Schedule XLII-High Court No.(J) 9[Old(M)164]

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-115/2021]

Arun Kumar Thakur.....Petitioner.

Versus

The State of Bihar .....Opposite Parties.

Serial No.	Date of order of proceeding.	Order with signature of the court.	Office action taken with date
1	2	3	4
	25.08.2026	**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 सहरसा नगरपालिका वार्ड नं0-12, थाना नं0-189, खाता संख्या-1494 खेसरा संख्या-933 रकवा-0.0391 ए0 एवं खाता संख्या-1494, खेसरा संख्या-934, रकवा-0.111363 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। **अपीलकर्त्ता के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि :-** 1. आवेदक के द्वारा भारतीय स्टेट बैंक से सेवानिवृत्ति के उपरांत प्राईवेट स्कूल स्थापित करने के लिए मुख्य बायपास सड़क के किनारे उपरोक्त वर्णित खाता-खेसरा में कुल-03 कट्ठा 10 धूर अर्थात 15 डी0 भूमि क्रय किया गया। उक्त भूमि का पक्का चाहरदिवारी करवाकर उसके बीच में एक खपरैल घर बनवा कर प्रस्तावित स्कूल का निर्माण कार्य कराने लगे। इसी बीच उन्हें नोटिस से सूचना प्राप्त हुई कि उनकी भूमि का अधिग्रहण NH Act-1956 के प्रावधानों के अन्तर्गत किया गया तथा इसका मूल्य मात्र 16,83,214/- रू0 निर्धारित किया गया। 2. आवेदक के द्वारा उसी समय सक्षम प्राधिकार के समक्ष अधिग्रहण एवं प्रस्तावित मूल्यांकण के विरूद्ध आपत्ति दर्ज कराया गया। अधिग्रहित भूमि आवासीय तथा अत्यधिक व्यवसायिक प्रकृति की है। 3. उक्त भूमि आवेदक के द्वारा 14,88,000/- रू0 में क्रय की गयी तथा दो लाख से अधिक स्टाम्प शुल्क आदि भुगतान किया गया। उक्त भूमि पर पक्का बॉन्ड्रीवाल एवं आयरन गेट आदि में 10 लाख रू0 से अधिक तथा घर बनाने में तीन लाख रू0 से अधिक खर्च किया गया। 4. वर्त्तमान में उक्त भूमि का बाजार मूल्य 10 लाख रू0 प्रति कट्ठा तथा सर्किल दर 07 लाख रू0 प्रति कट्ठा है। किन्तु विपक्षी सक्षम प्राधिकार के द्वारा उनकी भूमि का किस्म कृषि के आधार पर पंचाट तैयार किया गया है जोकि पूर्णतः गलत एवं स्थल पर भूमि की प्रकृति के विपरीत है। 5. उक्त तथ्यों के आलोक में अर्जित भूमि का व्यवसायिक/आवासीय किस्म के आधार पर उचित मुआवजा राशि दिये जाने का अनुरोध किया गया है। **प्रश्नगत मामले में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक-1357-2 दिनांक-11.12.2021 से समर्पित प्रतिवेदन में निम्न तथ्य अंकित है :-** 1. NH Act-1956 की धारा-3A के तहत दिनांक-24.09.2015 को प्रकाशित अधिसूचना में	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा

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