

FORM OF ORDER SHEET

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

[Arbitration Case No.-39/2019]

Ganesh Kumar Goyanka.....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-252 खेसरा संख्या-2139 रकवा-0.0049 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 :- 1. मौजा-सोनवर्षा, थाना नं0-11, खाता-252, खेसरा संख्या-2138 व 39 रकवा-18.6 डी0 भूमि आवेदक को वजरिये निबंधित केवाला राजेश कुमार केडिया व आवेदक गणेश कुमार गोयनका को दिनांक-19.06.2015 से हांसिल है। जिला भू-अर्जन कार्यालय, सहरसा द्वारा खाता-252, खेसरा-2139 रकवा-0.0494 ए0 अर्जित किया गया। जिसका वाद संख्या-04/2014-15, पंचाट संख्या-62 आवेदक के नाम से दर्ज हुआ। खाता-252 खेसरा-2138, रकवा-0.0494 ए0 वाद संख्या-04/2014-15 पंचाट संख्या-61 श्याम बिहार केडिया के नाम से दर्ज हुआ, जबकि खेसरा-2138 में अर्जित जमीन भी आवेदक का अर्जित हुआ है। भूमि का किस्म कृषि के आधार पर 9,80,898/- रु0 प्रति एकड़ की दर से कुल-21,414/- रु0 मुआवजा निर्धारित किया गया। 2. उपरोक्त खात-खेसरा के अर्जित जमीन आवासीय श्रेणी की है। क्योंकि अगल-बगल की जमीन आवासीय श्रेणी में दर्ज कर बिक्री होती है। अतः मुआवजा राशि का भुगतान किस्म आवासीय के आधार पर किया जाना चाहिए था। 3. 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 खेसरा का किस्म आवासीय के आधार पर लगभग 45,000/- रु0 प्रति डी0 के बाजार मूल्य पर बिक्री होता है। 4. अर्जित जमीन का वास्तविक मूल्य किस्म आवासीय के आधार पर	

खतियान में भूमि का किस्म/प्रकृति 'धनहर-2' दर्ज होने तथा 3A एवं 3D अधिसूचना में भूमि का किस्म/प्रकृति कृषि होने के आधार पर 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 आवेदक 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 'धनहर-2' 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।