न्यायालय माध्यस्थम् अधिकारी (जिला कलक्टर), चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – तारा चन्द मीणा (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
127/2007(रा.अ.) **(GCMS 2007/00002)**	**20.09.2007**	**22.12.2021**

अनवान

बिरला कार्पोरेशन लिमिटेड 9/1 आर.एन. मुखर्जी रोड कोलकाता की इकाई बिरला सीमेंट वर्क्स (पूर्व नाम बिरला जूट इण्डस्ट्रीज) चन्देरीया चित्तौड़गढ़ (राज.)।

प्रार्थी/अपीलार्थी

बनाम

1. भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण, नई दिल्ली स्थानीय कार्यालय परियोजना निदेशक, एन.एच.ए.आई. प्रोजेक्ट इम्पलीमेंट यूनिट इ/डब्ल्यू 5 सेंती चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. सक्षम प्राधिकारी नेशनल हाइवे हेतु भू–अवाप्ति (अपर कलक्टर भूमि अर्जन) चित्तौड़गढ़ (राज.)।

विपक्षी/प्रत्यर्थीगण

उपस्थिति :–	के.सी. झंवर	अधिवक्ता प्रार्थी
	एम.एल. दक	अधिवक्ता विपक्षी

आर्बिट्रेशन हेतु प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट विरूद्ध अवार्ड बमामले ए.डी.एम. (एल.ए.) नेशनल हाईवे चित्तौड़गढ़ कोटा/391/05 दिनांक 01.02.2007

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी नेशनल हाइवे हेतु भू–अवाप्ति (अपर कलक्टर भूमि अर्जन) चित्तौड़गढ के निर्णय दिनांक 01.02.2007 के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाईवे एक्ट, 1956 के तहत प्रस्तुत कर निवेदन किया कि पोत परिवहन सड़क परिवहन एवं राजमार्ग मंत्रालय सडक परिवहन एंव राजमार्ग मंत्रालय) भारत सरकार नई दिल्ली की अधिसूचना धारा 3– (क) द्वारा राजस्थान राज्य में चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 (चित्तौड़गढ़ से कोटा) खण्ड के कि.मी. 212 से कि.मी 310 तक के भू–भाग पर चार लेन सडक निर्माण करने के लिए लोक उपयोग हेतु अपेक्षित भूमि के अर्जन की घोषणा की गयी। तद्न्तर प्रस्तुत आपत्तियों का निर्धारण कर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

धारा 3–(ग) के प्रकाशन की अधिसूचना के तद्न्तर मुआवजा राशि हेतु क्लेम प्रस्तुत किया और उस अनुसार मुआवजा दिलवाये जाने हेतु निवेदन किया गया किन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी द्वारा उसे हो रहे लगभग 4 अरब 57 करोड 97 लाख 22 हजार 575 रूपया के क्लेम को दिनांक 01.02.2007 को अवैध रूप से निरस्त कर दिया। जिससे दुःखित एंव असंतुष्ट होकर प्रार्थी कम्पनी यह आर्बिट्रेशन याचिका अन्य कारणों सहित निम्न कारणों पर प्रस्तुत करती है। आदेश अधीनस्थ सक्षम अधिकारी न्याय व नियम के पूर्णतः विपरीत है। आदेश अधीनस्थ सक्षम अधिकारी भू–अवाप्ति के मूलभूत सिद्धान्तों की न केवल उपेक्षा अपितु अनभिज्ञता भी प्रकट करता है। प्रार्थी कम्पनी से संबंधित प्रार्थना–पत्र अनुसार भूमि अवाप्त कर ली है। प्रार्थी कम्पनी ने अपना क्लेम दिनांक 19.06.2006 को अंतर्गत धारा 3–जी में प्रस्तुत किया। उस क्लेम के समर्थन में प्रार्थी क्लेमेन्ट द्वारा अपनी साक्ष्य एंव दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये और यह भी स्वीकृत व निर्वादित तथ्य है कि संबंधित भूमि बिरला सीमेंट के स्वामित्व, आधिपत्य में होकर माइनिंग कार्यकलापों के लिए प्राइवेट खातेदारों से जमीन का मूल्य अदा कर कम्पनी ने प्राप्त की थी। इस संबंध में पत्रावली पर बिरला सीमेंट के भू–अवाप्ताधीन अपने नम्बर का एक चार्ट भूमि को किस्म, स्वामित्व का प्रकार प्रदर्शित करते हुए भी प्रस्तुत किया। भूमि विभिन्न प्रकार की है लेकिन संबंधित सभी भूमियां प्रार्थी बिरला सीमेंट कम्पनी द्वारा माइनिंग कार्यो के लिए सेफ्टी जोन हेतु क्रय की गयी और/अथवा जमीन का मुआवजा भुगतान कर प्राइवेट खातेदारों से ली गयी थी ना कि सरकारी भूमि थी। सक्षम अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 01.02.2007 में अप्रार्थी कम्पनी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गयी समस्त भूमि को माइनिंग लीज की भूमि होना माना है जो आधारहीन एंव वास्तविक तथ्यों से परे है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा ग्राम नगरी के खसरा नम्बर 2183, 2182, 2184, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2414/2891, 2414/2892, 2414/2893 जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निजी खातेदारों से क्रय की थी। उक्त खसरा नम्बर की भूमि की माइनिंग लीज के अंदर आने वाली भूमि से सम्बन्ध कतई नहीं है। उक्त भूमि कर्मचारियों के लिए आवासीय कॉलोनी बनाने के उद्देश्य से क्रय की गयी थी। इसी प्रयोजन से कृषि भूमि को आबादी में रूपान्तरण भी कराया गया था। इस कृषि भूमि को क्रय करने में कम्पनी ने तत्कालीन बाजार भाव (दर) से अधिक राशि अदा करके क्रय की एवं इस विक्रय का पंजीयन कराया, जिससे पंजीयन शुल्क एंव स्टॉम्प का भी खर्च हुआ। इन आराजियात की भूमि का खनन कर के कच्चा माल निकालने के उद्धेश्य से अधिग्रहण नहीं किया। अतः इस समस्त भूमि का आज की बाजार दर से मुआवजा व पंजीयन एंव स्टॉम्प की क्षतिपूर्ति प्राप्त करने की प्रार्थी कम्पनी अधिकारी है। सक्षम अधिकारी के समक्ष क्रय विक्रय एंव रकम चुकता के प्रमाण भी पेश किए गए थे। कुछ भूमियां आबादी की है और वह

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

आबादी की भूमि भी प्रार्थी कम्पनी ने स्वंय व्यय कर क्रय कर अवाप्त कर, अर्जित की है और उसकी मुआवजा राशि निर्विवाद रूप से प्रार्थी कम्पनी प्राप्त करने की अधिकारी थी किन्तु वह भी न देकर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर भूल की है। प्रार्थी कम्पनी ने उक्त उल्लेखित आराजियात की भूमि आवास हेतु प्राइवेट खातेदारों से खरीदी उसके पेटे मुआवजा राशि का क्लेम की राशि रूपये 37,67,475/– रूपया का क्लेम किया था। जिसके पूर्ण दस्तावेज व प्रमाण पेश किये थे, किन्तु सक्षम अधिकारी अपर कलेक्टर द्वारा इस क्लेम की पूर्णतया अनदेखी करते हुए मुआवजे दिलाये जाने का आदेश नहीं किया जो कि तथ्यात्मक एवं कानूनी दृष्टिकोण से एक गम्भीर त्रुटि की गयी है जो कि स्पष्ट तौर पर नजर आती है अतः कम्पनी मुआवजे की राशि प्राप्त करने की पूर्ण रूप से अधिकारी हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा बीड, बारानी एचं सिंचित की दर प्रार्थी कम्पनी की आधिपत्य की भूमि के मुआवजा की राशि 9,55,100/– अक्षरे नौ लाख पचपन हजार एक सौ रूपया क्लेम की थी। सक्षम अधिकारी द्वारा उस पर भी विचार नहीं किया वस्तुतः यह भूमि भी कम्पनी द्वारा प्राइवेट खातेदारों से मुआवजा चुकाकर प्राप्त की थी और उसके दस्तावेजी प्रमाण भी पेश किए थे। उक्त आधारों पर सक्षम अधिकारी का यह आदेश प्रथम दृष्टया ही पक्षपाती एवं विधि विरूद्ध है। ग्राम नगरी के खसरा नंबर 2414/2890 को ए.डी.एम. (भूमि अर्जन) चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रार्थी कम्पनी के नाम अवार्ड पारित किया गया था। प्रार्थी कम्पनी ने उसके पक्ष में पारित अवार्ड की राशि रूपये 4,70,226/ अक्षरे चार लाख सत्तर हजार दो सौ छब्बीस रूपया श्री भारत सिंह द्वारा प्राप्त नहीं करने पर सिविल डिपोजिट करवा दी थी। उक्त राशि को भारत सिंह ने दिनांक 27.08.2002 को प्राप्त कर लिया है। इस प्रकार ग्राम नगरी की खसरा नंबर 2414/2890 की भूमि प्रार्थी की है इस भूमि का मुआवजा प्रार्थी प्राप्त करने की हकदार हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा रजिस्टर्ड विक्रय पत्र से क्रय की गयी भूमि प्रार्थी कम्पनी के नाम से खातेदारी में दर्ज है। प्रार्थी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की इस भूमि को सक्षम प्राधिकारी ने अपने आदेश में बिलानाम माईनिंग लीज की भूमि मानकर प्रार्थी कम्पनी को मुआवजा राशि से वंचित किया है। जो कि अवैध, एवं अनुचित है और यह विधि सम्मत नहीं है। जो कि अवार्डस के केवल अवलोकन मात्र से इस बात की जानकारी दे सकें कि प्रश्नगत भूमि माईनिंग एक्टिविटिज से सरोकार रखती है। सक्षम अधिकारी को यह जॉच पड़ताल करनी चाहिए थी कि भूमि फ्री होल्ड है, क्या सरकारी भूमि माईनिंग के लिए दी गयी थी या/अथवा वास्तविक रूप से किस जरिए इसका अधिग्रहण किया गया है। अतः आदेश निरस्त किये जाने योग्य है, क्योंकि रेवेन्यू रिकार्ड में इस आशय का इन्द्राज एवं फिसकल एन्ट्री बतौर किया जाता है। माइनिंग लीज में जो क्षेत्र आते है उसके लिए उस क्षेत्र में जा भूमियां व्यक्तिगत खातेदार की या/और आबादी में स्वामित्व की हो उसे भू–अवाप्ति

