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.-174/2023]

Manju Devi.....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
	28.10.2026	**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-कहरा, मौजा-पटुआहा, थाना नं0-187, खाता संख्या-187 खेसरा संख्या-644 रकवा-0.0107 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। **आवेदक के विद्वान अधिवक्ता का कथन है कि :-** 1. आवेदिका की अधिग्रहित भूमि का मूल्यांकन कृषि किस्म में मात्र 90,178/- रू0 किया गया है, जो काफी कम है। 2. अर्जित भूमि व्यवसायिक किस्म की है। जिसका निबंधन विभाग द्वारा तय मूल्य मो0-4,00,000/- रू0 प्रति डी0 है। 3. अधिग्रहित भूमि के अगल-बगल में व्यवसायिक प्रतिष्ठन हैं। आवेदिका ने एक आपत्ति आवेदन दिनांक-09.03.2020 को विपक्षी संख्या-02 जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा को सबूत कागजात के साथ दिया था, जिस पर कोई कार्रवाई नहीं की गई। 4. मौजा-पटुआहा में आवेदिका की उक्त अर्जित भूमि का किस्म आवासीय दिखा कर सूचना भू-अर्जन के समय प्रकाशित किया गया था, जिसे बाद में कृषि किस्म दिखा कर काफी कम मूल्य आंका गया है। आवेदिका की उक्त अर्जित भूमि NH-107 मुख्य मार्ग से सटे दक्षिण स्थित है। उनके द्वारा इसका किस्म आवासीय/व्यवसायिक के रूप में निर्धारित कर मो0-6,50,000/- रू0 प्रति डी0 की दर से मुआवजा भुगतान हेतु आदेश पारित करने का अनुरोध किया गया है। 5. आवेदक द्वारा अपने दावों के समर्थन में निम्नांकित कागजात दाखिल किया गया है :- i. जिला भू-अर्जन कार्यालय से निर्गत नोटिस की प्रति। ii. जिला भू-अर्जन कार्यालय में दाखिल आपत्ति आवेदन दिनांक-09.03.2020 की प्रति। iii. 01 फरवरी, 2016 से प्रवृत्त M.V.R. की प्रति। iv. निबंधित केवाला दिनांक-31.08.2004 की प्रति। v. लगान रसीद की प्रति। vi. Arbitration वाद सं0-63/2020 में भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा द्वारा दाखिल प्रतिवेदन के बजाफता नकल की प्रति। **प्रश्नगत मामले में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक-453-2 दिनांक-09.05.2024 से समर्पित प्रतिवेदन में निम्न तथ्य अंकित है :-** 1. NH Act-1956 की धारा-3A के तहत दिनांक-06.05.2015 को प्रकाशित अधिसूचना में आपत्ति आवेदन में अंकित खेसरा 644 का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' दर्ज है। 2. NH Act-1956 की धारा-3D के तहत दिनांक-02.05.2016 को अधिसूचित अधिसूचना (07.06.2016 को प्रकाशित) में खेसरा 644 का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' दर्ज है।	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा

3. छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में खेसरा सं0-644 में किस्म/प्रकृति 'कृषि' अंकित है।
4. आवेदिका के द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में वर्णित भूमि के सम्परिवर्त्तन (Change in land use) से संबंधित सक्षम प्राधिकार द्वारा निर्गत कोई प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं किया गया है।
5. Ministry of Road Transport and Highway Govt. of India के परिपत्र सं0-NH-11011/30/2015LA दिनांक-28.12.2017 के द्वारा N.H. Act-1956 के तहत भू-अर्जन के संबंध में निर्गत Comprehernsive guidelines की कंडिका-10(iii) के प्रावधान तथा कंडिका-02 में वर्णित तथ्यों के आलोक में अर्जित भूमि (मौजा/थाना नं0-पटुआहा/187, खाता-187, खेसरा-644, रकवा-0.0107 ए0) का किस्म परिवर्तन (कृषि से आवासीय/व्यवसायिक) 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. समाहर्त्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा स्थल निरीक्षणोपरान्त आवेदक के प्रश्नगत खेसरा संख्या-644 का किस्म 'कृषि' पाया गया।
2. NH Act-1956 की धारा-3A में प्रकाशित अधिसूचना के विरूद्ध संबंधित रैयतों से आपत्तियां आमंत्रित की गई किन्तु आवेदक के द्वारा किसी प्रकार की आपत्ति दाखिल नहीं की गयी।
3. अधिग्रहण के समय प्रश्नगत भूमि पूर्णतया कृषि भूमि थी।
4. आवेदिका ने NH Act-1956 की धारा-3A के तहत प्रकाशित भूमि के अधिग्रहण हेतु अधिसूचना से पहले Bihar Agriculature Land (Conversion for Non-Agriculture Purpose) Act, 2010 की धारा-05 के तहत कृषि उद्देश्य से गैर कृषि उद्देश्य के लिए भूमि उपयोग के रूपांतरण हेतु सक्षम प्राधिकार से अनुमति या आदेश नहीं लिया था, इसलिए आवेदिका की भूमि का व्यवसायिक होने का दावा गलत एवं अवैध है।
5. सक्षम प्राधिकार द्वारा सही ढंग से अर्जित भूमि की प्रकृति एवं मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है। उक्त के आलोक में प्रस्तुत आर्बिट्रेशन वाद को खारिज करने का अनुरोध किया गया है।

प्रश्नगत मामले में NH Act-1956 के प्रावधानों तथा सभी संबद्ध पक्षों द्वारा लिखित में समर्पित पक्षों के अवलोकनोपरान्त यह तथ्य परिलक्षित होता है कि NH Act की धारा-3A एवं 3D में प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' प्रकाशित किया गया, किन्तु आवेदिका का दावा के अनुसार प्रश्नगत भूमि NH-107 मुख्य सड़क के किनारे अवस्थित होने के बावजूद छः सदस्यीय समिति के द्वारा समर्पित प्रतिवेदन के आधार पर उक्त भूमि का किस्म कृषि निर्धारित करते हुए मुआवजा भुगतान की कार्रवाई की गई।

उपरोक्त विवेचना से यह स्पष्ट है कि आवेदिका 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 समाहर्त्ता, सहरसा के 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। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजें।

उपरोक्त आदेश के साथ इस Arbitration वाद की कार्यवाही समाप्त की जाती है।

आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator

लेखापित एवं शुद्धित।

आयुक्त,
कोशी प्रमंडल, सहरसा।
-सह-Arbitrator

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा