

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-144/2022]

Kalyani Devi and Others.....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														
	30.3.2026	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग 107 (महेशखुँट-सोनवर्षा राज-सहरसा- मधेपुरा- पूर्णिया) के चौड़ीकरण हेतु सहरसा जिलान्तर्गत मौजा-सिमरी (थाना नं0-80) 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"> <thead> <tr> <th>मौजा/ थाना</th> <th>खाता/ खेसरा</th> <th>रकबा (ए0)</th> <th>भूमि की प्रकृति</th> <th>Date of 3A</th> <th>Date of 3D</th> <th>अध्यक्ष</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>सिमरी /80</td> <td>896/ 4636</td> <td>0.21</td> <td>कृषि</td> <td>06-5-2015</td> <td>02-5-2016</td> <td>3D अधिसूचना में हितबद्ध व्यक्ति का नाम-गैरजमरूआ खास दर्ज है।</td> </tr> </tbody> </table> <p>दिनांक-13.3.2026 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।</p> <p>Petitioner के विद्वान अधिवक्ता का कहना है कि उपरोक्त वर्णित परियोजना हेतु Petitioner का उपरोक्त वर्णित जमीन अधिग्रहित किया गया। उनका कहना है कि प्रश्नगत जमीन के अधिग्रहण के क्रम में अंचल अधिकारी, सिमरी बख्तियारपुर द्वारा अपीलार्थी को बिना सूचना व सरजमीन का जाँच-पड़ताल किये खाता पुराना-896, खेसरा पुराना-4636, रकबा-0.0630 हे. को गैरजमरूआ खास कहकर सरकारी जमीन घोषित कर दिया गया जो सही नहीं है। उनका कहना है कि उक्त खाता 896 के दूसरे खेसरा 4634 से संबंधित भू-धारी को मुआवजा मिल चुका है। लेकिन अपीलार्थी को प्रश्नगत जमीन हेतु मुआवजा नहीं मिला है। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित कृषि भूमि हेतु उन्हें मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध किया गया है।</p> <p>विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा पत्रांक-1230-2/भू.अर्ज., दिनांक- 11.12.2024 से दाखिल जवाब में अंकित किया गया है कि NH Act-1956 के धारा 3A के तहत दिनांक-06.5.2015 को प्रकाशित अधिसूचना में अर्जित खेसरा-4636 का भूमि का प्रकार-निजी एवं किस्म/प्रकृति कृषि दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक 02.5.2016 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं0-4636 के भूमि का प्रकार-सरकारी एवं किस्म/प्रकृति कृषि तथा हितबद्ध व्यक्ति का नाम-गैरजमरूआ खास दर्ज है। समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक-414-2/ भू. अर्ज. दिनांक-17.7.2018 द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-सिमरी/80 अन्तर्गत स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन में खेसरा सं.-4636 के भूमि का प्रकार-सरकारी, किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी का कहना है कि अपीलार्थी द्वारा समर्पित किये गये आवेदन पत्र लगान रसीद एवं खतियान की छायाप्रति संलग्न कर महाप्रबंधक (तक0) -सह- परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राज्यमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन ईकाई, बेगुसराय से प्रश्नगत अर्जित जमीन को 3D में घोषित सरकारी भूमि से रैयती भूमि घोषित करने के संबंध में नियमानुकूल अग्रेत्तर कार्रवाई करने का अनुरोध किया गया है।</p>	मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	अध्यक्ष	सिमरी /80	896/ 4636	0.21	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	3D अधिसूचना में हितबद्ध व्यक्ति का नाम-गैरजमरूआ खास दर्ज है।	
मौजा/ थाना	खाता/ खेसरा	रकबा (ए0)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	अध्यक्ष											
सिमरी /80	896/ 4636	0.21	कृषि	06-5-2015	02-5-2016	3D अधिसूचना में हितबद्ध व्यक्ति का नाम-गैरजमरूआ खास दर्ज है।											

30.3.2026

उनका कहना है कि PD, NHAI (PIU), Begusarai द्वारा किये गये कार्रवाई से अद्यतन प्रतिवेदन अप्राप्त है।

विपक्षी NHAI के द्वारा दाखिल जवाब में यह अंकित किया गया है कि प्रस्तुत वाद इस न्यायालय में पोषणीय नहीं है। उनका कहना है कि प्रश्नगत अर्जित जमीन कृषि श्रेणी की है तथा अर्जित जमीन का प्रकार सरकारी जो गैरमजरूआ खास के अन्तर्गत आती है। इसका प्रकाशन भी 3D अधिसूचना में गैरमजरूआ खास के रूप में किया गया है। उनका कहना है कि उक्त जमीन के स्वत्व के संबंध में सक्षम प्राधिकार (सिविल कोर्ट) का कोई आदेश संलग्न नहीं किया गया है। तथा यह कि अपीलार्थी का दावा कानूनी रूप से मान्य नहीं है। उनका कहना है कि जमीन की प्रकृति में परिवर्तन हेतु NH Act.1956 के तहत यह न्यायालय सक्षम प्राधिकार नहीं 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, Saharsa (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 प्रश्नगत अर्जित जमीन को 3D अधिसूचना में गैरमजरूआ खास अंकित किया गया है तथा Six Member Committee के स्थलीय जाँच (25.9.2018) के प्रतिवेदन/विनिश्चय में अर्जित जमीन का किस्म कृषि तथा भूमि का प्रकार सरकारी दर्ज है। Petitioner की ओर से अर्जित जमीन का खतियानी होने का दावा किया जा रहा है। किन्तु सुनवाई में उनकी ओर से प्रश्नगत जमीन के निजी स्वामित्व रहने संबंधी अकाट्य साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जा सका है। अर्जित भूमि के सरकारी (गैर मजरूआ खास) रहने संबंधी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा (CALA) के विनिश्चय में Petitioner की ओर से वैधानिक अथवा तथ्यात्मक त्रुटि स्थापित नहीं किया जा सका है।



30.3.2026

अतः तदनुसार Petitioner के दावा को खारिज करते हुए इस Arbitration वाद की Proceeding समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजे।

लेखापित एवं शुद्धित।

P. K.
30/3/26.
आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator



P. K.

30/3/26.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator