[2022] 8 एस. सी. आर. 1070

भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण

वी.

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

(2022 की सिविल अपील संख्या 4671)

11 जुलाई, 2022

[इंदिरा बनर्जी और ए. एस. बोपन्ना, जे. जे.]

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-एस. 3 जे, 3 जी (7)-मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996-एस. एस. 28 (2) , 31 (3) , 34 , 37- भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013। 26 , 28- दावेदारों/उत्तरदाताओं की भूमि को प्रारंभिक अधिसूचना डी. टी. डी. के तहत अधिग्रहण के लिए अधिसूचित किया गया था। 01.02.16 और राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (एस. एल. ए. ओ.) के तहत जारी 02.02.16 ने निर्धारित किया कि

Rs.2026/- और Rs.17200/- प्रति वर्ग मीटर पर मुआवजा। एमटीआर क्रमशः

उत्तरदाताओं द्वारा चुनौती दी गई, मध्यस्थ ने लिया

मुआवजे का निर्धारण करते समय एस. एल. ए. ओ. द्वारा अपनाई गई विधि पर विचार करना, हालांकि बिक्री लेनदेन के पंजीकरण के उद्देश्य से डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा प्रदान किए गए दिशानिर्देश मूल्य की गणना करके निर्धारण का एक ही तरीका अपनाया गया, हालांकि बाद की अधिसूचनाओं को ध्यान में रखा गया। 28.03.16 और 05.12.18 दिशानिर्देश की गणना करने के लिए

मूल्य-बाजार मूल्य रुपये निर्धारित किया गया था। 15,400 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर

और Rs.25,800/- प्रति वर्ग मीटर। क्रमशः एम. टी. आर. और क्षतिपूर्ति प्रदान की गई-अपीलकर्ता बाजार मूल्य और दायर किए गए मुआवजे को निर्धारित करने में मध्यस्थ द्वारा अपनाई गई विधि से व्यथित है।

मध्यस्थता मुकदमा यू/एस। 34 अधिनियम, 1996 का जिला न्यायाधीश द्वारा खारिज किया गया-- उच्च न्यायालय द्वारा भी खारिज की गई अपील-आयोजितः तथ्यों पर, दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पर दी गई निर्भरता। 28.03.16 के लिए प्रारंभिक अधिसूचना डी. टी. डी. के तहत अर्जित संपत्ति के बाजार मूल्य की गणना करना। 01.02.16 , अपने आप में मध्यस्थ द्वारा की गई पेटेंट अवैधता को स्वीकार नहीं किया जा सकता है-हालाँकि, जिस तरह से अधिसूचना जारी की गई थी। 28.03.16 उस पर भरोसा किया गया था और दो अलग-अलग लेआउट के संबंध में उक्त अधिसूचना के तहत निर्धारित मूल्य को उसी सर्वेक्षण के लिए अधिसूचित दिशानिर्देश मूल्य पर ध्यान देने के बावजूद स्वचालित रूप से विचाराधीन भूमि पर लागू कर दिया गया था।

संख्या इंगित करेगी कि उक्त अभ्यास एनएचएआई को पर्याप्त अवसर के बिना किया गया था-इसके अलावा, उचित कारण थे

1070 भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

भी मध्यस्थ द्वारा निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए संकेत नहीं दिया गया है

समान रूप से Rs.15,400/- प्रति वर्ग मीटर का मूल्य अपनाएँ। एम. टी. आर. एक लेआउट में भूमि के संबंध में निर्धारित किया गया था जो अधिसूचना में अलग से इंगित किया गया था-यदि विपरीत पक्ष को अवसर के साथ कानून को ज्ञात तरीके से रिकॉर्ड पर लाया गया सबूत है, तो निश्चित रूप से मध्यस्थ के लिए उक्त मूल्य को अपनाना खुला होगा-हालांकि, दावा याचिका और पुरस्कार में दलीलें इंगित करती हैं कि अपीलकर्ता के पास मध्यस्थ के समक्ष मध्यस्थ द्वारा जिस सामग्री पर भरोसा करने की मांग की गई थी, उसका विरोध करने का पर्याप्त अवसर नहीं था और न ही मध्यस्थ ने पर्याप्त कारणों का संकेत दिया है जो उस हद तक मध्यस्थ द्वारा पारित निर्णय में पेटेंट अवैधता का संकेत देगा जो एस. एस. के विपरीत है। 28 (2) और अधिनियम, 1996 का 31 (3)-कि तथ्य स्थिति और कानून की स्थिति भी स्पष्ट है कि यह नहीं होगा

कार्यवाहियों में अदालत के लिए खुला रहें धारा 34 या अपील में यू / धारा 37 पुरस्कार को संशोधित करने के लिए, ऐसी स्थिति में अपनाया जाने वाला उपयुक्त मार्ग पुरस्कार को अलग करना और धाराओं के संदर्भ में मामले को मध्यस्थ को प्रेषित करना है। 34 (4) मामले के इन पहलुओं को ध्यान में रखना और भले ही अधिसूचना जारी की गई हो। 28.03.16 उस पर भरोसा करना उचित है क्योंकि उस पर भरोसा किया जा सकता है, उक्त के तहत निर्धारित उचित बाजार मूल्य के संबंध में आगे के पहलू

भूमि के लिए अधिसूचना जो विषय वस्तु है

अधिग्रहण या तुलनीय भूमि उसके समक्ष उपलब्ध उचित साक्ष्य के आधार पर और इसके लिए कारण निर्धारित करने पर की जानी है।

मध्यस्थ द्वारा पहुँचा जाने वाला निष्कर्ष-सी. ए. सं. 4681/2022 में, मध्यस्थ ने बाजार मूल्य निर्धारित करने में दो अलग-अलग अधिसूचनाओं को लागू करने में पेटेंट अवैधता को प्रतिबद्ध किया-केवल पाठ्यक्रम खुला है कि पुरस्कार को अलग कर दिया जाए और मध्यस्थ को उस पहलू पर मामले पर पुनर्विचार करने की अनुमति दी जाए-विवादित आदेश को अलग कर दिया जाए-परिणामस्वरूप, पुरस्कार, संबंधित पुरस्कार जो इन अपीलों में विषय वस्तु हैं, उन्हें भी अलग कर दिया जाता है-मध्यस्थता कार्यवाही रिमांड-स्टाम्प अधिनियम, 1899।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-एस. 3जे, 3जी (7)-भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013। 26 , 28 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम बनाम आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. के तहत मुआवजे का निर्धारण करने वाले मध्यस्थ का अधिकार क्षेत्र

अधिनियम, 2013-चर्चा का दायरा।

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996-एस। 34 - एक पुरस्कार के साथ हस्तक्षेप, सीमित दायरा उपलब्ध यू / एस. 34-चर्चा की गई।

22] 8 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम-राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम से संबंधित मध्यस्थता कार्यवाही-न्यायसंगत और निष्पक्ष मुआवजा-निर्धारण के लिए प्रक्रिया भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 पर चर्चा की गई। 26 , 28 – मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996। 28 (2) , 31 (3) , 34 .

आंशिक रूप से अपीलों को अनुमति देते हुए, न्यायालय ने

पकड़नाः 1.1 इस निष्कर्ष पर पहुँचते हुए कि एस. ओ. No.2368 (ई) दिनांकित 28.8.2015 वाली अधिसूचना जिसके तहत

आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 के प्रावधान लागू किए गए हैं, यह ध्यान दिया जाता है कि एन. एच. अधिनियम भी चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट अधिनियमों में से एक है। तारसेम सिंह में पैरा 29,30 और 31 में भी निहित टिप्पणियों से यह स्पष्ट हो जाएगा कि यह न्यायालय विभिन्न अधिनियमों के तहत मुआवजे के निर्धारण में भेदभाव के बारे में चिंतित था, हालांकि उस मामले में मुद्दा मुआवजे और ब्याज तक सीमित था। इस मामले को देखते हुए, हालांकि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए) ध्यान में रखे जाने वाले मापदंड प्रदान करती है, लेकिन यह मुआवजे के रूप में देय राशि निर्धारित करने के लिए केवल ध्यान में रखे जाने वाले बुनियादी मापदंड प्रदान करती है। मुआवजे के निर्धारण के लिए उक्त मापदंडों को लागू करते समय, चूंकि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 भी लागू होता है क्योंकि एन. एच. अधिनियम चौथी अनुसूची में निहित है, इसलिए सातवें कारक सहित धारा 26 और 28 आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. अधिनियम, 2013 के तहत प्रदान किए गए कारक भी अधिग्रहित भूमि के लिए उचित मुआवजे के रूप में बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए उपयुक्त मामलों में लागू होंगे। जब किसी नागरिक से भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, तो संविधान के अनुच्छेद 300 ए और 31 ए को ध्यान में रखना होगा क्योंकि संपत्ति से वंचित होना विधिवत क्षतिपूर्ति के बाद कानून के अधिकार के साथ होना चाहिए। इस तरह के कानून में भूमि खोने वाले को पर्याप्त मुआवजा देने का प्रावधान होना चाहिए।

बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए। यद्यपि प्रत्येक अधिनियम की प्रक्रिया के लिए एक अलग प्रक्रिया निर्धारित की जा सकती है

अधिग्रहण तात्कालिकता के आधार पर, मुआवजे को निर्धारित करने की विधि अलग नहीं हो सकती है क्योंकि भूमि का बाजार मूल्य और संपत्ति से वंचित होने के कारण होने वाली कठिनाई समान होगी, चाहे वह किसी भी अधिनियम के तहत हो।

अर्जित या उस उद्देश्य के लिए जिसके लिए इसे प्राप्त किया गया है। उस संदर्भ में, यदि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 28 को एन. एच. अधिनियम की धारा 3 जे को ध्यान में रखते हुए लागू नहीं माना जाता है, तो यह भारत के अनुच्छेद राष्ट्रीय उच्च प्राधिकरण बनाम का उल्लंघन होगा।

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

14 संविधान से। उस परिस्थिति में, तारसेम सिंह (ऊपर) में यह अवलोकन कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जे उस हद तक असंवैधानिक है, हालांकि ऐसा घोषित किया गया है, जबकि मुआवजे और ब्याज के पहलू पर, मुआवजे के निर्धारण से संबंधित सभी पहलुओं पर ऐसा माना जाता है। किसी भी मामले में, का निकाला हिस्सा दिनांक 1 की अधिसूचना में स्पष्ट किया गया है कि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम के तहत भूमि मालिकों के लिए उपलब्ध लाभ समान रूप से रखे गए भूमि मालिकों के लिए भी उपलब्ध हैं, जिनकी भूमि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत अधिग्रहित की गई है, जिनमें से एक राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम है। अतः मुआवजे के निर्धारण के लिए आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम की धारा 26 से 28 में निहित सभी पहलुओं को ध्यान में रखा जाएगा -

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जे और 3जी (7) (ए) के बावजूद लागू। [पारस 16-18] [1094-C; 1095-C; 1096-E-H; 1097-A-C]

भारत संघ बनाम तारसेम सिंह, (2019) 9 एस. सी. सी. 304: [2019] 13 एस. सी. आर. 49-संदर्भित।

1.2 एन. एच. ए. आई. बनाम सैयदाबाद टी कंपनी लिमिटेड (2020) 15 एस. सी. सी. 16 में, इस न्यायालय ने इस प्रश्न की जांच करते हुए कि क्या

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम में प्रावधान, मध्यस्थता की प्रक्रिया में भूमि खोने वाले के ऐसे सीमित अधिकार के व्यापक परिप्रेक्ष्य को भी ध्यान में रखा जाना चाहिए। एक संविदात्मक मामले में मध्यस्थता के विपरीत जहां एक अनुबंध में प्रवेश करने के चरण में शुरुआत से ही पक्षकार भविष्य के किसी भी विवाद को मध्यस्थ को संदर्भित करने के लिए पारस्परिक रूप से सहमत होंगे, उसी स्तर पर वे जानते हैं कि पक्षों के बीच उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद की स्थिति में अधिकार की रूपरेखा, मध्यस्थता की शुरुआत से लेकर न्यायिक प्रक्रिया के माध्यम से निष्कर्ष तक उपचार और दायरा। मध्यस्थता की शर्तें और अधिकार और दायित्व भी समझौते का एक हिस्सा होंगे और पुरस्कार में उसी का एक संदर्भ [2022] 8 एस. सी. आर. का गठन करेगा।

अधिनियम, 1996 की धारा 31 (3) के संदर्भ में पुरस्कार को बनाए रखने के लिए पर्याप्त कारण। जबकि, एन. एच. अधिनियम से संबंधित मध्यस्थता कार्यवाही में, पक्ष एक समझौते द्वारा शासित नहीं होते हैं -

मध्यस्थता की प्रक्रिया को विनियमित करना। हालांकि, न्यायसंगत और उचित मुआवजे के निर्धारण की प्रक्रिया में, आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 26 से 28 के प्रावधान मार्गदर्शक होंगे।

कारक। अधिनियम, 1996 की धारा 28 (2) और 31 (3) का अनुपालन किया गया है, यह संतुष्ट करने के लिए पुरस्कार में उस आवश्यकता को प्रदर्शित किया जाना चाहिए। इसलिए, क्या भी रखा जाना चाहिए

एक पुरस्कार की वैधता या अन्यथा को ध्यान में रखते हुए परिप्रेक्ष्य जिसके बारे में कारणों को प्रस्तुत न करने को पेटेंट अवैधता के रूप में तर्क दिया जाता है, उसके संदर्भ में न्यायसंगत मुआवजे का निर्धारण करने के लिए सौंपा गया कारण है। उन मामलों में जो उत्पन्न हो सकती हैं जब मध्यस्थता कार्यवाही में कम मुआवजा निर्धारित किया जाता है और भूमि हारने वाला पुरस्कार की शिकायत कर रहा है, उसे भी परिप्रेक्ष्य में रखा जाना चाहिए क्योंकि बाजार मूल्य और मुआवजे के निर्धारण के मामलों में विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिए जाने वाले कारणों की आवश्यकता कारणों को इंगित करती है क्योंकि उसी पर एक तुलनात्मक विश्लेषण पर पहुंचना होगा जिसके लिए कारण दर्ज किए जाने चाहिए और आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम की धारा 26 से 28 प्रासंगिक होगी। न्यायसंगत और निष्पक्षता के मामले में न तो भूमि खोने वाले को और न ही सरकारी खजाने को नुकसान उठाना चाहिए

क्षतिपूर्ति। इसलिए धारा 31 (3) के तहत कारणों की अपेक्षा उस तरीके से की जानी चाहिए, जिसके अभाव में अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत हस्तक्षेप की आवश्यकता होगी। [पैरा 23] [1104-बी-एच; 1105-ए-बी]

एनएचएआई बनाम सैयदाबाद टी कंपनी लिमिटेड (2020) 15 एससीसी

16 संदर्भित किया गया।

1.3 तत्काल मामले में तथ्यों को कुछ समय के लिए अलग रखते हुए, यदि किसी मामले में बाजार मूल्य के निर्धारण के विरुद्ध

एस. एल. ए. ओ., भूमि खोने वाले ने अनुकरणीय बिक्री विलेखों का उल्लेख किया था और मार्गदर्शन मूल्य में निर्धारित से अधिक मुआवजे की मांग की थी, और उस परिस्थिति में, यदि विद्वान मध्यस्थ द्वारा इस तरह के निर्धारण के लिए कोई कारण नहीं दिए गए हैं और या तो अनुमोदन करता है। एस. एल. ए. ओ. पुरस्कार या वास्तविक हकदारी से कम राशि का पुरस्कार, ऐसी परिस्थिति में मध्यस्थता प्रक्रिया जो भूमि हारने वाले पर थोपी जाती है, बाधा नहीं होनी चाहिए और सीमित हस्तक्षेप भारत के न्यायपूर्ण और निष्पक्ष राष्ट्रीय उच्च प्राधिकरण को अस्वीकार करने का कारण नहीं होना चाहिए।

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

क्षतिपूर्ति। ऐसे मामलों में पुरस्कार की जांच करते समय

अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत सीमित दायरे में, न्यायालय को इस बात पर ध्यान देने की आवश्यकता है कि क्या अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य को न्यायसंगत मुआवजे का निर्धारण करने में मध्यस्थ द्वारा स्वीकार किया गया है और ध्यान दिया गया है, जिसमें विफल रहने पर यह धारा 31 (3) का उल्लंघन होगा और पेटेंट अवैधता के बराबर होगा। इसलिए, अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत अनुमेय मापदंडों के भीतर पुरस्कार की जांच करते हुए और अधिनियम की धारा 26 और 28 के तहत प्रदान किए गए मुआवजे के निर्धारण की जांच करते हुए आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013, अंतिम निष्कर्ष के लिए पुरस्कार में दिए गए कारणों की पर्याप्तता पर विचार करते हुए अधिग्रहित भूमि के लिए न्यायसंगत मुआवजे की अवधारणा को ध्यान में रखा जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में एक त्रुटि पाई जाती है, हालांकि

अदालत के लिए धारा 34 के तहत याचिका पर विचार करना या अधिनियम 1996 की धारा 37 के तहत अपीलीय अदालत के लिए पुरस्कार में संशोधन करना और मुआवजे में बदलाव करना संभव नहीं होगा क्योंकि यह पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 के तहत संदर्भ कार्यवाही में या उस अधिनियम की धारा 54 के तहत अपील में अदालत के लिए खुला था, यह निश्चित रूप से अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत शक्ति का प्रयोग करने वाले अदालत के लिए खुला होना चाहिए कि वह कारणों का संकेत देकर पुरस्कार को रद्द कर दे और मामले को मध्यस्थ को कानून के अनुसार पुनर्विचार करने के लिए भेज दे। उक्त अभ्यास बिना प्रवेश किए सीमित सीमा तक किया जा सकता है।

गुण जहां यह देखा जाता है कि मध्यस्थ ने अभिलेख पर सामग्री पर उचित रूप से विचार नहीं किया है या आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 के तहत आवश्यकता की पृष्ठभूमि में अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री पर निर्भरता रखने के कारण दर्ज नहीं किए हैं। [पैरा 24] [1105-बी-एच] 1.4 अधिनियम 1996 की योजना के तहत अधिनियम, 1996 की धारा 34 से निकलने वाली कार्यवाही में रिकॉर्ड पर उपलब्ध सामग्री के आधार पर मुआवजे को बढ़ाने या कम करने के लिए विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार को संशोधित करने की अनुमति नहीं होगी। विकल्प यह होगा कि पुरस्कार को अलग रखा जाए और मामले को रिमांड पर लिया जाए। [पैरा 26] [1107-एफ-जी]

एन. एच. ए. आई. बनाम एम. हकीम और अन्न। , (2021) 9 एससीसी 1: 2021 (8) स्केल 391-संदर्भित।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

1.5 राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (5) के तहत जिस प्रावधान पर विचार किया गया है, वह एस. एल. ए. ओ. द्वारा किए गए संकल्प पर हमला करने के लिए किसी भी पक्ष को प्रदान करता है।

एस. एल. ए. ओ. द्वारा पारित पुरस्कार को बेहतर दर्जा। यहां तक कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के तहत एस. एल. ए. ओ. द्वारा पारित पुरस्कार अभी भी भूमि खोने वाले को अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा मुआवजे के प्रस्ताव के रूप में बना रहेगा और एस. एल. ए. ओ. द्वारा जिन सामग्रियों पर भरोसा किया गया है, भले ही विस्तार से चर्चा की गई हो, वे न्यायिक रूप से माने गए आदेश की स्थिति प्रदान नहीं करते हैं ताकि त्रुटि इंगित होने पर ही इसमें हस्तक्षेप किया जा सके। वृद्धि पर विचार करने से पहले एस. एल. ए. ओ. द्वारा दिए गए पुरस्कार की आलोचनात्मक जांच करना आवश्यक नहीं है। एस. एल. ए. ओ. द्वारा जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया है, उनके बावजूद यह विद्वान मध्यस्थ के लिए खुला रहेगा कि वह किसी भी अतिरिक्त सामग्री पर भरोसा कर सकता है जिसे विद्वान मध्यस्थ के समक्ष लाया जा सकता है, जो एस. एल. ए. ओ. द्वारा किए गए विचार में त्रुटि को इंगित करने के लिए आवश्यक नहीं है, लेकिन ऐसी सामग्री पर एस. एल. ए. ओ. द्वारा किए गए विचार के बावजूद विचार किया जा सकता है यदि ऐसी सामग्री न्यायसंगत और उचित मुआवजे का निर्णय लेने में सहायता करती है। हालाँकि, जैसा कि विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल द्वारा तर्क दिया गया है, यह देखा गया है कि तारसेम सिंह में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि एक शासन परिवर्तन है और मुआवजे के रूप में राशि की पेशकश करने का चरण हटा दिया गया है, इसका केवल यह अर्थ है कि एल. ए. अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जा करने से पहले धारा 9 से 15 ए तक पुरस्कार नोटिस आदि की प्रक्रिया को हटा दिया गया है, जो केवल प्रक्रिया को बदल देता है और भूमि को अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी को तुरंत सौंपने में सक्षम बनाता है, लेकिन यह एस. एल. ए. ओ. पुरस्कार के चरित्र को मुआवजे के प्रस्ताव से दूर नहीं करता है। इसलिए, वर्तमान मामले में, हालांकि एस. एल. ए. ओ. ने दिनांकित 07.11.2014 दिशानिर्देश पर ध्यान दिया है, यह विद्वान मध्यस्थ के लिए किसी भी अन्य साक्ष्य पर ध्यान देने के लिए खुला होगा जो आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम की धारा 26 और 28 के तहत मापदंडों के संदर्भ में मुआवजे को फिर से निर्धारित करने के लिए उक्त दिशानिर्देश से अधिक प्रासंगिक होगा।

2013. [पैरा 30] [1109-ई-एच; 1110-ए-सी] 1.6 विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल का आगे तर्क यह है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार पूर्व है।

ऐसा प्रतीत होता है कि पेटेंट की राशि अवैध है क्योंकि विद्वान मध्यस्थ ने मुआवजे का पुनर्निर्धारण करते समय दिशानिर्देश मूल्य को ध्यान में रखा है जैसा कि इसके तहत प्रदान किया गया है।

अधिसूचना दिनांक 28.03.2016।

इस संबंध में, यह तर्क दिया जाता है कि भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 उस क्षेत्र में बिक्री विलेख या बेचने के लिए समझौते के पंजीकरण के लिए जहां भूमि स्थित है। अधिग्रहित भूमि के बाजार मूल्य का आकलन और निर्धारण करने के लिए कलेक्टर द्वारा अपनाया गया। उक्त प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, एस. एल. ए. ओ. के साथ-साथ विद्वान मध्यस्थ के लिए दिशानिर्देश पर भरोसा करना खुला है और यदि उसमें प्रदान किया गया मूल्य अधिक है।

अन्य दस्तावेजों से इंगित संपत्ति के मूल्य की तुलना में, अधिग्रहण के लिए मुआवजे के रूप में निविदा किए जाने वाले बाजार मूल्य को निर्धारित करने के लिए स्टाम्प अधिनियम के तहत पंजीकरण के उद्देश्य से जारी दिशानिर्देश पर भरोसा करने के लिए खुला होगा।

[पैरा 31] [1110-सी-एच; 1111-ए-बी]

1.7 उस दृष्टिकोण से, मामले में विचार के लिए जो प्रश्न उत्पन्न होगा वह यह है कि क्या विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार केवल इसलिए दूषित होगा क्योंकि 28.03.2016 दिनांकित दिशानिर्देश मामूली [2022] 8 एस. सी. आर. है।

बाद के समय की गणना की जाती है, जब एन. एच. अधिनियम की धारा 3 ए के तहत अधिग्रहण अधिसूचना उसी से पहले थी यानी 01.02.2016 पर। जैसा कि पहले ही उल्लेख किया जा चुका है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए) में बाजार मूल्य के निर्धारण का प्रावधान है।

सामान्य परिस्थिति में, बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए, अधिसूचना की तारीख से पहले प्रचलित दर होगी आधार विशेष रूप से जब निर्धारण बिक्री उदाहरणों के आधार पर किया जाता है, अन्यथा इसकी संभावना है

बाद के लेन-देनों में बढ़ी हुई कीमत के साथ हेरफेर को बेईमानी से इंगित किया जा रहा है। बाजार मूल्य के निर्धारण के उद्देश्य से जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया गया था, उन पर ध्यान देते हुए, प्रत्येक मामले के तथ्यों में उपयुक्त दस्तावेजों का अस्तित्व भी प्रासंगिक हो जाएगा। ऐसी परिस्थितियों में जहां अधिग्रहण की तारीख के निकट कोई दस्तावेज़ उपलब्ध नहीं है, वह एक ऐसे दस्तावेज़ पर भरोसा करने के लिए खुला होगा जो समय की दृष्टि से बहुत पहले का है और यदि समय अंतराल अधिक है, तो क्षेत्र के आधार पर उचित वृद्धि का प्रावधान करके निर्धारण किया जा सकता है। जिसमें अर्जित संपत्ति स्थित है और संपत्ति की प्रकृति है। इसी तरह, ऐसी परिस्थिति में जहां अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख से पहले का कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है और

उदाहरण अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख के बाद के हैं, उसमें मूल्य को नोट किया जा सकता है और उचित मूल्य निर्धारित करने के लिए उचित वृद्धि पर विचार किया जा सकता है। यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि कोई भी स्ट्रैट-जैकेट सूत्र के निर्धारण के मामले में अंकगणितीय सटीकता के साथ सभी मामलों में लागू नहीं हो सकता है

क्षतिपूर्ति। उस पृष्ठभूमि में, तत्काल मामले में यह निस्संदेह सच है कि डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा 07.11.2014 पर जारी अधिसूचना दिनांक 01.02.2016 की अधिग्रहण अधिसूचना से पहले की है। यह भी ध्यान देने योग्य है कि एक समय अंतराल था

दोनों के बीच एक साल से अधिक का समय। एक सामान्य परिस्थिति में, भले ही अधिसूचना दिनांक 07.11.2014 को लिया गया हो

इस बात पर विचार करते हुए कि यह विद्वान मध्यस्थ के लिए खुला होगा कि वह बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए वृद्धि की निश्चित राशि पर विचार करे। यदि कोई अन्य दस्तावेज नहीं होता तो उक्त प्रक्रिया को अपनाया जा सकता था। इस मोड़ पर, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि एस. एल. ए. ओ. ने वास्तव में दिनांक 1 की उक्त अधिसूचना पर भरोसा किया था और बाजार मूल्य निर्धारित किया था, लेकिन इस तथ्य को नजरअंदाज कर दिया था कि जिन भूमि के बारे में बाजार मूल्य निर्धारित किया जाना था, वे भारत की राष्ट्रीय उच्च प्राधिकरण v.

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

कृषि के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए परिवर्तित किया गया था। इसलिए एस. एल. ए. ओ. ने कृषि संपत्ति के संबंध में निर्धारित पंजीकरण मूल्य को ध्यान में रखा था। उस संदर्भ में, सबसे पहले यह विद्वान मध्यस्थ के लिए खुला होता कि वह उस अधिसूचना के तहत वाणिज्यिक/औद्योगिक भूमि के लिए निर्धारित मूल्य पर ध्यान दे और कुछ निश्चित प्रावधान प्रदान करे।

वृद्धि की मात्रा। [पारस 32,33] [1111-सी-एच; 1112-ए-सी]

1.8 विद्वान मध्यस्थ के लिए उपलब्ध पहले से मौजूद दिशानिर्देश मूल्य में वृद्धि प्रदान करने के इस तरह के विकल्प के बावजूद, तत्काल मामले में जिस बात को नजरअंदाज नहीं किया जा सकता है, वह यह है कि, जैसा कि 28.03.2016 की अधिसूचना से स्पष्ट है,

दिशानिर्देश मूल्य का पुनर्निर्धारण अधिसूचना के माध्यम से No.CBC-25/2014-15 दिनांक 14.09.2015 के माध्यम से शुरू किया गया था और समिति की कार्यवाही भी 2015-2016 के दौरान आयोजित की गई थी जिसके कारण अंततः अधिसूचना दिनांक 28.03.2016 की गई थी। इसके अलावा, हालांकि अधिग्रहण के लिए प्रारंभिक अधिसूचना 01.02.2016 पर जारी की गई थी, लेकिन NH अधिनियम की धारा 3D के तहत अंतिम अधिसूचना 23.09.2016 पर जारी की गई थी। बीच की अवधि के दौरान 28.03.2016 दिनांकित दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना, जिसके लिए प्रक्रिया दिनांकित 14.09.2015 अधिसूचना के माध्यम से शुरू हुई थी,

पहले से ही प्रकाशित। इसके अलावा, जब ये सभी कार्यवाहियां अधिग्रहण के लिए प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख के करीब थीं और डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा खुद ही बाजार मूल्य का संशोधन 07.11.2014 पर प्रकाशित पहले के दिशानिर्देश मूल्य से एक साल और 4 महीने की अवधि के भीतर था, तो यह इंगित करेगा कि जो वृद्धि अन्यथा तैयार की जा रही थी और जिसे विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 07.11.2014 अधिसूचना को ध्यान में रखते हुए लागू किया गया था, वह डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा की गई थी और इस तरह की वृद्धि पर विचार करने का लाभ विद्वान मध्यस्थ को दिनांकित दिशानिर्देश पर ध्यान देते हुए उपलब्ध था।

28.03.2016 , यद्यपि तकनीकी रूप से प्रारंभिक अधिसूचना दिनांक 01.02.2016 के बाद की तारीख को प्रकाशित किया गया था। मामले के उस दृष्टिकोण में, वर्तमान तथ्यों और परिस्थितियों में, के लिए दिनांकित 28.03.2016 दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पर निर्भरता

दिनांक 01.02.2016 की प्रारंभिक अधिसूचना के तहत अधिग्रहित संपत्ति के बाजार मूल्य की गणना करना, अपने आप में विद्वान [2022] 8 एस. सी. आर. द्वारा की गई पेटेंट अवैधता के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

मध्यस्थ। यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि हालांकि अधिसूचना दिनांकित 01.02.2016 है, पुरस्कार सूचना दिनांकित 03.07.2017 है, उस समय तक दिनांकित 28.03.2016 दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पहले से ही प्रचलन में थी। विद्वान मध्यस्थ ने दिशानिर्देश मूल्य की गणना में कोई अवैधता नहीं की थी

अधिसूचना दिनांक 28.03.2016 [पारस 34-36] [1112-C-H; 1113-A B]

1.9 मामले के इस पहलू पर विचार करने के लिए क्या आवश्यक है

ध्यान देने योग्य बात यह है कि एस. एल. ए. ओ. ने निर्धारित बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए मुआवजे का निर्धारण किया था।

अधिसूचना दिनांक 07.11.2014 के तहत कृषि संपत्ति। द.

दावेदार राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (5) के संदर्भ में विद्वान मध्यस्थ के समक्ष थे, जिसकी एक प्रति अपील पत्रों के अनुलग्नक-पी6 में उपलब्ध है। शिकायत अनिवार्य रूप से सामने रखी गई है

दावा याचिका यह है कि प्रारंभिक अधिसूचना दिनांकित 01.02.2016 है और राशि तय करने के लिए पुरस्कार की सूचना अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजा 03.07.2017 पर जारी किया गया है। इस संदर्भ में, यह तर्क दिया गया कि बेंगलुरु मैसूर नेशनल से सटे गैर-कृषि भूमि का बाजार मूल्य

अनुसूचित भूमि के अधिग्रहण के बाद दावेदार के स्वामित्व वाले राजमार्ग में काफी वृद्धि हुई है और

28.03.2016 . इसके अलावा, जिस तरीके से 28.03.2016 की अधिसूचना को रिकॉर्ड पर लाया गया था, उसका कोई अन्य संकेत नहीं है। यद्यपि उक्त अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशित की गई है। 'ज़ुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' में भूमि के साथ तुलना का भी अनुरोध नहीं किया गया है। इसके अलावा, जैसा कि विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर ने बताया है

सामान्य तौर पर माधापुरा और मायगनहल्ली में स्थित भूमि को क्रम संख्या में अधिसूचित किया गया है। 519 , 524 और 525 क्रमशः उसी सर्वेक्षण संख्या के संदर्भ में जो अधिग्रहित भूमि की है। 'ज़ुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' के लिए भूमि मूल्य सीरियल Nos.250 और 529 पर अलग-अलग अधिसूचित किया गया है। उस परिस्थिति में न केवल दिनांक 1 की अधिसूचना पर निर्भरता रखने के लिए बल्कि अधिग्रहित भूमि पर 'जुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' के लिए अधिसूचित मूल्य को लागू करने के लिए, दावा याचिका में आवश्यक अभिवचन और

इसका खंडन करने के लिए एन. एच. ए. आई. को अवसर के साथ साक्ष्य विद्वान मध्यस्थ के समक्ष रखा जाना चाहिए था।

भारत की राष्ट्रीय उच्च प्राधिकरण के आधार पर v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

उद्देश्यों में परिवर्तित की गई भूमि के लिए दिनांकित अधिसूचना 28.03.2016 के तहत निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य की प्रयोज्यता के संबंध में किसी निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए विद्वान मध्यस्थ द्वारा उस संबंध में विचार किया जाना आवश्यक था।

कृषि के अलावा। इसके अलावा अधिग्रहित भूमि पर 'जुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' के लिए निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य को उसी सर्वेक्षण संख्या के लिए दिशानिर्देश मूल्य को त्याग कर लागू करते समय, भूमि के बीच तुलना प्राप्त करने के लिए आवश्यक साक्ष्य ताकि उसी अधिसूचना में भूमि की किसी अन्य वस्तु के संबंध में निर्धारित मूल्य को लागू किया जा सके और विद्वान मध्यस्थ द्वारा कारण बताते हुए विचार किया जाना आवश्यक था। [पैरा

1.10 पुरस्कार का निकाला गया हिस्सा प्रदर्शित करेगा, उक्त निष्कर्ष को दर्ज करने से पहले, विद्वान मध्यस्थ के पास है जिस तरीके से अधिसूचना दिनांक 28.03.2016 को रिकॉर्ड पर लाया गया था और उस पर भरोसा किया गया था

कार्यवाही। पुरस्कार, यह दर्ज करने के अलावा कि अधिसूचना 8,000/- रुपये प्रति वर्ग कि. मी. निर्धारित मूल्य का संकेत देती है। के संबंध में एम. टी. आर.

परिवर्तित भूमि मायगनहल्ली गाँव के सर्वेक्षण संख्या में स्थित है और यह बताती है कि परिवर्तित भूमि की कीमत उसी गाँव में ग्रीन सिटी Rs.15,400/- प्रति वर्ग मीटर तय किया गया है। एम. टी. आर. ने संबंधित किसी भी साक्ष्य का उल्लेख नहीं किया है

दावेदार की भूमि के लिए निर्धारित Rs.8000/- के दिशानिर्देश मूल्य को ध्यान में रखने के बावजूद उस भूमि के साथ तुलना। तथ्य यह है कि लेआउट

इसका नाम 'सिटी ग्रीन्स' रखा गया है और ऐसा प्रतीत होता है कि इसमें भूमि सभी नागरिक सुविधाओं के साथ एक स्व-निहित और विकसित लेआउट में स्थित है, जिसके कारण इसे विशेष रूप से दिशानिर्देश मूल्य निर्धारित करने के लिए अधिसूचना में अलग से इंगित किया गया है। भले ही दावेदारों की भूमि को आवासीय उद्देश्यों के लिए परिवर्तित किया गया हो, लेकिन सर्वेक्षण संख्या निर्दिष्ट करके अधिसूचना में इसका मूल्य तय किया गया था। यदि इसके तहत निर्धारित मूल्य 'सिटी ग्रीन्स' और 'ज़ुनाडू' के लिए दिशानिर्देश को अधिग्रहित भूमि के तुलनीय भूमि के रूप में अपनाया जाना था, अभिलेख पर लाए गए साक्ष्य के संदर्भ में निर्णय में आवश्यक कारणों का संकेत दिया जाना चाहिए था, एनएचएआई को उस पहलू पर अपनी बात रखने का अवसर दिया जाना चाहिए था और इस तरह की तुलना को उचित ठहराने वाले कारणों को दर्ज किया जाना चाहिए था। इसके अलावा जिस तरीके से 28.03.2016 की अधिसूचना और मूल्य [2022] 8 एस. सी. आर. पर भरोसा किया गया है।

उसी सर्वेक्षण संख्या के लिए अधिसूचित दिशानिर्देश मूल्य पर ध्यान देने के बावजूद विचाराधीन भूमि पर स्वचालित रूप से लागू किया गया है, यह इंगित करेगा कि उक्त अभ्यास एनएचएआई को पर्याप्त अवसर के बिना किया गया है। इसके अलावा, उपयुक्त विद्वान मध्यस्थ द्वारा Rs.15,400/- प्रति वर्ग कि. मी. के मूल्य को समान रूप से अपनाने के निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कारण नहीं बताए गए हैं। एक लेआउट में भूमि के संबंध में निर्धारित एम. टी. आर. जो था

अधिसूचना में अलग से संकेत दिया गया है। जैसा कि ऊपर कहा गया है, यदि विपरीत पक्ष के लिए अवसर के साथ कानून को ज्ञात तरीके से साक्ष्य रिकॉर्ड पर लाया जाता है, तो यह निश्चित रूप से विद्वान मध्यस्थ के लिए उक्त मूल्य को अपनाने के लिए खुला होगा। हालाँकि, दावा याचिका में अभिवचन और पुरस्कार से निकाले गए हिस्से से जो विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिए गए अंतिम आदेश का एकमात्र आधार है, यह इंगित करेगा कि एनएचएआई के पास विद्वान मध्यस्थ के समक्ष पर्याप्त अवसर नहीं था।

विद्वान मध्यस्थ द्वारा जिस सामग्री पर भरोसा करने की मांग की गई है, उसका विरोध करें और न ही विद्वान मध्यस्थ ने पर्याप्त कारणों का संकेत दिया है जो उस हद तक विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार में पेटेंट अवैधता का संकेत देते हैं जो अधिनियम, 1996 की धारा 28 (2) और 31 (3) के विपरीत है। [पैरा 39] [1115-ई-एच; 1116 ए-ई]

1.11 कि तथ्य स्थिति होने के नाते और कानून की स्थिति भी स्पष्ट है कि यह अदालत के लिए खुला नहीं होगा धारा 34 के तहत कार्यवाही या पुरस्कार को संशोधित करने के लिए धारा 37 के तहत अपील में, ऐसी स्थिति में अपनाया जाने वाला उचित तरीका पुरस्कार को अलग करना और इन पहलुओं को ध्यान में रखते हुए धारा 34 (4) के संदर्भ में मामले को विद्वान मध्यस्थ को भेजना है।

इस पर निर्भर करते हुए, भूमि के लिए, जो अधिग्रहण या तुलनीय भूमि का विषय है, उक्त अधिसूचना के तहत निर्धारित उचित बाजार मूल्य के संबंध में आगे के पहलुओं को उसके समक्ष उपलब्ध उचित साक्ष्य के आधार पर और विद्वान मध्यस्थ द्वारा निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कारण निर्धारित करने पर बनाया जाना है। इस संबंध में, पक्षों की सभी दलीलों को विद्वान मध्यस्थ के समक्ष रखे जाने के लिए खुला छोड़ दिया जाता है। [पैरा

40] [1116 - एफ-एच] भारत की राष्ट्रीय उच्च प्राधिकरण बनाम। श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

1.12 सी. ए. No.4681/2022 @एसएलपी (सी) No.2503/2022

विद्वान मध्यस्थ ने बाजार के निर्धारण में दो अलग-अलग अधिसूचनाओं को लागू करने में पेटेंट अवैधता की है।

धारा 34 के तहत उपलब्ध दायरे को ध्यान में रखते हुए अधिनियम, 1996 इस न्यायालय के लिए विद्वान मध्यस्थ के दृष्टिकोण को प्रतिस्थापित करने और पुरस्कार में संशोधन करने के लिए खुला नहीं होगा। ऐसी परिस्थिति में जहां हमने यह राय दी है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार पेटेंट अवैधता से ग्रस्त है और

उचित विचार आवश्यक है, एकमात्र खुला पाठ्यक्रम पुरस्कार को अलग करना और विद्वान मध्यस्थ को अनुमति देना है उस पहलू पर मामले पर पुनर्विचार करें। [पैरा 48] [1119-बी-डी]

1.13 प्राप्त निष्कर्ष से, दोनों मामलों में यह स्पष्ट है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार

अलग रखा जाए और मामलों को अधिनियम, 1996 की धारा 34 (4) के संदर्भ में रिमांड पर लिया जाए ताकि विद्वान मध्यस्थ अपने निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कारण निर्धारित कर सकें। इस संबंध में, यह स्पष्ट किया जाता है कि हमने बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए दिनांकित 28.03.2016 दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना को मंजूरी दे दी है। अतः दावेदार किसी भी स्थिति में इसके हकदार होंगे -

संबंधित संपत्तियों के लिए 28.03.2016 दिनांकित अधिसूचना द्वारा इंगित दिशानिर्देश मूल्य पर बाजार मूल्य का निर्धारण

माधापुरा, मायगनहल्ली आदि में एस. एल. ए. ओ. द्वारा दिए गए पुरस्कार के विपरीत, यदि उच्च बाजार मूल्य का संकेत देने वाला कोई अन्य प्रमाण नहीं है। विद्वान मध्यस्थ द्वारा किया जाने वाला विचार हालांकि सामग्री और साक्ष्य के बारे में है यदि कोई उपलब्ध है अधिग्रहित भूमि को 'सिटी ग्रीन्स' और 'ज़ुनाडू' लेआउट में स्थित भूमि के बराबर माना जाए और यदि तुलनीय पाया जाए तो उक्त लेआउट में भूमि के लिए बताए गए मार्गदर्शन मूल्य के आधार पर मुआवजा दिया जाए। अधिग्रहित भूमि की सर्वेक्षण संख्या में भूमि के लिए इंगित दिशानिर्देश मूल्य को लागू नहीं करने का कारण इस तरह के विचार पर प्रकट किया जाना है। यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि यदि कोई अन्य बिक्री लेनदेन दिशानिर्देश मूल्य से अधिक है तो उसे भी न्यायसंगत और निष्पक्ष माना जा सकता है।

