

FORM OF ORDER SHEET**IN THE COURT OF THE DIVISIONAL COMMISSIONER, KOSHI (SAHARSA)****[Arbitration Case No.-60/2022]****Dulari Devi & Other.....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>25.08.2026</u>	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 अंचल-सोनवर्षा, मौजा-मनौरी, थाना नं०-10, खाता संख्या-604 खेसरा संख्या-369 रकवा-0.1878 ए० भूमि की मुआवजा राशि भुगतान के संबंध में संचालित वाद संख्या-05/2014-15, पंचाट-141 में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा पारित आदेश के परिप्रेक्ष्य में मध्यस्थता हेतु दायर किया गया है। अपीलकर्ता के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि :- - उपरोक्त वर्णित भूमि उन्हें केवाला दिनांक-25.06.1970 से प्राप्त है। अधिग्रहण के लिए प्रकाशित अधिसूचना में प्रश्नगत भूमि का किस्म आवासीय के रूप में प्रकाशित किया गया था। लेकिन पंचाट संख्या-141 में किस्म कृषि दर्शाकर मुआवजा राशि की गणना की गई है। - उपरोक्त वर्णित पंचाट संख्या-141 की अधिग्रहित भूमि मनौरी पंचायत होकर सोनवर्षा से विराटपुर जाने वाली राजकीय उच्च पथ से महज 100 से 150 मी० दूरी पर स्थित है। इसका उपयोग साग-सब्जियाँ उगाने अर्थात् आवासीय परिसर के बगल में रहने वाले बाड़ी-झाड़ी की तरफ हो रहा था। बने हुए मकान के सटा हुआ यह खेसरा है। स्पष्टतः मुख्य सड़क से अतिनजदीक होने के कारण इस भूमि का किस्म आवासीय किस्म की तरह है। - RFCTLARR, 2013 के अनुसार अधिग्रहित भूमि के निर्धारित माप-दंडों के अनुसार मुआवजा राशि की गणना एवं भुगतान किया जाना अतिआवश्यक है। - अधिग्रहित भूमि आवासीय मुख्य सड़क के किनारे का न्यूनतम विक्रय मूल्य वर्ष 2014-15 के लिए जिला मूल्यांकन समिति, सहरसा द्वारा 1,10,000/- रु० प्रति डी० निर्धारित किया गया है। अतः मुआवजा राशि की गणना कम से कम उक्त दर पर किया जाय। - पंचाट संख्या-141 में अधिग्रहित खेसरा को नक्शा में देखने से स्पष्ट है कि पूरे 19 डी० का अधिग्रहण सरजमीन पर कर लिया गया। लेकिन पंचाट सिर्फ 18.78 डी० का ही तैयार किया गया है। पंचाट संख्या-141 में 19 डी० जमीन के मुआवजा राशि की गणना हेतु अनुरोध किया गया है। प्रश्नगत मामले में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक-642-2 दिनांक-19.09.2019 से समर्पित प्रतिवेदन में निम्न तथ्य अंकित है :- - राजस्व खतियान में भूमि का किस्म/प्रकृति 'धनहर-2' अंकित है तथा 3A एवं 3D अधिसूचना में भूमि का किस्म/प्रकृति आवासीय अंकित है। छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन समिति के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में खेसरा संख्या-369 का किस्म/प्रकृति 'कृषि' अंकित है। - छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पूनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन समिति के प्रतिवेदन में दर्ज भूमि के किस्म/प्रकृति एवं खतियान में दर्ज भूमि का किस्म/प्रकृति के आलोक में विहित रीति से मूल्य की गणना कर NH Act-1956 की अधारा-3G के तहत मुआवजा भुगतान हेतु कार्रवाई की गयी है।	



3. 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 आवासीय) से संबंधित आवेदिका द्वारा दायर किया गया वाद खारिज किया जा सकता है।

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

1. प्रधान सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना के पत्रांक-450 दिनांक-12.04.2017 के आलोक में समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के द्वारा मौजा-मनौरी के अधिग्रहित भूमि के स्थल जाँच के उपरांत भूमि की प्रकृति "कृषि" निर्धारित की गयी है।
2. इस मामले में मुआवजे की दर सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय की गयी थी। अर्जित की गई भूमि के लिए सक्षम प्राधिकारी द्वारा तय की गयी मूल दर उचित एवं न्यायसंगत है, जिसे आपत्तिकर्ता के आपत्ति याचिका के आलोक में इसे कानूनी रूप से बदला नहीं जा सकता है।
3. आवेदकों ने अपनी भूमि के अधिग्रहण से पूर्व 'बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि प्रयोजन के लिए रूपांतरण) अधिनियम, 2010' की धारा-05 के तहत कृषि उद्देश्य से गैर कृषि उद्देश्य में भूमि उपयोग परिवर्तन के लिए सक्षम प्राधिकारी से अनुमति या आदेश नहीं लिये गये हैं।

प्रश्नगत मामले में छः सदस्यीय समिति द्वारा समर्पित प्रतिवेदन, NH Act-1956, RFCTLARR, 2013, विभागीय पत्रांक-150/रा0 दिनांक-15.02.2018 एवं राजस्व विभागीय पत्रांक-1143/रा0 दिनांक-23.10.2018 के सुसंगत प्रावधानों तथा सभी संबद्ध पक्षों द्वारा लिखित में समर्पित पक्षों के अवलोकनोपरान्त यह तथ्य परिलक्षित होता है कि NH Act-1956 की धारा-3A एवं धारा-3D के तहत प्रकाशित अधिसूचना में अर्जित भूमि का किस्म आवासीय था। किंतु छः सदस्यीय समिति के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन एवं राजस्व अभिलेख के आधार पर सक्षम प्राधिकार-सह-जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' के अनुसार मुआवजा का भुगतान किया गया है।

उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि आवेदक के दावा का सम्यक विश्लेषण करना आवश्यक प्रतीत होता है। अतः इस मामले को राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना के पत्रांक-603/रा0 दिनांक-22.04.2025 के आलोक में अपर समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में 05 (पाँच) सदस्यीय उचित प्रतिकर, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति को एक माह के अन्दर स्थल जाँचोपरान्त नियमानुसार भूमि की किस्म/प्रकृति एवं मुआवजा निर्धारण हेतु प्रतिप्रेषित की जाती है। वाद की कार्रवाई निष्पादित की जाती है।

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


 आयुक्त,
 कोशी प्रमंडल, सहरसा।
 -सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।


 आयुक्त,
 कोशी प्रमंडल, सहरसा।
 -सह-Arbitrator

