UPAZ010084092022

न्यायालय जनपद न्यायाधीश, आजमगढ़ उ०प्र०।

उपस्थित:- संजीव शुक्ला, एच.जे.एस. (JO CODE-UP1900)

Arbitration Cases-119/2022

1- कृष्ण कुमार सिंह पुत्र लालबहादुर सिंह उम्र 50 वर्ष
2- अरूणेन्द्र प्रताप सिंह उम्र 42 वर्ष
3- ज्ञानेन्द्र प्रताप सिंह उम्र 42 वर्ष
4- अववेन्द्र प्रताप सिंह उम्र 40 वर्ष
5- सत्येन्द्र प्रताप सिंह उम्र 35 वर्ष
6- आशुतोष सिंह उम्र 30 वर्ष
} पुत्रगण स्व० रामप्रसाद सिंह

समस्त निवासीगण मौजा कम्हेनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील सदर, जिला आजमगढ़।

--------वादीगण

बनाम

1- महाप्रबन्धक राष्ट्रीय राजमार्ग 233, प्राधिकरण वाराणसी
2- सड़क परिवहन राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा डाइरेक्टर राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, जी 5, 6 सेक्टर 10, द्वारका नई दिल्ली।
3- आर्विट्रेटर आजमगढ़ ।

-------विपक्षीगण।

न्यायालय:– आब्रिट्रेटर/अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) जनपद आजमगढ़ द्वारा वाद सं० 579 ***लालबहादुर सिंह बनाम महाप्रबन्धक राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण आदि*** *में पारित निर्णय व आदेश दिनांक 08-04-2022 से विक्षुब्ध होकर प्रस्तुत यह आर्बिट्रेशन वाद।*

निर्णय

1- यह प्रकीर्ण वाद अन्तर्गत धारा 34 मध्यस्थतम सुलह अधिनियम 1996 वास्ते अपास्त करने व प्रतिकर बृद्धि हेतु आर्बिट्रेटर एवार्ड दिनाँक 08-04-2022 वाद संख्या-579 अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे ऐक्ट 1956 बावत भूखण्ड 424 मि० रकबा 0.7890 हे० एवं 23 रकबा 0.757 हे०, ग्राम कम्हेनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील सदर जनपद आजमगढ़ **लालबहादुर सिंह बनाम प्रबन्धक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण** प्रस्तुत किया गया है, जिसमें आर्बिट्रेटर न्यायालय द्वारा वादीगण द्वारा योजित मध्यस्थतम वाद अपास्त कर दिया गया है।

Digitally signed by SANJEEV SHUKLA
Date: 2024.01.29 14:23:39 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court

2- संक्षेप में प्रार्थना पत्र 4 ग ^{2}/2 लगायत 4 ग ^{2}/3 का कथन इस प्रकार है कि उपरोक्त वाद में आर्बिट्रेटर आजमगढ़ द्वारा पारित अभिनिर्णय अर्जित भू-खण्ड की स्थिति उपयोगिता व मार्केट वैल्यू तथा सर्किल रेट के कारण विपरीत है जो सरासर नियम का कानून के विपरीत के कारण अपास्त कर दिये जाने के योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग 233 के निर्माण में अर्जित उपरोक्त भू-खण्ड स्थित मौजा कम्हेनपुर आजमगढ़ मुख्यालय से एक दम जुड़ा हुआ नगरी भू-क्षेत्र है तथा विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत स्थित है। आजमगढ़ शहर का विस्तार मौजा कम्हेनपुर तक कायम है। यहां स्थित भू-खण्डों की मार्केट वैल्यू बीसों लाख प्रति बिस्वा की दर से कायम है। अर्जित भू-खण्ड 4 मीटर चौड़े पिच मार्ग के हासिया पर कायम है। अर्जित भू-खण्डों में तुलसी की खेती होती चली आ रही है। मौजा कम्हेनपुर में तुलसी की चाय के उत्पाादन का कारखाना स्थापित है जिसके प्रोडेक्ट की आपूर्ति सम्पूर्ण भारत में हो रही है। इस प्रकार प्रार्थी वादीगण का अर्जित भू -खण्ड पूर्ण रूपेण व्यवसायिक भू-खण्ड है। राष्ट्रीय राजमार्ग में उपरोक्त भू-खण्ड अर्जित कर लिये जाने के कारण प्रार्थीगण की अत्यधिक व्यवसायिक क्षति हुई है। मौजा कम्हेनपुर में 4 मीटर चौड़े पिच मार्ग पर प्रार्थीगण के अर्जित भू-खण्डों का सर्किल रेट 8000 रूपये से प्रति वर्गमीटर निर्धारित है जिसके विपरीत सक्षम अधिकारी तथा आर्बिट्रेटर द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों की अनदेखी करते हुए सरसरी तौर पर 1800 रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रार्थीगण के अर्जित भू-खण्डों का प्रतिकर निर्धारित करके प्रार्थीगण करके प्रार्थीगण को अत्यधिक क्षति पहुंचाई गई है। भू-अर्जन अधिनियम 2013 की धारा26 में स्पष्ट प्राविधान है कि मार्केट वैल्यू व सर्किल रेट में जो दर अधिक है। उस दर का चयन अर्जित भूमि को प्रतिकर निर्धारित करने हेतु किया जाय परन्तु विचारण न्यायालय द्वारा अधिनियम में दिये गये प्राविधानों की अनदेखी न की गई हो। राष्ट्रीय राजमार्ग में अर्जित प्रार्थीगण के भू -खण्डों की उपयोगिता स्थिति व सर्किल रेट व मार्केट वैल्यू को ध्यान में रखकर 8000 रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर निर्धारित किया जाना उचित व विधि सम्मत है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण में प्रार्थी/वादीगण के अर्जित भू-खण्डों की उपयोगिता व स्थिति को ध्यान में रखकर निर्धारित सर्किल रेट के अनुरूप 8000 रू० प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर निर्धारित करने की कृपा करते हुए प्रतिकर की निर्धारित धनराशि के दो गुना पर 100/सोलेशियन तथा विज्ञप्ति की तिथि से आये निर्णय की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त प्रतिकर दिये जाने की अनुमति प्रदान की कृपा की जाय।

3- उपरोक्त (प्रकीर्ण वाद) के विरूद्ध विपक्षी सं० 1 द्वारा आपत्ति कागज सं० 13 ग 1/1 ता 13 ग 1/10 प्रस्तुत किया गया जिसमें अभिकथन है कि जनपद आजमगढ़ में राष्ट्रीय राजमार्ग सं० -233 के इण्डो नेपाल बार्डर से वाराणसी वाया आजमगढ़ खण्ड के चारलेन चौड़ीकरण के अन्तर्गत जनपद आजमगढ़ में (कि०मी० 207+900 से कि०मि० 208+400) तक के चारलेन को बनाने आदि अनुरक्षण, प्रबन्ध व प्रचालन के लोक प्रयोजन के लिए

परियोजना निदेशक, भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, परियोजना कार्यान्वयन इकाई वाराणसी द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा-3(ए) के अन्तर्गत ग्राम कम्हेनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील सदर, जनपद आजमगढ़ की 8.6908 हे० भूमि का अर्जन प्रस्ताव प्रस्तुत किया गया। प्रस्तुत प्रस्ताव में से 3.3935 हे० निजी /कृषिक भूमि एवं 0.2975 हे० सरकारी भूमि है दोनों का योग 8.6910 हे० होता है। प्रकाशित गजट के योग में 0.0002 हे०कम अंकित है, जिसे शुद्ध कर दिया गया है। सरकारी भूमि का पुर्नग्रहण अध्याप्ति निकाय द्वारा नियमानुसार कराया जायेगा। उक्त भूमि का अर्जन प्रस्ताव में भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, वाराणसी के माध्यम से सड़क परिवहन एवं राष्ट्रीय राजमार्ग मंत्रालय, भारत सरकार द्वारा सन्दर्भित भूमि का 3(ए) की उपधारा (1) के अन्तर्गत भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 22 दिसम्बर 2012 को प्रकाशित किया गया एवं धारा-3ए की उपधारा-(3) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन दो स्थानीय समाचार पत्रों " दैनिक जागरण" व " हिन्दुस्तान ″ में 15 फरवरी 2013 में कराया गया। उक्त अधिसूचना में यह भी प्रकाशित कराया गया था कि अर्जन से प्रभावित भू स्वामी अपनी आपत्ति/प्रार्थना पत्र 21 दिन के अन्दर सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण) के सक्षम अधिनियम की धारा3(सी) की उपधारा (1) के अन्तर्गत प्रस्तुत कर सकते हैं जो प्रार्थना पत्र/आपत्ति प्राप्त हुआ था उसका निस्तारण रा०रा०अधि०की धारा-3(सी) के अन्तर्गत कर दिया गया। भूमि का स्थल निरीक्षण संयुक्त टीम गठित कर कराया गया। मानचित्र संरेखण गजट में अंकित खसरा संख्याओं में अंकित रकबे का मिलान बन्दोबस्ती रकबे से कराया गया तथा अर्जित की जाने वाली भूमि के सम्बन्ध में पायी गयी कमियों को पूर्ण करने के उपरान्त राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा-3 डी का भारत के राजपत्र असाधारण गजट में दिनांक 17 दिसम्बर 2013 को प्रकाशित किया गया। ग्राम कम्हेनपुर की अर्जनाधीन भूमि की दर निर्धारण हेतु 3(ए) के प्रकाशन से पूर्व 1 साल का विक्रय पत्र सब रजिस्ट्रार तहसील-सदर से प्राप्त किया गया। इस अवधि में कुल 15 विक्रय प्राप्त हुए। विक्रय पत्र सं० 1,4,5,6,8,9,13,12,14 व 15 का दर प्रति हे० बहुत कम पर क्रय-विक्रय हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयनित किया जाना उचित नहीं होगा। विक्रय पत्र सं० 2,3,7,10 व 11 अर्जित भूमि से काफी दूर स्थित है एवं भिन्न-भिन्न गाटों को मिलाकर कम क्षेत्रफल में बिका हुआ है इसलिए विक्रय प्रतिनिधि के रूप में चयनित किया जाना उचित नहीं है। ग्राम कम्हेनपुर नगर पालिका क्षेत्र से 5 कि०मी० के अन्दर का विकसित ग्राम है। यहां तुलसी की फैक्ट्री स्थित है कृषकों द्वारा तुलसी की खेती बड़े पैमाने पर की जाती है तथा अन्य मार्ग पर स्थित है, के लिए जिलाधिकारी द्वारा जारी स्टैम्प दर की सूची में विकसित ग्राम की श्रेणी के लिए 1800-00 रू०प्रति वर्गमीटर अर्थात 1,80,00,000.00 प्रति हे०की दर पर विचारण किया जाना उचित होगा। राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 233 का निर्माण (लिनियर) पट्टी के रूप में किया जा रहा है जिसकी गहराई कम है, इसलिए भूमि का दर 650 वर्गमीटर के लिए निर्धारित स्टाम्प दर के आधार पर दिया जाना उचित एवं न्यायसंगत है क्योंकि ऐसा न करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामी को कम

दर पर और कम जोत वाले भू-स्वामी को अधिक दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर बड़ी जोत के भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होगी और उनके द्वारा मौके पर विवाद एवं न्यायालय में वाद दायर कर परियोजना के निर्माण को प्रभावित करने की प्रबल सम्भावना बनी रहेगी। ऐसी स्थिति में जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित 1800 रू०प्रति वर्गमीटर अर्थात् 1,80,00,000.00 प्रति हे०की दर पर विचार किया जाना विधिसंगत है। अतएवं ग्राम कम्हेनपुर, परगना निजामाबाद तहसील सदर में अर्जित की जा रही 8.3935 हे०संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारण किये जाने हेतु जिलाधिकारी द्वारा स्वीकृत 1800 रू० प्रतिवर्गमीटर की स्टाम्प दर को प्रतिनिधि निर्धारित किया गया। अधिग्रहती भूमि का प्रतिकर सर्किल दर मु० 1800 रू० की दर से निर्धारित करते हुए अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज भू-स्वामियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार निर्धारित किया गया है। निर्धारित धनराशि पर अधिनियम 2013 की धारा-30(1) के अन्तर्गत (भूमि एवं उस पर स्थित परिसम्पत्तियों) के लिए 100 प्रतिशत तोषण की धनराशि एवं धारा 30(2) के अन्तर्गत उक्त ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण भूमि की प्रतिकर धनराशि का दोगुना भी देय है तथा धारा-30(3) के अन्तर्गत धारा-3 ए के प्रकाशन तिथि से अभिनिर्णय की तिथि तक का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त क्षतिपूर्ति की धनराशि भी सम्मिलित है। प्रार्थी द्वारा अपनी मांग समर्थन में कोई ठोस साक्ष्य सक्षम प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है, वादी द्वारा प्रस्तुत वाद बिना किसी उचित एवं वैध आधार पर प्रस्तुत किया गया है, जो न्यायहित एवं सार्वजनिक हित में निरस्त किये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण लोकहित का आवागमन को सुगम व सुरक्षित बनाने के लिए किया गया है, भूमि का अधिग्रहण कोई व्यवसाय करने या लाभ प्राप्त करने कि लिए नहीं किया गया है। प्रार्थी द्वारा प्रस्तरवार कथन किया गया है कि प्रस्तर सं० 1, 2, 3 में जिस प्रकार से तथ्य वर्णित हैं मान्य नहीं हैं। आर्बिट्रेटर/अपर जिलाधिकारी (वि०रा०) आजमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.04.2022 सही तथ्यों पर आधारित है। वादी किसी भी अनुतोष पाने का अधिकारी नहीं है। प्रस्तर सं० 4 एवं 5 में जिस प्रकार तथ्य वर्णित है, मान्य नहीं है। आर्बिट्रेटर एवं सक्षम अधिकारी ने सारे तथ्यों पर विचार कर आदेश पारित किये हैं जो नियमानसार नहीं है। उचित तथ्य पर वर्णित किये जा चुके हैं जिससे स्वयं में स्पष्ट है कि अभिनिर्णय सही तथ्यों पर आधारित है एवं आर्बिट्रेटर ने सभी पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान करने के बाद और अभिलेखों का परिशीलन एवं अवलोकन करके यह पाया गया कि सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित प्रतिकर की दर से अधिकर दर दिये जाने का कोई औचित्य नहीं है। वादीगण ने कोई अन्य अभिलेख प्रस्तुत करने में पूर्णतया असफल रहे हैं जिससे उनके कथन को किसी प्रकार का बल मिलता हो। अभिलेखों से भी स्पष्ट है कि प्रार्थीगण ने अपने कथन के समर्थन में कोई अभिलेखीय साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है। प्रस्तर सं० 6 में जिस तरह तथ्य वर्णित है, अमान्य है। आर्बिट्रेटर/अपर जिलाधिकारी (रा०/रा०) आजमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.04.2022 सही तथ्यों पर आधारित है। अभिनिर्णय दिनांक 18.11.2015 तथा आर्बिट्रेटर /अपर

जिलाधिकारी (वि०/रा०) आजमगढ़ द्वारा पारित आदेश दिनांक 08.04.2022 समस्त संगत, आवश्यक, प्रमुख एवं महत्वपूर्ण कार्यवाहियों के उपरान्त विधि विधान के अनुकूल/अनुरूप पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि, अनियमितता एवं अवैधानिकता नहीं है। यह भी कथन किया गया है किं अन्य तमाम तथ्यगत एव कानूनी आधारों पर भी वादपत्र /प्रार्थना पत्र वादी सर्वथा निरस्त होने योग्य है।