क्षतिपूर्ति। क्योंकि किसी भी स्थिति में दावेदार हकदार होंगे।

एस. एल. ए. ओ. द्वारा दी गई राशि से अधिक राशि के लिए, विद्वान मध्यस्थ द्वारा दी गई राशि का हिस्सा जो इस न्यायालय के समक्ष जमा किया गया था और दावेदारों को वितरित किया गया था, [2022] एस. सी. आर. के अधीन होगा।

मुआवजे की मात्रा के आधार पर समायोजन करने के लिए जो अंततः विद्वान मध्यस्थ द्वारा तय किया जाएगा। एस. एल. पी. No.2503/2022 से उत्पन्न होने वाले मामले में उपयुक्त विशेष निर्देश, यदि कोई हो, के लागू होने पर विचार किया जाना चाहिए। [पैरा 49] [1119-ई-एच; 1120-ए-बी]

अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत मुकदमों में 26.02.2021 दिनांकित आदेश को मंजूरी देना और एम. एफ. ए. No.2041/2021 (ए. ए.) दिनांकित 27.01.2021 आदेश को मंजूरी देना अलग रखा जाता है। नतीजतन, दिनांकित पुरस्कार 13.08.2019 और संबंधित पुरस्कार, और पुरस्कार दिनांकित 06.01.2020 इन अपीलों में कौन से विषय निर्धारित किए गए हैं

एक तरफ। मध्यस्थता कार्यवाही को रिमांड पर लिया जाता है। [पैरा 50] [1120 सी]

छत्तीसगढ़ राज्य बनाम सेल उद्योग प्राइवेट लिमिटेड (2022) 2 एस. सी. सी. 275; सांगयोंग इंजीनियरिंग और निर्माण

कं. लिमिटेड बनाम एनएचएआई (2019) 15 एससीसी 131: [2019] 7 एस. सी. आर. 522; एमके ग्लोबल फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम. गिरधर

सोंधी (2018) 9 एससीसी 49: [2018] 10 एससीआर 937; एम. एम. टी. सी. लिमिटेड बनाम. वेदांत लिमिटेड (2019) 4 एस. सी. सी. 163: [2019] 3 एससीआर

1023 ; एसोसिएट बिल्डर्स बनाम दिल्ली विकास

प्राधिकरण (2015) 3 एस. सी. सी. 49: [2014] 13 एससीआर 895; दिल्ली एयरपोर्ट मेट्रो एक्सप्रेस प्राइवेट लिमिटेड। लिमिटेड बनाम। दिल्ली मेट्रो रेल

निगम लिमिटेड (2022) 1 एस. सी. सी. 131: 2021 (10) स्केल 428; डायना टेक्नोलॉजीज (पी) लिमिटेड बनाम। क्रॉम्पटन ग्रीव्स लिमिटेड (2019) 20 एस. सी. सी. 1; अब्दुल करीम अलारखा बनाम राज्य

(1982) 3 एस. सी. सी. 227 संदर्भित है।

मामला कानून संदर्भ

[2019] 13 एससीआर 49

संदर्भित किया गया है

पैरा 15

[2019] 7 एससीआर 522

संदर्भित किया गया है

पैरा 20

[2018] 10 एससीआर 937

पैरा 21

संदर्भित किया गया है

[2019] 3 एससीआर 1023

संदर्भित किया गया है

पैरा 21

[2014] 13 एससीआर 895

संदर्भित किया गया है

पैरा 21 भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर.

सिविल अपीलीय न्यायनिर्णयः सिविल अपील सं. 4671

2022 तक।

2021 के एम. एफ. ए. सं. 2040 में बेंगलुरु में कर्नाटक उच्च न्यायालय के दिनांक 26.07.2021 के निर्णय और आदेश से।

के साथ

सिविल अपील सं। 4676 , 4677 , 4678 , 4679 , 4680 और 2022 का 4681।

सुश्री माधवी दीवान, एएसजी, अभिषेक ठाकुर, साहिल मोंगा, प्रदीप

कार्तिकेय झा, दक्ष अरोड़ा, संतोष कुमार-I, शाश्वत सिंह, अधिवक्ता। अपीलार्थी के लिए। एस. नागमुथु, वरिष्ठ अधिवक्ता। , के. परमेश्वर, निशांत पाटिल, नरेश कौशिक, आनंद सिंह, मनोज जोशी, योगेश यादव, बी. पुरुषोत्तम

रेड्डी, प्रफुल्ल सैनी, निशांत गौतम, सुश्री ललिता कौशिक, सुश्री अलाइशा अशर, ध्रुव जोशी, बी. पी. रवि, अक्षता सिंह, वर्धमान कौशिक, अधिवक्ता। उत्तरदाताओं के लिए।

न्यायालय का निर्णय इसके द्वारा दिया गया था

ए. एस. बोपन्ना, जे.

1. छुट्टी दे दी गई।

2. अपीलार्थी-भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण (संक्षेप में 'एन. एच. ए. आई.') इन अपीलों में इस न्यायालय के समक्ष है जो निर्णय का समर्थन करती है।

एम. एफ. ए. No.2037/2021 (ए. ए.) और संबंधित मामलों में डिवीजन बेंच, कर्नाटक उच्च न्यायालय, बेंगलुरु द्वारा दिनांकित <आई. डी. 1. द.

उच्च न्यायालय के समक्ष यहां अपीलार्थी द्वारा दायर अपीलों को खारिज कर दिया गया, जिसके तहत प्रधान जिला सत्र न्यायाधीश, रामनगर द्वारा मध्यस्थता वाद No.22/2019 में पारित 26.02.2021 दिनांकित निर्णय और प्रधान और जिला और सत्र न्यायाधीश, बेंगलुरु ग्रामीण जिला, बेंगलुरु द्वारा समान मुकदमों के साथ-साथ 27.01.2021 दिनांकित निर्णय भी खारिज कर दिया गया।

मध्यस्थता और सुलह अधिनियम, 1996 (संक्षिप्त में अधिनियम 1996) की धारा 34 के तहत दायर याचिका को बरकरार रखा गया। अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत उक्त मध्यस्थता मुकदमे एन. एच. ए. आई. द्वारा दायर किए गए थे, जिसमें उपायुक्त और मध्यस्थ, राष्ट्रीय राजमार्ग-275 (भूमि अधिग्रहण), रामनगर जिले द्वारा पारित दिनांक 13.08.2019 और 06.01.2020 पर आरोप लगाया गया था।

रामनगर मामले में No.LAQ (A)/NH-275/CR/137/2017-18 और उपायुक्त-1 और मध्यस्थ बेंगलुरु शहरी जिला, बेंगलुरु में [2022] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मामला No.LAQ/ए. आर. बी./बी. एन. जी./एन. एच.-275/सी. आर./02/2018-19। उक्त पुरस्कारों द्वारा संबंधित विद्वान मध्यस्थों ने मुआवजे में वृद्धि की थी Rs.2026/- प्रति वर्ग मीटर। विशेष भूमि अधिग्रहण अधिकारी (संक्षेप में 'एस. एल. ए. ओ.') द्वारा निर्धारित एम. टी. आर. और Rs.17,200/- से रु. 15,400 / - प्रति वर्ग मीटर। mtrand Rs.25,800/- क्रमशः। चूंकि विद्वान जिला न्यायाधीश और उच्च न्यायालय ने Rs.15,400/- और Rs.25,800 प्रति वर्ग किलोमीटर पर निर्धारित बाजार मूल्य के आधार पर मुआवजे के निर्धारण को बरकरार रखा है। एम. टी. आर., अपीलार्थी-एन. एच. ए. आई., पीड़ित होने का दावा करते हुए इस न्यायालय के समक्ष है।

3. यह देखते हुए कि कार्यवाही के पदानुक्रम में पक्षों का विवरण अलग था, सुविधा और स्पष्टता के लिए यहाँ अपीलार्थी को 'एनएचएआई' के रूप में वर्णित किया जाएगा और यहाँ निजी उत्तरदाताओं (भूमि हारने वालों) को इसके बाद 'दावेदार' के रूप में संदर्भित किया जाएगा, जहाँ भी संदर्भ की आवश्यकता होगी। दावेदार-(इन अपीलों में निजी उत्तरदाता) विभिन्न सर्वेक्षण संख्याओं में भूमि के विभिन्न विस्तार के मालिक हैं जो सभी एक ही अधिग्रहण का हिस्सा थे जो राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत जारी प्रारंभिक अधिसूचनाओं दिनांक 01.02.2016 और 02.02.2016 के तहत शुरू किया गया था।

4. सर्वेक्षण सं. में स्थित भूमि। 92/1 , 90 / 2 मायगनहल्ली का ए, 42/1, सर्वेक्षण सं। 35 / 3 और मदापुरा का 37/1, सर्वेक्षण सं। 24 कल्लूगोपाहल्ली और सर्वेक्षण सं। 40 / 8 कुंबलागोडु के अधिग्रहण के लिए अन्य के साथ-साथ प्रारंभिक अधिसूचना दिनांक 01.02.2016 और 02.02.2016 के तहत अधिसूचित किया गया था। उक्त अधिग्रहण प्रक्रिया का एक हिस्सा था बेंगलुरु-मैसूर (एन. एच.-275) राजमार्ग का निर्माण। अंतिम अधिसूचना 23.09.2016 और 04.10.2016 पर जारी की गई थी। एस. एल. ए. ओ. ने पुरस्कार पारित करने की प्रक्रिया शुरू करने पर विचार करते हुए

उनके सामने उपलब्ध सामग्री ने 10.03.2017 दिनांकित पुरस्कार पारित किया था

और 04.01.2017 पर मुआवजे का निर्धारण Rs.2026/- और रु। 17200 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर क्रमशः। एस. एल. ए. ओ. प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में उचित मुआवजे और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013

(संक्षेप में आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013) ने बिक्री के उदाहरणों पर ध्यान दिया जो उनके सामने उपलब्ध थे, लेकिन अंततः बिक्री लेनदेन के पंजीकरण के उद्देश्य से, मुआवजे के लिए डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 07.11.2014 के तहत प्रदान किए गए मूल्य पर ध्यान दिया।

भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

5. एस. एल. ए. ओ. द्वारा दिए गए मुआवजे के निर्धारण से असंतुष्ट दावेदारों ने पहले अपनी-अपनी याचिकाएं दायर कीं।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (7) के तहत निहित प्रावधानों के संदर्भ में विद्वान मध्यस्थ। विद्वान मध्यस्थ ने मुआवजे का निर्धारण करते समय एस. एल. ए. ओ. द्वारा अपनाई गई विधि को ध्यान में रखते हुए, हालांकि बिक्री लेनदेन के पंजीकरण के उद्देश्य से डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा प्रदान किए गए दिशानिर्देश मूल्य की गणना करके निर्धारण के उसी तरीके को अपनाया है, हालांकि बाद की अधिसूचनाओं को ध्यान में रखा है।

विद्वत मध्यस्थ ने उसी मूल्य को लागू करने के बजाय जो उस गाँव में विशिष्ट सर्वेक्षण संख्या के लिए दिशानिर्देश के तहत प्रदान किया गया था, जहाँ अधिग्रहण के तहत संपत्ति स्थित है, दिशानिर्देश मूल्य को अपनाया है जो एक निर्दिष्ट आवासीय लेआउट के संबंध में उक्त अधिसूचना में अलग से इंगित किया गया था जो आसपास में स्थित है। तदनुसार, बाजार मूल्य Rs.15,400/- प्रति वर्ग किलोमीटर निर्धारित किया गया था। एमटीआर। उक्त आधार पर, विद्वान मध्यस्थ ने ध्यान दिया था कि कुंबलागोडु में भूमि धारक सर्वेक्षण No.40/8 को औद्योगिक के लिए परिवर्तित किया गया था उद्देश्य और चूंकि दिनांकित 05.12.2018 दिशानिर्देश में प्रावधान किया गया है कि दिशानिर्देश के तहत आवासीय संपत्ति के लिए जो संकेत दिया गया था, उसकी तुलना में 50 प्रतिशत की अतिरिक्त राशि जोड़ी जानी है, Rs.25,800/- प्रति वर्ग मीटर की राशि। एम. टी. आर. निर्धारित किया गया था। इस तरह से पहुंचे

बाजार मूल्य के निर्धारण, अधिग्रहित भूमि के कुल विस्तार पर विचार किया गया और मुआवजा दिया गया।

6. एन. एच. ए. आई. ने बाजार मूल्य और मुआवजे के निर्धारण में विद्वान मध्यस्थ द्वारा अपनाई गई विधि से व्यथित होने का दावा करते हुए अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत विभिन्न विवादों को उठाते हुए मध्यस्थता मुकदमा दायर किया। यह तर्क दिया गया कि पारित किया गया पुरस्कार प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन करने के अलावा कानून और सार्वजनिक नीति के प्रावधानों के खिलाफ है। यह तर्क दिया गया था कि अधिग्रहण के लिए अधिसूचना 01.02.2016 पर जारी की गई थी, जो इसके लिए प्रासंगिक तिथि है।

बाजार मूल्य निर्धारित करना। सामने रखी गई शिकायत यह थी कि मामलों के पहले समूह में विद्वान मध्यस्थ ने दिशानिर्देश मूल्य को ध्यान में रखा था जिसे बाद की अधिसूचना दिनांक 28.03.2016 के तहत तय किया गया था। आगे की शिकायत यह है कि उक्त अधिसूचना [2022] 8 एस. सी. आर. के तहत भी।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

दिनांक 28.03.2016 गाँव में स्थित भूमि, जो अधिग्रहण का विषय था, के संबंध में दिशानिर्देश मूल्य लगभग Rs.8000/- प्रति वर्ग कि. मी. निर्धारित किया गया है। एम. टी. आर. लेकिन विद्वान मध्यस्थ ने बिना किसी आधार के रुपये के दिशानिर्देश मूल्य को अपनाया है। 15,400 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। जो एक अलग निर्दिष्ट भूमि के लिए दिशानिर्देश मूल्य था। उस दृष्टिकोण में, यह तर्क दिया गया था कि दूसरी ओर एस. एल. ए. ओ. ने उस बिक्री मूल्य को ध्यान में रखा था जिसके लिए लेनदेन किए गए थे। उक्त प्रक्रिया में, चूंकि दिनांकित अधिसूचना के तहत निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य 07.11.2014 , इस तथ्य पर विचार करते हुए कि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 26 में अधिक मूल्य प्रदान करने का प्रावधान है, एस. एल. ए. ओ. ने Rs.2026/- प्रति वर्ग कि. मी. के दिशानिर्देश मूल्य को अपनाया था। सर्वेक्षण संख्या में भूमि के संबंध में एम. टी. आर. 92 / 1 , 90 / 2 मायगनहल्ली का ए और सर्वेक्षण सं। 35 / 3 और मदापुरा की 37/1 जबकि सर्वेक्षण सं. 42 / 1 मायगनहल्ली को Rs.7833/- से सम्मानित किया गया था और सर्वेक्षण संख्या में संपत्ति। 24 कल्लूगोपाहल्ली को Rs.8102/- और सर्वेक्षण सं. में संपत्ति प्रदान की गई थी। 40 / 8 कुंबलागोडु को रु। 17,200 / - .

7. विद्वान प्रधान जिला और सत्र न्यायाधीश ने प्रस्तुत की गई दलीलों पर ध्यान देते हुए संकीर्ण दायरे को ध्यान में रखा है

अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत एक मुकदमे/याचिका में उपलब्ध है और आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. की धारा 26 और 28 में निहित प्रावधानों को भी ध्यान में रखते हुए

8. उच्च न्यायालय ने अधिनियम, 1996 की धारा 37 के तहत एक अपील में हमला करने में एनएचएआई द्वारा रखी गई दलीलों को स्वीकार करते हुए विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार में इस बात को ध्यान में रखा गया है कि एनएचएआई के पास विद्वान मध्यस्थ के समक्ष कार्यवाही में अपनी दलीलें रखने का पर्याप्त अवसर था। दिनांकित 28.03.2016 दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पर दी गई निर्भरता को

उच्च न्यायालय और यह नोट किया गया कि उक्त दिशानिर्देश मूल्य को भारत के राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v को अधिसूचित किया गया था।

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

आधिकारिक राजपत्र में जो सभी संबंधित लोगों की जानकारी में था। इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि एस. एल. ए. ओ. ने हालांकि पहले की अवधि के लिए दिशानिर्देश मूल्य पर ध्यान दिया था, बाजार मूल्य अवैज्ञानिक रूप से तय किया गया था क्योंकि जिन भूमि को वाणिज्यिक में परिवर्तित किया गया था,

औद्योगिक और आवासीय उद्देश्यों पर ध्यान नहीं दिया गया था। दावेदारों का यह तर्क कि अधिग्रहित भूमि 'जुनाडू' विस्तार और 'शहरी हरियाली' में भूमि के पास स्थित थी, उचित ठहराया गया।

स्टाम्प एक्ट, पंजीकरण के लिए निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य 8,073/- रुपये प्रति वर्ग किलोमीटर था। परिवर्तित भूमि के लिए एम. टी. आर. और 'ज़ुनाडू' में स्थलों के लिए, यह Rs.13,993/प्रति वर्ग मीटर था। एमटीआर। तुलना में, दिनांकित दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना के तहत 28.03.2016 'ज़ुनाडू' का बाजार मूल्य रु। 15,400 / - प्रति वर्ग मीटर। एमटीआर। में।

इस तथ्य पर ध्यान देते हुए कि 28.03.2016 दिनांकित अधिसूचना में पंजीकरण मूल्य का प्रस्ताव करने वाली 14.09.2015 दिनांकित अधिसूचना का संदर्भ था, जो अधिग्रहण अधिसूचना से पहले थी, यह राय थी कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 28.03.2016 अधिसूचना में निर्दिष्ट मूल्य की गणना, जिसे अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत मुकदमे में बरकरार रखा गया था, उचित है। अधिग्रहण प्रक्रिया के संदर्भ में शेष सर्वेक्षण संख्या में स्थित भूमि के विस्तार के संबंध में भी इसी तरह का विचार किया गया है। संबंधित मुद्दा

औद्योगिक भूमि को नीचे अलग से संदर्भित किया गया है। बाजार मूल्य Rs.15,400/- प्रति वर्ग मीटर निर्धारित किया गया है। सभी भूमि के संबंध में एम. टी. आर. को तदनुसार उच्च न्यायालय द्वारा बरकरार रखा गया है। उस दृष्टिकोण से, उच्च न्यायालय की राय थी कि अधिनियम, 1996 की धारा 37 के तहत एक अपील में उपलब्ध सीमित दायरे में अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत प्रदान किए गए दायरे से परे एक परीक्षा नहीं की जानी चाहिए और संकेत दिया है कि यदि विद्वान मध्यस्थ द्वारा एक प्रशंसनीय दृष्टिकोण लिया जाता है, तो इसे अधिनियम, 1996 की धारा 34 और 37 के तहत न्यायालय के दूसरे दृष्टिकोण से प्रतिस्थापित नहीं किया जाना चाहिए। तदनुसार, एनएचएआई द्वारा दायर अपीलों को खारिज कर दिया गया है।

9. यह इस दृष्टिकोण से है कि एनएचएआई इन अपीलों में इस न्यायालय के समक्ष पीड़ित होने का दावा कर रहा है।

10. हमने सुश्री माधवी दीवान, एनएचएआई के लिए विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल, श्री एस. नागमुथु विद्वान वरिष्ठ वकील, श्री एस.

