

FORM OF ORDER SHEET

IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)
[Arbitration Case No.-119/2021]

Kanchan Kumari.....Petitioner.

Versus

The State of BiharOpposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date																		
1	2	3	4																		
	<u>09.5.2026</u>	<p style="text-align: center;">आदेश</p> <p>यह Arbitration वाद राष्ट्रीय राजमार्ग 107 के किमी. 30.150 से किमी. 83.750 तक के भू-खंड (महेशखुट-सोनवर्षा राज-सहरसा- मधेपुरा-पूर्णिया) के निर्माण/चौड़ीकरण हेतु सहरसा जिलान्तर्गत मौजा-सोनवर्षा (थाना नं.-11) 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>प्रश्नगत जमीन के भू-अर्जन की विवरणी निम्नानुसार है :-</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>मौजा/ थाना नं.</th> <th>खाता/ खेसरा</th> <th>रकबा (ए०)</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> <th>अभ्युक्ति</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>सोनवर्षा/ 11</td> <td>27/ 919</td> <td>0.06326</td> <td>कृषि</td> <td>04.8.2020</td> <td>28.5.2021</td> <td>10,12,254/-</td> <td>2,65,048/- रु.</td> <td>पंचाट सं. -31</td> </tr> </tbody> </table> <p>दिनांक-02.5.2026 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 प्रश्नगत जमीन सहित अन्य जमीन उनके द्वारा निबंधित केवाला के माध्यम से वर्ष 2013 में क्रय किया गया, जिसके उपरान्त उनके नाम से जमाबंदी सं.-2305 कायम हुआ। उनका कहना है कि उनके केवाला में प्रश्नगत जमीन को आवासीय श्रेणी का दर्शाया गया है, परन्तु सक्षम प्राधिकार के स्तर से गलत तरीके से उनके प्रश्नगत अर्जित जमीन को कृषि श्रेणी का निर्धारित करते हुए तदनुसार काफी कम मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया। तथा यह कि उक्त के आलोक में उनके द्वारा जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के कार्यालय में आपत्ति आवेदन समर्पित किया गया, जिसपर कोई कार्रवाई नहीं की गई। उनका यह भी कहना है कि प्रश्नगत जमीन व्यवसायिक किस्म की है। Petitioner की ओर से प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय/व्यवसायिक निर्धारित करते हुए तदनुसार मुआवजा राशि (Compensation Amount) भुगतान करने का अनुरोध सुनवाई में किया गया है।</p> <p>विपक्षी जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक 1358-2/भू.अर्ज., दिनांक-11.12.2021 द्वारा प्रतिवेदित किया गया है कि NH Act-1956 के धारा 3A के तहत दिनांक-04.8.2020 को प्रकाशित अधिसूचना में अंकित खेसरा-919 का किस्म/प्रकृति कृषि (भीठ-2) दर्ज है। तथा NH Act-1956 के धारा 3D के तहत दिनांक-28.5.2021 को अधिसूचित अधिसूचना में खेसरा सं.-919 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक-817-2/भू.अर्ज. दिनांक-08.12.2020 द्वारा गठित उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-सोनवर्षा/11 अन्तर्गत स्थल निरीक्षणोपरान्त समर्पित प्रतिवेदन में खेसरा सं.-919 के भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा यह भी प्रतिवेदित किया गया है कि उक्त के परिपेक्ष्य में अर्जित खेसरा सं.-919 का किस्म 'कृषि' अंकित है। एवं</p>	मौजा/ थाना नं.	खाता/ खेसरा	रकबा (ए०)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति	सोनवर्षा/ 11	27/ 919	0.06326	कृषि	04.8.2020	28.5.2021	10,12,254/-	2,65,048/- रु.	पंचाट सं. -31	
मौजा/ थाना नं.	खाता/ खेसरा	रकबा (ए०)	भूमि की प्रकृति	Date of 3A	Date of 3D	दर (प्रति एकड़)	कुल मुआवजा	अभ्युक्ति													
सोनवर्षा/ 11	27/ 919	0.06326	कृषि	04.8.2020	28.5.2021	10,12,254/-	2,65,048/- रु.	पंचाट सं. -31													

