

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-53/2020]

Poonam Rani Bharti.....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
	15.08.2026	आदेश प्रासंगिक Arbitration वाद राष्ट्रीय उच्च पथ संख्या-107 के महेशखुट-सोनवर्षाराज-सहरसा-मधेपुरा-पूर्णिया खंड के चौड़ीकरण एवं उन्नयन कार्य हेतु अर्जित किये गये भूमि के निर्दिष्ट अंश यथा नगर परिसद क्षेत्र वार्ड नं0-37 अन्तर्गत अंचल-कहरा, मौजा-पटुआहा, थाना नं0-187, खाता संख्या-58 खेसरा संख्या-1856, रकवा-0.1366 ए0 भूमि की उचित मुआवजा की राशि जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा भुगतान नहीं किये जाने के परिप्रेक्ष्य में मध्यस्थता हेतु दायर किया गया है। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि :- - नियमानुसार नगर पालिका, नगर परिसद, नगर निगम एवं कन्टोनमेंट एरिया में अवस्थित भूमि पर बी0टी0 एक्ट लागू नहीं होता है। जिस वजह से नगर परिसद के वार्ड नं0-37 में अवस्थित आवेदक की भूमि कृषि भूमि नहीं हो सकती है। बल्कि उसका किस्म आवासीय या व्यवसायिक निर्धारित किया जा सकता है। - आवेदिका की भूमि पर सी0बी0एस0सी0 बोर्ड द्वारा मान्यता प्राप्त इण्डियन हाई स्कूल अवस्थित है। जिस वजह से Location, Potential of the land एवं Auctual use को देखते हुए न्यायहित में अधिग्रहित भूमि का किस्म व्यवसायिक भूमि के रूप में किया जाना जरूरी है। - NH Act-1956 की धारा 3A का प्रकाशन दिनांक-02.05.2016 को किया गया। इस अधिसूचना के समय हमारे अर्जित भूमि के चौहद्दी में स्थित भूमि का क्रय मेरे द्वारा दिनांक-15.03.2016 को रजिस्टर केवाला से मो0-3,25,000/- रु0 प्रति डी0 की दर से किया गया। इस प्रकार वर्ष 2016 में अर्जित भूमि का मूल्य कम से कम 3,50,000/- रु0 प्रति डी0 होना चाहिए। - अर्जित भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग से 100 फीट की दूरी पर दोनों तरफ अवस्थित है। - आवास एवं व्यवसाय को हटाने में युक्ति युक्त आकस्मिक खर्च के उचित प्रतिकर का दिया जाना निहायत जरूरी है। - अग्रहित भूमि को अन्य भूमि से अलग करने में होने वाली क्षति तथा अधिग्रहण होने होने वाली आय की हानि का प्रतिकर न्यायहित में दिया जाना आवश्यक है। प्रश्नगत मामले में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक-659-2 दिनांक-08.10.2020 से समर्पित प्रतिवेदन में निम्न तथ्य अंकित है :- - NH Act-1956 की धारा-3A धारा 3D में अर्जित भूमि का किस्म/प्रकृति कृषि दर्ज है। - समाहर्ता, सहरसा के पत्रांक-414-2 दिनांक-17.08.2018 द्वारा गठित छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति द्वारा मौजा-पटुआहा अन्तर्गत स्थल निरीक्षणोपरांत समर्पित प्रतिवेदन (जो समाहर्ता, सहरसा द्वारा दिनांक-19.11.2018 को सम्पुष्ट है) में खेसरा संख्या-1856 के भूमि का किस्म/प्रकृति कृषि दर्ज है। - आवेदक के द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में भूमि के सम्परिवर्तन (Change in land use) से संबंधित सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत कोई प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं	



किया गया है।

4. Ministry of Road Transport and Highway Govt. of India के परिपत्र संख्या-NH-11011/30/2015-LA. दिनांक-28.12.2017 के द्वारा N.H. Act-1956 के तहत भू-अर्जन के संबंध में निर्गत Comprehensive guidelines की कंडिका-10(iii) के प्रावधान तथा कंडिका-02 में वर्णित तथ्यों के आलोक में अर्जित भूमि का किस्म परिवर्तन (कृषि श्रेणी से व्यवसायिक) से संबंधित आवेदक द्वारा दायर किया गया वाद खारिज किया जा सकता है।

प्रश्नगत मामले में NHAI के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि :-

1. आवेदक द्वारा N.H. Act-1956 के धारा-3A के तहत गजट प्रकाशन के विरुद्ध सक्षम प्राधिकारी के समक्ष 21 दिनों के भीतर उचित रूप से आपत्ति नहीं उठाई है।
2. प्रस्तुत मामले में मुआवजा की राशि का निर्धारण समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के द्वारा किया गया है। उक्त समिति के द्वारा नियमानुसार अर्जित भूमि की प्रकृति तथा मुआवजे की दर निर्धारित किया गया है। सरकारी परिपत्रों के अनुसार सक्षम प्राधिकारी के द्वारा तय की गयी दर पूरी तरह से उचित एवं न्यायसंगत है तथा आपत्तिकर्ता के विचाराधीन आपत्ति याचिका के दृष्टिगत इसे बदला नहीं जा सकता है।
3. अधिग्रहण के समय प्रश्नगत भूमि पूर्णरूपेण आवासीय भूमि थी। किंतु आवेदक के द्वारा भूमि के मूल्यांकन के संबंध में गलत और झूठा दावा किया जा रहा है।

प्रश्नगत मामले में छः सदस्यीय समिति द्वारा समर्पित प्रतिवेदन, एन0एच0 एक्ट-1956 तथा सभी संबद्ध पक्षों द्वारा लिखित में समर्पित पक्षों के अवलोकनोपरांत यह परिलक्षित होता है कि समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति स्थलीय जाँच में जमीन की किस्म कृषि पाई गयी थी। कृषि किस्म के जमीन के दर निर्धारण में NH Act-1956 की धारा-3G में वर्णित प्रावधानों का अनुपालन करते हुए सक्षम प्राधिकार, जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित की गयी है। आवेदक द्वारा भूमि के सम्पत्तिपरिवर्तन से संबंधित सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं किया गया है।

उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि संबंधित मौजा में आवेदक के जमीन के किस्म के अनुरूप मुआवजा राशि का निर्धारण संगत नियमों के आलोक में किया गया है। फलस्वरूप प्रासंगिक मामले में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा घोषित अवार्ड उचित प्रतीत होता है, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है। वाद की कार्रवाई निष्पादित की जाती है।

आदेश की प्रति सभी संबंधित पक्षों को उपलब्ध करा दी जाय।

लेखापित एवं शुद्धित।



आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।

-सह-Arbitrator


आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator

