय व कृषि कार्य में प्रयुक्त रकवा क्रमशः 02 डी. एवं 6.5 डी. का किस्म उपयोगिता क्रमशः आवासीय एवं कृषि निर्धारित किया गया। जिसके उपरांत उचित प्रतिकर की राशि की गणना करते हुए भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया। उनका कहना है कि छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण व सत्यापनोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन जो प्रश्नगत भूमि के वास्तविक उपयोगिता व उपयोग में पाये जाने के आधार पर समर्पित किया गया है के आलोक में श्रेणी मुताविक प्रतिकर हेतु वादी को नोटिस निर्गत किया गया, जो अधिनियम के प्रावधानों के सुसंगत है। अतः आवेदिका द्वारा दाखिल उक्त वाद को खारिज करने का अनुरोध जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सुपौल के द्वारा किया गया है।

विपक्षी Railway द्वारा दाखिल जवाब में अंकित है कि Petitioner को रेलवे के खिलाफ यह मामला दाखिल करने का कोई वैध अधिकार नहीं है। उनका कहना है कि यह मामला कालबाधित होने के कारण समय-सीमा से बाहर है। क्योंकि नियम है कि नोटिस मिलने के 30 दिनों के अन्दर आवेदन देना होता है। लेकिन याचिकाकर्ता ने समय पर आवेदन नहीं दिया। उनका कहना है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम 2013 की धारा 11(1) के तहत नोटिफिकेशन जारी होने से पहले जिला पदाधिकारी, सुपौल ने उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति का गठन किया गया। उनका कहना है कि उक्त समिति के रिपोर्ट के आधार पर समाहर्ता, सुपौल के हस्ताक्षर से एवार्ड तैयार किया गया। तदोपरान्त समक्ष प्राधिकार के स्तर से भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया। उनका यह भी कहना है कि Petitioner की तरफ से अपने दावे के समर्थन में कोई साक्ष्य संलग्न नहीं किया गया। इस प्रकार इनकी ओर से प्रस्तुत वाद खारिज योग्य बताया गया है।

रेलवे परियोजना हेतु अर्जित भूमि का किस्म/मुआवजा राशि का निर्धारण The Railway Act, 1989 एवं RFCTLARR Act (भू-अर्जन अधिनियम), 2013 की धारा-26 में निरूपित है।

The Railway Act, 1989 की धारा 20F(8) में वर्णित प्रावधान के अनुसार-

- (8) The Competent authority or the arbitrator while determining the amount under sub-section (1) or sub-section (6), 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 20A;
- (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.

28.3.2026

उभय पक्ष के Final बहस को सुनने तथा वाद पत्र, DLAO, Supaul (CALA) तथा Railway द्वारा दाखिल जवाब तथा अभिलेख में रक्षित प्रश्नगत भू-अर्जन से संबंधित कागजातों के अवलोकनोपरांत यह स्थिति दृष्टिगत होता है कि अपर समाहर्ता, सुपौल की अध्यक्षता में गठित Six Member Committee द्वारा अर्जित भूमि के स्थलीय जाँच के प्रतिवेदन/विनिश्चय (20.11.2021) 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-10 में प्रश्नगत अर्जित खेसरा-1549 का रकवा 6.5 डी. का श्रेणी आवासीय 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 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।

P. K.
28/3/26.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

P. K.
28/3/26.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator