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.-13/2025]

Abhishek Kumar Yadav .....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
	28.10.26	**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-सिमरी बख्तियारपुर, मौजा-हमीदपुर उर्फ भालपुर, थाना नं0-85, खाता संख्या-61 खेसरा संख्या-469 रकवा-0.018 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. आवेदक की अधिग्रहित भूमि व्यवसायिक श्रेणी में आता है। जिस पर घर/मकान, मंदिर एवं दुकान बना हुआ है तथा मुख्य सड़क के सटे है। 2. विपक्षी ने अधिग्रहण के क्रम में बिना स्थल निरीक्षण एवं जाँच-पड़ताल के प्रश्नगत भूमि को आवासीय श्रेणी में गैरकानूनी ढंग से घोषित कर दिया गया। जिसमें सुधार व संशोधन कर व्यवसायिक श्रेणी में परिणत कर तदनुसार उचित मुआवजा आवेदक को न्याय हित में देने का अनुरोध किया है। 3. आवेदक द्वारा अपने दावों के समर्थन में निम्नांकित कागजात दाखिल किया गया है :- i. जिला भू-अर्जन कार्यालय से निर्गत नोटिस की प्रति। ii. वसीयतनामा (केवाला) दिनांक-28.05.1999 की प्रति। iii. जिला पदाधिकारी, सहरसा के समक्ष दिये गये आपत्ति आवेदन दिनांक-19.07.2023 की प्रति। iv. प्रथम अपीलीय प्राधिकार-सह-प्रमंडलीय आयुक्त, कोशी प्रमंडल, सहरसा द्वारा पारित आदेश निर्गत सं0-30401-02770 की प्रति। v. सी0डब्लू0जे0सी0 सं0-1517/2023 में दिनांक-04.07.2023 को पारित आदेश की प्रति। **प्रश्नगत मामले में जिला भू-अर्जन पदाधिकारी, सहरसा के पत्रांक-234-2 दिनांक-29.03.2025 से समर्पित प्रतिवेदन में निम्न तथ्य अंकित है :-** 1. NH Act-1956 की धारा-3A के तहत दिनांक-28.07.2022 को प्रकाशित अधिसूचना में आपत्ति आवेदन में अंकित खेसरा 469 का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' दर्ज है। 2. NH Act-1956 की धारा-3D के तहत दिनांक-29.12.2022 को अधिसूचित अधिघोषणा में खेसरा 469 का किस्म/प्रकृति 'आवासीय' दर्ज है। 3. छः सदस्यीय उचित प्रतिकर पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन समिति के स्थल निरीक्षण प्रतिवेदन में खेसरा सं0-469 में किस्म/प्रकृति 'आवासीय' अंकित है। 4. आवेदक के द्वारा अपने आवेदन में किये गये दावा के समर्थन में वर्णित भूमि के सम्परिवर्त्तन	

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा

28.10.26

(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-हमीदपुर उर्फ भालपुर/85, खाता-61, खेसरा-469, रकवा-0.0180 ए0) का किस्म परिवर्तन (आवासीय से 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. 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। तत्पश्चात NH Act-1956 की धारा-3D में प्रकाशित अधिघोषना के द्वारा आवेदक के प्रश्नगत भूमि का अधिग्रहण किया गया।
2. NH Act-1956 की धारा-3A एवं 3D में आवेदक के प्रश्नगत अर्जित भूमि का किस्म आवासीय प्रकाशित किया गया।
3. अधिग्रहण के समय प्रश्नगत भूमि पूर्णतया आवासीय भूमि थी।
4. आवेदक 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 आवेदक 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।

आयुक्त न्यायालय कोशी प्रमण्डल, सहरसा सत्यमेव जयते

प्रश्नगत मामले में छः सदस्यीय समिति द्वारा समर्पित प्रतिवेदन, NH Act-1956, RFCTLARR Act, 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 अवलोकनोपरांत यह तथ्य परिलक्षित होता है कि समाहर्त्ता, सहरसा की अध्यक्षता में गठित छः सदस्यीय समिति द्वारा किये गये स्थलीय जाँच में जमीन की किस्म आवासीय पायी गयी थी। आवासीय 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। बिहार कृषि भूमि (गैर कृषि परियोजना के लिए परिवर्तन) अधिनियम-2010 की धारा-3 के प्रावधानों के तहत ऐसे परिवर्तन के लिए सक्षम प्राधिकार से आवेदक द्वारा अपनी भूमि का रूपांतरण नहीं कराया गया है। अपीलार्थी के द्वारा ऐसा कोई साक्ष्य इस न्यायालय में दाखिल नहीं किया गया है जिससे यह प्रमाणित हो सके कि NH Act-1956 की धारा-3A के तहत अधिसूचना प्रकाशन के पूर्व प्रश्नगत भूमि का व्यवसायिक उपयोग हो रहा था।

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। अतः उपरोक्त के आलोक में इस Arbitration वाद को खारिज किया जाता है। आदेश की प्रति सभी संबंधितों को भेजे।

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

