

न्यायालय अपर जिला जज/विशेष न्यायाधीश पॉक्सो एक्ट,सम्भल स्थित चन्दौसी।

उपस्थित: अशोक कुमार यादव— II, एच0जे0एस0 (J.O. Code.U.P.6250)

आरबीट्रेशन वाद संख्या—22/2019,

कम्प्यूटर पंजीयन संख्या—18/2019, C.N.R.No.UPSL010004902019

श्रीमति मिथलेश पत्नी कुंवर पाल सिंह, निवासनी मौहल्ला शान्तिनगर, तहसील व चन्दौसी, जिला सम्भल।

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण जी0-05 व 6, सैक्टर 10, द्वारिका, नई दिल्ली द्वारा महाप्रबन्धक।
2. सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी, मुरादाबाद।
3. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण द्वारा परियोजना निदेशक, ए-54, निकट ढाव वाला मन्दिर, आशियाना, एम0डी0ए0 कॉलोनी, कांठ रोड, मुरादाबाद।
4. श्रीमति रेखा देवी पत्नी ओमवीर सिंह निवासी अम्बेपुरम कॉलोनी, चन्दौसी, जिला सम्भल।

आदेश

1. प्रस्तुत वाद आवेदिका द्वारा विपक्षीगण के विरुद्ध माध्यस्थ अधिकारी द्वारा पारित अवार्ड दिनांकित 14.06.2018 के विरुद्ध इस कथन के साथ प्रस्तुत किया गया है कि आवेदिका तथा विपक्षी सं 04, पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा ग्राम मौलागढ़, तहसील चन्दौसी व जिला सम्भल में स्थित गाटा सं0-896 क्षेत्रफल 257.51 वर्गमीटर भूमि की स्वामीगण है। गाटा सं0 876 क्षेत्रफल 38 वर्गमीटर भूमि अलीगढ़-मुरादाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग सं0-93 के चौड़ीकरण व चार लेन निर्माण हेतु अर्जित की गयी है। विपक्षी सं0-4 प्रारूप पक्षकार है, क्योंकि उक्त अर्जित 38 वर्गमीटर भूमि में 1/2 भाग बराबर 19 वर्गमीटर भूमि की सहभागी है तथा दोनों सहभागीदारों द्वारा माध्यस्थ अधिकारी के समक्ष माध्यस्थ प्रार्थना पत्र सं0-00083/2018 श्रीमति रेखा देवी आदि बनाम एन0एच0आई0 योजित किया था, जो कि माध्यस्थ अधिकारी द्वारा निरस्त कर दिया गया था, हालांकि विपक्षी सं0-04 द्वारा माध्यस्थ और सुलह अधिनियम,1996 की धारा 34 के अंतर्गत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। एस0एल0ए0ओ0/माध्यस्थ अधिकारी दोनों के द्वारा ही अर्जित भूमि का प्रतिकार अकृषि भूमि की दर के अनुसार निर्धारित किया था, जो कि आवेदिका को स्वीकार नहीं है, क्योंकि उनके द्वारा

आवासीय भूमि जो कि 6 मीटर से 9 मीटर चौड़े रास्ते पर ग्राम मौलागढ़ में स्थित थी, उसकी सर्किल रेट दर जिलाधिकारी द्वारा अंकन 6,000/—रु० वर्गमीटर स्टाम शुल्क हेतु निर्धारित की हुयी थी, परन्तु एस०एल०ए०ओ०/माध्यस्थ अधिकारी द्वारा बिना कोई कारण बताये ही आवासीय दर को पूरी तरह से अनदेखा किया गया, एस०एल०ए०ओ०/माध्यस्थ अधिकारी न तो सक्षम है और न ही अपनी सनक व पंसद के अनुसार मनचाहे और मनचाहे तरीके की नीति अपनाने के लिए सशक्त है। एस०एल०ए०ओ०/माध्यस्थ अधिकारी अर्जित भूमि से संबंधित प्रतिकर निर्धारण करने हेतु तथ्य के विरुद्ध जाकर केवल कृषि भूमि की दर से निर्धारित किया है, जबकि प्रार्थनी/आवेदिका द्वारा यह सिद्ध किया है कि उसके द्वारा कय की गयी भूमि पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा दिनांक 13.11.2014 को कय की गयी थी तथा उक्त विक्रय पत्र के पंजीकरण हेतु स्टाम्प शुल्क 11,000/— रु० प्रति वर्गमीटर की दर से दिया गया था। यद्यपि विवादित विक्रय पत्र पूर्ण रूप से आबादी भूमि स्थितम मौलागढ़ में थी, परन्तु अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व सम्भल द्वारा संबंधित भूमि को जांच आख्या के अनुसार चंदौसी बहजोई रोड पर स्थित मानते हुए उक्त विक्रय पत्र पर 11,000/—रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से, पुनः मूल्यांकन करते हुए 69,310/—रुपये की स्टाम्प की कमी और अर्थदंड अंकन 7,000/—रुपये व 1.5 प्रतिशत साधारण बयाज क्रिय पत्र के पंजीकृत तिथि से भुगतान की तिथि तक अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व, सम्भल द्वारा आदेश दिनांक 16.04.2015 के अनुसार क्रेता पर लगायी गयी। क्रेता द्वारा उपरोक्त स्टाम्प की कमी अंकन धनराशि 82,550/—रुपये दिनांक 17.04.2015 के अनुसार जमा किये गये। माध्यस्थ अधिकारी द्वारा साक्ष्य को नजर अंदाज करते हुए माध्यस्थ प्रार्थना पत्र सं०—00083/2018 को दिनांक 14.06.2018 को निरस्त कर दिया। एस०एल०ए०ओ० द्वारा उक्त ग्रामों से संबंधित अर्जित भूमियों तथा अर्जित भूमि पर स्थित अन्य सम्पत्तियों का प्रतिकर नये अधिनियम की धारा 30(1) के अंतर्गत अभिनिर्णीत किया गया है तथा एस०एल०ए०ओ० द्वारा अकृषिक भूमि पर 100 प्रतिशत सोलेशियम के साथ तथा कृषि भूमि पर 200 प्रतिशत सोलेशियम तथा 13 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर अधिसूचना की तिथि से अभिनिर्णय की तिथि तक या कब्जे की दिनांक तक जो भी पूर्वत्तर हो, नये अधिनियम की धारा 30(3) के अंतर्गत निर्धारित किया है। इस प्रकार यह सिद्ध है कि एस०एल०ए०ओ०, मुरादाबाद द्वारा धारा 30(3) के अंतर्गत 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर निर्धारित किया है। एस०एल०ए०ओ०/माध्यस्थ अधिकारी यह अधिकार नहीं रखते कि वह प्रतिकर का निर्धारण करते हुए स्वयं अपनी इच्छानुसार यह निश्चित करे या चुनें, किसी अर्जित भूमि पर धारा 30(3) के अंतर्गत नये अधिनियम के अनुसार वैधानिक अनुतोष दें और

किसी को न दें। जैसा कि राष्ट्रीय राजमार्ग सं०-93 अलीगढ़ से मुरादाबाद राजमार्ग हेतु उन्होंने अपनी सनक और पंसद के अनुसार वैधानिक अनुतोष नहीं प्रदान किया। अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन 6,000/-रु० से अधिक बढ़ाया जाना चाहिए व 100 प्रतिशत सोलेशियम और धारा 26 व धारा 30 नये अधिनियम के अनिवार्य प्रक्रिया के अनुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त और माध्यस्थ और सुलह अधिनियम 1996 की धारा 7 व 8 के अन्तर्गत ब्याज आवेदिका के हक में अभिनिर्णित की जावें। एस०एल०ए०ओ० द्वारा अर्जित भूमि का प्रतिकर नये अधिनियम के आधार पर निर्धारित किया है। परंतु सक्षम प्राधिकारी/एस०एल०ओ० मुरादाबाद द्वारा धारा 26 नये अधिनियम को पूर्ण रूप से अनदेखा करते हुए जिन भू-धारकों की अर्जित भूमि का प्रतिकर आवासीय दर अंकन 6,000/-रु० वर्गमीटर की दर से निर्धारित किया है उसे धारा 26(2) के अनुसार अनुसूची-1 के अनुसार प्रतिकर के गुणांक का लाभ नहीं दिया गया और ग्राम मौलागढ़ के अंतर्गत अर्जित की गयी भूमि के प्रतिकर धनराशि पर धारा 30(3) नये अधिनियम के अनुसार किसी भी काश्तकार को 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर नहीं दिया गया था। आवेदिका की अर्जित भूमि का प्रतिकर 6,000/- रुपये से बढ़कर 11,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर मय धारा 26(2) के अनुसार अर्जित भूमि पर अनुसूची-1 के अनुसार गुणांक 2 करने के पश्चात् 11,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर भूमि प्रतिकर जोड़ने पर अंकन 22,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर आता है। इसके पश्चात् 100 प्रतिशत तोषण 22,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर इस पर कुल 44,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर व तथा नये अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 3 ए की विज्ञप्ति की तिथि से अभिनिर्णय की तिथि पर केवल भूमि मूल्य की धनराशि पर पाने के अधिकारी है। आवेदिका 9 प्रतिशत ब्याज प्रथम वर्ष हेतु अभिनिर्णय की दिनांक से एक वर्ष तक तत्पश्चात् 15 प्रतिशत ब्याज वास्तविक भुगतान तक नये अधिनियम की धारा 72 के अनुसार प्राप्त करने के अधिकारी है। माध्यस्थ अधिकारी द्वारा आवेदिका के सभी आधारों को अनदेखा करके कानून व्यवस्था में स्पष्ट रूप से त्रुटि की है और यांत्रिक और गलत तरीके से अभिनिर्णय पारित किया गया है। अतः सम्पूर्ण अवार्ड तथ्यों और कानून के विरुद्ध है, इसलिए निरस्त होने योग्य हैं। यह स्वीकार्य है कि अर्जित भूमि मौलागढ़-चन्दौसी-बहजोई मार्ग पर स्थित हैं, आबादी के निकट है और जिलाधिकारी सम्भल द्वारा अर्जित भूमि का सर्किल रेट अंकन 11,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर निर्धारित किया हुआ है। माध्यस्थ अधिकारी/एस०एल०ए०ओ० पर यह निर्भर था कि वह अपने पिछले निष्कर्ष पर कायम रहते पूर्णतः अन्तिम और निर्णायक बन गया था। इससे विमुख होना पूरी कार्यवाही को दूषित कर देता है। जिसका कारण सम्पूर्ण अवार्ड निरस्त होने योग्य है। हर दृष्टि से

भी उपरोक्त अवार्ड दिनांक 14.06.2018 निरस्त होने योग्य है। उपरोक्त भूमि आबादी प्रकृति होने के कारण अंकन 11,000/रूपये प्रति वर्गमीटर प्रतिकर धनराशि होनी चाहिए। यह कहना निरर्थक है कि अर्जित भूमि का भू उपयोग वर्ष 2014 से 2016 के मध्य आबादी का न हो, और आवेदिका द्वारा अर्जित भूमि आवास बनाने हेतु न क्रय की हो। माध्यस्थ अधिकारी/एस0एल0ए0ओ0 द्वारा अर्जित भूमि का प्रतिकर अंकन 6,000/रूपये प्रति वर्गमीटर से निर्धारित किया है, परंतु इस तथ्य की उपेक्षा की है कि आवेदिका द्वारा अर्जित भूमि का विक्रय पत्र निष्पादित करते हुए अंकन 11,000/रूपये प्रति वर्गमीटर सर्किल रेट आवासीय दर से निर्धारित था, अदा किया है। अपर जिलाधिकारी/सहायक कमिश्नर, सटाम्प सम्मल द्वारा आख्या और साक्ष्य के अनुसार निर्णय पारित करते हुए यह माना है कि अर्जित भूमि आवासीय थी जिसे सही नहीं कहा जा सकता। माध्यस्थ अधिकारी/सक्षम अधिकारी द्वारा अपनाया गया तर्क और विवादित आदेश प्रकृति और उसके दायरे में मनमाने होने के अलावा घोर अवैधता से ग्रस्त है। आपेक्षित आदेश कानून के तहत मान्य नहीं है। आवेदिका को अर्जित भूमि संबंधित गाटा सं0 896 क्षेत्रफल 19 वर्गमीटर का प्रतिकर अंकन 6,000/—रु0 से अदा किया गया है, जिसे निरस्त किया जावे और आवेदिका द्वारा की गयी मांग को स्वीकार कर वैधानिक लाभ भी दिये जावे।

2. प्रार्थना की गयी कि न्यायालय, माध्यस्थ अधिकारी द्वारा दिनांक 14.06.2018 को पारित अभिनिर्णय को निरस्त करने की कृपा करें, तथा माध्यस्थ अधिकारी द्वारा अर्जित भूमि का प्रतिकर 6,000/रूपये से बढ़ाकर 11,000/रूपये प्रति वर्गमीटर मय धारा 26(2)के अनुसार अर्जित भूमि पर अनुसूची-1 के अनुसार गुणांक 2 करने के पश्चात् 11,000/रूपये भूमि प्रतिकर जोड़ने पर अंकन 22,000/रूपये प्रति वर्गमीटर आता है इसके पश्चात् 100 प्रतिशत तोषण 22,000/—रु0 इस प्रकार कुल 44,000/रूपये प्रति वर्गमीटर व तथा नये अधिनियम में दी गयी व्यवस्था के अनुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रतिकर धारा 3 ए की विज्ञप्ति की तिथि से अभिनिर्णय की तिथि पर केवल भूमि मूल्य की धनराशि पर पाने के अधिकारी हैं। आवेदिका 9 प्रतिशत ब्याज प्रथम वर्ष हेतु अभिनिर्णय की दिनांक से एक वर्ष तक तत्पश्चात् 15 प्रतिशत ब्याज वास्तविक भुगतान तक नये अधिनियम की धारा 72 के अनुसार प्राप्त करने की अधिकारी है। अन्य अनुतोष तथा वैधानिक लाभ जो न्यायालय मामले की परिस्थिति के अनुसार अन्य आदेश व निर्देश जो प्रस्तुत वाद को मय हर्जे व खर्चे सहित व अन्य अनुतोष जो न्यायालय उचित समझे आवेदिका के हक में तथा विपक्षीगण के विरुद्ध निर्धारित करने की याचना की गयी।

3. विपक्षीगण की ओर से आपत्ति करते हुए कहा गया है कि आवेदिका द्वारा जो आपत्ति प्रश्नगत आदेश दिनांकित 14.06.2018 के विरुद्ध प्रस्तुत की गई है, वह निराधार हैं और निरस्त किये जाने योग्य हैं।

उभय पक्ष के विद्वान अधिवक्ता के तर्क को सुना एवं पत्रावली का अवलोकन किया।

4. प्रस्तुत आपत्ति धारा 34 माध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम के अंतर्गत प्रस्तुत की गई हैं। आपत्ति का मुख्य आधार यह कथित किया जा रहा है कि माध्यस्थ द्वारा पारित प्रश्नगत अवार्ड विधि के अनुरूप पारित नहीं किया गया है और इस प्रकार एवार्ड लोक नीति के विरुद्ध है। तर्क के समर्थन में आपत्तिकर्ता की ओर से दिल्ली विकास प्राधिकरण बनाम आर0एस0 शर्मा एंड कंपनी 2008 एआईआर(एससीडब्लू) 5737, आयल एंड नेचुरल गैस कारपोरेशन लिमिटेड बनाम एस0ए0ब्लू0 पाईप्स लि0 ए0आई0आर0 2003(एस0सी0) 2629, बलवीर सिंह बंसल बनाम भारत संघ आदि प्रस्तुत किये गए हैं।

5. आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत विधिक दृष्टांतों का सादर अवलोकन किया गया।

6. स्थापित विधिक सिद्धांतों के अनुसार यह न्यायालय माध्यस्थ द्वारा पारित एवार्ड के विरुद्ध आपत्ति का निस्तारण करते समय अपीलीय न्यायालय के रूप में कार्य नहीं करेगा। धारा 34 माध्यस्थ एवं सुलह अधिनियम के अंतर्गत अवार्ड तभी अपास्त किया जा सकता है, जब प्रथम दृष्टया देखने में भी उसमें कोई त्रुटि हो, आज्ञापक विधिक प्रावधानों का पालन न किया गया हो, राष्ट्र के मौलिक नीति, देश के हित, नैतिकता तथा न्याय के सिद्धांत के विरुद्ध हो।

7. आपत्तिकर्ता की ओर से यह कथन किया गया है कि उसके द्वारा गाटा सं0 896 जो मौलागढ़ ग्राम में स्थित है, में से 257.51 वर्गमीटर भूमि आवासीय प्रयोजन हेतु क्रय की गई। और गाटा सं0-876 क्षेत्रफल 38 वर्गमीटर भूमि अलीगढ़-मुरादाबाद राष्ट्रीय राजमार्ग सं0 93 के चौड़ीकरण व चार लेन निर्माण हेतु अर्जित की गयी है। जिस समय भूमि क्रय की गई, उस समय सर्किल रेट 6000/- रुपये वर्गमीटर की दर से स्टाम्प शुल्क अदा किया गया, जैसा कि तत्समय लागू सर्किल रेट था। स्टाम्प के संबंध में अपर जिलाधिकारी, वित्त एवं राजस्व द्वारा आपत्ति करते हुए क्रेता को नोटिस भेजा गया और क्रय की गई भूमि को चंदौसी-बहजोई रोड पर स्थित मानते हुए 11,000/-रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से मूल्यांकन किया गया, जिसके आधार पर 69,310/-रुपये के स्टाम्प कमी, 7000/-रुपये अर्थदंड तथा 1.5 प्रतिशत ब्याज अधिरोपित किया गया, जिसके अनुपालन में क्रेता द्वारा 82550/-रुपये जमा किये गए।

8. इस प्रकार प्रश्नगत भूमि का प्रतिकर सर्किल रेट 6,000/—रूपये प्रति वर्गमीटर भी माना जाये तब आवेदिका उसी को आधार मानते हुए अन्य लाभ प्राप्त करने की अधिकारी है।

9. माध्यस्थता की पत्रावली के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि आपत्तिकर्ता द्वारा उपरोक्त तथ्य माध्यस्थ के समक्ष किये गये थे।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 के अनुसार —

कलक्टर द्वारा भूमि के बाजार मूल्य का अवधारण —

1. कलक्टर, भूमि के बाजार मूल्य का निर्धारण या अवधारण करने में निम्नलिखित मानदंड अपनाएगा, अर्थात:—

(क) उस क्षेत्र में, जहां भूमि स्थित है, यथास्थिति, विक्रय विलेख या विक्रय के करार के रजिस्ट्रकरण के लिए भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899(1899 का 2) में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य, यदि कोई हो: या

(ख) निकटवर्ती ग्राम या निकटवर्ती पड़ोसी क्षेत्र में स्थित उसी प्रकार की भूमि के लिए औसत विक्रय कीमत, या

(ग) प्राइवेट कंपनियों के लिए या पब्लिक—प्राइवेट भागीदारी परियोजनाओं के लिए भूमि के अर्जन के मामले में धारा 2 की उपधारा 2 के अधीन करार पाए गए प्रतिकर की सम्मत रकम,

जो भी अधिक हो:

परंतु बाजार मूल्य के अवधारण की तारीख होगी, जिसको धारा 11 के अधीन अधिसूचना जारी की गई है।

10. विशेष भूमि आध्यापित अधिकारी के अभिनिर्णय दिनांकित 07.08.2015 के अवलोकन से यह दर्शित होता है कि प्रश्नगत भूमि का मूल्यांकन आवासीय भूमि मानते हुए 6,000/—रूपये प्रति वर्गमीटर माना गया है। यह दर सर्किल रेट के अनुसार है, जो धारा 26(क) के अनुसार है, परन्तु भूमि आध्यप्ति अधिकारी द्वारा यह मत व्यक्त किया गया है कि **“अकृषक भूमि का प्रतिकर आवासीय दर के सर्किल रेट की दर से निर्धारित किया जा रहा है, इसलिए आवासीय दर से निर्धारित प्रतिकर के अतिरिक्त अन्य कोई लाभ किसी भी प्रकार हितबद्ध व्यक्तियों को देय नहीं होगा।”** विद्वान माध्यस्थ द्वारा इस तथ्य पर कोई निष्कर्ष नहीं दिया गया है। यह भी स्पष्ट नहीं है कि सर्किल रेट के अनुसार बाजार मूल्य निर्धारित किये जाने के पश्चात किस आधार पर या किस विधिक प्राविधान के अनुसार विहित अन्य लाभ आवेदिका को क्यों प्रदान नहीं किया जा रहा है।

11. भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम की धारा 28 के अनुसार—“प्रतिकर की रकम का अवधारण धारा 26 के अधीन यथा अवधारित बाजार मूल्य और पहली अनुसूची तथा दूसरी अनुसूची के अनुसार अधिनिर्णय की रकम शामिल की जायेगी।” यह एक आज्ञापक विधिक प्राविधान है। पहली अनुसूची के कालम 2 के अनुसार “बाजार मूल्य में एक या दो का गुणांक लागे किया जायेगा।” इसी प्रकार धारा 30 के अनुसार “कलक्टर, संदाय किये जाने वाले सम्पूर्ण प्रतिकर का अवधारण करने पर, अन्तिम अधिनिर्णय करेगा और शत-प्रतिशत प्रतिकर की रकम के समतुल्य तोषण की रकम अधिरोपित करेगा।” उपरोक्त दोनों विधिक प्रावधानों का अनुपालन नहीं किया गया है। इसी प्रकार धारा 30 की उपधारा (3) के अनुसार—“धारा 26 के अधीन उपबंधित भूमि के बाजार मूल्य के अतिरिक्त, कलक्टर प्रत्येक मामले में उस भूमि की बाबत ऐसे बाजार मूल्य पर धारा 5 की उपधारा (2) के अधीन सामाजिक समाघात निर्धारण अध्ययन की अभिसूचना के प्रकाश की तारीख से ही प्रारम्भ होने वाली और कलक्टर के निर्णय की तारीख तक या भूमि का कब्जा लेने की तारीख तक, इनमें से जो भी पूर्वतर हो, की अवधि के लिए बाहर प्रतिशत प्रतिवर्ष की दर पर संगणित रकम अधिरोपित करेगा।” उपरोक्त प्रावधान का भी अनुपालन नहीं किया गया है।

12. विशेष भूमि अध्यापित अधिकारी, मुरादाबाद द्वारा पारित अभिनिर्णय दिनांकित 07.08.2015, जिसके द्वारा अधिग्रहित भूमियों का मूल्यांकन करते हुए प्रतिकर की धनराशि निर्धारित की गई है, का अवलोकन मेरे द्वारा किया गया है।

13. भूमि अध्याप्ति अधिकारी द्वारा आवेदिका की भूमि गाटा सं० 896 का मूल्यांकन 6,000/—रूपये प्रति वर्गमीटर किया गया है और इस दर से प्रतिकर अभिनिर्धारित किया गया है, परन्तु प्रतिकर के बराबर की धनराशि तथा प्रतिकर के बराबर तोषण की धनराशि उसे प्रदान नहीं की गयी। आवेदिका के विद्वान अधिवक्ता द्वारा यह तर्कप्रस्तुत किया गया कि जब प्रश्नगत भूमि का बाजार मूल्य 6,000/—रु० प्रति वर्गमीटर अभिनिर्धारित कर दिया तो यह तथ्य महत्वहीन हो जाता है कि प्रश्नगत भूमि कृषि भूमि है या अकृषक भूमि है। यदि अकृषक भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित कर दिया जाये तब उसके आधार पर निर्धारित प्रतिकर पर धारा 28 व 30 के अनुसार धनराशि अभिनिर्धारित करते हुए सम्पूर्ण प्रतिकर की धनराशि निर्धारित की जानी चाहिए।

14. प्रश्नगत अवार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान माध्यस्थ द्वारा तथ्यों पर आधारित कोई निष्कर्ष न देते हुए अपीलीय न्यायालय के रूप में कार्य किया गया है और यह आदेश पारित किया गया है कि “ग्राम मौलागढ की आवासीय दर

6000/—रूपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित है, जिसके आधार प्रार्थनीगण को अधिग्रहीत भूमि का प्रतिकर आवासीय दर 6000/—रूपये प्रति वर्गमीटर की दर से प्रतिकर का निर्धारण किया गया है। जिसमें किसी प्रकार की वृद्धि किये जाने की आवश्यकता नहीं है। सक्षम प्राधिकारी/विशेष भूमि अध्याप्ति अधिकारी मुरादाबाद द्वारा पारित आदेश दिनांक 07.08.2015 भारत सरकार के भूमि अर्जन पुर्नवासन और पारदर्शिता अधिनियम 2013 के अनुरूप है, जिसमें किसी प्रकार के संशोधन की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती। ऐसी स्थिति में प्रार्थनीगण का आरबीट्रेशन प्रार्थना पत्र वैधानिक दृष्टि से मान्य न होने के कारण निरस्त किये जाने योग्य है।” परन्तु विद्वान माध्यस्थ द्वारा कहीं पर भी यह मत व्यक्त नहीं किया गया है कि धारा 28 व 30 के अनुक्रम में प्रतिकर की धनराशि के बराबर व तोषण की धनराशि क्यों प्रदान नहीं की जा रही है। इस प्रकार प्रश्नगत अवार्ड त्रुटि पूर्ण है।

15. यह स्पष्ट है कि विद्वान माध्यस्थ द्वारा प्रश्नगत भूमि का प्रतिकर निर्धारण में न तो कोई तथ्य एवं साक्ष्य संकलित किया गया है और न ही विधिक प्राविधानों का अनुपालन किये जाने या न किये जाने के संबंध में कोई मत व्यक्त किया गया है। सम्पूर्ण अवार्ड अपीलीय न्यायालय के रूप में पारित किया गया है और इसमें आज्ञापक विधिक प्राविधानों का पालन न किये जाने का कोई कारण दर्शित नहीं किया गया है। माध्यस्थ द्वारा कहीं पर भी यह मत व्यक्त नहीं किया गया है कि क्यों आवेदिका को धारा 28 व 30 के प्राविधानों की धनराशि द्वारा तोषण की धनराशि प्रदान नहीं की जा रही है। इस प्रकार प्रश्नगत अवार्ड देखने पर ही त्रुटि पूर्ण है, जो निरस्त किये जाने योग्य है।

आदेश

आपत्तिकर्ता द्वारा प्रस्तुत प्रार्थनापत्र धारा 34 माध्यस्थ और सुलह अधिनियम के अंतर्गत प्रस्तुत आपत्ति स्वीकार की जाती है तथा विद्वान माध्यस्थ द्वारा पारित एवार्ड दिनांकित 14.06.2018 अपास्त किया जाता है।

दिनांक 18.7.2023

(अशोक कुमार यादव—।।)

अपर जिला जज/
विशेष न्यायधीश पॉक्सो एक्ट,
सम्भल स्थित चंदौसी।

आज यह निर्णय मेरे द्वारा खुले न्यायालय में हस्ताक्षरित एवं दिनांकित करके सुनाया गया।

दिनांक 18.7.2023

(अशोक कुमार यादव—।।)

अपर जिला जज/
विशेष न्यायधीश पॉक्सो एक्ट,
सम्भल स्थित चंदौसी।