UPMI010023472021

न्यायालय जनपद न्यायाधीश, मीरजापुर

उपस्थितः अनुपम कुमार, उच्चतर न्यायिक सेवा

J.O. Code-U.P. 1902

आर्बिट्रेशन वाद संख्या-185 सन् 2021

1. जय सिंह उम्र लगभग 63 वर्ष
2. विजय सिंह उम्र लगभग 60 वर्ष पुत्रगण शिवअधार सिंह
   निवासीगण मौजा सहसपुरा, पोस्ट पुरूषोत्तमपुर, परगना हवेली, तहसील चुनार, जनपद मीरजापुर।

...........याचीगण।

बनाम

1. परियोजना निदेशक भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण कार्यान्वयन वाराणसी।
2. सक्षम प्राधिकारी (भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), जनपद मीरजापुर।
3. माध्यस्थम/जिलाधिकारी महोदय, मीरजापुर।

.........विपक्षीगण।

निर्णय

1. प्रस्तुत वाद प्रार्थीगण की ओर से पंचाट/जिलाधिकारी, मीरजापुर के द्वारा वाद संख्या-01062/2019, कम्प्यूटरीकृत वाद संख्या-D201916530001062 जय सिंह वगैरह बनाम परियोजना निदेशक रा०रा०मार्ग प्राधिकरण में दिनांक 16.06.2021 को पारित निर्णय के विरुद्ध माध्यस्थता एवं सुलह अधिनियम, 1996 की धारा-34 के अन्तर्गत दाखिल किया गया है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण द्वारा अवर न्यायालय के समक्ष प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि प्रार्थीगण मौजा सहसपुरा, परगना हवेली, तहसील चुनार, जिला मीरजापुर का मूल निवासी हैं। प्रार्थीगण के खाता संख्या-477 की आराजी संख्या-230 के रकबा 1.0370 हे० स्थित मौजा दीक्षितपुर, परगना हवेली, तहसील चुनार, जिला मीरजापुर में अधिग्रहित रकबा 0.2232 हे० अर्थात 2232 वर्गमीटर, जो राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के किनारे स्थित है, में प्रार्थीगण 1/2 अंश के हिस्सेदार हैं। उक्त आराजी के 1/2 अंश पर बतौर संक्रमणीय भूमिधर मालिक काबिज रहकर निज जोत, कोण से फसल काश्त करते हुए आबाद चले आ रहे हैं। अधिग्रहित आराजी में प्रार्थीगण का 1/2 अंश अर्थात

0.1116 हे० अर्थात 1116 वर्गमीटर भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 (एन०एच०-7) में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा-3 ए की अधिसूचना संख्या-2105 व कार्यालय आदेश 2391(अ) दिनांक 28.07.2017 द्वारा अधिग्रहित की गयी है, जिसकी विज्ञप्ति स्थानीय "दैनिक जागरण" समाचार-पत्र में दिनांक 05.08.2017 द्वारा की गयी थी।बादहू राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा-3 डी की अधिसूचना संख्या-105 व कार्यालय आदेश 123 (अ) दिनांक 09.01.2018 द्वारा की गयी जाहिर किया गया है, जिसका प्रकाशन स्थानीय हिन्दी दैनिक समाचार पत्र "हिन्दुस्तान" में दिनांक-29.01.2018 को किया गया। प्रार्थीगण के उक्त आराजी के रकबे के अधिग्रहण के सम्बन्ध में प्रतिकर निर्धारण की कोई सूचना किसी तौर पर नहीं दी गयी थी और सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर दिये बिना मनमाना तौर पर प्रतिकर को कृषि दर पर प्रति हेक्टेयर के हिसाब से तय कर दिया गया, जो कत्तई जिलाधिकारी, मीरजापुर द्वारा अधिग्रहण के तिथि को प्रभावित भू-मूल्यांकन सूची के अनुरूप नहीं है। प्रार्थीगण की अधिग्रहित भूमि जिस मौजा दीक्षितपुर में स्थित है, वह जिलाधिकारी महोदय के निर्धारित सूची के अनुसार विकासशील राजस्व ग्राम की सूची में क्रंमाक-35 पर उल्लिखित है, जिसके प्रस्तर-14 के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक अधिग्रहित क्षेत्रफल रहने पर कृषि दर के दो गुना पर अर्थात सड़क पर स्थित भूमि के मूल्यांकन दर मु० 32,00,000/-रू० प्रति हेक्टेयर के दो गुना अर्थात मु० 64,00,000/-रू० प्रति हेक्टेयर की दर से प्रार्थीगण के अंश का अधिग्रहित रकबा 0.1116 वर्गमीटर का मूल्यांकन किया जाना चाहिये था, परन्तु ऐसा न करके त्रुटि की गयी है। प्रार्थीगण को उपरोक्त कथित प्रतिकर निर्धारण एवं उसके अभिनिर्णय की सूचना अफवाहन दिनांक 19.01.2019 को हुई, जिस पर प्रार्थीगण विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर के कार्यालय में अधिवक्ता से पता लगवाकर अभिनिर्णय की सत्यप्रतिलिपि हेतु नकल के लिये प्रार्थना-पत्र दिलवाये, जो प्राप्त होने के पश्चात खतौनी की प्रति एवं नक्शा आदि की नकल पाने के बाद कानूनी सलाह पर अधिवक्ता नियुक्त कर प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र दाखिल किया जा रहा है। प्रार्थीगण को अभी तक प्रतिकर धनराशि के सम्बन्ध में कोई व्यक्तिगत सूचना नहीं दी गयी है, जबकि प्रार्थीगण ने अभिनिर्णय को स्वीकार नहीं किया है। जिलाधिकारी, मीरजापुर द्वारा प्रार्थीगण के मामले की सुनवाई प्राधिकरण के अवधारणा के लिये विर्निदिष्ट किया जाय कि प्रार्थीगण की भूमि का मूल्यांकन व अन्य कानूनी देय की धनराशि का निर्धारण जिलाधिकारी महोदय द्वारा

भू-मूल्यांकन सूची के पृष्ठ-143 व 144 के क्रंमाक-35 एवं प्रस्तर-14 के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक भूमि सड़क पर रहने पर निर्धारित कृषि दर के दो गुना को ध्यान में रखकर कब्जा लेने के दिन प्रभावी सर्किल रेट के अनुसार एवं उसी के अनुरूप सोलेशियम एवं अदायगी की तिथि तक का ब्याज निर्धारित कर प्रतिकर निर्धारित किया जावे। विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा प्रतिकर हेतु दिये गये नोटिस में मुआवजा की धनराशि बहुत ही कम कृषि दर से दर्शाया गया है, जो विधि-विरूद्ध खिलाफ मौका है। विधि-विरूद्ध तरीके से दिये जा रहे मुआवजा धनराशि प्रार्थीगण को स्वीकार नहीं है। प्रार्थीगण की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के किनारे की व्यवसायिक उद्देश्य की भूमि रहने के बावजूद भी सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा जारी नोटिस में कृषि भूमि की दर से कर दिया गया है, जो विधि-विरूद्ध एवं असलियत तथा मौके के खिलाफ है। अधिग्रहित रकबे से प्रार्थीगण के अतिरिक्त प्रार्थीगण के सहखातेदार शिवजतन पुत्र जयकरन के अलावा किसी अन्य से कभी किसी प्रकार का कोई वास्ता सरोकार नहीं रहा है और न ही किसी अन्य का कब्जा दखल ही है। चूंकि प्रार्थीगण की अधिग्रहित भूमि रकबा 0.2232 हे० में से 1/2 अंश अर्थात 0.1116 हे० अर्थात 1116 वर्गमीटर का जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि का मूल्यांकन मु० 32,00,000/- रू० प्रति हेक्टेयर अर्थात 320 रू० प्रति वर्गमीटर की दर से किया गया है, जबकि अधिग्रहित भूमि विकासशील ग्रामीण क्षेत्र में 500 वर्गमीटर से अधिक रहने के कारण निर्धारित मूल्यांकन का दो गुना अर्थात मु० 64,00,000/- रु० प्रति हेक्टेयर के मुताबिक मात्र प्रार्थीगण के अधिग्रहित 1/2 अंश अर्थात 1116 वर्गमीटर का मूल्यांकन मु०-640/-रू० प्रति वर्गमीटर की दर से जमीन का मूल्यांकन मु०-14,28,480/-रू० एवं उस पर सोलेशियम मु०-14,28,480/-रू० से कम प्रार्थीगण के अंश की भूमि का मूल्यांकन किसी भी सूरत में नहीं हो रहा है, जबकि विपक्षीगण ने प्रार्थीगण के सहखातेदार के 1/2 अंश की भूमि को लेते हुए प्रतिकर निर्धारित किया है, जबकि प्रार्थीगण अपने 1/2 अंश पर वर्तमान निर्धारित प्रतिकर एवं उसके नियमानुसार गुणांक पर प्रार्थीगण मात्र अपने अंश हिस्सा के मुताबिक प्रतिकर पाने के मुश्तहक है। अतः प्रार्थीगण/आपत्तिकर्तागण के अधिग्रहित भूमि खाता संख्या-477 की आराजी संख्या-230 के अधिग्रहित रकबा 1.0370 हे० स्थित मौजा दीक्षितपुर, परगना हवेली, तहसील चुनार, जिला मीरजापुर का सरकारी एवं बाजारू कीमत, जो धारा-3 के प्रकाशन दिनांक-28.07.2017 से तीन वर्ष के अन्दर का है, के अनुसार तथा कब्जा लेने के दिन प्रभावी सर्किल रेट के

अनुसार निर्धारित करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा पारित अधिनिर्णय दिनांक 24.12.2018 को निरस्त कर पंचाट अभिनिर्णय द्वारा समुचित मुआवजा मय ब्याज व सोलेशियम धनराशि के साथ नियमानुसार उसके गुणांक पर प्रार्थीगण के अंश एवं जिलाधिकारी द्वारा अधिग्रहण के अवधि में प्रभावित भू-मूल्यांकन सूची के पृष्ठ-49, 143, 144 एवं 145 के मुताबिक प्रतिकर निर्धारित किये जाने की याचना की गयी है।

3. उक्त पंचाट प्रार्थना-पत्र के विरुद्ध विपक्षी संख्या-1 परियोजना निदेशक की ओर से आपत्ति अ**-6/1** ता अ**-6/8** एवं विपक्षी संख्या-2 सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई) मीरजापुर व विपक्षी संख्या-3 जिलाधिकारी, मीरजापुर की ओर से आपत्ति अ**-7/1** ता अ**-7/8** प्रस्तुत किया गया है।

4. विद्वान विचारण न्यायालय द्वारा उभयपक्षों को सुनने एवं पत्रावली पर उपलब्ध प्रपत्रों का अवलोकन करने के पश्चात प्रश्नगत आदेश दिनांकित 16.06.2021 पारित करते हुए पंचाट प्रार्थना-पत्र निरस्त कर दिया गया, जिससे क्षुब्ध होकर प्रस्तुत आर्बिट्रेशन याचिका प्रस्तुत की गयी है।

5. याची द्वारा प्रस्तुत आर्बिट्रेशन याचिका में मुख्य आधार यह लिया गया है कि प्रार्थीगण की अधिग्रहीत आराजी का प्रयोग व्यवसायिक रहा है। तहसीलदार चुनार द्वारा अधिग्रहीत सम्पत्ति की स्थिति के बावत प्रस्तुत किए गए आख्या पर सम्बन्धित उपनिबन्धक, चुनार द्वारा मूल्यांकन सूची के विपरीत सम्पूर्ण जमीन का मूल्यांकन कृषि दर से किया गया है। प्रार्थीगण की आराजी संख्या-230 के रकबा 1.0370 हेक्टेयर स्थित मौजा दीक्षितपुर परगना भुईली, तहसील-चुनार, जिला-मीरजापुर में से अधिग्रहीत रकबा 0.2232 हेक्टेयर अर्थात 2232 वर्गमीटर, जो अधिग्रहीत भूमि, जो भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा-3ए की अधिसूचना संख्या-2015 व कार्यालय आदेश 2391(अ) दिनांकित 28.07.2017 द्वारा अधिग्रहीत की गयी थी, जिसकी विज्ञप्ति दैनिक जागरण अखबार में दिनांक 05.08.2017 द्वारा की गयी थी। प्रार्थीगण की अधिग्रहीत आराजी, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 से सटा हुआ है। आराजी संख्या-230 की चौहद्दी पूरब-शेष भाग आराजी संख्या-230, पश्चिम-एन०एच०-7 सड़क, उत्तर-आबादी, दक्षिण-आबादी प्रेम सिंह है, जो संयुक्त जांच आख्या तहसीलदार मय उपनिबन्धक चुनार द्वारा किया गया है। उक्त अधिग्रहीत रकबे के बावत अभिनिर्णय एस०एल०ओ० द्वारा दिनांक 24.12.2018 को पारित किया गया, जिसमें प्रार्थीगण के अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर नियम विरूद्ध निर्धारित सर्किल मूल्यांकन से बहुत ही कम निर्धारित किया गया है, जिसे प्रार्थी ने स्वीकार नहीं किया था, न ही जीवन निर्वाह भत्ता दिया गया है। पंचाट

अधिकारी जिलाधिकारी, मीरजापुर के समक्ष अन्य तथ्यात्मक व विधिक त्रुटि के विरूद्ध आपत्ति की गई, जो सक्षम विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा कारित किया गया था। इसको विवरणित किया गया किन्तु माध्यस्थम अधिकारी द्वारा विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई) के निर्णय को ही प्रत्यक्षतः पुष्टीकृत कर दिया गया है। प्रार्थीगण की अधिग्रहित भूमि जिस मौजा दीक्षितपुर में स्थित है, वह जिलाधिकारी महोदय के निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार विकासशील राजस्व ग्राम की सूची में क्रमांक-35 पर उल्लिखित है, जिसके प्रस्तर-14 के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक अधिग्रहित क्षेत्रफल रहने पर कृषि दर के दो गुना पर अर्थात सड़क पर स्थित भूमि के मूल्यांकन दर मु० 32,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर के दो गुना अर्थात मु० 64,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से प्रार्थीगण के अंश का अधिग्रहित रकबा 1116 वर्गमीटर का मूल्यांकन किया जाना चाहिये था, परन्तु ऐसा न करके मध्यस्थ अधिकारी ने गम्भीर त्रुटि की है। प्रार्थीगण को अभी तक प्रतिकर धनराशि के सम्बन्ध में कोई व्यक्तिगत सूचना नहीं दी गयी है, जबकि प्रार्थीगण ने अभिनिर्णय को स्वीकार नहीं किया है। माध्यस्थम जिलाधिकारी, मीरजापुर द्वारा प्रार्थीगण के मामले में की गई निर्णय की सुनवाई प्राधिकरण के अवधारणा के लिये विनिर्दिष्ट किया जाय कि प्रार्थीगण की भूमि का मूल्यांकन व अन्य कानूनी देय की धनराशि का निर्धारण माध्यस्थम जिलाधिकारी द्वारा भू मूल्यांकन सूची के पृष्ठ संख्या-143 व 144 के क्रमांक-35 एवं प्रस्तर-14 के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक भूमि सड़क पर रहने पर निर्धारित कृषि दर के दो गुना को ध्यान में रखकर कब्जा लेने के दिन प्रभावी सर्किल रेट के अनुसार एवं उसी के अनुरूप सोलेशियम एवं अदायगी की तिथि तक का ब्याज निर्धारित कर प्रतिकर निर्धारित किया जावे। प्रार्थीगण की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के किनारे की व्यवसायिक उद्देश्य की भूमि रहने के बावजूद भी सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा जारी नोटिस में कृषि भूमि की दर से कर दिया गया है, जो विधि-विरूद्ध एवं असलियत तथा मौके के खिलाफ है। अधिग्रहीत रकबे से प्रार्थीगण के अतिरिक्त प्रार्थीगण के सहखातेदार शिवजतन पुत्र जयकरन के अलावा किसी अन्य से कभी किसी प्रकार का कोई वास्ता सरोकार नहीं रहा है और न ही किसी अन्य का कब्जा दखल ही रहा है। चूंकि प्रार्थीगण की अधिग्रहित भूमि रकबा 0.2232 हेक्टेयर में से 1/2 अंश अर्थात 0.1116 हेक्टेयर अर्थात 1116 वर्गमीटर का जिलाधिकारी महोदय द्वारा निर्धारित भूमि मूल्यांकन सूची के अनुसार भूमि का मूल्यांकन मु० 32,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर अर्थात 320/-रूपया प्रति वर्गमीटर

की दर से किया गया है, जबकि अधिग्रहित भूमि विकासशील ग्रामीण क्षेत्र में 500 वर्गमीटर से अधिक रहने के कारण निर्धारित मूल्यांकन का दो गुना अर्थात मु० 64,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर के मुताबिक मात्र प्रार्थीगण के अधिग्रहित 1/2 अंश अर्थात 1116 वर्गमीटर का मूल्यांकन मु० 640/-रूपया प्रति वर्गमीटर की दर से जमीन का मूल्यांकन मु० 14,28,480/-रूपया एवं उस पर सोलेसियम मु० 14,28,480/- रूपया से कम प्रार्थीगण के अंश की भूमि का मूल्यांकन किसी भी सूरत में नहीं हो पा रहा है, जबकि विपक्षीगण ने प्रार्थीगण के सहखातेदार के 1/2 अंश की भूमि को लेते हुए प्रतिकर निर्धारित किया है, जबकि प्रार्थीगण अपने 1/2 अंश पर वर्तमान निर्धारित प्रतिकर एवं उसके नियमानुसार गुणांक पर प्रार्थीगण मात्र अपने अंश/हिस्सा के मुताबिक प्रतिकर पाने के मुश्तहक हैं। प्रार्थीगण द्वारा दाखिल प्रलेखीय साक्ष्यों का बिना अवलोकन किए विपक्षी संख्या-2 द्वारा उक्त दर से मूल्यांकन किया गया है। इसके बावजूद विपक्षी संख्या-3 द्वारा एस०एल०ओ० द्वारा निर्धारित किये गये प्रतिकर को निरस्त करने की भूल की गयी और स्वयं के द्वारा तहसील व उपनिबन्धक चुनार से मंगाये गये स्थलीय अधिग्रहीत सम्पत्ति की आख्या पर भी कत्तई विचारण न करके तात्विक त्रुटि की गयी है। विपक्षी संख्या-3 द्वारा अधिनियम संख्या-48 सन् 1956 की धारा-3(जी) की उपधारा-7 के अन्तर्गत दिए गये किसी भी प्राविधान का पालन किए बिना ही प्रतिकर निर्धारित किया गया है। विपक्षी संख्या-2 द्वारा भू अध्याप्ति के लिए निर्धारित मापदण्डो की एवं बिना निर्वाह भत्ता दिए ही प्रश्नगत आदेश पारित किया गया और विपक्षी संख्या-2 के ही अभिनिर्णय को आधार बनाकर उसी का पुष्टीकरण कर दिया गया है। उपरोक्त वर्णित तथ्यों से यह प्रमाणित है कि विपक्षी संख्या-3 द्वारा पारित पंचाट निर्णय को देखने से ही यह प्रतीत होता है कि यह एवार्ड अवैधता से दूषित है। इसके अलावा भारतीय विधि को मूलभूत नीति एवं राष्ट्रीय पुनर्वास तथा पुनर्स्थापन रीति 2007 का उल्लंघन है और विधि एवं न्याय की आधारभूत धारणा के विपरीत है। आपत्ति/प्रार्थना-पत्र के निस्तारण हेतु निर्धारित न्याय शुल्क मु० 200 रूपया अदा किया जा रहा है। अतः विपक्षी संख्या-2 व 3 द्वारा पारित पंचाट निर्णय दिनांकित 16.06.2021 निरस्त करते हुए उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थीगण को उचित प्रतिकर दिलाये जाने हेतु सम्यक आदेश पारित किये जाने की याचना की गयी है।

6. विपक्षी संख्या-1 परियोजना निदेशक द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण को राष्ट्रीय राजमार्ग के निर्माण, चौड़ीकरण, अनुरक्षण तथा

प्रबन्धन का कार्य सौंपा गया है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 (वाराणसी-हनुमना खण्ड) के किलोमीटर 16.800 से किलोमीटर 49.780 के चौड़ीकरण (चार लेन आदि बनाने) हेतु लोक प्रयोजन के दृष्टिगत ग्राम दीक्षितपुर, परगना हवेली, तहसील चुनार, जिला मीरजापुर में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के प्राविधानों के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही प्रारम्भ की गयी। ग्राम दीक्षितपुर, परगना हवेली, तहसील चुनार, जिला मीरजापुर में उक्त प्रयोजन हेतु आवश्यक रूप से 4.9113 हेक्टेयर भूमि के अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव पारित होने के उपरान्त धारा-3 ए के अन्तर्गत दिनांक 28.07.2017 को भारत सरकार के राजपत्र असाधारण में अधिसूचना प्रकाशित की गई, जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों दैनिक जागरण व दी इण्डियन एक्सप्रेस में दिनांक 05.08.2017 को किया गया। तत्पश्चात धारा-3 डी के अन्तर्गत दिनांक 09.01.2018 को भारत सरकार के राजपत्र असाधारण में प्रकाशित की गई, जिसका प्रकाशन दो समाचार पत्रों हिन्दुस्तान एवं दी टाइम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 29.01.2018 को किया गया। प्रभावित पक्षकारों से दावे मांगे गये सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में उल्लिखित प्राविधानों के अंतर्गत पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों एवं स्थल निरीक्षण के उपरान्त प्रतिकर निर्धारित करते हुए दिनांक 24.12.2018 को अभिनिर्णय पारित किया गया, जिसकी पुष्टि आर्बिट्रेटर द्वारा पारित आदेश दिनांक 16.06.2021 को की गयी है।

7. विपक्षी संख्या-1 परियोजना निदेशक द्वारा उपर्युक्त **आपत्ति** में प्रस्तरवार कथन किया गया है कि प्रार्थना-पत्र की धारा-1 में कथन जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। वास्तविकता यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत प्राप्त आपत्तियों का निस्तारण कर, पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन कर, अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर जिलाधिकारी द्वारा सड़क के किनारे स्थित कृषक भूमि के लिए निर्धारित सर्किल दर मु० 32,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से प्रतिकर निर्धारित किया गया है। प्रश्नगत अधिग्रहीत भूमि धारा-3 ए के प्रकाशन के समय राजस्व अभिलेखों में कृषि भूमि के रूप में दर्ज थी। प्रार्थीगण द्वारा अपनी भूमि की प्रकृति धारा-143/80 के अन्तर्गत सक्षम न्यायालय से परिवर्तित नहीं कराया गया था। सक्षम प्राधिकारी द्वारा धारा-3 ए के प्रकाशन के समय राजस्व अभिलेखों में दर्ज प्रकृति के अनुसार भूमि का प्रतिकर निर्धारण आदेश पारित किया गया है, जिसकी पुष्टि करते हुए आर्बिट्रेटर द्वारा दिनांक 16.06.2021 को पंचाट पारित किया गया है, जो विधि सम्मत् है। प्रार्थना-पत्र की धारा-2 में तथ्य जिस प्रकार

से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। वास्तविकता यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के चौड़ीकरण हेतु ग्राम दीक्षितपुर, परगना हवेली, तहसील सदर, जिला मीरजापुर की आराजी संख्या-230 रकबा 0.2232 हेक्टेयर निजी कृषि भूमि का अधिग्रहण भारत सरकार द्वारा किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर जिलाधिकारी द्वारा सड़क पर स्थित कृषिक भूमि के लिए निर्धारित दर मु० 32,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित किया गया है। निर्धारित धनराशि पर भूमि अर्जन अधिनियम, 2013 की धारा-30(1), (2) व (3) में उल्लिखित समस्त लाभों को प्रदान करते हुए राजस्व अभिलेखों में दर्ज भू-स्वामियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार प्रतिकर निर्धारित किया गया है। आराजी संख्या-230 पर स्थित एक पेड़, तीन पेड़ शीशम व एक पेड़ पीपल का प्रतिकर मु० 2,442.00 नियमानुसार निर्धारित किया गया है। प्रार्थना-पत्र की धारा-3 में अंकित तथ्यों के सम्बन्ध में यह कहना है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के चौड़ीकरण हेतु आराजी संख्या-230 रकबा 0.2232 हेक्टेयर निजी कृषि भूमि का अधिग्रहण भारत सरकार द्वारा किया गया है। शेष कथन चौहद्दी से सम्बन्धित है, जिसे साबित करने का भार याचीगण का स्वयं का है। प्रार्थना-पत्र की धारा-4, 5 व 6 में तथ्य जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहीत भूमि के प्रतिकर निर्धारण हेतु राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 की धारा-3ए की अधिसूचना के प्रकाशन तिथि 05.08.2017 से तीन वर्ष पूर्व की अवधि में निष्पादित विक्रय पत्रों को उपनिबंधक कार्यालय चुनार, मीरजापुर द्वारा उपलब्ध कराये गये। उक्त अवधि में कुल 46 विक्रय पत्र निष्पादित होने पाये गये, जिसमें से 32 बैनामें ऐसे प्राप्त हुए है, जिनका विक्रीत रकबा सर्किल दर के शर्तों के अनुसार आबादी के दर के है। ग्राम में कृषि योग्य भूमि के 14 बैनामें पाये गये, जिनमें से नियमानुसार 50 प्रतिशत उच्च दर वाले 7 बैनामों का औसत दर मु० 13,60,392.78 प्रति हेक्टेयर आता है, जो जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर से अधिक है। धारा 3ए के प्रकाशन दिनांक 05.08.2017 के समय प्रभावी सर्किल दर, जो दिनांक 01.08.2017 को जिलाधिकारी, मीरजापुर द्वारा घोषित सर्किल दर के पंजिका के भाग-4 के अनुसार विकासशील ग्रामीण क्षेत्र की कृषिक भूमि के लिए दर मु० 22,00,000.00 प्रति हेक्टेयर निर्धारित है। अतएव इस ग्राम में अर्जित की जा रही भूमि का प्रतिकर दर निर्धारण के लिए भूमि अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन के उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-26 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा-3ए के प्रकाशन तिथि से तीन वर्ष पूर्व

निष्पादित विक्रय पत्रों में से 50 प्रतिशत उच्चतर दर के विक्रय पत्रों से प्राप्त औसत दर एवं जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित न्यूनतम क्रय-विक्रय दर (सर्किल दर) में जो भी दर अधिक प्राप्त होगी, को अर्जनाधीन भूमि के प्रतिकर के लिए दर निर्धारित किये जाने का प्राविधान है। ग्राम दीक्षितपुर के कृषि भूमि के विक्रय पत्रों से प्राप्त औसत दर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर मु० 22,00,000.00 प्रति हेक्टेयर से कम है। इसलिए ग्राम की अधिग्रहीत कृषिक भूमि का प्रतिकर जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर मु० 22,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से चकरोड पर स्थित कृषिक भूमि के लिए मु० 24,20,000.00 प्रतिकर हेक्टेयर की दर से, सड़क पर स्थित भूमि के लिए मु० 32,00,000.00 प्रति हक्टेयर की दर से तथा अकृषिक भूमि के लिए निर्धारित सर्किल दर मु० 1,50,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर निर्धारित है। ग्राम दीक्षितपुर की अधिग्रहीत सामान्य कृषिक भूमि आराजी संख्या-60, 61, 62, 63, 65, 66, 67, 71, 73, 78, 79, 86, 89, 94, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 125, 129, 131, 153, 156, 167, 168, 169, 187, 193, 196, 204, 233, 340, 951, 953, 954, 955, 957, 958, 959, 960, 961 व चकरोड पर स्थित कृषिक आराजी संख्या-91, 93, 122, 123, 126, 130, 133, 344, 936, 964, सड़क पर स्थित आराजी संख्या-68, 69, 70, 72, 87, 88, 114, 115, 124, 127, 128, 132, 148, 149, 150, 151, 154, 155, 170, 171, 172, 186, 194, 195, 205, 225, 228, 229, 230, 236, 237, 304, 305, 309, 310, 334, 335, 341, 342, 343, 347, 348, 349, 923, 924, 926, 930, 931, 935, 952, 956, 962, 963 तथा तहसीलदार चुनार की आख्या दिनांक 24.09.2018 के अनुसार घोषित आच्छादित अकृषिक भूमि आराजी संख्या-923, 924, 955, 956, 334, 341 व 225 का प्रतिकर सक्षम प्राधिकारी द्वारा जिलाधिकारी द्वारा अनुमोदित मूल्यांकन सूची के आधार पर निर्धारित करते हुए दिनांक 24.12.2018 को अभिनिर्णय पारित किया गया है। इस ग्राम की प्रकाशित निजी गाटों में पाये गए संरचनाओं का मूल्यांकन अर्जन निकाय द्वारा नियुक्त कंसल्टेन्ट मेसर्स सुगम इण्टरनेशन संस्थान, लखनऊ के माध्यम से भारत सरकार द्वारा अनुमोदित मूल्यांकक से कराया गया है तथा प्रभावित निजी गाटों पर अवस्थित निजी फलदार वृक्षों का मूल्यांकन जिला उद्यान अधिकारी, मीरजापुर एवं गैर फलदार वृक्षों का मूल्यांकन प्रभागीय वनाधिकारी, वन प्रभाग मीरजापुर से कराकर नियमानुसार प्रतिकर निर्धारित किया गया है। निर्धारित धनराशि पर भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा-30 (1) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत तोषण,

धारा-30(2) के अन्तर्गत ग्रामीण क्षेत्र की भूमि होने के कारण भूमि की धनराशि का दोगुना एवं धारा-30(3) के अन्तर्गत धारा-3 ए के प्रकाशन दिनांक 05.08.2017 से अभिनिर्णय की तिथि 24.12.2018 तक कुल 506 दिन का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त धनराशि की भी गणना की गयी है, जिसकी पुष्टि आर्बिट्रेटर द्वारा की गयी है। प्रार्थना-पत्र की धारा-7 में तथ्य जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के चौड़ीकरण हेतु आराजी संख्या-230 रकबा 0.2232 हेक्टेयर निजी कृषि भूमि का अधिग्रहण भारत सरकार द्वारा किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर राजस्व अभिलेखों में दर्ज भू-स्वामियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार प्रतिकर निर्धारित किया गया है। याचीगण द्वारा कथित शेष कथन सहखातेदारों से सम्बन्धित है, जिसे साबित करने की जिम्मेदारी याचीगण की स्वयं की है। प्रार्थना-पत्र की धारा-8 में तथ्य जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के चौड़ीकरण हेतु ग्राम दीक्षितपुर, परगना हवेली, तहसील सदर, जिला मीरजापुर की आराजी संख्या-230 रकबा 0.2232 हेक्टेयर निजी कृषि भूमि का अधिग्रहण भारत सरकार द्वारा किया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर जिलाधिकारी द्वारा सड़क पर स्थित कृषिक भूमि के लिए निर्धारित दर मु० 32,00,000.00 प्रति हेक्टेयर की दर से निर्धारित किया गया है। निर्धारित धनराशि पर भूमि अर्जन अधिनियम, 2013 की धारा-30 (1), (2) व (3) में उल्लिखित समस्त लाभों को प्रदान करते हुए राजस्व अभिलेखों में दर्ज भू-स्वामियों को उनके अंश व हिस्से के अनुसार प्रतिकर निर्धारित किया गया है। याचीगण द्वारा कथित शेष कथन सहखातेदारों से सम्बन्धित है, जिसे साबित करने की जिम्मेदारी याचीगण की स्वयं की है। प्रार्थना-पत्र की धारा-9 में तथ्य जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि याचीगण द्वारा गलत तथ्यों के आधार पर महज दुर्भावनावश अतिरिक्त धनराशि को प्राप्त करने हेतु प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है, जबकि सक्षम प्राधिकारी द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन कर, सभी तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए भूमि का स्थल निरीक्षण कर भूमि की प्रकृति एवं उपयोग के आधार पर नियमानुसार प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, जिसकी पुष्टि आर्बिट्रेटर द्वारा की गयी है। प्रार्थना-पत्र की धारा-10 में तथ्य जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा नेशनल हाईवे अधिनियम, 1956 की धारा-3 जी(7) प्राविधानों के अन्तर्गत धारा-3 ए प्रकाशन के समय राजस्व अभिलेखों में दर्ज भूमि की प्रकृति एवं उपयोग के आधार पर

जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित सर्किल दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है, उचित है। प्रार्थना-पत्र की धारा-11 में कथन जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि सक्षम प्राधिकारी द्वारा भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत किया गया है तथा प्रतिकर का निर्धारण भू-अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन के उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-26 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार किया गया है एवं निर्धारित प्रतिकर की धनराशि पर धारा-30(1) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत तोषण की धनराशि एवं ग्रामीण क्षेत्र के लिए धारा-3(2) के अन्तर्गत भूमि की धनराशि का दोगुना देय है तथा धारा-30(3) के अन्तर्गत 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त क्षतिपूर्ति की धनराशि की भी गणना की गयी है, जिसकी पुष्टि करते हुए आर्बिट्रेटर द्वारा दिनांक 16.06.2021 को पंचाट पारित किया गया है, जो विधि सम्मत् है। प्रार्थना-पत्र की धारा-12 में कथन जिस प्रकार से अंकित किये गये हैं, स्वीकार नहीं हैं। सही तथ्य यह है कि माननीय आर्बिट्रेटर द्वारा विधिक सिद्धांतों के आधार पर, विधिक प्राविधानों के अन्तर्गत भारतीय विधि की मूलभूत नीति के सापेक्ष दिनांक 16.06.2021 को अभिनिर्णय पारित किया गया है। अतः आपत्ति पत्र में उल्लिखित तथ्यों के आधार पर याची द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र पोषणीय न होने के कारण निरस्त किये जाने की याचना की गयी है।

8. विपक्षी संख्या-1 परियोजना निदेशक द्वारा उपर्युक्त आपत्ति में अतिरिक्त कथन किया गया है कि आर्बिट्रेटर द्वारा उभयपक्षों के आपत्ति व तर्को तथा पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्यों के आधार पर तथा माननीय उच्च न्यायालय एवं माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्तों के आधार पर पंचाट/अभिनिर्णय दिनांक 16.06.2021 को पारित किया गया है, जो कि विधि की दृष्टिकोण से सही है, जिसमें किसी भी प्रकार से कोई त्रुटि नहीं है। आर्बिट्रेटर द्वारा अधिनियम में उल्लिखित प्राविधानों के अन्तर्गत पक्षकारों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर देकर, सुनकर, पत्रावली में उपलब्ध साक्ष्यों का अवलोकन कर, प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्तों का पालन करते हुए भारतीय लोकनीति के सापेक्ष अभिनिर्णय पारित किया गया है। भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत किया गया है एवं प्रतिकर का निर्धारण भू-अर्जन पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन के उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-26 में दिये गये प्राविधानों के अनुसार किया गया है तथा निर्धारित धनराशि पर धारा-30(1) के अन्तर्गत 100 प्रतिशत तोषण की धनराशि, धारा-30(2) के अन्तर्गत ग्रामीण क्षेत्र की भूमि होने के

कारण भूमि की धनराशि का दोगुना तथा धारा-30(3) के अन्तर्गत धारा-3ए के प्रकाशन दिनांक से अभिनिर्णय की तिथि तक का 12 प्रतिशत वार्षिक की दर से अतिरिक्त क्षतिपूर्ति की भी गणना की गयी है। इस प्रकार सक्षम प्राधिकारी/आर्बिट्रेटर द्वारा न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग करते हुए गुण-दोष के आधार पर अभिनिर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं है। सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय भारत सरकार द्वारा भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, मीरजापुर को राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के चौड़ीकरण एवं सुदृढ़ीकरण का कार्य सौंपा गया है। याचीगण असत्य एवं भ्रामक तथ्यों के आधार पर सम्माननीय के माध्यम से अनुचित लाभ प्राप्त करना चाहते हैं, जो विधि-विरुद्ध है। आर्बिट्रेटर द्वारा पत्रावली पर उपलब्ध सभी साक्ष्यों का अवलोकन कर, पक्षकारों के तर्कों का संज्ञान लेते हुए अभिनिर्णय पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की कोई अनियमितता नहीं है। आर्बिट्रेटर द्वारा पारित अभिनिर्णय दिनांक 16.06.2021 विधिसम्मत् है। आर्बिट्रेटर द्वारा पत्रावली का सम्यक् अवलोकन कर याचीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र को गुण-दोष के आधार पर निस्तारित किया गया है, जो विधिसम्मत् है। अतः आपत्ति-पत्र में उल्लिखित तथ्यों के आधार पर याचीगण द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र सव्यय निरस्त किये जाने की याचना की गयी है।

9. विपक्षी संख्या-2 सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, (सिंचाई) व विपक्षी संख्या-3 जिलाधिकारी, मीरजापुर की ओर से **आपत्ति** प्रस्तुत कर कथन किया गया है कि प्रश्नगत प्रकरण विपक्षी संख्या-1 द्वारा अधिग्रहित किये गये भूमि से सम्बन्धित है, जिसमें विपक्षी संख्या-2 व 3 द्वारा नियमानुसार सुनवाई करते हुए अभिनिर्णय एवं पंचाट पारित किया गया है। वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा दिये गये आधार के सम्बन्ध में विपक्षी संख्या-1, जो अर्जन निकाय है, जिसके द्वारा न्यायालय में जवाबदेही प्रस्तुत की गयी है, जो उत्तरदाता को स्वीकार है। अतः उसके सम्बन्ध में विपक्षी संख्या-2 व 3 द्वारा अन्य कोई कथन/जवाबदेही प्रस्तुत किये जाने की आवश्यकता नहीं है। वादीगण/प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत अपील में उल्लिखित कथन आधार दफा-1 से 14 तक में किये गये अभिलेखीय कथन के अतिरिक्त शेष कथन जिस प्रकार कथित है, अतिरिक्त कथन के साथ अस्वीकार है।

10. विपक्षी संख्या-2 सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, (सिंचाई) व विपक्षी संख्या-3 जिलाधिकारी, मीरजापुर की ओर से **आपत्ति** प्रस्तुत कर अतिरिक्त कथन किया गया है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के लिए ग्राम दीक्षितपुर, तहसील-चुनार, जनपद- मीरजापुर के सम्पूर्ण रकबा 4.9113 हे० का

अधिग्रहण अधिसूचना संख्या-2105 का०आ०-2391 (अ) दिनांक 28.07.2017 एवं पेपर में प्रकाशन दैनिक जागरण एवं दी टाईम्स ऑफ इण्डिया में दिनांक 05.08.2017 व 3 डी के अधिसूचना का प्रकाशन संख्या-105 व का०आ०-123 (अ) दिनांक 09.01.2018 एवं पेपर में प्रकाशन हिन्दुस्तान एवं दी टाईम्स आंफ इण्डिया में दिनांक 29.01.2018 को प्रकाशित किया गया है तथा प्रभावित कृषकों को सुनवाई का पर्याप्त अवसर दिया गया है। भू अर्जन अधिनियम 2013 में ग्रामीण क्षेत्र में भूमि के मूल्य का 2 गुना प्रतिकर एवं प्रतिकर की धनराशि पर 100 प्रतिशत सोलैशियम तथा मूल प्रतिकर की धनराशि पर 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर दिये जाने का प्राविधान है, जिसके अनुसार अभिनिर्णय दिनांक 24.12.2018 को घोषित किया गया है। आराजी संख्या-230 से अधिग्रहित रकबा 0.2232 हे० का प्रतिकर सड़क के कृषि दर मु० 32,00,000.00 प्रति हे० के अनुसार कुल मु० 29,75,778. 23 निर्धारित किया गया है। तहसीलदार चुनार द्वारा दिये हिस्साफाट के अनुसार जय सिंह को 1/4 अंशानुसार जिसका प्रतिकर 7,43,945.00 रु० का भुगतान दिनांक 22.01.2021 तथा विजय सिंह को 1/4 अंशानुसार प्रतिकर 7,43,944.00 रु० का भुगतान दिनांक 24.12.2020 को किया जा चुका है। आराजी संख्या-230 में 03 शीशम, 01 पीपल अधिग्रहित किया गया है। वादीगण अपना प्रपत्र जमा कर नियमानुसार भुगतान प्राप्त कर सकते है। भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा-3 जी के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण, भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 की धारा-26 से लेकर धारा-30 एवं धारा-30(2) के प्रथम अनुसूची के अन्तर्गत दर का निर्धारण किया गया है। अतः जवाबदेही/आपत्ति पत्र प्रस्तुत कर प्रार्थना-पत्र वादीगण/प्रार्थीगण निरस्त किये जाने का आदेश पारित किये जाने की याचना की गयी है।

11. प्रार्थीगण की ओर से निम्नलिखित दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत किये गये हैं-

i. न्यायालय आर्बिट्रेटर/जिलाधिकारी, मीरजापुर द्वारा वाद संख्या-D2019165300001062 में पारित आदेश दिनांकित 16.06.2021 की सत्यप्रतिलिपि कागज संख्या-7 ग/2 ता 7 ग/6,

ii. उक्त वाद में दाखिल संयुक्त जांच आख्या मय नक्शानजरी की सत्यप्रतिलिपि कागज संख्या-7 ग/7 ता 7 ग/9,

iii. वाद संख्या-20/2017 में पारित अभिनिर्णय आदेश दिनांकित 24.12.2018 की छायाप्रति कागज संख्या-7 ग/10 ता 7 ग/14,

12. मैंने उभयपक्ष के विद्वान अधिवक्ता को सुना तथा पत्रावली पर उपलब्ध प्रपत्रों एवं पंचाट/जिलाधिकारी, मीरजापुर द्वारा पारित आदेश दिनांकित 16.06.2021 का सम्यक् परिशीलन किया।

13. धारा-34 (2)(इ) तथा धारा-34(2।) यह उपबन्धित करती है कि-

धारा-34(2)(इ) तथा धारा-34(2।) में कहा गया है कि एवार्ड उस परिस्थिति में भी निरस्त किया जा सकता है जब ऐसा एवार्ड भारत की लोकनीति के विरूद्ध हो। इस प्राविधान के स्पष्टीकरण में यह विशिष्ट रूप से कहा गया है कि भारत की लोकनीति के विरूद्ध एवार्ड निम्नलिखित परिस्थितियों में होना ही माना जायेगाः-

i. जब एवार्ड का निर्धारण धोखा-धड़ी या भ्रष्टाचार से प्रभावित हुआ हो अथवा यह धारा-75 या धारा-81 के प्राविधानों के विरूद्ध हो।

ii. जब एवार्ड भारतीय कानून के आधारभूत अथवा मौलिक नीति के विरूद्ध हो।

iii. जब एवार्ड नैतिकता या न्याय के बुनियादी विचारों के विरूद्ध हो।

इस उपधारा के स्पष्टीकरण-2 में यह प्राविधानित है कि इस बात की जांच करने के लिए कि क्या एवार्ड भारत की आधारभूत लोकनीति के विरूद्ध है, न्यायालय को यह अधिकार नहीं होगा कि वह प्रकरण का गुण-दोष पर पुनर्वलोकन कर सके।

14. अग्रेतर उल्लेखनीय है कि धारा-34(2।) में यह प्रावधानित है कि कोई ऐसा एवार्ड जो अन्र्तराष्ट्रीय वाणिज्यिक आर्बिट्रेशन से उत्पन्न नहीं हुआ हो, वह इस आधार पर भी निरस्त किया जा सकता है कि उसमें **प्रथम दृष्टया पेटेन्ट अवैधता दृष्टिगत है।**

15. अब न्यायालय को यह विनिश्चयन करना है कि क्या आवेदक के द्वारा उपर्युक्त दोनों आधारों में से किसी आधार को साबित किया गया है।

16. इस सम्बन्ध में अग्रेतर विश्लेषण किये जाने से पूर्व यह आवश्यक होगा कि इस बिन्दु पर प्रवृत्त विधि सिद्धान्तों को समझा जाये।

17. माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा **एसोसिएट बिल्डर बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण (2015) 3 एस०सी०सी० 49** में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि किसी आर्बिटेशन एवार्ड में हस्तक्षेप केवल उस दशा में ही अनुमन्य है, जब ऐसा एवार्ड दुराग्रह पूर्ण हो, मनमाना हो, अथवा प्रथम दृष्टया अविधिक हो, जो न्यायालय की अन्तरात्मा को झकझोर दे।

18. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा धारा-34 की परिधि को विश्लेषित करते हुए निम्नलिखित बिन्दुओं को उल्लिखित किया है, जो अधिनियम की धारा-34 के तहत दिये गये उपबन्धों के विवेचन से सम्बन्धित हैः-

i. धारा-34(2) के तहत न्यायालय किसी अपीलीय न्यायालय की तरह कार्य नहीं करता है। निष्कर्षतः तथ्यों की त्रुटियों को लोकनीति के निर्धारण हेतु संशोधित नहीं किया जा सकता।

ii. आर्बिट्रेटर उसके समक्ष प्रस्तुत किये गये साक्ष्य की मात्रा और गुणवत्ता का एकल विनिश्चायक होता है। अतएव ऐसे आर्बिट्रेटर द्वारा बनाये गये किसी सम्भावित दृष्टिकोण/मत को वरीयता दी जानी चाहिए।

iii. साक्ष्य की अपर्याप्तता किसी न्यायालय द्वारा आर्बिट्रेशन एवार्ड में हस्तक्षेप का आधार नहीं हो सकती। इस आधार पर कि कोई दूसरा मत भी सम्भावित है, तथ्यों का पुनः परीक्षण धारा-34(2) के तहत अनुमन्य नहीं है।

iv. कोई एवार्ड ऐसी दशा में अपास्त किया जा सकता है, जबकि ऐसा एवार्ड न्यायालय की अन्र्तरात्मा को झकझोर दे।

v. एवार्ड में अविधिकता ऐसी होनी चाहिए जो मामले की जड़ तक जाती हो। सामान्य प्रकृति की अविधिकता के आधार पर न्यायालय हस्तक्षेप नहीं करेगा।

vi. यदि किसी संविदा के दो मत सम्भाव्य हो तो इसके निर्वचन में आर्बिट्रेटर द्वारा स्वीकार किया गया मत ही प्रभावी होगा। उस पर न्यायालय धारा-34 के तहत अपना मत थोप नहीं सकता।

19. माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा **एम.एम.टी.सी. लि0 बनाम मेसर्स वेदान्ता लि0 ए.आई.आर.2019 एस.सी.1168** में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया है कि न्यायालय किसी आर्बिटेशन एवार्ड में हस्तक्षेप केवल धारा-34 में दिये गये आधारों पर ही कर सकता है। यही सिद्वान्त माननीय सर्वोच्च नयायालय के द्वारा **के0 सुगुमार बनाम हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कार्पोरेशन सिविल अपील संख्या–419/2018 निर्णय दिनांकित 16.01.2018** तथा **मेसर्स डायना टेक्नोलाजी लि0 बनाम क्राम्पटन ग्रीस लि0(2019) 20 एस०सी०सी० 1** में प्रतिपादित किया गया है।

20. माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा **सैंगयान इन्जीनियरिंग तथा कन्ट्रक्शन कम्पनी लि0 बनाम एन.एच.ए.आई. ए.आई.आर. 2019 एस.सी. 5041** में यह सिद्वान्त प्रतिपादित किया गया कि धारा-34(2।) के तहत पेटेन्ट अवैधता जो प्रथम दृष्टया एवार्ड से दर्शित हो रही हो, उसमें हस्तक्षेप किया जा सकता है। ऐसा विनिश्चयन जो कि ऐसे अभिलेख पर आधारित हो जो आर्बिट्रेटर द्वारा पक्षकारों की बिना सूचना के लिया गया हो और उस पर एवार्ड आधारित हो तो ऐसे एवार्ड को विकृत कहा जायेगा। साथ ही ऐसा विनिश्चियन जो किसी साक्ष्य पर आधारित ही न हो अथवा ऐसा विनिश्चियन महत्वपूर्ण साक्ष्य की उपेक्षा करता हो तो, वह विकृत कहा जायेगा और ऐसे एवार्ड को पेटेन्ट अवैधता के आधार पर अपास्त किया जा सकता है।

21. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा **दिल्ली एयरपोर्ट मेट्रो एक्सप्रेस प्रा0 लि0 बनाम दिल्ली मेट्रो रेल कार्पोरेशन MANU/SC/0623/2021** में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि पेटेन्ट अवैधता ऐसी होनी चाहिए जो मामले के जड़ तक जाये तथा दूसरे शब्दों में कहा जाये तो विधि की प्रत्येक गलती पेटेन्ट अवैधता की परिधि में नहीं आयेगा। इसी प्रकार किसी कानून का गलत रूप से प्रयोग किया जाना भी पेटेन्ट अवैधता की श्रेणी में नहीं आयेगा। इसके अतिरिक्त किसी ऐसे कानून का जो लोकनीति या लोकहित से जुड़ा हुआ न हो, उसका उल्लघंन भी पेटेन्ट अवैधता के दायरे से बाहर है।

22. माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा आगे कहा गया कि धारा-34(2) के तहत यह प्रतिबंधित है कि न्यायालय साक्ष्य का पुनः परीक्षण करे और यह मत स्थिर करे कि एवार्ड प्रथम दृष्टया दिखाई देने वाले पेटेन्ट अवैधता से ग्रसित हो, क्योंकि न्यायालय आर्बिट्रेशन एवार्ड के विरूद्व अपीलीय न्यायालय की तरह कार्य नहीं करता।

23. अग्रेतर माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा पेटेन्ट अवैधता के मामले को समझाते हुए कहा गया कि पेटेन्ट अवैधता तब हो सकती है, जब आर्बिट्रेटर ऐसा मत बना ले जो कोई संभावित मत भी नहीं हो सकता अथवा किसी संविदा की शर्त को इस प्रकार निर्वचन करें जैसे की कोई निष्पक्ष सोच वाला अथवा तर्क संगत व्यक्ति कर ही नहीं सकता अथवा आर्बिट्रेटर क्षेत्राधिकार सम्बन्धी गलती इस प्रकार करता है कि वह क्षेत्राधिकार से परे जाकर एवार्ड पारित कर दे। साथ ही ऐसा एवार्ड जिसमें कोई कारण ही नहीं दिये गये हो, वह भी चुनौती का पात्र है।

24. माननीय सर्वोच्च न्यायालय के द्वारा **पटेल इंजीनियरिंग लि0 बनाम नार्थ ईस्टर्न इलेक्ट्रिकल पावर कार्पोरेशन लि0(2020) 7 एस०सी०सी० 167** में पुनः यह कहा गया कि जिन मामलों में आर्बिट्रेटर का विनिश्चयन असंगत तथ्यों के आधार पर हो तथा संविदा के महत्वपूर्ण उपबन्धों की अनदेखी करके पारित किया गया हो, तो ऐसे एवार्ड को उचित मामले में अपास्त किया जा सकता है।

25. इसी प्रकार वर्तमान मामले में आवेदक के द्वारा प्रस्तुत की गयी विधि व्यवस्था **प्रोजेक्ट डायरेक्टर बनाम एम0 हकीम ए.आई.आर. 2021 एस०सी० 3471** के प्रस्तर 14 में यह कहा गया कि धारा-34 के तहत एवार्ड उन्हीं परिस्थितियों में निरस्त किया जा सकता है, जो आधार धारा-34 में ही दिये गये हैं। अग्रेतर पैरा-29 में कहा गया कि इसमें कोई शंका नहीं कि धारा-34 के तहत न्यायालय को एवार्ड को संशोधित करने की अधिकारिता नहीं प्राप्त है। उपरोक्त विधि व्यवस्था के पैरा-46 में

कहा गया कि यदि न्यायालय को धारा-34 के तहत एवार्ड को संशोधित करने की अधिकारिता मानी जायेगी तो यह धारा-34 की लक्ष्मण रेखा को पार करने जैसा होगा।

26. उपर्युक्त विधि सिद्वान्तों के आलोक में पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि वर्तमान आपत्ति ,अन्तर्गत 34, में मुख्य रूप से आवेदक के द्वारा यह कहा गया है कि उसकी भूमि की प्रकृति का निर्धारण उचित रूप से नहीं किया गया है तथा भूमि की अवस्थित तथा उसमें उपलब्ध संरचनाओं का मूल्यांकन भी उचित रूप से नहीं किया गया है।

27. राम इंजीनियरिंग कन्सट्रक्शन बनाम कमिश्नरी पॉडीचेरी म्यूनिसपेलिटी 2009 (2) Arb L R 601 (मद्रास) में माननीय मद्रास उच्च न्यायालय एवं **आर0 के0 खन्ना बनाम इंटरनेशनल एयर पोर्ट एथॉरिटी ऑफ इण्डिया 1995 (1) Arb L R 148 (दिल्ली)** के वाद में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा धारित किया गया है कि न्यायालय किसी एवार्ड को अपास्त इस आधार पर नहीं कर सकता कि कारण त्रुटि रहित नहीं थे अथवा परिपूर्ण नहीं थे।

28. इसी प्रकार **म्यूनिसपल कारर्पोरेशन ऑफ दिल्ली बनाम साईकिल इक्यूपमेंट प्राइवेट लिमिटेड 1998, (1) Arb L R 71 (दिल्ली)** के वाद में माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली द्वारा धारित किया गया है कि यदि एवार्ड में कारण आर्बिट्रेटर द्वारा निरस्त किये गये है तो न्यायालय उनकी युक्ति-युक्तता तथा परिपूर्णता पर विचार नहीं कर सकती।

29. इसी प्रकार **रघुवीर सिंह बनाम दिल्ली मेट्रो कार्पोरेशन लिमिटेड 2007(2) राजस्थान 408 (दिल्ली)** के वाद में माननीय न्यायालय द्वारा धारित किया गया है कि एवार्ड को पेटेंट पससमहंसपजल के आधार पर अपास्त किया जायेगा यदि वह स्पष्ट रूप से किसी विधिक प्रावधान जो सारवान जो कि भारत में परिवर्तनीय है, के विरूद्ध पारित किया गया है अथवा पक्षकारों को सुनवाई किये गये बिना पारित किया गया है, जैसा कि धारा 24 के प्रावधानित है अथवा बिना कारण दर्शित किये गये वे पारित किये गये है, जब तक कि पक्षकार इस बात के लिए सहमत नहीं थे कि कोई कारण विकसित नहीं किया जायेगा।

30. रिलाइबल एग्रोफ्रूड्स बनाम अलनफीश फ्रोजेन फूड्स एस्पोर्ट प्राइवेट लिमिटेड 2018(1) राजस्थान 373 के वाद में माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली द्वारा

धारित किया गया है कि एक बार यह स्पष्ट हो जाने के बाद कि पंचाट न्यायाधीकरण की दृष्टिकोण स्वेच्छाचारी या मनमाना नहीं है, तब वह तथ्यों पर अंतिम शब्द है। जहां पर आर्बिट्रल ट्रीव्यूनल तथ्य पर एवार्ड पारित करती है, वहां न्यायालय उसमें हस्तक्षेप नहीं कर सकती। यह विधि का धारणा है कि आर्बिट्रल ट्रीव्यूनल साक्ष्य का मास्टर होता है तथा तथ्यों पर दिया गया निष्कर्ष पर मध्यस्थ पत्रावली पर उपलब्ध साक्ष्य के आधार पर पहुंचा हो, उसका इस प्रकार सूक्ष्मता से मूल्यांकन नहीं किया जा सकता, जैसे कि न्यायालय अपील सुन रहा हो। यह बात विभिन्न न्यायालयों द्वारा उद्घोषित निर्णयों की श्रृंखला में बिना किसी अपवाद के स्थापित की जा चुकी है।

31. वी0एस0ई0एस0 यमुना पावर लिमिटेड बनाम तालुपुरा इंजीनियरिंग कम्पनी 2016 (1) **Arb L R** 328 **(दिल्ली) माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली** तथा **एन0एच0ए0आइ0 बनाम शिवा टैक्टर्स** 2016 (1) **ए0आर0वी0** 338 **(इलाहाबाद) (डी0वी0)** के वाद में माननीय उच्च न्यायालय इलाहाबाद के माननीय खण्ड पीठ द्वारा धारित किया गया है कि यह विधि का स्पष्ट नियम है कि आर्बिट्रल ट्रीव्यूनल तथ्यात्मक क्षेत्र का मास्टर होता है तथा उसे तथ्यात्मक प्रश्नों को निर्धारित करते समय गलत होने का भी अधिकार है ,जब तक कि पत्रावली के अवलोकन मात्र से प्रकट नहीं हो रहा हो कि वह इतना गम्भीर है कि न्यायालय कि अन्तरात्मा को झकझोर दे तथा वह बहुत विशाल न्याय कि विफलता में परिणित हो रहा हो।

32. इसी प्रकार **ओजोन विल्डर्स एण्ड डेबेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम वन वे बिल्ड स्टेट प्राइवेट लिमिटेड** 2017 (3) **Arb L R** 237 **(दिल्ली) (डी0वी0)** के वाद में माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली द्वारा धारित किया गया है कि यह अभिव्यक्ति "न्याय" जब लोक नीति के आधार पर एवार्ड को निरस्त करने से संबंधित हो तो उसका एक मात्र अर्थ है कि एवार्ड न्यायालय की अन्तरात्मा को झकझोर दे। न्यायालय ऐसे किसी तथ्य को शामिल नहीं कर सकता है, जो कि वह अन्यायपूर्ण समझता है, जिसे वह अपने विचार से आर्बिट्रेटर के विचार को पुनर्स्थापित करना चाहता हो तथा वह करना चाहता हो जो वह न्यायपूर्ण समझता हो।

33. देविका मेहरा बनाम अमिता मेहरा 2005 (1) **आर.ए.जे.** 170 के वाद में माननीय न्यायालय द्वारा धारित किया गया है कि सम्पत्ति का मूल्यांकन आर्बिट्रेटर द्वारा किया गया, यह तथ्य का निष्कर्ष है। अतः न्यायालय हस्तक्षेप नहीं कर सकता।

34. उपरोक्त न्यायिक विनिश्चयों से स्पष्ट है कि न्यायालय मात्र तभी आर्बिट्रेटर के एवार्ड में हस्तक्षेप करने की अनुमति प्राप्त है जबकि प्रपत्रों को देखने मात्र से यह प्रकट

हो रहा हो कि स्पष्ट तौर पर अविधिकता कारित हुयी है। इसी प्रकार आर्बिट्रेटर को तथ्यों पर गलत निष्कर्ष देने की भी छूट प्राप्त है जब तक कि त्रुटि इस प्रकार की न हो कि बहुत बड़ी न्याय की विफलता हो रही हो। तथ्य के प्रश्न पर आर्बिट्रेटर का एवार्ड अन्तिम है, मात्र तभी न्यायालय को हस्तक्षेप करने की अनुमति प्राप्त है जबकि त्रुटि इस प्रकार की हो कि न्याय की अन्तरात्मा झकझोर देता हो। इसी प्रकार "न्याय का आर्बिट्रेटर के सम्बन्ध में अभिप्राय है जैसा कि **ओजोन विल्डर्स एण्ड डेबेलपर्स प्राइवेट लिमिटेड बनाम वन वे विल्ड स्टेट प्राइवेट लिमिटेड** 2017 (3) **Arb L R** 237 (**दिल्ली**) (**डी0 वी0**) के वाद में माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली द्वारा धारित किया गया है कि "यह अभिव्यक्ति "न्याय" जब लोक नीति के आधार पर एवार्ड को निरस्त करने से संबंधित हो तो उसका एक मात्र अर्थ है कि एवार्ड न्यायालय की अन्तरात्मा को झकझोर दे। न्यायालय ऐसे किसी तथ्य को शामिल नहीं कर सकता है, जो कि वह अन्यायपूर्ण समझता है, जिसे वह अपने विचार से आर्बिट्रेटर के विचार को पुनर्स्थापित करना चाहता हो तथा वह करना चाहता हो जो वह न्यायपूर्ण समझता हो।"

35. इसी प्रकार **देविका मेहरा बनाम अमिता मेहरा** 2005 (1) **आर.ए.जे.** 170 के वाद में भी यह धारित किया गया है कि तथ्यों पर आर्बिट्रल ट्रिब्यूनल का शब्द अंकित है। न्यायालय को बहुत सूक्षमता से मूल्यांकन करने की अनुमति नहीं प्राप्त है, जैसे कि वह अपील के रूप में हो। इसी न्यायिक विनिश्चय में यह भी अवधारित किया गया है कि सम्पत्ति का मूल्यांकन आर्बिट्रेटर द्वारा किया गया, यह तथ्य का निष्कर्ष है। अतः न्यायालय हस्तक्षेप नहीं कर सकता।

36. इस प्रकरण में जिस प्रश्न को आर्बिट्रल एवार्ड को चुनौती दी गयी है कि अर्जित भूमि का मूल्यांकन नियमानुसार नहीं किया गया है तथा मूल्यांकन के सम्बन्ध में जो साक्ष्य प्रस्तुत किये गये है, उस आधार पर मूल्यांकन नहीं किया गया है जैसा कि देविका मेहरा बनाम अमिता मेहरा (उपरोक्त) के वाद में धारित किया गया है कि सम्पत्ति का मूल्यांकन तथ्यों पर निष्कर्ष है। अतः न्यायालय हस्तक्षेप नहीं कर सकता।

37. इस प्रकरण में प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कैंसिलिएशन एक्ट में स्पष्ट तौर पर यह आधार लिया गया है कि प्रार्थीगण की अधिग्रहीत आराजी का प्रयोग व्यवसायिक रहा है। प्रार्थीगण की अधिग्रहीत आराजी, राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 से सटा हुआ है। आराजी संख्या-230 की चौहद्दी पूरब-शेष भाग आराजी

संख्या-230, पश्चिम-एन०एच०-7 सड़क, उत्तर-आबादी, दक्षिण-आबादी प्रेम सिंह है, जो संयुक्त जांच आख्या तहसीलदार मय उपनिबन्धक चुनार द्वारा किया गया है। प्रार्थीगण की अधिग्रहित भूमि जिस मौजा दीक्षितपुर में स्थित है, वह जिलाधिकारी के निर्धारित मूल्यांकन सूची के अनुसार विकासशील राजस्व ग्राम की सूची में क्रमांक-35 पर उल्लिखित है, जिसके प्रस्तर-14 के अनुसार 500 वर्गमीटर से अधिक अधिग्रहित क्षेत्रफल रहने पर कृषि दर के दो गुना पर अर्थात् सड़क पर स्थित भूमि के मूल्यांकन दर मु० 32,00,000/-रूपया प्रति हेक्टेयर के दो गुना अर्थात मु० 64,00,000/- रूपया प्रति हेक्टेयर की दर से प्रार्थीगण के अंश का अधिग्रहित रकबा 1116 वर्गमीटर का मूल्यांकन किया जाना चाहिये था। प्रार्थीगण की भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या-7 के किनारे की व्यवसायिक उद्देश्य की भूमि रहने के बावजूद भी सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा जारी नोटिस में कृषि भूमि की दर से कर दिया गया है। प्रार्थीगण द्वारा दाखिल प्रलेखीय साक्ष्यों का बिना अवलोकन किए विपक्षी संख्या-2 द्वारा उक्त दर से मूल्यांकन किया गया है। इसके बावजूद विपक्षी संख्या-3 द्वारा एस०एल०ओ० द्वारा निर्धारित किये गये प्रतिकर को निरस्त करने की भूल की गयी और स्वयं के द्वारा तहसील व उपनिबन्धक चुनार से मंगाये गये स्थलीय अधिग्रहीत सम्पत्ति की आख्या पर भी कत्तई विचारण न करके तात्विक त्रुटि की गयी है।

38. इसी प्रकार यह भी आधार लिया गया है कि विपक्षी संख्या-3 द्वारा अधिनियम संख्या-48 सन् 1956 की धारा-3(जी) की उपधारा-7 के अन्तर्गत दिए गये किसी भी प्राविधान का पालन किए बिना ही प्रतिकर निर्धारित किया गया है। विपक्षी संख्या-2 द्वारा भू अध्याप्ति के लिए निर्धारित मापदण्डों की एवं बिना निर्वाह भत्ता दिए ही प्रश्नगत आदेश पारित किया गया और विपक्षी संख्या-2 के ही अभिनिर्णय को आधार बनाकर उसी का पुष्टीकरण कर दिया गया है। उपरोक्त वर्णित तथ्यों से यह प्रमाणित है कि विपक्षी संख्या-3 द्वारा पारित पंचाट निर्णय को देखने से ही यह प्रतीत होता है कि यह एवार्ड अवैधता से दूषित है। इसके अलावा भारतीय विधि को मूलभूत नीति एवं राष्ट्रीय पुनर्वास तथा पुनर्स्थापन रीति 2007 का उल्लंघन है और विधि एवं न्याय की आधारभूत धारणा के विपरीत है। आपत्ति/प्रार्थना-पत्र के निस्तारण हेतु निर्धारित न्याय शुल्क मु० 200 रूपया अदा किया जा रहा है। अतः विपक्षी संख्या-2 व 3 द्वारा पारित पंचाट निर्णय दिनांकित 16.06.2021 निरस्त करते हुए उपरोक्त तथ्यों के प्रकाश में प्रार्थीगण को उचित प्रतिकर दिलाये जाने हेतु सम्यक आदेश पारित किये जाने की याचना की गयी है।

39. सम्पूर्ण प्रार्थनापत्र के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रस्तुत प्रकरण में अधिग्रहित भूमि के मूल्यांकन को चुनौती दी गयी है। प्रार्थनापत्र के अवलोकन से यह भी स्पष्ट है कि जो तथ्य मूल्यांकन के सम्बन्ध में किये गये है, वे तथ्य के विषय हैं। इसी प्रकार मूल्यांकन विधि सम्मत न होने के सम्बन्ध में अन्य कथन भी किये गये है, वे भी तथ्य तथा साक्ष्य के विषय हैं। अतः धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कन्सीलिएशन एक्ट के अन्तर्गत प्रस्तुत प्रार्थनापत्र में अधिग्रहित भूमि का मूल्यांकन इस सम्बन्ध में प्रतिपादित विधि व्यवस्था के अनुसार न किये जाने का कथन किया है।

40. मेरे द्वारा विद्वान आबिट्रेटर द्वारा पारित पंचाट दिनांकित 16.06.2021 का अवलोकन किया गया। विद्वान आर्बिट्रेटर द्वारा यह निष्कर्ष दिया गया है कि "उभयपक्ष के अधिवक्तागण द्वारा रखे गये तर्कों पर विचार किया तथा पक्षगण द्वारा प्रस्तुत अभिलेखों एवं अधिग्रहण से सम्बन्धित पत्रावली का सम्यक् अनुशीलन किया। पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार, चुनार की आख्या के साथ संलग्न नजरी नक्शा में उल्लेख किया गया है कि आराजी संख्या-230 एन०एच०-7 (सड़क) से सटा स्थित है एवं अर्जित भूमि पर 1 पेड़ नीम, 3 पेड़ शीशम, 1 पेड़ पीपल होने का तथ्य अंकित किया गया है। जे०एम०एस० के आधार पर आराजी नं०-230 में कोई भी भवन अर्जित नहीं है। ग्राम दीक्षितपुर के खतौनी फसली वर्ष 1421-1426 खाता संख्या-477 में आराजी संख्या-230 में कोई भी आदेश धारा-143/80 का दर्ज नहीं है। सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा मौके की स्थिति के अनुसार आराजी संख्या-230 सड़क पर स्थित कृषिक भूमि है, अर्जित रकबा 0.2232 हे० का दर 32,00,000.00 रू० प्रति हे० के अनुसार भूमि का मूल्य गुणांक 2 भूमि रू० 14,28,480.00 व शत-प्रतिशत सोलैशियम रू० 14,28,480.00 नियमानुसार अतिरिक्त प्रतिकर रू० 1,18,818.23 सहित सम्पूर्ण प्रतिकर रू० 29,75,778.23 निर्धारित है। ग्राम दीक्षितपुर के आराजी संख्या-230 में नीम 1, शीशम 3, पीपल 1 पेड़ है, जिसका प्रतिकर 2,442.00 निर्धारित करते हुए सक्षम प्राधिकारी द्वारा अभिनिर्णय दिनांक 24.12.2018 को पारित किया गया है, जिसमें कोई त्रुटि प्रतीत नहीं होती है। ऐसे में सक्षम प्राधिकारी द्वारा किये गये अभिनिर्णय दिनांक 24.12.2018 में किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता नहीं है। सम्पूर्ण तथ्यों पर विचार करने के उपरान्त मैं सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी (सिंचाई), मीरजापुर द्वारा पारित अभिनिर्णय दिनांक 24.12.2018 से सहमत हूँ, जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत आर्बिट्रेशन वाद पत्र बलहीन होने के कारण स्वीकार किये जाने

योग्य नहीं है।"

41. इससे स्पष्ट होता है कि विद्वान आर्बिट्रेटर द्वारा मनमाने ढंग से पंचाट पारित नहीं किया गया है तथा सम्यक् कारण दर्शित किये गये है।

42. **देविका मेहरा बनाम अमिता मेहरा 2005 (1) आर.ए.जे. 170** के वाद में माननीय न्यायालय द्वारा धारित किया गया है कि सम्पत्ति का मूल्यांकन आर्बिट्रेटर द्वारा किया गया, यह तथ्य का निष्कर्ष है। अतः न्यायालय हस्तक्षेप नहीं कर सकता।

43. इसी प्रकार **म्यूनिसपल कारपोरेशन ऑफ दिल्ली बनाम साईकिल इक्यूपमेंट प्राइवेट लिमिटेड 1998, (1) Arb L R 71 (दिल्ली)** के वाद में माननीय उच्च न्यायालय दिल्ली द्वारा धारित किया गया है कि यदि एवार्ड में कारण आर्बिट्रेटर द्वारा निरस्त किये गये है तो न्यायालय उनकी युक्ति-युक्तता तथा परिपूर्णता पर विचार नहीं कर सकती।

44. न्यायालय को आर्बिट्रल ट्रिब्यूनल के एवार्ड को अपील अथवा निगरानी के रूप में सुनने की अनुमति प्राप्त नहीं है, मात्र इतना देखा जाना है कि क्या त्रुटि इस प्रकार की कारित हुयी है, जो कि न्यायालय की अन्तरात्मा को झकझौर दे अथवा त्रुटि पत्रावली को देखने मात्र से दर्शित हो रही हो तथा न्याय की अति विशाल विफलता में परिणित हो रही हो। इसके अतिरिक्त इस प्रश्न पर विचार किया जा सकता है कि क्या मनमाने ढंग से विधिक उपबन्धों के विपरीत जाकर एवार्ड पारित किया गया है। यदि एवार्ड में आर्बिट्रल ट्रिब्यूनल द्वारा कारण दर्शित किये गये है तो कारण के परिपूर्णता अथवा युक्ति-युक्तता पर न्यायालय द्वारा विचार नहीं किया जा सकता। आक्षेपित एवार्ड में कारण दर्शित किये गये है तथा सम्पत्ति के मूल्यांकन पर स्पष्ट निष्कर्ष विद्वान आर्बिट्रेटर द्वारा दिया गया है। इससे स्पष्ट है कि मनमाने ढंग से आर्बिट्रेटर द्वारा एवार्ड पारित नहीं किया गया है, यदि साक्ष्यों के मूल्यांकन के सम्बन्ध में सही मूल्यांकन आर्बिट्रेटर द्वारा नहीं किया गया है तब भी, चूॅकि यह एक तथ्य का प्रश्न है, आर्बिट्रेटर का इस तथ्य पर अन्तिम है। आवेदनपत्र अन्तर्गत धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कैंसिलिएशन एक्ट प्रस्तुत किया गया है तथा मूल्यांकन सही न होने के सम्बन्ध में जो आधार लिए गये है, उनका निर्धारण साक्ष्य से किया जा सकता है, मात्र आर्बिट्रेटर एवार्ड अथवा पत्रावली के अवलोकन से उनका निर्धारण नहीं हो सकता। इस प्रकार यह पेटेन्ट इरेगुलरटी ऑन द फेस रिकार्ड नहीं है। यदि एवार्ड की धनराशि कम है, तब भी वह इतनी कम नहीं है कि न्याय की विशाल विफलता कहा जा सके। इस न्यायालय को बतौर अपीलीय अथवा निगरानी न्यायालय एवार्ड को

सूक्ष्मता से मूल्यांकन करने की अनुमति प्राप्त नहीं है। इसके अतिरिक्त मूल्यांकन एक तथ्य का प्रश्न है तथा आर्बिट्रेटर का एवार्ड इस सम्बन्ध में अन्तिम है।

45. उपरोक्त समस्त तथ्यों से स्पष्ट है कि प्रार्थीगण द्वारा प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कांसिलेशन एक्ट 1996 (माध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996) अपील के रूप में प्रस्तुत किया गया है। भूमि का मूल्यांकन एक तथ्य का प्रश्न है, जिसका निर्धारण साक्ष्य के आधार पर होता है। अतः यदि यह न्यायालय पंचाट में हस्तक्षेप करता है तो उसका आधार साक्ष्य के मूल्यांकन के आधार पर होगा तथा अधिग्रहित भूमि का मूल्यांकन एक तथ्य का प्रश्न भी है। पूर्व उद्धृत न्यायिक विधि व्यवस्थाओं से यह स्पष्ट है कि न्यायालय धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कांसिलेशन एक्ट 1996 (माध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996) के प्रार्थनापत्र की सुनवाई अपीलीय न्यायालय के रूप में नहीं करेगा तथा मात्र उन्हीं आधार पर हस्तक्षेप अनुमन्य है, जो धारा 34 आर्बिट्रेशन एण्ड कांसिलेशन एक्ट 1996 (माध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996) में प्रावधानित है।

46. धारा-34(2)(इ) तथा धारा-34(2।) में कहा गया है कि एवार्ड उस परिस्थिति में भी निरस्त किया जा सकता है जब ऐसा एवार्ड **भारत की लोकनीति** के विरूद्ध हो। इस प्राविधान के स्पष्टीकरण में यह विशिष्ट रूप से कहा गया है कि भारत की लोकनीति के विरूद्ध एवार्ड निम्नलिखित परिस्थितियों में होना ही माना जायेगाः-

(1) जब एवार्ड का निर्धारण धोखा-धड़ी या भ्रष्टाचार से प्रभावित हुआ हो अथवा यह धारा-75 या धारा-81 के प्राविधानों के विरूद्ध हो।

(2) जब एवार्ड भारतीय कानून के आधारभूत अथवा मौलिक नीति के विरूद्ध हो।

(3) जब एवार्ड नैतिकता या न्याय के बुनियादी विचारों के विरूद्ध हो।

47. इस उपधारा के स्पष्टीकरण-2 में यह प्राविधानित है कि इस बात की जांच करने के लिए कि क्या एवार्ड भारत की आधारभूत लोकनीति के विरूद्ध है, न्यायालय को यह अधिकार नहीं होगा कि वह प्रकरण का गुण-दोष पर पुनर्वलोकन कर सके।

48. अग्रेतर उल्लेखनीय है कि धारा-34(2।) में यह प्रावधानित है कि कोई ऐसा एवार्ड जो अन्र्तराष्ट्रीय वाणिज्यिक आर्बिट्रेशन से उत्पन्न नहीं हुआ हो, वह इस आधार पर भी निरस्त किया जा सकता है कि उसमें **प्रथम दृष्टया अवैधता दृष्टिगत है।**

49. यह न्यायालय सूक्ष्मता से साक्ष्य का मूल्यांकन नहीं कर सकता है जब तक कि प्रकट रूप से कोई अविधिकता कारित न हुयी हो अथवा त्रुटि इस प्रकार की न हो कि वह विशाल न्याय की विफलता कारित कर रही हो।

50. चूँकि एवार्ड के त्रुटिपूर्ण होने का आधार भूमि का सही मूल्यांकन न किया जाना प्रार्थनापत्र में वर्णित है, अतः एवार्ड त्रुटिपूर्ण है अथवा नहीं, इसका निर्धारण साक्ष्य के मूल्यांकन से ही किया जा सकता है। साक्ष्य का मूल्यांकन एक तथ्य का विषय है तथा तथ्य के सम्बन्ध में पंचाट में दिया गया निष्कर्ष अन्तिम है। यदि अधिग्रहित भूमि का मूल्यांकन त्रुटिपूर्ण है तब भी साक्ष्य का पुनर्मूल्यांकन अनुमन्य नहीं है। आर्बिट्रेटर द्वारा कारण दर्शित किये गये हैं तथा कोई पेटेन्ट अवैधता दृष्टिगत नहीं है। चूँकि तथ्य के विषय में आर्बिट्रेटर का निष्कर्ष अन्तिम है तथा अपीलीय न्यायालय की तरह साक्ष्य का मूल्यांकन विभिन्न विधि व्यवस्थाओं के प्रकाश में अनुमन्य नहीं है।

51. अतः उपरोक्त समस्त विश्लेषण के उपरान्त यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि आर्बिट्रेटर द्वारा पारित एवार्ड दिनांकित 16.06.2021 हस्तक्षेप किये जाने योग्य नहीं है। अतः प्रार्थनापत्र अन्तर्गत धारा-34 आर्बिट्रेशन एण्ड कन्सीलियेशन एक्ट निरस्त किये जाने योग्य है।

<u>आदेश</u>

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा-34 आर्बिट्रेशन एण्ड कन्सीलियेशन एक्ट निरस्त किया जाता है।

विद्वान आर्बिट्रेटर द्वारा पारित एवार्ड दिनांकित 16.06.2021 पुष्ट किया जाता है।

विद्वान अवर न्यायालय का अभिलेख अविलम्ब वापस हो।

पत्रावली नियमानुसार दाखिल दफ्तर हो।

दिनांक-**07.08.2026**

(अनुपम कुमार)
जनपद न्यायाधीश,
मीरजापुर।
ID No. UP1902

निर्णय खुले न्यायालय में आज मेंरे द्वारा हस्ताक्षरित, दिनांकित कर उद्घोषित किया गया।

दिनांक-**07.08.2026**

(अनुपम कुमार)
जनपद न्यायाधीश,
मीरजापुर।
ID No. UP1902

Amit Kumar (P.A.)

Digitally signed by ANUPAM KUMAR
Date: 2026.08.07 15:07:05 IST
Reason: Document Owner
Location: District and Sessions Court