संबंधित दावेदारों के लिए अभिलेख पर अधिवक्ताओं द्वारा नरेश कौशिक और श्री के. परमेश्वर की सहायता की जा रही है। हमने अपील पत्रों का भी बहुत विस्तार से अध्ययन किया है।

एक अनुबंध के तहत अनुबंध करने वाले पक्ष लेकिन एक वैधानिक प्रावधान के तहत है जो सार्वजनिक उद्देश्य के लिए भूमि अधिग्रहण के लिए शासन के तहत 'संदर्भ' के बदले में इस तरह के मध्यस्थता का प्रावधान करता है। इस तरह की मध्यस्थता कार्यवाही का एक पक्ष भूमि खोने वाला भी होगा और मध्यस्थता कार्यवाही में निर्णय अनुबंध की किसी भी निश्चित शर्तों पर आधारित नहीं है जो अनुबंध के तहत निर्धारित पारस्परिक दायित्वों के लिए प्रदान करता है, बल्कि भूमि के संबंध में 'न्यायसंगत मुआवजे' के निर्धारण के लिए है। सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अनिवार्य रूप से अधिग्रहित। इसके बावजूद, अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत एक पुरस्कार को चुनौती देने के लिए सीमित आधारों से संबंधित व्यापक परिप्रेक्ष्य को भी परिप्रेक्ष्य में रखा जाना चाहिए क्योंकि मध्यस्थता अधिनियम, 1996 द्वारा शासित है।

12. इस बात पर विचार करने के लिए कि क्या कोई पुरस्कार कानून के अनुसार है, शुरुआत में एक मध्यस्थ के अधिकार क्षेत्र का दायरा, जबकि

अधिनियम, 2013 पर विचार नहीं किया जा सकता है। उस पर विवाद इस संबंध में यह है कि बाजार मूल्य का निर्धारण करते समय, केवल राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए) में निहित निश्चित मापदंड लागू होंगे और राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जे में निहित प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए -

भूमि अधिग्रहण अधिनियम के प्रावधानों को लागू नहीं किया जाएगा। इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 28 को लागू करके, उसमें कहा गया सातवां कारक, अर्थात्, इक्विटी, न्याय और प्रभावित परिवारों को लाभ के आधार पर बाजार मूल्य के निर्धारण से संबंधित आधार बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए एक मानदंड नहीं हो सकता है। इस मुद्दे पर जोर देने के लिए, विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने भारत के राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v का उल्लेख किया है।

एसआरआई पी.

नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

उक्त दो अधिनियमों के तहत दो प्रावधानों के बीच एक तुलनात्मक बयान पर, जिसे नीचे ध्यान में रखा गया है:

एलए अधिनियम, 2013 की धारा 28

एनएच अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए)

28.देय राशि के 3G.Determination द्वारा विचार किए जाने वाले मापदंड

पुरस्कार के निर्धारण में कलेक्टर। - मुआवजे के रूप में।

मुआवजे की राशि का निर्धारण करना

XXX

इस अधिनियम के तहत अधिग्रहित भूमि के लिए पुरस्कृत किया जाएगा,

कलेक्टर ध्यान में रखेंगे

(7) सक्षम प्राधिकारी या

द.

सबसे पहले, इसके तहत निर्धारित बाजार मूल्य

राशि का निर्धारण करते समय मध्यस्थ

धारा 26 और पुरस्कार राशि

उप-धारा (1) या उप-धारा (5) के तहत,

प्रथम और द्वितीय के अनुसार

जैसा भी मामला हो, इसमें लिया जाएगा

अनुसूची;

विचार करें।

दूसरा, नुकसान

((a) भूमि का बाजार मूल्य

इच्छुक व्यक्ति, लेने के कारण

अधिसूचना के प्रकाशन की तिथि

कोई भी खड़ी फसल और पेड़ जो हो सकते हैं

धारा 3 ए के तहत;

कलेक्टर के समय भूमि पर '

((ख) नुकसान, यदि कोई हो,

उस पर कब्जा करना;

लेने के समय रुचि रखने वाला व्यक्ति

तीसरा, नुकसान (यदि कोई हो)

भूमि का अधिकार, कारण से

रुचि रखने वाला व्यक्ति, उस समय

ऐसी भूमि को अन्य भूमि से अलग

करना;

कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेना

(ग) नुकसान, यदि कोई हो,

ऐसी भूमि को उसके दूसरे से अलग करने का कारण

लेने के समय रुचि रखने वाला व्यक्ति

भूमि;

भूमि का अधिकार, कारण से

चौथा, नुकसान (यदि कोई हो)

अधिग्रहण उसके दूसरे को नुकसान

पहुँचाता है

रुचि रखने वाला व्यक्ति, उस समय

किसी भी तरह से अचल संपत्ति, या

उसकी

कलेक्टर द्वारा भूमि का कब्जा लेना

आय;

अधिग्रहण का कारण हानिकारक

((घ) यदि अधिग्रहण के परिणामस्वरूप

उसकी अन्य चल संपत्ति को प्रभावित करना, या

भूमि का, इच्छुक व्यक्ति है

अचल, किसी अन्य तरीके से, या उसका

अपना निवास बदलने के लिए मजबूर किया गया या

आय;

व्यवसाय का स्थान, उचित

पाँचवाँ, अधिग्रहण के परिणामस्वरूप

आनुषंगिक व्यय, यदि कोई हो तो

कलेक्टर द्वारा भूमि, व्यक्ति बदल जाता है।

इच्छुक व्यक्ति को उसे बदलने के लिए मजबूर किया जाता है

निवास या व्यवसाय का स्थान,

उचित खर्च (यदि कोई हो)

इस तरह का परिवर्तन;

छठा, वास्तविक क्षति (यदि कोई हो) आय में कमी के कारण

प्रकाशन के समय के बीच की भूमि

धारा 19 के अधीन घोषणा और

कलेक्टर के अधिकार लेने का समय

समानता, न्याय और लाभकारी का हित प्रभावित परिवारों को।

22] 8 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

13. यह तर्क दिया जाता है कि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 के प्रावधानों की प्रयोज्यता धारा में निहित प्रावधान तक सीमित है।

26 कलेक्टर द्वारा बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए जो दिनांकित अधिसूचना को ध्यान में रखते हुए ध्यान में रखे जाने वाले बुनियादी कारकों का प्रावधान करता है और अधिनियम को इसके अलावा लागू नहीं किया जा सकता है।

14. दावेदारों की ओर से तर्क यह है कि

मुआवजे के निर्धारण के लिए 'उचित और न्यायपूर्ण मुआवजे' को निर्धारित करने के लिए सभी कारकों को ध्यान में रखने की आवश्यकता होती है और इस तरह धारा 28 आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 में निहित मापदंड भी हैं। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की चौथी अनुसूची में जगह पाने के बाद से लागू होता है।

15. इस पहलू पर, भारत संघ बनाम तारसेम सिंह मामले में इस न्यायालय द्वारा दिए गए निर्णय पर ध्यान देना उचित होगा।

(2019) 9 एस. सी. सी. 304 पर दोनों पक्षों ने भरोसा किया, जिसमें इसे निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया गया हैः

" 51. हमें सुनीता मेहरा बनाम में एक आदेश के लिए भी संदर्भित किया गया था। संघ

भारत का, जिसमें इस न्यायालय ने अभिनिर्धारित कियाः

" 5. विद्वान महान्यायवादी द्वारा हमारे समक्ष एकमात्र मुद्दा यह है कि विवादित निर्णय के पैरा 23 में

उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि भूमि मालिक "अब से" ऋण और ब्याज के हकदार होंगे जैसा कि उच्च न्यायालय द्वारा परिकल्पित है। भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23 और 28 के प्रावधान। हालाँकि, विवादित निर्णय के अंतिम पैराग्राफ में यह उल्लेख किया गया है कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 के तहत किए गए सभी अधिग्रहणों के संबंध में, भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 की धारा 23 (2) और 28 में निहित ब्याज और ब्याज का भुगतान करना होगा।

6. विद्वान महान्यायवादी ने बताया है कि एक

निर्णय में स्पष्ट असंगति, जिसे स्पष्ट करने की आवश्यकता है। विद्वान महान्यायवादी द्वारा यह भी प्रस्तुत किया गया है कि उच्च न्यायालय के आदेश का अर्थ यह स्पष्ट किया जाना चाहिए कि ब्याज और ऋण सहायता के मुद्दे को बिना किसी प्रतिबंध या समय के संदर्भ के फिर से खोलने की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए। विद्वान। सॉलिसिटर जनरल ने विशेष रूप से प्रस्तुत किया है कि उच्च न्यायालय के आदेश को किसी अन्य तरीके से समझने से न

केवल सरकारी खजाने पर गंभीर बोझ पड़ेगा, बल्कि यह भारत के क्षेत्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण की अनदेखी करने के बराबर भी होगा।

एसआरआई पी.

गराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

न्यायालय में पहुँचने में भूमि मालिकों की ओर से हुई देरी और सामूहिक रूप से बाढ़ के द्वार खुल सकते हैं।

मुद्दे पर मुकदमा।

7. हमने अग्रिम प्रस्तुतियों पर विचार किया है। गुरप्रीत में

सिंह बनाम। भारत संघ, इस न्यायालय ने, हालांकि एक अलग संदर्भ में, इस निर्णय के संचालन को प्रतिबंधित कर दिया था।

कोर्टिन सुंदर बनाम। भारत संघ और केवल लंबित कार्यवाही के संबंध में ऋणपत्र पर ब्याज का लाभ प्रदान किया था।

हमारा विचार है कि वर्तमान मामले में भी इसी तरह का मार्ग अपनाया जाना चाहिए। तदनुसार, यह निर्देश दिया जाता है कि सोलेशियम और सोलेशियम पर ब्याज को केवल गोल्डन में उच्च न्यायालय के आदेश की तारीख पर लंबित कार्यवाही के लिए प्रभावी बनाया जाना चाहिए।

लोहा और इस्पात फोर्जिंग वी। भारत संघ अर्थात 28-3-2008।

समाप्त मामलों को नहीं खोला जाना चाहिए। भविष्य के बारे में

पुनर्वास अधिनियम, 2013 (1-1-2014 पर लागू), जिसके तहत अधिग्रहणों पर कौन सा अधिनियम लागू किया गया है

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम, 1956 अधिसूचना के आधार पर /

2013 अधिनियम के प्रावधानों के तहत जारी आदेश।

52. इसमें कोई संदेह नहीं है कि विद्वान सॉलिसिटर जनरल ने

उपरोक्त दो आदेशों ने इन मामलों में उठाए गए मुद्दे को स्वीकार कर लिया है। यह श्री दीवान की याचिका को ध्यान में रखते हुए महत्वपूर्ण है कि विवादित निर्णयों को इस आधार पर दरकिनार कर दिया जाना चाहिए कि जब मध्यस्थता पुरस्कारों में मुआवजे या ब्याज का प्रावधान नहीं था, तो भूमि मालिकों द्वारा इस संबंध में कोई धारा 34 याचिका दायर नहीं की गई थी, हमारे समक्ष विवादित डिवीजन बेंच के निर्णयों में मुआवजे और/या ब्याज की अनुमति नहीं दी जानी चाहिए थी। आम तौर पर, हम इस याचिका को स्वीकार कर लेते, लेकिन इस तथ्य को देखते हुए कि

सरकार का स्वयं यह विचार है कि 1997 और 2015 के बीच उत्पन्न होने वाले मामलों में भी राहत और ब्याज दिया जाना चाहिए, न्याय के हित में हम भारत के संविधान के अनुच्छेद 136 के तहत अपने विवेकाधीन अधिकार क्षेत्र को देखते हुए ऐसे आदेशों में हस्तक्षेप करने से इनकार करते हैं। इसलिए हम घोषणा करते हैं कि ऋण और ब्याज से संबंधित भूमि अधिग्रहण अधिनियम

धारा 23 (1-ए) और (2) में निहित और देय ब्याज

धारा 28 के संदर्भ में परंतुक अधिग्रहण [2022] 8 एस. सी. आर. पर लागू होगा।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत बनाया गया। नतीजतन,

धारा 3-जे का प्रावधान इस हद तक अनुच्छेद का उल्लंघन करता है।

14 भारत के संविधान और, इसलिए, घोषित किया गया

असंवैधानिक होना। तदनुसार, एसएलपी (सी) से उत्पन्न होने वाली अपील

2019 का सं. 9599 खारिज कर दिया गया है।

(जोर दिया गया)

16. इस निष्कर्ष पर पहुँचते हुए कि एस. ओ. वाली अधिसूचना

368 (ई) दिनांक 28.8.2015 जिसके तहत आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. 2013 के प्रावधान लागू किए गए हैं, यह ध्यान दिया जाता है कि एन. एच. अधिनियम भी चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट प्रस्तावों में से एक है। संबंधित भाग

कैशन दिनांकित 28.08.2015 निम्नानुसार हैः

" और जबकि, केंद्र सरकार इसे आवश्यक मानती है

भूमि मालिकों को उपलब्ध लाभों का विस्तार करें

आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम समान रूप से रखे गए भूमि मालिकों के लिए जिनकी भूमि है चौथे में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत अधिग्रहित किए जाते हैं।

अनुसूची; और तदनुसार केंद्र सरकार

उपरोक्त कठिनाइयों को देखते हुए लाभकारी का विस्तार करने का निर्णय लिया गया है

भूमि मालिकों को लाभ और समान रूप से लाभकारी लागू करें

निर्धारण से संबंधित आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम के प्रावधान

क्षतिपूर्ति और पुनर्वास और पुनर्वास जैसा कि किया गया था उक्त अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के मामलों पर लागू

भूमि मालिकों के हित में;

अब, इसलिए, उप द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए

उचित मुआवजे के अधिकार की धारा 113 की धारा (1) और

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में पारदर्शिता

अधिनियम, 2013 (2013 का 30), केंद्र सरकार इसके द्वारा उपर्युक्त कठिनाइयों को दूर करने के लिए निम्नलिखित आदेश, अर्थात्;

1. (1) इस आदेश को उचित मुआवजे का अधिकार कहा जा सकता है।

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और विकास में पारदर्शिता पुनर्वास (कठिनाइयों का निवारण) आदेश, 2015।

(2) यह पहले दिन से लागू होगा।

सितंबर, 2015।

2. उचित मुआवजे के अधिकार के प्रावधान और

भूमि अधिग्रहण, पुनर्वास और पुनर्वास में पारदर्शिता

मुआवजे के निर्धारण से संबंधित अधिनियम, 2013

पहली अनुसूची के अनुसार, भारत के पुनर्वास और पुनर्वास क्षेत्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v.

एसआरआई पी.

गराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

दूसरी अनुसूची और बुनियादी ढांचे के अनुसार

तीसरी अनुसूची के अनुसार सुविधाएं सभी पर लागू होंगी।

में निर्दिष्ट अधिनियमों के तहत भूमि अधिग्रहण के मामले

उक्त अधिनियम की चौथी अनुसूची।

[एफ. नं. 13011/2014-एल. आर. डी.]

के. पी. कृष्णन, एडिशनल। सिकरी "।

17. तारसेम में पैरा 29,30 और 31 में भी अवलोकन शामिल हैं।

(उपर्युक्त) यह स्पष्ट कर देगा कि यह न्यायालय संबंधित था

विभिन्न प्रावधानों के तहत मुआवजे के निर्धारण में भेदभाव

हालांकि उस मामले में मुद्दा सोलेशियम तक सीमित था और

यह है। उक्त पैरा नीचे पढ़ा गया है:

स्टील फोर्जिंग। सबसे पहले और सबसे महत्वपूर्ण, यह ध्यान रखना महत्वपूर्ण है कि, 1997 के संशोधन का उद्देश्य यहाँ ऊपर देखा गया है।

राष्ट्रीय स्तर पर भूमि अधिग्रहण की प्रक्रिया में तेजी लाना था राजमार्ग। यह उद्देश्य निर्धारित तरीके से प्राप्त किया गया है।

यहाँ ऊपर। यह ध्यान दिया जाएगा कि सोलेशियम का पुरस्कार और

ब्याज का इस उद्देश्य को प्राप्त करने से कोई लेना-देना नहीं है, क्योंकि यह किसी का नहीं है।

सोलेटियम और ब्याज के पुरस्कार के परिणामस्वरूप धीमा हो जाता है। अतः ए. भूमि मालिकों के विभिन्न समूहों के बीच किया गया वर्गीकरण जिनके

राष्ट्रीय राजमार्गों के लिए भूमि का अधिग्रहण किया जाता है

द्वारा प्राप्त किए जाने वाले उद्देश्य के साथ कोई तर्कसंगत संबंध नहीं है संशोधन अधिनियम, अर्थात इस उद्देश्य के लिए भूमि का त्वरित अधिग्रहण

राष्ट्रीय राजमार्गों से। केवल इसी आधार पर, संशोधन

अधिनियम अनुच्छेद 14 का उल्लंघन करता है।

30. अन्यथा, पी. वज्रवेलु मुदलियार में, इस तथ्य के बावजूद कि

संशोधन अधिनियम का उद्देश्य आवास के लिए भूमि का अधिग्रहण करना था

कम कीमत पर योजनाएं, फिर भी संशोधन अधिनियम को निरस्त कर दिया गया

जो भूमि अधिग्रहण अधिनियम में प्रदान किया गया था, न्यायालय ने अभिनिर्धारित किया कि क्या समान गुणवत्ता और मूल्य की निकटवर्ती भूमि हैं

आवास योजना या किसी अन्य सार्वजनिक उद्देश्य के लिए अर्जित

एक अस्पताल के रूप में भूमि मालिकों के दो समूहों [2022] 8 एस. सी. आर. के बीच एक अंतर है।

जिस उद्देश्य को प्राप्त करने की मांग की गई थी, उससे कोई उचित संबंध नहीं होना। विशेष रूप से, एक और उदाहरण दिया गया है-एक ही व्यक्ति से संबंधित दो निकटवर्ती भूखंडों में से एक को किसी विशेष सार्वजनिक उद्देश्य के लिए मूल अधिनियम के तहत अधिग्रहित किया जा सकता है और एक को आवास योजना के लिए संशोधन अधिनियम के तहत अधिग्रहित किया जा सकता है, जिसे जब भूमि मालिक के दृष्टिकोण से देखा जाए, तो यह भेदभावपूर्ण होगा, जिसका प्राप्त किए जाने वाले उद्देश्य से कोई तर्कसंगत संबंध नहीं होगा, जो कि जनता के लिए संपत्ति का अनिवार्य अधिग्रहण है।

उद्देश्य।

31. नागपुर इम्प्रूवमेंट ट्रस्ट ने स्पष्ट रूप से कहा है कि आम तौर पर

सार्वजनिक उद्देश्य के आधार पर वर्गीकरण की अनुमति नहीं है

क्षतिपूर्ति निर्धारित करने के उद्देश्य से अनुच्छेद 14 के तहत।

इसके अलावा, पैरा 30 में, सात न्यायाधीशों की पीठ ने स्पष्ट रूप से कहा है

कि इससे कोई फर्क नहीं पड़ता कि यह एक अधिग्रहण अधिनियम है या

एक अन्य अधिग्रहण अधिनियम जिसके तहत भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, जैसे कि इन दो अधिनियमों का अस्तित्व राज्य को देने में सक्षम बनाएगा।

एक मालिक दूसरे से अलग व्यवहार करता है जो समान है

यदि ऐसा होता है तो अनुच्छेद 14 का उल्लंघन किया जाएगा। इन मामलों के तथ्यों में,

यह स्पष्ट है कि भूमि मालिक के दृष्टिकोण से यह है

इस बात से कोई फर्क नहीं पड़ता कि उनकी भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के तहत किया गया है न कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत, क्योंकि मुआवजे से इनकार नहीं किया जा सकता है

केवल इसी तथ्य के कारण "।

18. इस मामले को ध्यान में रखते हुए, हालांकि एन. एच. अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए) में ध्यान में रखे जाने वाले मापदंडों का प्रावधान है, लेकिन केवल मुआवजे के रूप में देय राशि निर्धारित करने के लिए ध्यान में रखे जाने वाले बुनियादी मापदंड प्रदान करता है। मुआवजे के निर्धारण के लिए उक्त मापदंडों को लागू करते समय, चूंकि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 भी लागू होता है क्योंकि एन. एच. अधिनियम चौथी अनुसूची में निहित है, इसलिए सातवें कारक सहित धारा 26 और 28 आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. अधिनियम, 2013 के तहत प्रदान किए गए कारक भी अधिग्रहित के लिए उचित मुआवजे के रूप में बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए उचित मामलों में लागू होंगे।

भूमि। जब किसी नागरिक से भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, तो संविधान के अनुच्छेद 300 ए और 31 ए को ध्यान में रखना होगा क्योंकि संपत्ति से वंचित होना पड़ता है

उचित रूप से मुआवजा दिए जाने के बाद कानून के अधिकार के साथ होना चाहिए। इस तरह के कानून में बाजार मूल्य को ध्यान में रखते हुए भूमि खोने वाले को पर्याप्त मुआवजा देने का प्रावधान होना चाहिए। यद्यपि प्रत्येक अधिनियम में अधिग्रहण की प्रक्रिया के लिए निर्धारित एक अलग प्रक्रिया हो सकती है जो इस पर निर्भर करती है - तात्कालिकता, क्षतिपूर्ति निर्धारित करने की विधि भारत की राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण बनाम से भिन्न नहीं हो सकती है।

एसआरआई पी.

नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

भूमि के बाजार मूल्य और अभाव के कारण होने वाली कठिनाइयों के रूप में

जाय आयेननि सिङाव बेखौ आरजिनाय जादों एबा जाय थांखिनि थाखाय बेखौ आरजिनाय जादों, बेनि सायाव नोजोर गैयालासेनो सम्पथिनि बाहागोआ एखे जागोन। उस संदर्भ में, यदि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 28 को एन. एच. अधिनियम की धारा 3 जे को ध्यान में रखते हुए लागू नहीं माना जाता है, तो यह संविधान के अनुच्छेद 14 का उल्लंघन होगा। उस परिस्थिति में, तारसेम सिंह (ऊपर) में यह अवलोकन कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जे उस हद तक असंवैधानिक है, हालांकि ऐसा घोषित किया गया है, जबकि मुआवजे और ब्याज के पहलू पर, मुआवजे के निर्धारण से संबंधित सभी पहलुओं पर ऐसा माना जाता है। किसी भी स्थिति में, दिनांक 1 की अधिसूचना का निकाला गया हिस्सा स्पष्ट है कि आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम के तहत भूमि मालिकों को उपलब्ध लाभ समान रूप से रखे गए भूमि मालिकों के लिए भी उपलब्ध हैं, जिनकी भूमि चौथी अनुसूची में निर्दिष्ट 13 अधिनियमों के तहत अधिग्रहित की गई है, जिनमें से एक राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम है। अतः आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम की धारा 26 से 28 में निहित सभी पहलू

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जे और 3 जी (7) (ए) के बावजूद मुआवजे का निर्धारण लागू होगा।

34 अधिनियम, 1996 का किसी पुरस्कार में हस्तक्षेप करने के लिए। विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने पुरस्कार पर हमला करते हुए यह तर्क देने की कोशिश की है कि पुरस्कार पेटेंट अवैधता से ग्रस्त है जो अधिनियम, 1996 की धारा 34 (2 ए) के तहत प्रदान किए गए पुरस्कार में हस्तक्षेप करने का आधार है, फिर भी जिला न्यायाधीश और उच्च न्यायालय हस्तक्षेप करने में विफल रहे हैं। उन पहलुओं के संबंध में विरोध करने के लिए जिन्हें पेटेंट अवैध माना जा सकता है, निर्भरता रखी जाती है छत्तीसगढ़ राज्य बनाम सेल उद्योग प्राइवेट लिमिटेड (2022) 2 एस. सी. सी. 275 में अनुच्छेद 14,15,16 और 24 के विशिष्ट संदर्भ में निर्णय पर। नीचे जैसा है वैसा ही हैः

" 14. 1996 के तहत पुरस्कारों के मामलों में हस्तक्षेप पर कानून

अधिनियम को न्यूनतम करने के उद्देश्य से सीमित किया गया है।

मध्यस्थता मामलों में न्यायालयों का हस्तक्षेप। जिन आधारों पर पुरस्कार को अलग रखा जा सकता है, उनमें से एक "पेटेंट अवैधता" है। "पेटेंट अवैधता" का गठन क्या होगा, एसोसिएट बिल्डर्स बनाम में विस्तार से बताया गया है। डीडीए [एसोसिएट बिल्डर्स बनाम। डी. डी. ए. (2015) 3 एस. सी. सी. 49: (2015) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 204], जहाँ "पेटेंट अवैधता" जो मोटे तौर पर "सार्वजनिक नीति" के शीर्ष के तहत आती है, को तीन भागों में विभाजित किया गया है।

निम्नलिखित शब्दों में उप-शीर्षः

" 42. 1996 के अधिनियम में, इस सिद्धांत को "पेटेंट अवैधता" सिद्धांत द्वारा प्रतिस्थापित किया गया है, जिसमें बदले में, तीन उप-प्रमुख शामिल हैंः

42.1 (क) भारत के मूल कानून के उल्लंघन के परिणामस्वरूप मध्यस्थता पुरस्कार की मृत्यु हो जाएगी। यह होना ही चाहिए।

इस अर्थ में समझा गया कि इस तरह की अवैधता मामले की जड़ तक जानी चाहिए और तुच्छ प्रकृति की नहीं हो सकती है। यह वास्तव में अधिनियम की धारा 28 (1) (ए) का उल्लंघन है, जो इस प्रकार हैः

28. विवाद के सार पर लागू नियम-(1) जहां मध्यस्थता का स्थान भारत में स्थित है, (क) अंतर्राष्ट्रीय वाणिज्यिक मध्यस्थता के अलावा किसी अन्य मध्यस्थता में, मध्यस्थता न्यायाधिकरण मध्यस्थता के लिए प्रस्तुत विवाद का निर्णय भारत में उस समय लागू मूल कानून के अनुसार करेगा।

42.2 . (बी) मध्यस्थता अधिनियम के उल्लंघन को ही एक पेटेंट अवैधता के रूप में माना जाएगा- उदाहरण के लिए यदि कोई मध्यस्थ अधिनियम की धारा 31 (3) के उल्लंघन में किसी पुरस्कार के लिए कोई कारण नहीं देता है, तो ऐसा पुरस्कार रद्द करने के लिए उत्तरदायी होगा।

42.3 (ग) समान रूप से, पेटेंट अवैधता का तीसरा उप-शीर्ष वास्तव में मध्यस्थता अधिनियम की धारा 28 (3) का उल्लंघन है, जो निम्नानुसार हैः

'28 . विवाद के सार पर लागू नियम-(1)-(2) * * *

(3) सभी मामलों में मध्यस्थ न्यायाधिकरण इसके अनुसार निर्णय लेगा।

अनुबंध की शर्तों के साथ और लेन-देन पर लागू व्यापार के उपयोगों को ध्यान में रखा जाएगा।

इस अंतिम उल्लंघन को एक चेतावनी के साथ समझा जाना चाहिए। एक मध्यस्थ न्यायाधिकरण को अनुबंध की शर्तों के अनुसार निर्णय लेना चाहिए, लेकिन यदि कोई मध्यस्थ अनुबंध की अवधि को उचित तरीके से समझता है, तो इसका मतलब यह नहीं होगा कि पुरस्कार को इस आधार पर अलग किया जा सकता है। अनुबंध की शर्तों का निर्माण मुख्य रूप से एक मध्यस्थ को यह तय करना है कि जब तक मध्यस्थ अनुबंध का इस तरह से अर्थ नहीं निकालता है कि इसे कुछ ऐसा कहा जा सकता है जो कोई भी निष्पक्ष या उचित व्यक्ति नहीं कर सकता है। 15. सांगयोंग एंग में। & कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड बनाम एन. एच. ए. आई. (सांगुयोंग एंग। & कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड बनाम एनएचएआई, (2019) 15 एससीसी 131: (2020) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 214], पीठ की ओर से बोलते हुए, आर. एफ. नरीमन, जे. ने सीमित दायरे की रूपरेखा को स्पष्ट किया है।

1996 के अधिनियम के तहत मध्यस्थता पुरस्कारों की समीक्षा में न्यायिक हस्तक्षेप और इस प्रकार कहा गयाः

भारत का XXX क्षेत्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. एसआरआई पी.

गराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

37. जहाँ तक भारत में किए गए घरेलू पुरस्कारों का संबंध है, संशोधन अधिनियम, 2015 द्वारा धारा 34 में जोड़ी गई उप-धारा (2-ए) के तहत अब एक अतिरिक्त आधार उपलब्ध है। यहाँ, पुरस्कार के चेहरे पर पेटेंट अवैधता दिखाई देनी चाहिए, जो ऐसी अवैधता को संदर्भित करती है जो मामले की जड़ तक जाती है लेकिन जो करती है यह केवल कानून के गलत अनुप्रयोग के बराबर नहीं है। संक्षेप में, जिसे "भारतीय कानून की मौलिक नीति" में शामिल नहीं किया गया है, अर्थात्, सार्वजनिक नीति या सार्वजनिक हित से नहीं जुड़े कानून का उल्लंघन, पिछले दरवाजे से नहीं लाया जा सकता है।

जब पेटेंट के आधार पर किसी पुरस्कार को अलग करने की बात आती है

अवैधता।

38. दूसरा, यह भी स्पष्ट किया जाता है कि साक्ष्य का पुनर्मूल्यांकन, जो कि एक अपीलीय न्यायालय को करने की अनुमति है, को पेटेंट अवैधता के आधार पर अनुमति नहीं दी जा सकती है।

पुरस्कार का चेहरा। 39. स्पष्ट करने के लिए, एसोसिएट बिल्डर्स [एसोसिएट] का पैरा 42.1

बिल्डर्स वी। डी. डी. ए. (2015) 3 एस. सी. सी. 49: (2015) 2 एससीसी (सी. आई. वी.)

204] , अर्थात्, भारत के मूल कानून का केवल उल्लंघन, अपने आप में, अब मध्यस्थता पुरस्कार को अलग करने के लिए एक आधार उपलब्ध नहीं है। एसोसिएट बिल्डर्स का पैरा 42.2 [एसोसिएट बिल्डर्स बनाम।

डी. डी. ए. (2015) 3 एस. सी. सी. 49: (2015) 2 हालाँकि, एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 204] बना रहेगा, क्योंकि यदि कोई मध्यस्थ किसी निर्णय के लिए कोई कारण नहीं देता है और 1996 के अधिनियम की धारा 31 (3) का उल्लंघन करता है, तो वह निश्चित रूप से होगा। पुरस्कार के सामने एक पेटेंट अवैधता के लिए राशि।

40. संशोधन अधिनियम द्वारा धारा 28 (3) में किया गया परिवर्तन

वास्तव में एसोसिएट में पैरा 42.3 से 45 में जो कहा गया है, उसका अनुसरण करता है। बिल्डर्स [एसोसिएट बिल्डर्स बनाम। डी. डी. ए. (2015) 3 एस. सी. सी. 49: (2015) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 204], अर्थात्, कि किसी अनुबंध की शर्तों का निर्माण मुख्य रूप से एक मध्यस्थ को तय करना है, जब तक कि मध्यस्थ

अनुबंध को इस तरह से समझता है कि कोई निष्पक्ष या निष्पक्ष नहीं है।

तर्कसंगत व्यक्ति; संक्षेप में, कि मध्यस्थ का दृष्टिकोण लेने के लिए एक संभावित दृष्टिकोण भी नहीं है। इसके अलावा, यदि मध्यस्थ अनुबंध से बाहर भटकता है और उन मामलों से निपटता है जो उसे आवंटित नहीं किए गए हैं, तो वह अधिकार क्षेत्र की त्रुटि करता है। चुनौती का यह आधार अब गिर जाएगा।

धारा 34 (2-ए) के तहत जोड़े गए नए आधार के भीतर। 41. ध्यान देने योग्य बात यह है कि एक ऐसा निर्णय जो विकृत है, जैसा कि एसोसिएट बिल्डर्स के पैरा 31 और 32 में समझा गया है। डी. डी.

ए. (2015) 3 एस. सी. सी. 49: (2015) 2 एस. सी. सी. (सी. आई. वी.) 204, [2022] 8 एस. सी. आर.

मध्यस्थ द्वारा पक्षकारों की पीठ के पीछे भी कोई साक्ष्य नहीं होने के आधार पर निर्णय के रूप में योग्य होगा क्योंकि ऐसा निर्णय पक्षकारों के नेतृत्व में साक्ष्य पर आधारित नहीं है, और इसलिए, इसे विकृत के रूप में भी चिह्नित करना होगा। 16.दिल्ली हवाई अड्डा मेट्रो एक्सप्रेस (पी) लिमिटेड में [दिल्ली हवाई अड्डा मेट्रो एक्सप्रेस (पी) लिमिटेड बनाम। डी. एम. आर. सी., (2022) 1 एस. सी. सी. 131] पेटेंट अवैधता के पहलुओं का उल्लेख करते हुए, इस न्यायालय ने निम्नानुसार अभिनिर्धारित किया हैः

29. पेटेंट की अवैधता अवैध होनी चाहिए जो मामले की जड़ तक जाती है। दूसरे शब्दों में, मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा की गई कानून की प्रत्येक त्रुटि "पेटेंट अवैधता" अभिव्यक्ति के अंतर्गत नहीं आएगी। इसी तरह, कानून के गलत अनुप्रयोग को पेटेंट अवैधता के रूप में वर्गीकृत नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा, कानून का उल्लंघन जो सार्वजनिक नीति या सार्वजनिक हित से जुड़ा नहीं है, "पेटेंट अवैधता" अभिव्यक्ति के दायरे से बाहर है। जो वर्जित है वह यह है कि अदालतें इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए साक्ष्य की पुनः सराहना करें कि पुरस्कार पुरस्कार के सामने दिखाई देने वाली पेटेंट अवैधता से पीड़ित है, क्योंकि अदालतें मध्यस्थता पुरस्कार के खिलाफ अपील में नहीं बैठती हैं। घरेलू पुरस्कार में हस्तक्षेप के लिए अनुमेय आधार

पेटेंट अवैधता के आधार पर धारा 34 (2-ए) तब होती है जब मध्यस्थ एक ऐसा दृष्टिकोण लेता है जो संभव भी नहीं है, या

जो किसी साक्ष्य पर आधारित नहीं हैं या उनके द्वारा प्राप्त किए गए हैं महत्वपूर्ण साक्ष्य की उपेक्षा करना विकृत है और पेटेंट अवैधता के आधार पर अलग रखा जा सकता है। साथ ही, उन दस्तावेजों पर विचार करना जो

दूसरे पक्ष को आपूर्ति नहीं की जाती है जो "पेटेंट अवैधता" अभिव्यक्ति के भीतर आने वाली विकृति का एक पहलू है। 24. मध्यस्थ द्वारा की गई पेटेंट अवैधता 2016 के दिशानिर्देशों को लागू करने के लिए थी जो भारत के राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v के जारी होने के बाद लागू हुए थे।

एसआरआई पी.

नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

धारा 3 ए अधिसूचना, एनएच अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए) के अधिदेश के विपरीत, जिसे एलए अधिनियम, 2013 की धारा 26 (1) और धारा 11 के प्रावधान के साथ पढ़ा जाता है। सातवें एस. एल. पी. में

एस. एल. पी. (सी) No.2503/2022,2018 दिशानिर्देशों को मध्यस्थों की ओर से पूर्ण मनमानेपन और सनक को दर्शाते हुए लागू किया गया है, जिसके परिणामस्वरूप मध्यस्थता में व्यापक असंगति और अनिश्चितता पैदा हुई है।

एक सामान्य अधिग्रहण से संबंधित प्रक्रिया।

20. विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने पेटेंट की अवैधता के संबंध में तर्क देने के लिए एनएचएआई बनाम एम. हकीम और अन्न के मामले में भी निर्णय पर भरोसा किया है। (2021) 9 सांगयोंग इंजीनियरिंग एंड कंस्ट्रक्शन कंपनी लिमिटेड, वी/एस में एस. सी. सी. भूमि। एन. एच. ए. आई. (2019) 15 एस. सी. सी. 131 का मानना है कि पुरस्कार के सामने दिखाई देने वाली पेटेंट अवैधता मामले की जड़ तक जाती है। यह तर्क दिया जाता है कि यदि कोई मध्यस्थ किसी पुरस्कार के लिए कोई कारण नहीं देता है और अधिनियम 1996 की धारा 31 (3) का उल्लंघन करता है, तो यह पुरस्कार के बावजूद पेटेंट अवैधता के बराबर होगा। उस संदर्भ में, यह तर्क दिया जाता है कि तत्काल मामले में मध्यस्थ द्वारा किसी अन्य संपत्ति के संबंध में निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य पर भरोसा करने का कोई कारण नहीं दिया गया है, जिसके लिए मूल्य एक ही सर्वेक्षण संख्या के मूल्य पर भरोसा करने के बजाय एक अलग क्रम संख्या में इंगित किया गया है। अधिग्रहण के तहत भूमि के साथ तुलना करने का कारण बताए बिना, इसे लागू किया जाता है, हालांकि उसी भूमि के मूल्य के लिए एक ही सर्वेक्षण संख्या उसी अधिसूचना में प्रदान की गई थी। इसके अलावा, इसका खंडन करने का कोई मौका नहीं दिया गया।

21. पुरस्कार की परीक्षा के दायरे से संबंधित पहलू पर

अधिनियम 1996 की धारा 34 के तहत प्रदान की गई सीमित शक्ति के भीतर, विद्वान वरिष्ठ वकील और दावेदारों के लिए अन्य वकील यह तर्क देने के लिए कि मध्यस्थ द्वारा पारित निर्णय तत्काल मामले में टिकाऊ है, जहां मध्यस्थ कोई और नहीं बल्कि उपायुक्त है, जिसने आसपास के बाजार मूल्य पर ध्यान दिया है, ने एनएचएआई बनाम एम. हकीम और अन्न में इस न्यायालय के निर्णय पर भरोसा किया है। , (2021) 9 एससीसी 1. एमके ग्लोबल फाइनेंशियल सर्विसेज लिमिटेड बनाम. गिरधर सोंधी (2018) 9 एस. सी. सी. 49 पर यह तर्क देने का भरोसा किया जाता है कि अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत कार्यवाही संक्षिप्त प्रकृति की है। कार्यवाही के लिए मुद्दों को तैयार करने और प्रमुख साक्ष्य की आवश्यकता नहीं होती है। धारा 34 में 'साक्ष्य प्रस्तुत करता है' अभिव्यक्ति केवल अभिलेख की जांच करने के लिए है। हालाँकि, हमारे द्वारा जो ध्यान दिया जाना चाहिए वह यह है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा कार्यवाही किस तरीके से संचालित की गई थी और क्या वह

अधिनियम, 1996 की धारा 34 और 37 के तहत कार्यवाही में पहलू की उचित रूप से सराहना की गई है।

22] 8 एस सी आर।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

रिलायंस को एम. एम. टी. सी. लिमिटेड बनाम पर रखा गया है। वेदांत लिमिटेड (2019) 4 एस. सी. सी. 163, जिसमें यह अभिनिर्धारित किया गया है कि धारा 34 के तहत अधिकार क्षेत्र अपील के रूप में नहीं है। उच्चतम न्यायालय को समवर्ती निष्कर्ष में हस्तक्षेप करने में धीमी गति से काम लेना चाहिए और गुण-दोष पर हस्तक्षेप सीमित आधारों पर किया जाना चाहिए।

धारा 34 (2) (बी) (ii)। पेटेंट की अवैधता का अर्थ होगा 1996 के अधिनियम का उल्लंघन और अनुबंध की शर्तों और अवैधता का उल्लंघन। पुरस्कार लेकिन साक्ष्य की पुनः प्रशंसा द्वारा नहीं। एसोसिएट बिल्डर्स बनाम दिल्ली विकास प्राधिकरण (2015) 3 एस. सी. सी. 49 में यह अभिनिर्धारित किया गया है कि धारा 34 (2) (ए) के तहत कोई भी आधार मध्यस्थता निर्णय द्वारा दिए गए निर्णय के गुण-दोष से संबंधित नहीं है। हस्तक्षेप की अनुमति तभी दी जाती है जब

एक मध्यस्थ के निष्कर्ष मनमाने, मनमौजी या विकृत होते हैं या जब न्यायालय की अंतरात्मा स्तब्ध हो जाती है या जब अवैधता तुच्छ नहीं होती है लेकिन उसके पास जाती है

विषय की जड़।

22. सांगयोंग इंजीनियरिंग और निर्माण में मामला

कंपनी लिमिटेड (ऊपर) पर विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर ने भरोसा किया

यदि इसका पालन नहीं किया जाता है तो धारा 34 (2) (ए) (iii) के तहत चुनौती का आधार होगा। हम प्रासंगिक अवलोकन पर ध्यान देना उचित समझते हैं जो इस प्रकार है - इसके नीचेः

" 51. धारा 18,24 (3) और 26 महत्वपूर्ण संकेत हैं कि क्या है

खंड में उल्लिखित चुनौती के आधार में निहित

34 (2) (क) (iii)। धारा 18 के तहत, प्रत्येक पक्ष को अपना मामला पेश करने का पूरा अवसर दिया जाना है। धारा 24 (3) के तहत, सभी मध्यस्थ न्यायाधिकरण को एक पक्ष द्वारा प्रदान किए गए बयान, दस्तावेज या अन्य जानकारी दूसरे पक्ष को और किसी भी विशेषज्ञ रिपोर्ट या दस्तावेज के बारे में सूचित की जाएगी, जिस पर मध्यस्थ न्यायाधिकरण

निर्णय लेने में निर्भर पक्षकारों को सूचित किया जाएगा। धारा 26 इस तथ्य का एक महत्वपूर्ण संकेत है कि जब किसी मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा किसी विशेषज्ञ की रिपोर्ट पर भरोसा किया जाता है, तो उक्त रिपोर्ट और विशेषज्ञ के कब्जे में सभी दस्तावेज, सामान या अन्य संपत्ति, जिसके साथ उसे अपनी रिपोर्ट तैयार करने के लिए प्रदान किया गया था, पहले किसी भी पक्ष को उपलब्ध कराया जाना चाहिए जो इन चीजों के लिए अनुरोध करता है। दूसरा, एक बार रिपोर्ट आने के बाद, यदि अनुरोध किया जाता है, तो पक्षों को उनसे सवाल करने का अवसर दिया जाना चाहिए और

बिंदुओं पर गवाही देने के लिए अपने स्वयं के विशेषज्ञ गवाहों को प्रस्तुत करें

मुद्दे पर।

भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. एसआरआई पी.

नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

52. एक पक्ष के रूब्रिक के तहत अन्यथा प्रस्तुत करने में असमर्थ होना

इसके मामले में, इस विषय पर मानक पाठ्यपुस्तकों में कहा गया है कि जहां न्यायाधिकरण द्वारा पक्षों की पीठ के पीछे सामग्री ली जाती है, जिस पर पक्षों को टिप्पणी करने का कोई अवसर नहीं मिला है, तो धारा 34 (2) (ए) (iii) के तहत आधार बनाया जाएगा।

(ii) कानून का उल्लंघन जो सार्वजनिक नीति या सार्वजनिक हित से जुड़ा नहीं है, धारा 34 (2ए) और (iv) अधिकांश बुनियादी धारणाओं के तहत अवैध है।दिल्ली एयरपोर्ट मेट्रो एक्सप्रेस प्राइवेट लिमिटेड में यह निर्णय लिया गया है। लिमिटेड बनाम। दिल्ली मेट्रो रेल कॉर्पोरेशन लिमिटेड (2022) 1 एस. सी. सी. 131 पर संकेत देने के लिए भरोसा किया जाता है

मध्यस्थता पुरस्कारों में न्यूनतम हस्तक्षेप होना चाहिए, सिवाय इसके

पेटेंट अवैधता से बचाव। पेटेंट अवैधता क्या है इसे आरा 29 में चित्रित किया गया है जो कि नीचे दिया गया हैः -

" 29. पेटेंट की अवैधता अवैध होनी चाहिए जो मामले की जड़ तक जाती है। दूसरे शब्दों में, मध्यस्थ न्यायाधिकरण द्वारा की गई कानून की प्रत्येक त्रुटि "पेटेंट" अभिव्यक्ति के अंतर्गत नहीं आएगी।

अवैधता "। इसी तरह, कानून के गलत अनुप्रयोग को पेटेंट अवैधता के रूप में वर्गीकृत नहीं किया जा सकता है। इसके अलावा, कानून का उल्लंघन जो सार्वजनिक नीति या सार्वजनिक हित से जुड़ा नहीं है, "पेटेंट अवैधता" अभिव्यक्ति के दायरे से बाहर है। जो वर्जित है वह यह है कि अदालतें इस निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए साक्ष्य की पुनः सराहना करें कि पुरस्कार के सामने पेटेंट अवैधता दिखाई देती है, जैसा कि अदालतें करती हैं। मध्यस्थता पुरस्कार के खिलाफ अपील में न बैठें।
पेटेंट अवैधता के आधार पर धारा 34 (2-ए) के तहत घरेलू पुरस्कार में हस्तक्षेप के लिए अनुमेय आधार तब होता है जब मध्यस्थ कोई विचार करता है।

जो संभव भी नहीं है, या अनुबंध में किसी खंड की व्याख्या इस तरह से करता है कि कोई भी निष्पक्ष या उचित व्यक्ति ऐसा नहीं करेगा, या यदि मध्यस्थ अनुबंध से बाहर भटककर और उन्हें आवंटित नहीं किए गए मामलों से निपटने के लिए अधिकार क्षेत्र की त्रुटि करता है। अपने निष्कर्षों के लिए कोई कारण नहीं बताते हुए एक मध्यस्थता पुरस्कार इस कारण से खुद को चुनौती देने के लिए अतिसंवेदनशील बना देगा। मध्यस्थ के निष्कर्ष जो किसी भी साक्ष्य पर आधारित नहीं हैं या महत्वपूर्ण साक्ष्य की अनदेखी करके प्राप्त किए गए हैं, विकृत हैं और पेटेंट अवैधता के आधार पर अलग
रखा जा सकता है। इसके अलावा, उन दस्तावेजों पर विचार करना जो दूसरे पक्ष को प्रदान नहीं किए जाते हैं, "पेटेंट अवैधता" अभिव्यक्ति के भीतर आने वाली विकृति का एक पहलू है।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

23. प्रतिद्वंद्वी विवादों पर ध्यान देते हुए और अधिनियम 1996 की धारा 34 के तहत उपलब्ध दायरे की जांच करते हुए

मिसाल के तौर पर, एन. एच. ए. आई. बनाम सैयदाबाद टी कंपनी लिमिटेड (2020) 15 एस. सी. सी. 16 के मामले में संदर्भित निर्णय को भी परिप्रेक्ष्य में रखा जाना चाहिए। उक्त मामले में, यह न्यायालय इस प्रश्न की जांच करते हुए कि क्या भूमि खोने वाला मध्यस्थ की नियुक्ति की मांग कर सकता है।

अधिनियम, 1996 की धारा 11 की शर्तों के अनुसार, यह नोट किया गया था कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (5) में निहित प्रावधानों को देखते हुए ऐसी शक्ति उपलब्ध नहीं होगी क्योंकि मध्यस्थ की नियुक्ति केंद्र सरकार द्वारा मध्यस्थता और सुलह अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार अपने कार्यों का निर्वहन करने के लिए की जानी है। उक्त निर्णय पर ध्यान देने के बाद, हालांकि यह देखा गया है कि यह अधिनियम, 1996 की धारा 11 के तहत याचिका की स्थिरता पर विचार करते हुए ऐसा अभिनिर्धारित किया गया था ताकि भूमि खोने वाले के अधिकार को हटाकर कानूनी प्रावधानों को ध्यान में रखते हुए मध्यस्थ की नियुक्ति की मांग की जा सके।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम में प्रावधान, मध्यस्थता की प्रक्रिया में भूमि खोने वाले के ऐसे सीमित अधिकार के व्यापक परिप्रेक्ष्य को भी ध्यान में रखा जाना चाहिए। एक संविदात्मक मामले में मध्यस्थता के विपरीत जहां पक्षकार एक अनुबंध में प्रवेश करने के चरण में शुरुआत से ही पारस्परिक रूप से

भविष्य के किसी भी विवाद को मध्यस्थ को संदर्भित करने के लिए सहमत होते हैं, उसी स्तर पर इस बात से अवगत होते हैं कि पक्षों के बीच उत्पन्न होने वाले किसी भी विवाद की स्थिति में मध्यस्थता की शुरुआत से लेकर न्यायिक प्रक्रिया के माध्यम से निष्कर्ष तक के अधिकार, उपचार और दायरे की रूपरेखा। मध्यस्थता की शर्तें और अधिकार और दायित्व भी समझौते का एक हिस्सा होंगे और निर्णय में उसी का एक संदर्भ होगा।

अधिनियम, 1996 की धारा 31 (3) के संदर्भ में पुरस्कार को बनाए रखने के लिए पर्याप्त कारण। जबकि, एन. एच. अधिनियम से संबंधित मध्यस्थता कार्यवाही में, पक्ष मध्यस्थता की प्रक्रिया को विनियमित करने के लिए एक समझौते द्वारा शासित नहीं होते हैं। हालांकि, न्यायसंगत और उचित मुआवजे के निर्धारण की प्रक्रिया में, आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 26 से 28 के प्रावधान मार्गदर्शक कारक होंगे। उसमें जिस आवश्यकता का उल्लेख किया जा रहा है इस बात को संतुष्ट करने के लिए कि अधिनियम, 1996 की धारा 28 (2) और 31 (3) का पालन किया गया है, पुरस्कार में प्रदर्शित किया जाना चाहिए। इसलिए, एक पुरस्कार की वैधता या अन्यथा को ध्यान में रखते हुए जिसे परिप्रेक्ष्य में रखा जाना चाहिए, जिसके बारे में कारणों को प्रस्तुत न करने को पेटेंट अवैधता के रूप में तर्क दिया जाता है, उसके संदर्भ में न्यायसंगत मुआवजे का निर्धारण करने के लिए सौंपा गया कारण है। मध्यस्थता कार्यवाहियों में कम मुआवजे का निर्धारण होने और भूमि हारने वाले के निर्णय की शिकायत करने के मामलों में जो स्थिति उत्पन्न हो सकती है, उसे भी परिप्रेक्ष्य में रखा जाना चाहिए क्योंकि बाजार मूल्य और मुआवजे के निर्धारण के मामलों में विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिए जाने वाले कारणों की आवश्यकता कारणों को इंगित करती है क्योंकि भारत की राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v.

एसआरआई पी.

नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

इसे एक तुलनात्मक विश्लेषण पर पहुंचना होगा जिसके लिए कारणों को दर्ज किया जाना चाहिए और आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम की धारा 26 से 28 प्रासंगिक होगी। न्यायसंगत और उचित मुआवजे के मामले में न तो भूमि खोने वाले को और न ही सरकारी खजाने को नुकसान उठाना चाहिए। इसलिए धारा 31 (3) के तहत कारणों की अपेक्षा उस तरीके से की जानी चाहिए, जिसके अभाव में अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत हस्तक्षेप की आवश्यकता होगी।

24. तत्काल मामले में तथ्यों को कुछ समय के लिए अलग रखते हुए, यदि किसी मामले में एस. एल. ए. ओ. द्वारा बाजार मूल्य के निर्धारण के खिलाफ है,

भूमि हारने वाले ने अनुकरणीय बिक्री विलेखों का उल्लेख किया था और मार्गदर्शन मूल्य में निर्धारित से अधिक मुआवजे की मांग की थी, और उस में ऐसी परिस्थिति में, यदि विद्वान मध्यस्थ द्वारा इस तरह के निर्धारण के लिए कोई कारण निर्धारित नहीं किया जाता है और या तो एस. एल. ए. ओ. पुरस्कार को मंजूरी देता है या वास्तविक हक से कम राशि प्रदान करता है, तो ऐसी परिस्थिति में भूमि हारने वाले पर दबाव डालने वाली मध्यस्थता प्रक्रिया एक बाधा नहीं होनी चाहिए और सीमित हस्तक्षेप न्यायसंगत और उचित मुआवजे से इनकार करने का कारण नहीं होना चाहिए। ऐसे मामलों में अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत सीमित दायरे में पुरस्कार की जांच करते समय, न्यायालय को इस बात पर ध्यान देने की आवश्यकता होती है कि क्या रिकॉर्ड पर उपलब्ध साक्ष्य की जांच की गई है।

न्यायसंगत मुआवजे का निर्धारण करने में मध्यस्थ द्वारा ध्यान दिया गया है और ध्यान दिया गया है, जिसमें विफल रहने पर यह धारा 31 (3) का उल्लंघन होगा और पेटेंट अवैधता के बराबर होगा। इसलिए, अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत अनुमेय मापदंडों के भीतर पुरस्कार की जांच करते हुए और जब तक

आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 26 और 28 के तहत प्रदान किए गए मुआवजे के निर्धारण की जांच करते हुए, अंतिम निष्कर्ष के लिए पुरस्कार में दिए गए कारणों की पर्याप्तता पर विचार करते हुए अधिग्रहित भूमि के लिए न्यायसंगत मुआवजे की अवधारणा को ध्यान में रखा जाना चाहिए। ऐसी स्थिति में यदि कोई त्रुटि पाई जाती है, हालांकि अदालत के लिए धारा 34 के तहत याचिका का मनोरंजन करना या अधिनियम 1996 की धारा 37 के तहत अपीलीय अदालत के लिए पुरस्कार में संशोधन करना और मुआवजे में बदलाव करना संभव नहीं होगा क्योंकि यह पुराने भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 के तहत संदर्भ कार्यवाही या उस अधिनियम की धारा 54 के तहत अपील में अदालत के लिए खुला था, यह निश्चित रूप से अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत शक्ति का प्रयोग करने वाले अदालत के लिए खुला होना चाहिए।

कारणों का संकेत देकर और मामले को मध्यस्थ को कानून के अनुसार पुनर्विचार करने के लिए भेजकर निर्णय दिया जाता है। उक्त अभ्यास को योग्यता में प्रवेश किए बिना सीमित सीमा तक किया जा सकता है जहां यह देखा जाता है कि मध्यस्थ ने अभिलेख पर सामग्री पर उचित रूप से विचार नहीं किया है या आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 के तहत आवश्यकता की पृष्ठभूमि में अभिलेख पर उपलब्ध सामग्री पर निर्भरता रखने के कारण दर्ज नहीं किए हैं।

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

25. उस संदर्भ में यह ध्यान रखना उचित होगा कि डायना टेक्नोलॉजीज (पी) में अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल पर निर्भर निर्णय लिया गया है। क्रॉम्पटन ग्रीव्स लिमिटेड (2019) 20 एस. सी. सी. 1 जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ यह निम्नानुसार हैः

" 34. मध्यस्थता अधिनियम की धारा 31 (3) के तहत अधिदेश में ऐसा तर्क होना चाहिए जो समझने योग्य और पर्याप्त हो और जो उचित मामलों में अदालतों द्वारा निर्णय और उसके तहत निर्दिष्ट दस्तावेजों के निष्पक्ष अध्ययन से भी निहित किया जा सकता है, यदि आवश्यकता हो। उपरोक्त प्रावधान के संबंध में मध्यस्थों द्वारा एक विस्तृत निर्णय पारित करने की आवश्यकता नहीं है -

विवाद का त्वरित समाधान।

35. जब हम एक तर्कपूर्ण क्रम की आवश्यकता पर विचार करते हैं, तो एक तर्कपूर्ण क्रम की तीन विशेषताओं का पता लगाया जा सकता है। वे इस प्रकार हैं: उचित, बोधगम्य और पर्याप्त। यदि क्रम में तर्क अनुचित हैं, तो वे निर्णय लेने की प्रक्रिया में एक दोष प्रकट करते हैं। यदि किसी पुरस्कार को चुनौती अनुचितता या तर्क में विकृति पर आधारित है, तो इसे मध्यस्थता अधिनियम की धारा 34 के तहत प्रदान किए गए आधारों पर सख्ती से चुनौती दी जा सकती है। यदि किसी पुरस्कार को चुनौती इस आधार पर दी जाती है कि यह समझ में नहीं आता है, तो यह बिना कोई कारण बताए देने के बराबर होगा। कारणों की पर्याप्तता पर चुनौती से संबंधित अंतिम पहलू पर आते हुए, न्यायालय को धारा 34 के तहत अधिकार क्षेत्र का प्रयोग करते हुए

विचार के लिए आने वाले मुद्दों की प्रकृति को ध्यान में रखते हुए आवश्यक तर्क की विशिष्टता की डिग्री के आधार पर ऐसे पुरस्कार की वैधता पर निर्णय लें। विशिष्टता की मात्रा को सटीक तरीके से नहीं कहा जा सकता है क्योंकि यह मुद्दे की जटिलता पर निर्भर करेगा। भले ही न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुँच जाए कि न्यायाधिकरण द्वारा किए गए निष्कर्षों के तर्क में अंतराल था, न्यायालय को पक्षों द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों और न्यायाधिकरण के समक्ष उठाए गए तर्कों को ध्यान में रखने की आवश्यकता है ताकि अपर्याप्त कारणों वाले पुरस्कारों को आकस्मिक और बेपरवाह तरीके से अलग न किया जाए। दूसरी ओर, आमतौर पर दुर्बोध पुरस्कारों को अलग रखा जाना चाहिए, जो तर्कपूर्ण पुरस्कार को समाप्त करने के लिए पार्टी की स्वायत्तता के अधीन हैं। इसलिए, अदालतों को अपर्याप्तता के बीच अंतर करते समय सावधान रहने की आवश्यकता है

एक पुरस्कार और अस्पष्ट पुरस्कारों में कारण। 36. इस मोड़ पर यह ध्यान दिया जाना चाहिए कि मध्यस्थता अधिनियम में धारा 34 (4) प्रदान करने का विधायी इरादा भारत के सहकारी उच्च न्यायालय प्राधिकरण को न्यायाधिकरण को अवसर देने के बाद पुरस्कार को लागू करने योग्य बनाना था।

एसआरआई पी.

गराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

ठीक किए जा सकने वाले दोषों को दूर करें। इस प्रावधान को दरकिनार नहीं किया जा सकता और उच्च न्यायालय यह निर्धारित करने के लिए आगे नहीं बढ़ सकता था

गुण-दोष का मुद्दा।

37. तर्क के अभाव में इस तरह के दोषों को ठीक करने के लिए मध्यस्थता अधिनियम की धारा 34 (4) के तहत उपयोगिता प्रदान की गई है। जब तर्क में पूरी तरह से विकृति होती है, तभी इसे मध्यस्थता अधिनियम की धारा 34 के प्रावधानों के तहत चुनौती दी जा सकती है। मध्यस्थता अधिनियम की धारा 34 (4) के तहत दोषों को ठीक करने के लिए निहित शक्ति का उपयोग उन मामलों में किया जा सकता है जहां मध्यस्थता पुरस्कार में कोई तर्क प्रदान नहीं किया जाता है या यदि निर्णय में तर्क में या अन्यथा कुछ अंतर है और जिसे ठीक किया जा सकता है ताकि उपरोक्त उपचार योग्य दोषों के आधार पर एक चुनौती से बचा जा सके।

मध्यस्थता अधिनियम की धारा 34 के तहत। हालाँकि, इस मामले में न्यायाधिकरण को इस तरह की रिमांड फायदेमंद नहीं होगी क्योंकि इस मामले में निर्णय लेने में 25 साल से अधिक का समय लगा है। यह इस स्थिति में है कि हम विलाप करते हैं कि मध्यस्थता का उद्देश्य

प्रभावी और त्वरित मंच स्वयं ही समाप्त हो गया है। 42. तथ्यों से, हम केवल यह कह सकते हैं कि निर्णय के अवलोकन से, मामले के तथ्यों और परिस्थितियों में, इसे बिना किसी कारण के प्रस्तुत किया गया है। हालाँकि, पुरस्कार के अव्यवस्थित और भ्रमित रूप ने उच्च न्यायालय को यह कहने के लिए आमंत्रित किया है कि

मध्यस्थ ने केवल दोनों पक्षों की दलीलों को दोहराया है। पुरस्कार के अवलोकन से, इसमें शामिल मुद्दे की जटिलता को देखते हुए अपर्याप्त तर्क और प्रतिवादी की मंजूरी पर पुरस्कार को आधार बनाना उचित नहीं कहा जा सकता है।

इसमें, और तदनुसार पुरस्कार दुर्बोध है और इसे बनाए नहीं रखा जा सकता है।

26. अधिनियम 1996 की योजना के तहत अभिलेख में उपलब्ध सामग्री के आधार पर मुआवजे को बढ़ाने या समाप्त करने के लिए विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार की अनुमति नहीं होगी।

अधिनियम, 1996 की धारा 34 से उद्भूत संपादन। विकल्प पुरस्कार को अलग कर देगा और मामले को रिमांड पर ले लेगा। इस संबंध में एम. हकीम (ऊपर) में दिए गए अवलोकन पर ध्यान देना उचित होगा, जैसे -

इंदौरः

" 42. इसलिए यह कहा जा सकता है कि इस न्यायालय के कम से कम 3 निर्णयों द्वारा इस प्रश्न का अब अंत में निपटारा किया गया है। अन्यथा भी, यह कहना कि न्यायिक प्रवृत्ति एक ऐसी व्याख्या के पक्ष में प्रतीत होती है जो धारा 34 में [2022] 8 एस. सी. आर. को संशोधित करने, संशोधित करने या बदलने की शक्ति को पढ़ती है।

मध्यस्थता, 1985, जैसा कि रेडफर्न एंड हंटर ऑन इंटरनेशनल आर्बिट्रेशन में बताया गया है, यह स्पष्ट करता है कि अत्यंत सीमित आधारों पर सीमित न्यायिक हस्तक्षेप को देखते हुए, जो किसी पुरस्कार के गुणों से संबंधित नहीं है, धारा 34 के तहत "सीमित उपचार" "सीमित अधिकार" के साथ समान है, अर्थात्, या तो के तहत एक
पुरस्कार को अलग करने या मामले को रिमांड करने के लिए

मध्यस्थता अधिनियम की धारा 34 में उल्लिखित परिस्थितियाँ,

1996. "

27. उपरोक्त पृष्ठभूमि में, 'पेटेंट' से संबंधित विवाद

विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल द्वारा अधिनियम 1996 की धारा 34 (2ए) के संदर्भ में दिए गए किसी निर्णय में 'अवैधता' पर विचार करने की आवश्यकता है। इस तरह के विचार पर, केवल तभी जब तत्काल मामले में पारित पुरस्कार किसी ऐसी आवश्यकता का उल्लंघन करता है ताकि इसे अधिनियम 1996 की धारा 34 के तहत समीक्षा की शक्ति के भीतर लाया जा सके, तो हस्तक्षेप की आवश्यकता होगी। जैसा कि उल्लेख किया गया है, विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल द्वारा मजबूत निर्भरता रखी जाती है

छत्तीसगढ़ राज्य (उपर्युक्त) के मामले में अधिनियम 1996 की धारा 28 (2) और 31 (3) के तहत आवश्यकता के उल्लंघन सहित किसी पुरस्कार में पेटेंट अवैधता के विभिन्न पहलुओं के संबंध में प्रतिवाद करने के निर्णय के लिए।

28. यह प्रदर्शित करने के लिए कि तत्काल मामले में पारित पुरस्कार इस तरह के पेटेंट अवैधता से ग्रस्त है, विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी की उप-धारा (1) या उप-धारा (2) के तहत प्राधिकरण केंद्र सरकार द्वारा नियुक्त मध्यस्थ को निर्धारण के लिए आवेदन दायर करने के हकदार हैं। इसलिए, यह तर्क दिया जाता है कि भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 18 के विपरीत, जिसमें अकेले भूमि खोने वाला राष्ट्रीय राजमार्ग के तहत मुआवजे को बढ़ाने के लिए संदर्भ ले सकता है। अधिनियम अधिग्रहण प्राधिकारी को विद्वान मध्यस्थ के समक्ष आवेदन दायर करने की स्वतंत्रता भी प्रदान की जाती है यदि क्षतिपूर्ति द्वारा निर्धारित किया जाता है

एस. एल. ए. ओ. अत्यधिक है। उस दृष्टिकोण में, यह तर्क दिया जाता है कि जब एस. एल. ए. ओ. द्वारा दोनों पक्षों को अवसर के साथ अपने सामने उपलब्ध सामग्री के आधार पर निर्धारण किया जाता है, तो इस तरह के निर्धारण को विद्वान मध्यस्थ द्वारा यांत्रिक तरीके से बाधित नहीं किया जा सकता है जब तक कि भारत का राष्ट्रीय उच्च प्राधिकरण v.

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

एस. एल. ए. ओ. द्वारा पारित पुरस्कार को कानून में गलत बताया गया है। उस में

अधिग्रहण अधिनियम में कहा गया कि सरकार भी संदर्भ ले सकती है क्योंकि इसका दायरा व्यापक था। 30. चाहे जो भी हो, हमारी राय में राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (5) के तहत विचार किया गया केवल एक प्रावधान जो किसी भी पक्ष को एस. एल. ए. ओ. द्वारा किए गए संकल्प पर हमला करने के लिए प्रदान करता है, एस. एल. ए. ओ. द्वारा पारित पुरस्कार को बेहतर दर्जा प्रदान नहीं करता है। यहां तक कि राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों के तहत एस. एल. ए. ओ. द्वारा पारित पुरस्कार अभी भी अधिग्रहण प्राधिकरण द्वारा भूमि खोने वाले को मुआवजे के प्रस्ताव के रूप में और एस. एल. ए. ओ. द्वारा निर्भर सामग्री के रूप में बना रहेगा, भले ही

विस्तार से चर्चा किए जाने पर न्यायिक रूप से माने गए आदेश की स्थिति प्रदान नहीं की जाती है ताकि त्रुटि इंगित होने पर ही उसमें हस्तक्षेप किया जा सके। एस. एल. ए. ओ. द्वारा दिए गए पुरस्कार की पहले आलोचनात्मक जांच करना आवश्यक नहीं है।

कोई भी अतिरिक्त सामग्री जिसे विद्वान मध्यस्थ के समक्ष लाया जा सकता है, यह आवश्यक नहीं है कि एस. एल. ए. ओ. द्वारा किए गए विचार में त्रुटि को इंगित करने के लिए हो, लेकिन एस. एल. ए. ओ. द्वारा किए गए विचार के बावजूद ऐसी सामग्री पर विचार किया जा सकता है यदि ऐसी सामग्री न्यायसंगत और उचित मुआवजे का निर्णय लेने में सहायता करती है। हालाँकि, जैसा कि विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने तर्क दिया है कि यह है देखा कि तारसेम सिंह (ऊपर) में यह माना गया है कि शासन परिवर्तन [2022] 8 एस. सी. आर. है।

और मुआवजे के रूप में राशि की पेशकश करने के चरण को हटा दिया जाता है, इसका केवल यह अर्थ है कि एल. ए. अधिनियम की धारा 16 के तहत कब्जे से पहले धारा 9 से 15 ए तक पुरस्कार सूचना आदि की प्रक्रिया को हटा दिया जाता है, जो केवल प्रक्रिया को बदल देता है और भूमि को अधिग्रहण करने वाले प्राधिकारी को तुरंत सौंपने में सक्षम बनाता है, लेकिन एस. एल. ए. ओ. के चरित्र को नहीं छीनता है।

मुआवजे के प्रस्ताव से पुरस्कार। इसलिए, वर्तमान मामले में, हालांकि एस. एल. ए. ओ. ने दिनांकित 07.11.2014 दिशानिर्देश पर ध्यान दिया है, यह विद्वान मध्यस्थ के लिए किसी भी अन्य साक्ष्य पर ध्यान देने के लिए खुला होगा जो धारा 26 और 28 के तहत मापदंडों के संदर्भ में मुआवजे को फिर से निर्धारित करने के लिए उक्त दिशानिर्देश से अधिक प्रासंगिक होगा।

आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर अधिनियम, 2013

31. विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल का आगे का तर्क यह है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार पूर्व-दृष्टि से गलत है जो विद्वान मध्यस्थ के रूप में पेटेंट अवैधता के बराबर है। मुआवजे का पुनर्निर्धारण करने के लिए अधिसूचना दिनांक 28.03.2016 के तहत दिए गए दिशानिर्देश मूल्य को ध्यान में रखा गया है। इस संबंध में, यह तर्क दिया जाता है कि एनएच अधिनियम की धारा 3 ए के तहत अधिसूचना थी

01.02.2016 पर जारी किया गया। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) में प्रावधान है कि सक्षम प्राधिकारी या मध्यस्थ राशि का निर्धारण करते समय उप-धारा (1) या उप-धारा (5) के तहत धारा 3 ए के तहत अधिसूचना के प्रकाशन की तारीख को भूमि के बाजार मूल्य को ध्यान में रखा जाएगा। यह तर्क दिया जाता है कि अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख को बाजार मूल्य पर विचार करने के उक्त प्रावधान के बावजूद, जिस पूरे आधार पर विद्वान मध्यस्थ ने मुआवजे का पुनर्निर्धारण किया है, वह डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा जारी एक अधिसूचना पर आधारित है जो विशेष रूप से अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख के बाद की तारीख को निर्धारित बाजार मूल्य है। इसलिए यह तर्क दिया जाता है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार टिकाऊ नहीं होगा। इसके अलावा, एम. हकीम (उपर्युक्त) के मामले में पैरा 49 और 50 का एक संदर्भ यह तर्क देने के लिए दिया गया है कि वास्तव में इस न्यायालय ने संकेत दिया है कि दिशानिर्देश पर रखी गई निर्भरता

पंजीकरण के लिए बाजार मूल्य उचित नहीं होगा। उस पहलू पर हमारे लिए इस स्तर पर ही स्पष्ट करना आवश्यक है कि इस तरह का अवलोकन

एम. हकीम (ऊपर) में निहित अधिनियम के किसी भी प्रावधान के संदर्भ में नहीं किया गया है। इसके विपरीत, आर. एफ. सी. टी. एल. ए. आर. आर. अधिनियम, 2013 की धारा 26 (1) (ए) का एक संदर्भ इंगित करता है कि वैधानिक प्रावधान स्वयं प्रदान करता है।

भारतीय स्टाम्प अधिनियम, 1899 में विनिर्दिष्ट बाजार मूल्य के लिए, बिक्री विलेखों के पंजीकरण या बेचने के लिए समझौते के लिए, उस क्षेत्र में जहां भूमि स्थित है जिसे कलेक्टर द्वारा मूल्यांकन और भारत के राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण के लिए अपनाया जाना है।

श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

अधिग्रहित भूमि का बाजार मूल्य निर्धारित करना। उक्त प्रावधान को ध्यान में रखते हुए, एस. एल. ए. ओ. के साथ-साथ विद्वान मध्यस्थ के लिए दिशानिर्देश पर भरोसा करना खुला है और यदि उसमें प्रदान किया गया मूल्य उससे अधिक है।

32. उस दृष्टिकोण से, विचाराधीन मामले में विचार के लिए जो प्रश्न उत्पन्न होगा वह यह है कि क्या पुरस्कार विद्वान द्वारा पारित किया गया है। मध्यस्थ केवल इसलिए दूषित हो जाएगा क्योंकि दिशानिर्देश दिनांकित था

28.03.2016 जब राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 ए के तहत अधिग्रहण अधिसूचना उसी से पहले यानी 01.02.2016 पर थी, तब इसे समय के संदर्भ में मामूली रूप से बाद में माना जाता है। जैसा कि पहले ही उल्लेख किया जा चुका है, राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3 जी (7) (ए) में बाजार मूल्य के निर्धारण का प्रावधान है। धारा 3 ए के तहत अधिग्रहण अधिसूचना का प्रकाशन। एक सामान्य परिस्थिति में, बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए, अधिसूचना की तारीख से पहले प्रचलित दर अधिक आधार होगी, विशेष रूप से जब निर्धारण बिक्री उदाहरणों के आधार पर किया जाता है, क्योंकि अन्यथा बाद के लेनदेन में बढ़ी हुई कीमत के साथ हेरफेर की संभावना होती है। ध्यान में रखते हुए

बाजार मूल्य के निर्धारण के उद्देश्य से जिन दस्तावेजों पर भरोसा किया जाता है, प्रत्येक मामले के तथ्यों में उपयुक्त दस्तावेजों का अस्तित्व भी प्रासंगिक हो जाएगा। ऐसी परिस्थितियों में जहां एक दस्तावेज है

अधिग्रहण की तारीख के निकट उपलब्ध नहीं है, यह एक ऐसे दस्तावेज़ पर भरोसा करने के लिए खुला होगा जो समय की दृष्टि से बहुत पहले का है और यदि समय अंतराल अधिक है, तो उस क्षेत्र के आधार पर उचित वृद्धि का प्रावधान करके निर्धारण किया जा सकता है जहां अधिग्रहित संपत्ति स्थित है और संपत्ति की प्रकृति है। इसी तरह, ऐसी परिस्थिति में जहां अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख से पहले का कोई दस्तावेज उपलब्ध नहीं है और उदाहरण अधिग्रहण अधिसूचना की तारीख के बाद के हैं, उसमें मूल्य को नोट किया जा सकता है और उचित मूल्य निर्धारित करने के लिए उचित वृद्धि पर विचार किया जा सकता है। यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि अंकगणितीय परिशुद्धता वाले सभी मामलों में कोई भी स्ट्रैट जैकेट सूत्र लागू नहीं हो सकता है।

मुआवजे के निर्धारण का मामला।

33. उस पृष्ठभूमि में, तत्काल मामले में यह निस्संदेह सच है कि डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा जारी अधिसूचना

07.11.2014 यह अधिग्रहण अधिसूचना दिनांक 01.02.2016 से पहले है। यह भी ध्यान देने योग्य है कि दोनों के बीच एक वर्ष से अधिक का समय अंतराल था। एक सामान्य परिस्थिति में, भले ही अधिसूचना दिनांकित [2022] 8 एस. सी. आर.

07.11.2014 यह ध्यान में रखा गया था कि यह विद्वान मध्यस्थ के लिए बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए वृद्धि की निश्चित मात्रा पर विचार करने के लिए खुला होगा। यदि कोई अन्य दस्तावेज नहीं होता तो उक्त प्रक्रिया को अपनाया जा सकता था। इस मोड़ पर, यह ध्यान रखना आवश्यक है कि एस. एल. ए. ओ. ने वास्तव में उक्त अधिसूचना दिनांक 1 पर भरोसा किया था और बाजार मूल्य निर्धारित किया था, लेकिन इस तथ्य को नजरअंदाज कर दिया था कि जिन भूमि के बारे में बाजार मूल्य निर्धारित किया जाना था, उन्हें कृषि के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए परिवर्तित किया गया था। इसलिए एस. एल. ए. ओ. ने कृषि संपत्ति के संबंध में निर्धारित पंजीकरण मूल्य को ध्यान में रखा था। उस दृष्टि से, सबसे पहले यह विद्वानों के लिए खुला रहता।

मध्यस्थ उस अधिसूचना के तहत वाणिज्यिक/औद्योगिक भूमि के लिए निर्धारित मूल्य पर ध्यान देगा और वृद्धि की एक निश्चित राशि प्रदान करेगा।

34. विद्वान मध्यस्थ के लिए उपलब्ध पहले से मौजूद दिशानिर्देश मूल्य में वृद्धि प्रदान करने के इस तरह के विकल्प के बावजूद,

तत्काल मामले में जो नज़र नहीं खोया जा सकता है वह यह है कि, जैसा कि 28.03.2016 की अधिसूचना से स्पष्ट है कि दिशानिर्देश को फिर से निर्धारित करने की प्रक्रिया

मूल्य No.CBC-25/2014 15 दिनांक 14.09.2015 वाली अधिसूचना के माध्यम से शुरू हुआ था और समिति की कार्यवाही भी 2015-2016 के दौरान आयोजित की गई थी जिसके कारण अंततः 28.03.2016 की अधिसूचना जारी की गई थी। इसके अलावा, हालांकि अधिग्रहण के लिए प्रारंभिक अधिसूचना 01.02.2016 पर जारी की गई थी, लेकिन NH अधिनियम की धारा 3D के तहत अंतिम अधिसूचना 23.09.2016 पर जारी की गई थी। बीच की अवधि के दौरान दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना दिनांक 28.03.2016, जिसके लिए प्रक्रिया दिनांकित 14.09.2015 अधिसूचना के माध्यम से शुरू हुई थी, पहले ही प्रकाशित हो चुकी थी।

इसके अलावा, जब ये सभी कार्यवाहियां अधिग्रहण के लिए प्रारंभिक अधिसूचना की तारीख के करीब थीं और डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा स्वयं बाजार मूल्य का संशोधन 07.11.2014 पर प्रकाशित पहले के दिशानिर्देश मूल्य से एक वर्ष और 4 महीने की अवधि के भीतर था, तो यह इंगित करेगा कि जो वृद्धि अन्यथा तैयार की जा रही थी और विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिनांकित 07.11.2014 अधिसूचना को ध्यान में रखते हुए लागू की गई थी, वह डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा की गई थी और इस तरह की वृद्धि पर विचार करने का लाभ विद्वान मध्यस्थ को दिनांकित 28.03.2016 दिशानिर्देश पर ध्यान देते हुए उपलब्ध था, हालांकि तकनीकी रूप से दिनांकित 01.02.2016 के बाद की तारीख को प्रकाशित किया गया था। इस दृष्टि से

इस मामले में, वर्तमान तथ्यों और परिस्थितियों में, प्रारंभिक अधिसूचना दिनांक 01.02.2016 के तहत अधिग्रहित संपत्ति के बाजार मूल्य की गणना के लिए दिनांक 28.03.2016 की दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पर दी गई निर्भरता को अपने आप में पेटेंट अवैधता के रूप में स्वीकार नहीं किया जा सकता है।

विद्वान मध्यस्थ द्वारा प्रतिबद्ध।

35. यह भी ध्यान दिया जाना चाहिए कि हालांकि अधिसूचना दिनांकित है 01.02.2016 पुरस्कार सूचना दिनांकित है 03.07.2017 जिस समय तक 28.03.2016 दिनांकित दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पहले से ही प्रचलन में थी।

36. इस निष्कर्ष पर पहुंचने के बाद कि विद्वान मध्यस्थ ने दिनांकित 28.03.2016 की दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना की गणना में कोई अवैधता नहीं की थी, वह मुद्दा जो अभी भी आगे के विचार के लिए बना रहेगा कि क्या कोई उचित है। दिनांक 1 की अधिसूचना के तहत एक दिशानिर्देश मूल्य के रूप में अधिसूचित बाजार मूल्य को लागू करने के मामले में विद्वान मध्यस्थ द्वारा विचार किया गया है और क्या जिस तरीके से उक्त दिशानिर्देश को ध्यान में रखा गया था, वह एनएचएआई को अवसर से इनकार करने के बराबर है जो धारा 28 (2) का उल्लंघन करने वाले प्राकृतिक न्याय के सिद्धांतों का उल्लंघन है। आगे जिस पहलू पर विचार करने की आवश्यकता है, वह यह भी है कि क्या 'सिटी ग्रीन्स' और 'ज़ुनाडू' के संबंध में निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य को प्रश्नगत भूमि पर स्वचालित रूप से लागू किया जाना उचित था और क्या विद्वान मध्यस्थ ने इस तरह की निर्भरता रखने के लिए पर्याप्त कारणों का संकेत दिया है क्योंकि कारणों या चर्चा का गैर-आवंटन भी अधिनियम, 1996 की धारा 31 (3) के विपरीत होने के कारण पेटेंट अवैधता के बराबर होगा।

37. इस मामले के इस पहलू पर विचार करने के लिए जो ध्यान देने योग्य है वह यह है कि एस. एल. ए. ओ. ने मुआवजे का निर्धारण किया था।

राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम की धारा 3जी (5) के संदर्भ में मध्यस्थ, जिसकी एक प्रति अपील पत्रों के अनुलग्नक-पी6 में उपलब्ध है। दावा याचिका में अनिवार्य रूप से यह शिकायत की गई है कि प्रारंभिक अधिसूचना दिनांकित 01.02.2016 है और अधिग्रहित भूमि के लिए मुआवजे की राशि तय करने के लिए पुरस्कार का नोटिस 03.07.2017 पर जारी किया गया है। इस संदर्भ में यह तर्क दिया गया कि आसपास की गैर-कृषि भूमि का बाजार मूल्य बेंगलुरु मैसूर राष्ट्रीय राजमार्ग जैसे कि दावेदार के स्वामित्व वाले राजमार्ग में अनुसूचित भूमि के अधिग्रहण के बाद काफी वृद्धि हुई है और तदनुसार पंजीकरण विभाग ने दिशानिर्देश मूल्य को संशोधित किया है। हालाँकि, 28.03.2016 दिनांकित अधिसूचना से बहुत कम दिशानिर्देश मूल्य से संबंधित किसी विशिष्ट अधिसूचना का कोई संदर्भ नहीं है। इसके अलावा, जिस तरीके से 28.03.2016 की अधिसूचना को रिकॉर्ड पर लाया गया था, उसका कोई अन्य संकेत नहीं है, हालांकि उक्त अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशित की गई है। 'ज़ुनाडू' और 'शहर' में भूमि के साथ तुलना

ग्रीन्स का भी अनुरोध नहीं किया जाता है। इसके अलावा, जैसा कि विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने बताया कि भूमि माधापुरा में स्थित है और [2022] 8 एस. सी. आर.

सर्वोच्च न्यायालय की रिपोर्ट

मायगनहल्ली को अधिग्रहित भूमि के समान सर्वेक्षण संख्या के संदर्भ में क्रमवार Nos.519,524 और 525 पर अधिसूचित किया गया है। 'ज़ुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' के लिए भूमि मूल्य सीरियल Nos.250 और 529 पर अलग-अलग अधिसूचित किया गया है। इस स्थिति में न केवल

दिनांक 1 की अधिसूचना पर भरोसा रखें, लेकिन अधिग्रहित भूमि पर 'ज़ुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' के लिए अधिसूचित मूल्य को लागू करने के लिए, दावा याचिका में आवश्यक अभिवचन और एनएचएआई को इसका खंडन करने के अवसर के साथ साक्ष्य विद्वान मध्यस्थ के समक्ष रखा जाना चाहिए था। उसी के आधार पर कृषि के अलावा अन्य उद्देश्यों के लिए परिवर्तित की गई भूमि के लिए दिनांकित अधिसूचना 28.03.2016 के तहत निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य की प्रयोज्यता के संबंध में एक निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए विद्वान मध्यस्थ द्वारा उस संबंध में विचार किया जाना आवश्यक था। इसके अलावा अधिग्रहित भूमि पर 'ज़ुनाडू' और 'सिटी ग्रीन्स' के लिए निर्धारित दिशानिर्देश मूल्य को उसी सर्वेक्षण संख्या के लिए दिशानिर्देश मूल्य को त्याग कर लागू करते समय, भूमि के बीच तुलना प्राप्त करने के लिए आवश्यक साक्ष्य ताकि उसी अधिसूचना में भूमि की किसी अन्य वस्तु के संबंध में निर्धारित मूल्य को रिकॉर्ड पर लाया जा सके और विद्वान मध्यस्थ द्वारा निर्धारित करके विचार किया जाना था।

कारणों से।

38. उस पृष्ठभूमि में विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार के अवलोकन से संकेत मिलता है कि तथ्यों के वर्णन के बाद केवल ध्यान देने योग्य चर्चा पुरस्कार के पैरा 8 में निहित है जो नीचे दिया गया हैः

" 8. आवेदक द्वारा प्रस्तुत लिखित बयान और दस्तावेजों के साथ-साथ उत्तरदाताओं द्वारा प्रस्तुत लिखित बयान और दस्तावेजों के अवलोकन पर, यह देखा जाता है कि विवादित भूमि का अधिग्रहण राष्ट्रीय राजमार्ग 275 के विस्तार के उद्देश्य से किया गया है और पुरस्कार प्रदान करते समय, विचाराधीन भूमि की कीमत को सूखी भूमि मानते हुए तय किया गया है। हालाँकि, चूंकि 3 (ए) भूमि अधिग्रहण अधिसूचना जारी होने से पहले ही विचाराधीन भूमि को आवासीय उद्देश्य के लिए परिवर्तित कर दिया गया है।

आधिकारिक ज्ञापन No.BDS/ALN/SR/89/91-92 दिनांकित

20.06.1992 उप-मंडल अधिकारी, रामनगर उप-मंडल

विभाजन, भूमि पर विचार करके उचित मूल्य तय करना होगा

आवासीय भूमि के रूप में प्रश्न। यह प्रक्रिया नहीं अपनाई गई है। इसके अलावा, बाजार मूल्य को संशोधित करके, डाक टिकट और पंजीकरण विभाग ने Sy.Nos में स्थित सिटी ग्रीन्स से संबंधित भूमि के संबंध में दिनांक 28.03.2016 की अधिसूचना जारी की है। उक्त मायगनहल्ली गाँव के अंतर्गत आता है, जिसमें भारत के राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण का मूल्य v.

एसआरआई पी.

नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

8, 000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर तय किया गया। एम. आर. और उसी गाँव में ग्रीन सिटी की परिवर्तित भूमि की कीमत रुपये तय की गई है। 15,400 / - प्रति वर्ग मीटर। एम. आर. उक्त अधिनियम की धारा 26 स्पष्ट रूप से परिभाषित करती है - बाजार मूल्य निर्धारित करने की प्रक्रिया। फिर भी यह देखा जा सकता है कि आवेदक को उचित मूल्य नहीं दिया गया है। इसलिए, यह राय है कि भूमि के लिए निर्धारित वर्तमान मूल्य के बजाय

इस प्रश्न पर, उसी गाँव की समान रूप से स्थित भूमि के संबंध में भूमि रूपांतरण मूल्य के आधार पर डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा निर्धारित दरों के बराबर इसकी कीमत तय की जानी चाहिए और उसी के अनुसार मुआवजा दिया जाना चाहिए। इसके अलावा, चूंकि यह पुरस्कार संबंधित अधिकारियों के मूल्यांकन के अनुसार विचाराधीन भूमि पर मौजूद परिसंपत्तियों और संरचनाओं का मूल्य निर्धारित करके पारित किया गया है, इसलिए

उसी के लिए मुआवजा बढ़ाने के लिए आवेदक को अस्वीकार कर दिया गया है

और निम्नलिखित आदेश पारित किया जाता है।

अभिलिखित करें और कार्यवाही में उस पर भरोसा करें। पुरस्कार को छोड़कर यह दर्ज करते हुए कि अधिसूचना 8,000/- रुपये प्रति वर्ग मीटर निर्धारित मूल्य को इंगित करती है। परिवर्तित भूमि के संबंध में एम. टी. आर. मायगनहल्ली गाँव के सर्वेक्षण संख्या में स्थित है और यह बताते हुए कि उसी गाँव में ग्रीन सिटी की परिवर्तित भूमि की कीमत Rs.15,400/- प्रति वर्ग मीटर तय की गई है। एम. टी. आर. ने दावेदार की भूमि के लिए निर्धारित Rs.8000/- के दिशानिर्देश मूल्य पर ध्यान देने के बावजूद उस भूमि के साथ तुलना से संबंधित किसी भी साक्ष्य का उल्लेख नहीं किया है। तथ्य यह है कि लेआउट को 'सिटी ग्रीन्स' और 'ज़ुनाडू' के रूप में नामित किया गया है, ऐसा प्रतीत होता है कि इसमें भूमि सभी नागरिक सुविधाओं के साथ एक स्व-निहित और विकसित लेआउट में स्थित है, जिसके कारण इसे विशेष रूप से दिशानिर्देश मूल्य निर्धारित करने के लिए अधिसूचना में अलग से इंगित किया गया है। भले ही दावेदारों की भूमि को आवासीय उद्देश्यों के लिए परिवर्तित किया गया हो, लेकिन सर्वेक्षण संख्या निर्दिष्ट करके अधिसूचना में इसका मूल्य तय किया गया था। यदि दिशानिर्देश [2022] 8 एस. सी. आर. के तहत निर्धारित मूल्य।

'सिटी ग्रीन्स' और 'ज़ुनाडू' को अधिग्रहित भूमि के तुलनीय भूमि के रूप में अपनाया जाना था, इसके लिए आवश्यक कारणों का संकेत दिया जाना चाहिए था

अभिलेख पर लाए गए साक्ष्य के संदर्भ में पुरस्कार, एनएचएआई को उस पहलू पर अपनी बात रखने का अवसर और इस तरह की तुलना को उचित ठहराने वाले कारणों को दर्ज किया जाना चाहिए था। इसके अलावा जिस तरीके से दिनांकित अधिसूचना 28.03.2016 पर भरोसा किया गया है और दो अलग-अलग लेआउट के संबंध में उक्त अधिसूचना के तहत निर्धारित मूल्य को उसी सर्वेक्षण संख्या के लिए अधिसूचित दिशानिर्देश मूल्य को ध्यान में रखने के बावजूद स्वचालित रूप से विचाराधीन भूमि पर लागू कर दिया गया है, यह इंगित करेगा कि उक्त अभ्यास पर्याप्त के बिना किया गया है।

एन. एच. ए. आई. को अवसर। इसके अलावा, विद्वान मध्यस्थ द्वारा Rs.15,400/- प्रति वर्ग मीटर के मूल्य को समान रूप से अपनाने के निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए उचित कारणों का संकेत नहीं दिया गया है। एक लेआउट में भूमि के संबंध में एम. टी. आर. तय किया गया था जिसे अधिसूचना में अलग से इंगित किया गया था। जैसा कि ऊपर कहा गया है, यदि विपरीत पक्ष के लिए अवसर के साथ कानून को ज्ञात तरीके से साक्ष्य रिकॉर्ड पर लाया जाता है, तो यह निश्चित रूप से विद्वान मध्यस्थ के लिए उक्त मूल्य को अपनाने के लिए खुला होगा। हालाँकि, दावा याचिका में अभिवचन और पुरस्कार से निकाले गए हिस्से से, जो विद्वान मध्यस्थ द्वारा दिए गए अंतिम आदेश का एकमात्र आधार है, यह इंगित करेगा कि एनएचएआई के पास विद्वान मध्यस्थ के समक्ष विद्वान मध्यस्थ द्वारा जिस सामग्री पर भरोसा करने की मांग की गई थी, उसका विरोध करने का पर्याप्त अवसर नहीं था और न ही विद्वान मध्यस्थ ने पर्याप्त कारणों का संकेत दिया है जो उस हद तक पुरस्कार में पेटेंट अवैधता का संकेत देंगे।

विद्वान मध्यस्थ द्वारा अधिनियम, 1996 की धारा 28 (2) और 31 (3) के विपरीत पारित किया गया।

40. कि तथ्य स्थिति होने के कारण और कानून की स्थिति भी स्पष्ट है कि यह अदालत के लिए निम्नलिखित कार्यवाही में खुला नहीं होगा।

धारा 34 या पुरस्कार को संशोधित करने के लिए धारा 37 के तहत अपील में, ऐसी स्थिति में अपनाया जाने वाला उपयुक्त तरीका पुरस्कार को अलग करना है।

और मामले के इन पहलुओं को ध्यान में रखने के लिए धारा 34 (4) के संदर्भ में मामले को विद्वान मध्यस्थ को प्रेषित करें और भले ही दिनांकित अधिसूचना (आई. डी. 1) उचित हो क्योंकि हमने संकेत दिया है कि उस पर भरोसा किया जा सकता है, भूमि के लिए उक्त अधिसूचना के तहत निर्धारित उचित बाजार मूल्य के संबंध में आगे के पहलू जो अधिग्रहण या तुलनीय भूमि का विषय है, उसके सामने उपलब्ध उचित साक्ष्य के आधार पर और विद्वान द्वारा निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कारण निर्दिष्ट करने पर किया जाना है।

मध्यस्थ। इस संबंध में, पक्षों की सभी दलीलों को खुला छोड़ दिया जाता है

विद्वान मध्यस्थ के समक्ष प्रस्तुत किया जाए।

भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

सी. ए. No.4681/2022 @एसएलपी (सी) No.2503/2022

छुट्टी दे दी गई।

41. तत्काल मामले में अधिग्रहित भूमि सर्वेक्षण No.40/8, कुंबलागोडु गाँव, बेंगलुरु, दक्षिण तालुक, बेंगलुरु जिले में है।

इसका क्षेत्रफल 121 वर्ग किलोमीटर है। एमटीआर। अधिग्रहण का उद्देश्य पहले के मामलों की तरह ही है और बाजार मूल्य के निर्धारण और मुआवजे के पुरस्कार से संबंधित विचार भी उन मामलों के समान है। हालांकि, तत्काल मामले में अधिग्रहण एक अलग प्रारंभिक प्रक्रिया के तहत है।

अधिसूचना दिनांकित 02.02.2016 और अंतिम अधिसूचना दिनांकित 04.10.2016 है।

42. जहां तक एस. एल. ए. ओ. और विद्वान मध्यस्थ दोनों द्वारा बाजार मूल्य के निर्धारण का संबंध है, यह दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पर आधारित है।

डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा प्रकाशित दिनांक 27.10.2014 जिसके अनुसार यह Rs.17,200/- वर्ग किमी पर तय किया गया है। एमटीआर। इस मामले में जिस दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना पर भरोसा किया गया है, वह अधिग्रहण अधिसूचना से पहले की है और इस संबंध में कोई शिकायत नहीं है। इस मोड़ पर एन. एच. ए. आई. की ओर से पेश की गई दलीलों के बावजूद, विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित निर्णय से पता चलेगा कि एन. एच. ए. आई. ने विद्वान मध्यस्थ द्वारा और वृद्धि का विरोध करते हुए बाजार मूल्य के निर्धारण को Rs.17,200/- प्रति वर्ग किलोमीटर पर बनाए रखने का तर्क दिया था। फीट। एस. एल. ए. ओ. द्वारा यह तर्क देते हुए किया गया कि निर्धारित बाजार मूल्य कानून के अनुसार है।

43. इसलिए, यहां विचार के लिए जो मुद्दा उत्पन्न होता है, वह केवल इस बारे में है कि क्या विद्वान मध्यस्थ द्वारा अपनाया गया पाठ्यक्रम लागू करने के लिए

डाक टिकट और पंजीकरण विभाग द्वारा उस अधिसूचना में निहित विशेष निर्देशों की गणना करने के लिए दिनांक 05.12.2018 की अधिसूचना जारी की गई ताकि दिनांक 27.10.2014 की अधिसूचना में दिए गए मार्गदर्शन मूल्य के बाजार मूल्य में 50 प्रतिशत की वृद्धि की जा सके और इस प्रकार

Rs.25,800/- प्रति वर्ग मीटर के बाजार मूल्य पर पहुँचें। एमटीआर। दो अलग-अलग दिशानिर्देशों की सहायता से मूल्य अधिसूचनाएं उचित हैं। 44. विद्वान अतिरिक्त सॉलिसिटर जनरल ने इस मामले में पुरस्कार पारित करने में पेटेंट अवैधता के रूप में मामले के इस पहलू पर प्रकाश डाला है।

यह तर्क दिया जाता है कि विद्वान मध्यस्थ ने 2018 के दिशानिर्देश में विशेष निर्देश पर भरोसा करते हुए औद्योगिक भूमि के लिए 50 प्रतिशत की वृद्धि पर विचार करने के लिए अधिसूचना दिनांक 05.12.2018 को लागू करने का विकल्प चुना है क्योंकि दिशानिर्देश में इसके लिए विशेष रूप से प्रावधान नहीं किया गया था। ऐसी स्थिति में, दिशानिर्देश मूल्य जो 2018 की अधिसूचना में बहुत कम था स्वयं पर विचार किया जाना चाहिए था। यह बताया गया है कि 2018 की अधिसूचना में आवासीय भूमि के लिए दिशानिर्देश मूल्य [2022] 8 एस. सी. आर. तक है।

औद्योगिक भूमि के लिए, यह Rs.16,680/- प्रति वर्ग मीटर होगा। एमटीआर। लेकिन विद्वान मध्यस्थ ने 2014 की अधिसूचना के दिशानिर्देश मूल्य के आधार पर एस. एल. ए. ओ. द्वारा दिए गए <आई. डी. 1,200/- को बनाए रखने का विकल्प चुना है, लेकिन 2018 पर भरोसा किया है। औद्योगिक भूमि के लिए बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए उसी के 50 प्रतिशत मूल्यवर्धन को लागू करने के लिए अधिसूचना, जो टिकाऊ नहीं है। यह तर्क दिया जाता है कि यदि विशेष निर्देश का खंड 6 लागू किया जाता है तो बाजार मूल्य रु। 12,900 / - अर्थात 75 प्रतिशत रु. 17,200 / - .

45. दावेदार के विद्वान वकील ने तर्क दिया कि तथ्य यह है कि दावेदार की औद्योगिक भूमि का अधिग्रहण किया गया है।

अर्जित किया। यह तर्क दिया जाता है कि 27.10.2014 की अधिसूचना में हालांकि कुंबलागोडु औद्योगिक क्षेत्र का उल्लेख किया गया है, भूमि की जिन श्रेणियों के लिए मूल्य इंगित किया गया है, उनमें औद्योगिक भूखंड शामिल नहीं है। इस प्रकार औद्योगिक भूखंड का मूल्य विशेष निर्देशों में किए गए प्रावधान को लागू करके निर्धारित किया जाना है। यह तर्क दिया जाता है, हालांकि विद्वान मध्यस्थ ने 2018 की अधिसूचना के तहत विशेष निर्देश को नोट किया है, 2014 की अधिसूचना के तहत भी, विशेष निर्देश औद्योगिक भूखंड के मूल्य पर पहुंचने के लिए 50 प्रतिशत के अतिरिक्त का प्रावधान करता है। इसलिए Rs.8600/- प्रति वर्ग मीटर की वृद्धि की गई है। एमटीआर। उचित है।

46. जहाँ तक विद्वान मध्यस्थ ने 2014 में जारी किए गए दिशानिर्देश को अपनाया है, वही अधिसूचना की तारीख से पहले है। अधिग्रहण और पहले के मामलों में अधिसूचना की तारीख से संबंधित पहलुओं पर विचार नहीं किया जाता है। अतः यह उचित है। क्रम संख्या पर इंगित मूल्य। 51 अधिसूचना में कुंभलागोडु औद्योगिक क्षेत्र के लिए है, लेकिन उसमें बताया गया मूल्य आवासीय स्थलों के लिए है, जिसके लिए विभिन्न प्राधिकरणों से अनुमोदन प्राप्त किया गया था। हालांकि संदर्भ कुंबलागोडु औद्योगिक क्षेत्र का है, औद्योगिक भूखंड का मूल्य निर्दिष्ट नहीं किया गया है। यह भी नहीं माना जा सकता है कि उसमें इंगित मूल्य स्वयं औद्योगिक स्थल के लिए है, क्योंकि सीरियल No.51 में उसी प्रविष्टि में आवासीय भवनों का मूल्य भी इंगित किया गया है। इसलिए, एस. एल. ए. ओ. द्वारा अधिग्रहित औद्योगिक भूमि के बाजार मूल्य को निर्धारित करने की कवायद के अभाव में, विद्वान मध्यस्थ को ऐसा करने की आवश्यकता थी।

47. हालाँकि, विद्वान मध्यस्थ ने उक्त अभ्यास करते समय, जैसा कि पुरस्कार से स्पष्ट है, बाजार मूल्य पर भरोसा किया है Rs.17,200/- वर्ग। एमटीआर। दिनांकित 27.10.2014 दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना के आधार पर। लेकिन बाजार मूल्य निर्धारित करने के लिए, दिनांकित 05.12.2018 अधिसूचना में विशेष निर्देशों पर भरोसा किया जाता है।

ऐसी प्रक्रिया भारत का राष्ट्रीय उच्च न्यायालय प्राधिकरण v. श्री पी. नागराजू @चेलुवाया और ए. एन. आर. [ए. एस. बोपन्ना, जे.]

2014 की अधिसूचना में निर्देश संख्या 6 बाजार मूल्य पर पहुंचने के लिए, भले ही यह स्वीकार किया गया हो कि औद्योगिक भूमि का मूल्य इसमें इंगित नहीं किया गया है। अधिसूचना। ये ऐसे पहलू हैं जिन पर विद्वान मध्यस्थ को विज्ञापन देना आवश्यक है ताकि निष्कर्ष पर पहुंचा जा सके। ऐसी परिस्थिति में जहां हमने राय दी है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कार पेटेंट अवैधता से ग्रस्त है और उचित विचार आवश्यक है, एकमात्र रास्ता खुला है कि पुरस्कार को अलग रखा जाए और विद्वान मध्यस्थ को उस पहलू पर मामले पर पुनर्विचार करने की अनुमति दी जाए।

49. ऊपर दिए गए निष्कर्ष से, दोनों मामलों में यह स्पष्ट है कि विद्वान मध्यस्थ द्वारा पारित पुरस्कारों को अलग रखा जाना है और मामलों को अधिनियम, 1996 की धारा 34 (4) के संदर्भ में प्रतिप्रेषित किया जाए ताकि विद्वान मध्यस्थ अपने निष्कर्ष पर पहुंचने के लिए कारण निर्धारित कर सकें। इस संबंध में, यह स्पष्ट किया जाता है कि हमने 28.03.2016 दिनांकित दिशानिर्देश मूल्य अधिसूचना को मंजूरी दे दी है।

बाजार मूल्य निर्धारित करना। इसलिए, दावेदार किसी भी स्थिति में संबंधित संपत्तियों के लिए दिनांक 28.03.2016 की अधिसूचना द्वारा इंगित दिशानिर्देश मूल्य पर बाजार मूल्य के निर्धारण के हकदार होंगे।

यदि उच्च बाजार मूल्य का संकेत देने वाला कोई अन्य प्रमाण नहीं है तो एस. एल. ए. ओ. द्वारा दिए गए पुरस्कार के विपरीत माधापुरा, मायगनहल्ली आदि। द.

विद्वान मध्यस्थ द्वारा किया जाने वाला विचार हालांकि अधिग्रहित भूमि के रूप में माने जाने के लिए उपलब्ध सामग्री और साक्ष्य के बारे में है।

'सिटी ग्रीन्स' और 'ज़ुनाडू' लेआउट में स्थित भूमि के साथ तुलनीय और यदि तुलनीय पाया जाता है तो उक्त लेआउट में भूमि के लिए इंगित मार्गदर्शन मूल्य के आधार पर मुआवजा प्रदान करें। अधिग्रहित भूमि की सर्वेक्षण संख्या में भूमि के लिए इंगित दिशानिर्देश मूल्य को लागू नहीं करने का कारण इस तरह के विचार पर प्रकट किया जाना है। यह उल्लेख करने की आवश्यकता नहीं है कि यदि कोई अन्य बिक्री लेनदेन दिशानिर्देश मूल्य से अधिक है तो उसे भी न्यायसंगत और निष्पक्ष [2022] 8 एस. सी. आर. पर पहुंचने के लिए माना जा सकता है।

एस. एल. ए. ओ. द्वारा दी गई राशि से अधिक राशि, विद्वान मध्यस्थ द्वारा दी गई राशि का हिस्सा जो इस न्यायालय के समक्ष जमा किया गया था और दावेदारों को वितरित किया गया था, मुआवजे की मात्रा के आधार पर समायोजन के अधीन होगा जो अंततः विद्वान मध्यस्थ द्वारा तय किया जाएगा। एस. एल. पी. No.2503/2022 से उत्पन्न होने वाले मामले में उपयुक्त विशेष निर्देश, यदि कोई हो, के लागू होने पर विचार किया जाना चाहिए। 50. उपरोक्त सभी कारणों से, (i) एम. एफ. ए. में 26.07.2021 दिनांकित निर्णय। No.2040/2021 (AA) और आदेश को मंजूरी देने वाले संबंधित मामले

अधिनियम, 1996 की धारा 34 के तहत मुकदमों में दिनांक 26.02.2021 और एम. एफ. ए. No.2041/2021 (ए. ए.) में दिनांक 27.01.2021 के अनुमोदन आदेश को अलग कर दिया गया है। नतीजतन, 13.08.2019 दिनांकित पुरस्कार और संबंधित पुरस्कार, और 06.01.2020 दिनांकित पुरस्कार जो इन अपीलों में विषय वस्तु हैं।

अलग रखे जाते हैं। ((ii) प्रकरण सं. वाली मध्यस्थता कार्यवाही। :

एलएक्यू (ए)/एनएच-275/सीआर/135/2017-18, एलएक्यू (ए)/एनएच-275/सीआर/132/2017-18,

एलएक्यू (ए)/एनएच-275/सीआर/139/2017-18,

एल. ए. क्यू. (ए)/एन. एच.-275/सी. आर./41/2019-20 को उपायुक्त और मध्यस्थ, एन. एच.-275, रामनगर जिले, रामनगर को भेज दिया गया है।

और मामला No.LAQ/ए. आर. बी./बी. एन. जी./एन. एच.-275/सी. आर.-02/2/2018-19 उपायुक्त और मध्यस्थ, बैंगलोर ग्रामीण जिले को भेज दिया गया है।

51. तदनुसार अपीलों को बिना किसी आदेश के आंशिक रूप से अनुमति दी जाती है

लागतों के लिए।

52. लंबित आवेदन, यदि कोई हों, का निपटारा कर दिया जाता है।

अपीलों को

आंशिक रूप से अनुमति दी गई।

दिव्या पांडे

(सहायकः शुभांशु दास, एलसीआरए)