4- विपक्षी सं० 3 की ओर से लिखित आपत्ति 12 ग 2 इस आशय का दाखिल की गयी है कि वादी को कोई वाद कारण या अधिकारी दावा विरूद्ध विपक्षी प्राप्त नहीं है। लोक प्रयोजन हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 233 इण्डो-नेपाल बार्डर के घाघरा सेतु-वाराणसी खण्ड वाया आजमगढ़ के चार लेन चौड़ीकरण हेतु लोकहित में प्रश्नगत अर्जन की कार्वयाही राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा की गयी। आर्बिट्रेटर द्वारा अधिनियम के प्राविधानों के अनुरूप सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अभिनिर्णय उचित पाते हुए याचिकाधीन आदेश पारित किया गया है जो उचित एवं विधि सम्मत है। धारा-3 ए के प्रकाशन के 03 वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों की दरें बाजार की प्रचलित दर से कम होने के कारण प्रतिनिधि विक्रय पत्र चयन न करके जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित उक्त अवधि की स्टैम्प दर पर प्रश्नगत भूखण्ड के मौके की स्थिति के अनुसार प्रतिकर निर्धारित किया गया। प्रश्नगत भूक्षेत्र राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है, अर्जित किया गया है तथा कृषक भूमि की दर पर प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित पाया गया है। वादीगण दभी ऐसा कोई सुसंगत साक्ष्य/बैनामा उक्त अवधि का प्रस्तुत करने में विफल रहे जिससे वर्ष 2012-13 में निर्धारित दर से अधिक दर पर भूमि विक्रित हो। आर्बिट्रेटर द्वारा स्वयं किये गये स्थलीय निरीक्षण में प्रश्नगत भूमि राजमार्ग से हटकर आबादी से दूर जिस पर कहीं कोई निर्माण नहीं है, पूर्णतः कृषक भूमि पाया गया जिस पर कोई मार्ग नहीं है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिलाधिकारी की निर्धारित रेट सूची के आधार पर अधिनियम की धारा-30(1), 30(2) व 30(3) के अनुसार गणना करते हुए पारित अभिनिर्णय को उचित पाते हुए आर्बिट्रेटर द्वारा अभिनिर्णय द्वारा अभिनिर्णय पुष्टित किया गया। धारा-34(5) में वर्णित अधिदेशात्मक निर्देशों का अनुपालन नहीं किया गया है। उपरोक्त कारणों से प्रकीर्ण वाद निरस्त किये जाने योग्य है।

5- वादी की ओर से लिखित बहस इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि उपरोक्त वाद में आर्बिट्रेटर आजमगढ़ द्वारा पारित अभिनिर्णय अर्जित भू-खण्ड की स्थिति उपयोगिता व मार्केट वैल्यू तथा सर्किल रेट के कारण विपरीत है जो सरासर नियम का कानून के विपरीत के कारण अपास्त कर दिये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग 233 के निर्माण में अर्जित उपरोक्त भू-खण्ड स्थित मौजा कम्हेनपुर आजमगढ़ मुख्यालय से एक दम जुड़ा हुआ नगरी भू-क्षेत्र है तथा विकास प्राधिकरण की सीमा के अन्तर्गत स्थित है। आजमगढ़ शहर का विस्तार मौजा-कम्हेनपुर तक कायम है। यहां स्थित भू-खण्डों की मार्केट वैल्यू बीसों लाख प्रति बिस्वा की दर से कायम है। अर्जित भू-खण्ड 4 मीटर चौड़े पिचमार्ग के हासिया पर कायम है। अर्जित भू-खण्डों में

तुलसी की खेती होती चली आ रही है। मौजा कम्हेनपुर में तुलसी की चाय के उत्पादन का कारखाना स्थापित है जिसके प्रोडक्ट की आपूर्ति सम्पूर्ण भारत में हो रही है। इस प्रकार प्रार्थी/वादीगण का आर्जित भूखण्ड पूर्णरूपेण व्यवसायिक भूखण्ड है। राष्ट्रीय राजमार्ग में उपरोक्त भू-खण्ड अर्जित कर लिये जाने के कारण प्रार्थीगण की अत्यधिक व्यवसायिक क्षति हुई है। धारा-34 Arbitration and Cancellation Act 1996 में स्पष्ट प्राविधान है कि(A) An arbitral award may be set aside by the court only if (A) (ii) The Arbitration agreement is not valid under the law to which the parties have subjected it. भू अर्जन अधिनियम 2013 की धारा-26 में स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि " Determination of marked value of land by Collector" The collectors shall adopt the following criteria in Assessing and determining the market value of the land namely (a) The market value if any specified in the Indian Stamp Act 1899 for the registration of sale deed as agreement ot sell as the case may be in the area where the land is situated. इस प्रकार Arbitral Award valid in law नहीं है तथा मौलिक नियमों के विरूद्ध है जो हर नव से निरस्त होने योग्य है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा 2019 पेज 5041AIR में स्पष्ट व्यवस्था दी गयी है कि An award can be Constritude to be perverse only if it is based on no evidence or has ignored vital evidence. उपरोक्त तथ्यों के आधार पर विचारण न्यायालय द्वारा पारित Award निरस्त करते हुए निर्धारित सर्किल रेट के अनुरूप प्रतिकर दिलाये जाने का निर्देश देने की कृपा की जाय।

6- विपक्षी सं० 1 की ओर ले लिखित बहस 16ग इन कथनों के साथ दाखिल की गयी है कि प्रार्थी द्वारा अपनी मांग समर्थन में कोई ठोस साक्ष्य समक्ष प्राधिकारी के समक्ष प्रस्तुत नहीं किया गया है। वादी द्वारा प्रस्तुत वाद बिना किसी उचित एवं वैध आधार पर प्रस्तुत किया गया है जो न्यायहित एवं सार्वजनिक हित में निरस्त किये जाने योग्य है। राष्ट्रीय राजमार्ग का निर्माण लोकहित का आवागमन को सुगम व सुरक्षित बनाने के लिए किया गया है, भूमि का अधिग्रहण कोई व्यवसाय करने या लाभ प्राप्त करने के लिए नहीं किया गया है। लिखित बहस में विपक्षी सं० 1 की ओर से विधि व्यवस्थाएं AIR 1996 सु०को० 981, AIR 1992 सु०को० 1620, 1994(6) एस०सी०सी०-485, 2009 ए.सी.जे.-1388 (2009) 5 SCC 142, 2012 (1)S.CC 594, एम.एम.टी.सी. बनाम वेदान्ता लि० (2019) 4 एस.सी.सी. 163 ओ.एन.जी.सी. बनाम सा पाईपास 2003 (5) एस.सी.सी.705, एसोसिएट बिल्डर्स बनाम दिल्ली डेवलपमेंट अथॉरिटी (2015) 3 एस.सी.सी.49 का उल्लेख किया गया है। उपरोक्त आधारों पर कथन किया गया है कि विपक्षी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति में वर्णित तथ्यों एवं लिखित बहस में उल्लिखित विधि व्यवस्थाओं में प्रतिपादित सिद्धान्तों के परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र को सव्यय निरस्त किया जाये ताकि न्याय हो सके।

7- विपक्षी सं० 3 की ओर से लिखित बहस 15ग 1/1 ता 15ग 1/2 इस आशय का प्रस्तुत किया गया है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग

प्राधिकरण द्वारा जिला आजमगढ़ के प्रश्नगत ग्राम में राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 233 के (वाराणसी-इण्डो नेपाल बार्डर खण्ड) चारलेन चौड़ीकरण हेतु आवश्यक भूमि के अधिग्रहण हेतु भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा-3(ए) के अन्तर्गत अधिसूचना दिनांक 22.12.2012 को भारत सरकार के राजपत्र में भूमि अर्जन हेतु प्रकाशित हुआ जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों हिन्दुस्तान एवं दैनिक जागरण में दिनांक 15.02.2013 को कराया गया। तत्पश्चात अधिनियम की धारा-3 डी के अन्तर्गत दिनांक 17.12.2013 को भारत सरकार के राजपत्र में भू-अर्जन हेतु अधिसूचना प्रकाशित किया गया जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक जागरण एवं टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 25.12.2013 को कराया गया तथा अधिग्रहित भूमि से प्रभावित भू-स्वामियों द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण करते हुए सक्षम प्राधिकरी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) आजमगढ़ द्वारा अभिनिर्णय पारित किया गया। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा-3 ए के प्रकाशन के 3 वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों की दरें बाजार की प्रचलित दर से भिन्न होने तथा प्रश्नगत भूमि की प्रकृति अर्जित भूमि से भिन्न पाये जाने के कारण प्रतिनिधि विक्रय पत्र का चयन न करके जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित उक्त अवधि की स्टैम्प दर पर प्रश्नगत भूखण्ड के मौके की स्थिति के अनुसार प्रतिकर निर्धारण किया गया। जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर से अर्जित की जा रही भूमि का प्रतिकर निर्धारित किया जाना उचित एव न्यायसंगत है। चूंकि राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण हेतु भूमि के अर्जन की कार्यवाही लम्बाई में लीनियर पट्टी के रूप में किया जा रहा है इसलिए कम जोत वाले भू-स्वामियों को अधिक दर पर और अधिक जोत वाले भू-स्वामियों को कम दर पर प्रतिकर का भुगतान करने पर अधिक जोत वाले भू-स्वामियों में असंतोष की भावना व्याप्त होना स्वाभाविक है। ऐसी स्थिति में सर्किल दर से अर्जित की जा रही संक्रमणीय भूमि का प्रतिकर निर्धारित करते हुए सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) द्वारा अभिनिर्णय पारित किया गया है तथा निर्धारित प्रतिकर धनराशि पर भूर्मि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिनियम 2013 की धारा30(1) के अन्तर्गत (भूमि एवं उस पर स्थित परिसम्पत्तियों) के लिए 100 प्रतिशत तोषण की धनराशि एवं धारा 30(2) के अन्तर्गत उक्त ग्राम ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण भूमि की प्रतिकर धनराशि का दो गुना भी देय है तथा धारा 30(3) के अन्तर्गत धारा-3 ए के प्रकाशन की तिथि से एवार्ड की तिथि तक के कुल प्रतिकर की धनराशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त क्षतिपूर्ति की धनराशि की भी गणना की गयी है।अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर से प्रार्थीगण की अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर निर्धारित करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वार अभिनिर्णय पारित किया था जिसमें अधिनियम 2013 की धारा 30(1) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत तोषण/सांत्वना की धनराशि तथा अधिनियम की धारा-30(2) के अनुसार ग्रामीण क्षेत्र होने के कारण भूमि के प्रतिकर का दो गुना धनराशि तथा अधिनियम की धारा 30(3) के अन्तर्गत 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त क्षतिपूर्ति की धनराशि भी सम्मिलित करते हुए अधिग्रहीत भूमि का

प्रतिकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज भू-स्वामियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार निर्धारित किया गया था। अधिग्रहीत भूमि पर किसी प्रकार की कोई आवासीय एवं व्यावसायिक गतिविधियां विद्यमान नहीं था। याचीगण द्वारा प्रश्नगत वाद योजित करते समय धारा-34 (5) में वर्णित अधिदेशात्मक निर्देशों का अनुपालन नहीं किया गया है। प्रश्नगत भूक्षेत्र जो राजस्व अभिलेखों में बतौर संक्रमणीय भूमिधर अंकित है. अर्जित किया गया है तथा कृषिक भूमि की दर पर प्रतिकर का निर्धारण किया जाना उचित पाया गया है। वादीगण उक्त अवधि का ऐसा कोई भी सुसंगत साक्ष्य / बैनामा प्रस्तुत करने में विफल रहे जिसमें वर्ष 2012-13 में निर्धारित दर से अधिक वर पर कोई भूमि विक्रित हो। आर्बिट्रेटर द्वारा स्वयं किये गये स्थलीय निरीक्षण में प्रश्नगत भूमि पूर्णत कृषक भूमि पाया गया। आर्बिट्रेटर द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का गहन परिशीलन कर गुण-दोष के आधार पर साम प्राधिकारी द्वारा पारित अभिनिर्णय को उचित पाये जाने पर पुष्ट करते हुए आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र की बजतीन पार्टी हुए निरस्त कर अभिनिर्णय पारित किया है। इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय ने A.I.R. 1996 S.C. 981 में यह सिद्धांत प्रतिपादित किया है कि अगर कृषि भूमि भले ही नगर पालिका क्षेत्र में स्थित हो और विकास कार्य हेतु अनुज्ञप्ति भी प्राप्त कर ली गयी हो तो भी कृषि भूमि ही मानी जायेगी जब तक उस पर विकास कार्य नहीं कर दिया जाता। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा A.I.R. 1992 S.C. 1620 में यह भी अवधारित किया गया है कि भूमि का बाजारू कीमत निर्धारण के लिए अधिग्रहण की अधिसूचना प्रकाशित होने की तिथि के समय अधिग्रहीत भूमि का उपयोग के आधार पर किया जाना चाहिए। उक्त के अतिरिक्त मा० न्यायालय द्वारा 1994(6) S.C.C. 485 में यह अवधारित किया गया है कि धारा 34 के अंतर्गत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र का विचारण करते समय विधिक त्रुटि देखा जाना चाहिए। अभिनिर्णय के विचारण व तरीके आधार पर निस्तारण नहीं किया जाना चाहिए। एक अन्य मामले में माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा 2010(1) A.W.C. 176 S.C. में अभिनिर्धारित किया गया है कि धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कन्सीलिएशन एक्ट 1996 के अंतर्गत विचारण के समय वाद बिन्दु बनाना आवश्यक नहीं है तथा माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा यह भी अवधारित किया गया है कि यह प्रार्थना पत्र नियमित (Regular) वाद नहीं है, Summary proceeding है और याची को धारा 34 में दिये गये किसी आधार को साबित करना पड़ेगा। धारा 34 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र की सुनवाई के समय न्यायालय अपीलीय न्यायालय की तरह कार्य नहीं कर सकती और उपलब्ध साक्ष्य को Re-Appreciate (विवेचना) नहीं कर सकती। मा० उच्च न्यायालय इलाहाबाद द्वारा 2009 A.C.J. 1388 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि" धारा 34 के अंतर्गत सीमित क्षेत्राधिकार है, न्यायालय कोई अन्य अनुतोष नहीं दे सकती है।" "Jurisdiction of the Court to interfere with an Award of Arbitrator is limited one. Court has limited power to set aside the Award of Arbitrator but has no authority of law of grant any further relief." अतः प्रार्थना पत्र पोषणीय न होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा 2012 (1) SCC 594 में यह

स्पष्ट किया गया है कि "Civil Court exercise supervisory jurisdiction and not appellate jurisdiction. It can set aside the Award only on grouds mentioned in Section 34(2)(a)(i) to (v)." 2017(175) A.I.C. 95 S.C. में मा० न्यायालय द्वारा यह अवधारित किया गया है कि धारा 34(4) के अंतर्गत प्रार्थना के विचारण के दौरान लिखित अनुरोध पर अंकित आधारों पर ही पत्रावली रिमाण्ड किये जाने का प्राविधान है, न्यायालय को स्वप्रेरणा के आधार पर पत्रावली को रिमाण्ड करने का क्षेत्राधिकार प्राप्त नहीं है। " आर्बिट्रेटर द्वारा अधिनियम में उल्लिखित प्राविधानों के अंतर्गत तथा मा० उच्च न्यायालय एवं मा० उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों के आधार पर पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का गहन परिशीलन कर प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुपालन में उपलब्ध साक्ष्यों का गुण -दोष के आधार पर मूल्यांकन करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अभिनिर्णय को उचित पाते हुए उक्त को पुष्टित करते हुए तथा आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र को बलहीन पाते हुए निरस्त कर अभिनिर्णय पारित किया है जो उचित एवं विधिसम्मत है। अतः विपक्षी द्वारा प्रस्तुत आपत्ति पत्र में वर्णित तथ्यों एवं लिखित बहस में उल्लिखित विधि व्यवस्थाओं में मा० उच्चतर न्यायालयों द्वारा प्रतिपादित सिद्धांतों के परिप्रेक्ष्य में याचीगण द्वारा प्रस्तुत आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र को सव्यय निरस्त किया जावे ताकि न्याय हो।

8- मैंने उभयपक्षों के विद्वान अधिवक्ता के तर्कों को सुना तथा पत्रावली का परिशीलन किया।

9- यहाँ पर धारा–34 माध्यस्थम और सुलह अधिनियम का उल्लेख किया जाना समीचीन होगा। धारा–34 माध्यस्थम और सुलह अधिनियम निम्न प्रकार है–

Sec. 34. Application for setting aside arbitral award.

1. Recourse to a Court against an arbitral award may be made only by an application for setting aside such award in accordance with sub-section (2) and sub- section (3).

2. An arbitral award may be set aside by the Court only if-

a. the party making the application furnishes proof that-

i. a party was under some incapacity, or

ii. the arbitration agreement is not valid under the law to which the parties have subjected it or, failing any indication thereon, under the law for the time being in force; or

iii. the party making the application was not given proper notice of the appointment of an arbitration or of the arbitral proceedings or was otherwise unable to present his case; or

iv. The arbitral award deals with a dispute not contemplated by or not falling within the terms of the submission to arbitration, or it contains decisions on matters beyond the scope of the submission to arbitration: Provided that, if the decisions on matters submitted to arbitration can be separated from those not so submitted, only that part of the arbitral award which contains decisions on matters not submitted to arbitration may be set aside; or

v. The composition of the arbitral tribunal or the arbitral procedure was not in accordance with the agreement of the parties, unless such agreement was in conflict with a provision of this Part from which the parties cannot derogate, or, failing such agreement, was not in accordance with this Part; or

b. The Court finds that-

i. the subject-matter of the dispute is not capable of settlement by arbitration under the law for the time being in force, or

ii. the arbitral award is in conflict with the public policy of India.

Explanation: 1-For the avoidance of any doubt, it is clarified that an award is in conflict with the public policy of India, only if,-

(i) the making of the award was induced or affected by fraud or corruption or was in violation of section 75 or section 81; or (ii) it is in contravention with the fundamental policy of Indian law; or

(iii) it is in conflict with the most basic notions of morality or justice.

Explanation: 2- For the avoidance of doubt, the test as to whether there is a contravention with the fundamental policy of Indian law shall not entail a review on the merits of the dispute.

It makes evidently clear that an arbitral award can be set aside only if one or more of the aforesaid seven grounds exists. It is important to mention that first five grounds have been set forth I Section 34 (2) (a). Importantly in order to successfully invoke any of these grounds, a party has to plead and prove the existence of one or more of such grounds, meaning thereby the party challenging the award has to discharge the burden of proof by adducing sufficient credible evidence to show the existence of any one of such grounds. The rest two grounds are contained in Section 34 (2) (b) which provides that an award may be set aside by the court on its own initiative if the subject matter of the dispute is not arbitral or the impugned award is in conflict with the public policy of India.

10- In 2009 A.W.C.-1-246, Delhi Development Authority vs. R.S. Sharma & Co. Hon'ble Apex Court held that;

" The following principles emerge on scope and applicability of Section 34(2) of the Arbitration and Conciliation Act, 1996: (a) An award, which is (i) contrary to substantive provisions of law; or (ii) contrary the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996; or (iii) against the terms of the respective contract; or (iv) patently illegal, or (iv) prejudicial to the rights of the parties, is open to interference by the Court under Sec. 34(2) of the Act, (b) Award could be set aside if it is contrary to :(a) fundamental policy of Indian Law: or (b) the interest of India; or (c) justice or morality; (c) The award could also be set aside if it is so unfair and unreasonable that it shocks the conscience of the Court, (d) It is open to the Court to consider whether the award is against the specific terms of contract and if so, interfere with it on the ground that it is patently illegal and opposed to the public policy of India."

11- **अधिनियम की धारा 34** के अन्तर्गत केवल यह जांच किये जाने की आवश्यकता है कि क्या एवार्ड किसी वाद अथवा विधिक अनियमितता से ग्रस्त है ? आवेदक द्वारा प्रार्थना पत्र में एवार्ड को अपास्त कर 8000 रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से तथा सोलेशियम सहित अन्य लाभ व प्रतिकर ब्याज सहित दिलाये जाने तथा प्रश्नगत आदेश दिनाँक 08.04.2022 को अपास्त कर वाद को गुणदोष के आधार पर निर्णीत किये जाने हेतु याचना की गयी है, जिससे यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत वाद आवेदक इस न्यायालय से साक्ष्यों का पुनर्मूल्यांकन कर एवार्ड को पुनर्विचार के लिए मध्यस्थ न्यायालय वापस भेजे जाने हेतु संस्थित किया है।

12- तलबशुदा मूल पत्रावली व आर्बिट्रेटर द्वारा पारित प्रश्नगत आदेश दिनांक 08.04.2022 के अवलोकन से यह स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में आर्बीट्रेटर/अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) आजमगढ़ द्वारा पूर्व निर्धारित प्रक्रिया को पूर्ण करते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के प्राविधानों एवं भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन के उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-26 धारा-30(1), 30 (2) व 30(3) में प्रतिकर प्रदान किये जाने हेतु उपबन्धित प्रावधानों के आलोक में ग्राम कम्हेनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील सदर, जनपद आजमगढ़ के लिए अर्जित की जाने वाली भूमि के लिए 1800/- रूपये प्रतिवर्गमीटर निर्धारित किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा किस प्रकार व किन आधारों पर प्रतिकर का निर्धारण किया गया है उसका उल्लेख करते हुए आवेदक का मध्यस्थ वाद न्यायालय/आर्बिट्रेटर/अपर जिलाधिकारी (वि०/रा०) आजमगढ़ द्वारा अपास्त किया गया है।

13- वादीगण का यह तर्क है कि मौजा कम्हेनपुर में 4 मीटर चौड़े पिच मार्ग पर स्थित प्रार्थीगण के अर्जित भू-खण्डों का सर्किल रेट 8000 रूपये से प्रतिवर्ग मीटर निर्धारित है जिसके विपरीत सक्षम अधिकारी तथा आर्बिट्रेटर द्वारा प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत साक्ष्यों की अनदेखी करते हुए सरसरी तौर पर 1800 रू० प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रार्थीगण के अर्जित भूखण्डों को प्रतिकर निर्धारित करके प्रार्थीगण को अत्यधिक क्षति पहुंचाई गई है। राष्ट्रीय राजमार्ग में अर्जित प्रार्थीगण के भू-खण्डों की उपयोगिता स्थिति व सर्किल रेट व मार्केट वैल्यू को ध्यान में रखकर 8000 रूपये प्रतिवर्गमीटर की दर से प्रतिकर निर्धारित किया जाना उचित व विधि सम्मत है। यह भी तर्क दिया गया है कि आर्बिट्रेटर आजमगढ़ द्वारा पारित अभिनिर्णय अर्जित भू-खण्ड की स्थिति उपयोगिता व मार्केट वैल्यू तथा सर्किल रेट के कारण विपरीत है। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं० 233 (वाराणसी-इण्डो-नेपाल बार्डर खण्ड) के फोरलेन चौड़ीकरण हेतु ग्राम कम्हेनपुर, परगना निजामाबाद, तहसील सदर, जनपद आजमगढ़ में अधिग्रहित भूमि के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग अधि० 1956 की धारा-3 ए की अधिसूचना प्रकाशन दिनांक 22.12.2012 को किया गया। उल्लेखनीय है कि ग्राम कम्हेनपुर नगर पालिका क्षेत्र से 5 किमी० के अन्दर विकसित ग्राम है। यहां तुलसी की फैक्ट्री स्थित है। कृषकों द्वारा तुलसी की खेती बड़े पैमाने पर की जाती है तथा अन्य मार्ग पर स्थित है। इस तथ्य को दृष्टिगत रखते हुए सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सं०सं०) द्वारा 1800/- प्रति वर्गमीटर की दर से निर्धारित की गयी। वादी द्वारा अपने वाद में उल्लिखित बिन्दुओं के सम्बन्ध में कोई पुष्ट साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया गया है जिससे यह स्पष्ट हो कि अर्जित भूखण्ड का दिया गया प्रतिकर कम हो।

14- उल्लेखनीय है कि प्रस्तुत प्रकरण धारा -34 आर्बिटेशन एण्ड कन्सिलिएशन एक्ट 1996 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा निर्णय सैंगयोंग इंजीनियरिंग एण्ड कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड बनाम नेशनल हाईवे अथॉरिटी इंडिया लिमिटेड, सिविल अपील नं० 4779/2019, निर्णय तिथि 08.05.2019 में इस आशय का संप्रेक्षण किया गया है कि - " Under no circumstance can any Court interfere with an arbitral award on the ground that justice has not been done in the opinion of the Court. That would be an entry into the merits of the dispute which, as we have seen, is contrary to the ethos of Section 34 of the 1996 Act, as has been noted earlier in this Judgement."

15- उपरोक्त विधि व्यवस्थाओं व प्रकरण के तथ्यों के आलोक में न्यायालय का मत है कि सभी तथ्यों व साक्ष्य पर मध्यस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय में विस्तृत रूप से चर्चा की गयी है। अतः उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर इस न्यायालय के मत में मध्यस्थ न्यायालय द्वारा वाद संख्या-579 अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे ऐक्ट 1956 बावत भूखण्ड 424 मि० रकबा 0.7890 हे० एवं 23 रकबा 0.757 हे०, ग्राम कम्हेनपुर, परगना

निजामाबाद, तहसील सदर जनपद आजमगढ़ **लालबहादुर सिंह बनाम प्रबन्धक, राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण** में पारित आलोच्य आदेश दिनांकित 08.04.2022 में किसी प्रकार का हस्तक्षेप किया जाना विधिपूर्ण नहीं है तथा प्रस्तुत आर्बीट्रेशन वाद निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

वादीगण कृष्ण कुमार सिंह आदि की ओर से माध्यस्थम एवं सुलह अधिनियम 1996 की धारा-34 के अन्तर्गत प्रस्तुत आर्बीट्रेशन वाद/आवेदन निरस्त किया जाता है। वाद आवश्यक कार्यवाही पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक-29.01.2024 **(संजीव शुक्ला)**
जनपद न्यायाधीश
आजमगढ़।

आज यह निर्णय खुले न्यायालय में मेरे द्वारा दिनांकित, हस्ताक्षरित होकर सुनाया गया।

दिनांक- 29.01.2024 **(संजीव शुक्ला)**
जनपद न्यायाधीश
आजमगढ़।