09.5.2026

तदनुसार दर निर्धारण की कार्यवाही कर मुआवजा भुगतान हेतु नोटिस निर्गत किया गया है। अतः आवेदक द्वारा दाखिल उक्त वाद को खारिज करने का अनुरोध जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के द्वारा 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 समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः (06) सदस्यीय समिति द्वारा स्थलीय निरीक्षण के उपरांत प्रश्नगत जमीन को कृषि योग्य पाते हुए अर्जित खेसरा का किस्म एवं दर का निर्धारण किया गया है। उनका कहना है कि Petitioner के द्वारा निर्धारित समय-सीमा के अन्तर्गत सक्षम प्राधिकार के समक्ष अपना आपत्ति नहीं दिया गया। तथा यह कि सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्धारित मुआवजा राशि न्यायोचित/नियमानुकूल एवं NH Act, 1956 के अनुरूप है। उनका यह भी कहना है कि आवेदक के द्वारा सक्षम प्राधिकार के स्तर से प्रश्नगत जमीन को कृषि उपयोग से गैर-कृषि उपयोग हेतु संपरिवर्तन नहीं कराया गया। साथ ही Petitioner द्वारा प्रश्नगत भूमि के मुआवजा के रूप में व्यवसायिक श्रेणी में राशि का दावा गलत एवं मनगढ़ंत 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 खेसरा की जमीन का क्रय Petitioner के द्वारा दो अलग-अलग निबंधित केवाला से वर्ष 2013 में किया गया। उक्त निबंधित केवाला में प्रश्नगत जमीन किस्म आवासीय श्रेणी अंकित है। Six Member Committee/जिला भू-अर्जन पदाधिकारी (CALA) के स्तर से उपरोक्त Relevant Fact को नजरअंदाज करते हुए बिना

09.5.2026

सकारण विनिश्चय के Petitioner के प्रश्नगत जमीन को कृषि श्रेणी का निर्धारित कर दिया गया है। जो अर्जित भूमि का किस्म/मुआवजा राशि के निर्धारण संबंधी National Highway Act, 1956 की धारा 3G(7) एवं RFCTLARR Act (भू-अर्जन अधिनियम), 2013 की धारा-26 में निरूपित प्रावधान के अनुसार प्रतीत नहीं होता है।

उभय पक्ष की सुनवाई तथा उपस्थापित कागजातों के आधार पर संगत विभागीय प्रावधानों के अनुसार प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म 'कृषि' के रूप में निर्धारण विधिमान्य विनिश्चित नहीं होता है। सुनवाई में उपस्थापित साक्ष्यों/कागजातों के आधार पर Petitioner के अर्जित भूमि को 'आवासीय' श्रेणी को मानने का पर्याप्त आधार अभिलेख पर है।

Petitioner द्वारा वाद पत्र में उनके प्रश्नगत जमीन के संदर्भ में व्यवसायिक कोटि का होने का दावा किया गया है। किन्तु उनकी ओर से भू-अर्जन की कार्रवाई से संबंधित प्रारंभिक अधिसूचना की तिथि (04.8.2020) को प्रश्नगत अर्जित भूमि का व्यवसायिक उपयोग में रहने का कोई अकाट्य साक्ष्य सुनवाई में उपस्थापित नहीं किया जा सका है।

अतः तदनुसार उपस्थापित तथ्यों एवं साक्ष्यों के आधार पर Petitioner के प्रश्नगत अर्जित भूमि के श्रेणी 'कृषि' को Rectify करते हुए 'आवासीय' श्रेणी निर्धारित किया जाता है। जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को आदेश दिया जाता है कि Petitioner के प्रश्नगत अर्जित भूमि के लिए नियमानुसार प्रश्नगत/निकटवर्ती खेसरा/मौजा हेतु निर्धारित आवासीय श्रेणी के दर पर मुआवजा भुगतान की कार्रवाई सुनिश्चित किया जाय।

उपरोक्त आदेश के साथ इस Arbitration वाद की Proceeding समाप्त की जाती है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजे।

R.K.

09/5/2026.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

R.K.

09/5/2026.

आयुक्त,

कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator