

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-38/2019]

Bharti Devi.....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
	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 अंचल-सोनवर्षा, मौजा-सोनवर्षा, थाना नं0-11, खाता संख्या-160 खेसरा संख्या-873 रकवा-0.0121 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 :- - उपरोक्त वर्णित भूमि कुल रकवा-3.930 डी0 को उन्हें केवाला संख्या-6348 दिनांक-15.06.2011 से हांसिल है। जिला भू-अर्जन कार्यालय, सहरसा द्वारा अर्जित किया गया जिसका वाद संख्या-04/2014-15, पंचाट संख्या-39 दर्ज हुआ तथा भूमि का किस्म कृषि के आधार पर 9,80,898/- रु0 प्रति एकड़ की दर से कुल-52,451/- रु0 मुआवजा निर्धारित किया गया। - खरीदगी केवाला के अवलोकन से स्वतः स्पष्ट होता है कि अर्जित भूमि के आस-पास की भूमि आवासीय है तथा उत्तर चौहद्दी में पक्की सड़क है। जिसका वास्तविक मूल्य 45,000-50,000/- रु0 प्रति डी0 है। अतः मुआवजा राशि का निर्धारण किस्म आवासीय के आधार पर किया जाना चाहिए था। किन्तु भू-अर्जन पदाधिकारी द्वारा उपरोक्त जमीन का किस्म कृषि के आधार पर वास्तविक मूल्य से कम मूल्य पर मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। - मुताबिक प्रावधान के भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण उस क्षेत्र में जहाँ भूमि अवस्थित है, के ठीक पिछले तीन वर्षों के विक्रय विलेखों के आधार पर औसत विक्रय मूल्य निर्धारित किया जाए - अर्जित जमीन का वास्तविक मूल्य किस्म आवासीय के आधार पर निर्धारित कर उचित मुआवजा राशि दिये जाने का 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 'पुरानी परती काबिल आवाद' दर्ज है तथा 3A एवं 3D अधिसूचना में भूमि का किस्म/प्रकृति कृषि अंकित है। छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पूर्णवासन और पुर्नव्यवस्थापन समिति के प्रतिवेदन में भी भूमि का किस्म/प्रकृति 'कृषि' दर्ज है। - मुआवजा भुगतान हेतु सोनवर्षा अंचल के थाना परिसर में दिनांक-15.01.2019 को लगाये गये कैम्प में आवेदिका भारती देवी द्वारा खेसरा संख्या-873 का भौतिक सत्यापन करके कृषि भूमि को विलोपित करके व्यवसायिक भूमि घोषित करते हुए सरकारी नियमानुसार मुआवजा भुगतान करने हेतु आवेदन पत्र दिया गया। आवेदिका द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में वर्णित खेसरा के सम्परिवर्तन (Change in land use) से संबंधित कोई प्रमाण/कागजात संलग्न नहीं किया गया। उक्त के परिप्रेक्ष्य में आपत्तिकर्ता द्वारा समर्पित	



आपत्ति आवेदन में अंकित वर्णित भूमि के किस्म/प्रकृति के संदर्भ में किये गये दावा को दिनांक-15.01.2019 को अस्वीकृत किया गया 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 मुख्य सड़क श्रेणी) 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. समाहर्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति के द्वारा मौजा-सोनवर्षा के अधिग्रहित भूमि के स्थल जाँच के उपरांत प्रश्नगत भूमि की प्रकृति कृषि निर्धारित की गयी है।
2. आवेदक के द्वारा N.H. Act-1956 की धारा-3A के तहत प्रश्नगत भूमि के अर्जन हेतु प्रकाशित अधिसूचना के विरुद्ध निर्धारित समय-सीमा में आपत्ति दर्ज किये जाने का कोई साक्ष्य संलग्न नहीं किया गया है।
3. अधिग्रहण के समय प्रश्नगत भूमि पूर्णरूपेण कृषि भूमि थी। सक्षम प्राधिकार/छः सदस्यीय समिति के द्वारा आवेदक के भूमि की प्रकृति 'कृषि' के आधार पर उचित मुआवजा का निर्धारण किया गया है। आवेदक के द्वारा गलत और झूठा दावा किया जा रहा कि अधिग्रहण के समय उनके भूमि का किस्म आवासीय/व्यवसायिक था।

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 राजस्व खतियान में भूमि का किस्म 'पुरानी परती काबिल आवाद' एवं NH Act-1956 की धारा-3A एवं धारा-3D में जमीन की किस्म 'कृषि' पाई गयी थी। जिसके विरुद्ध आवेदक द्वारा ससमय कोई आपत्ति नहीं दिया गया है। कृषि किस्म के जमीन के दर निर्धारण में NH Act-1956 की धारा-3G में वर्णित प्रावधानों का अनुपालन करते हुए सक्षम प्राधिकार-सह-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