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिनियम या/और भू–राजस्व अधिनियम के धारा ८९ के अंतर्गत संबंधित खातेदार/स्वामी को विधि अनुसार मुआवजा निर्धारित कर वह राशि प्रार्थी कम्पनी को चुकानी होती है। सक्षम अधिकारी ने इस केटेगरी में आने वाली भूमि जो निश्चय ही प्रार्थी क्लेमेंट कम्पनी ने स्वंय बाजार मूल्य पर मुआवजा राशि देकर अवाप्ति की उसका भी मुआवजा राशि प्रार्थी कम्पनी को नही दिलवाने का अवार्ड पारित कर दिया। जो प्रथम दृ ष्टया ही अवैध व विधि विरूद्ध होकर शून्य है और निश्चय ही प्रार्थी क्लेमेंट उस राशि का मुआवजा निर्विवाद रूप से प्राप्त करने का अधिकारी है। सक्षम अधिकारी ने अपने आदेश में इस प्रकार से अंकित किया कि इस भूमि को अप्रार्थी कम्पनी द्वारा नियमानुसार राज्य पक्ष में समर्पित कर उसे लीज की स्वीकृति ली जानी चाहिये थी जो अप्रार्थी कम्पनी द्वारा नहीं लेने से उक्त भूमि कम्पनी की खातेदारी में राजस्व रिकार्ड में अंकित है। अपने आदेश में इस प्रकार का निर्णय लेना आधारहीन एवं बेबुनियाद है क्योंकि कम्पनी द्वारा इस भूमि को राज्य सरकार को समर्पित करना और उसके लीज की स्वीकृति लेने का कोई प्रावधान भू–राजस्व अधिनियम की धारा ८९ में नहीं हुए है। सक्षम अधिकारी अपने निर्णय में लीज डीड के पी III क्लाज 5 के प्रावधान जिस प्रकार प्रस्तुत करते हुए सडक या रेल पटरी से 50 मीटर की दूरी पर माईनिंग नहीं करने की बात कही है, वह प्रकरण में भूमि लेने पर भूमि का मुआवजा देने के मूल उद्देश्य से मेल नहीं खाती है क्योंकि वर्तमान भूमि में से अवाप्त की जाने/अवात की गई भूमि सुरक्षा जोन की कुल भूमि से कटकर कम हो जाने से सुरक्षा जोन का पुनः निर्धारण करना पडेगा व इस पुनः निर्धारण में सुरक्षा जोन क्षेत्र का माईनिंग पिट (जिससे कच्चा माल निकलता है) के आधे से भी अधिक भाग को कवर करता है और इसकी वजह से माईनिंग कर कच्चा माल निकालना असंभव होगा। सक्षम प्राधिकारी ने जो उपरोक्त लीज पार्ट के प्रावधान को प्रस्तुत करते हुए माईनिंग हेतु अनुज्ञा लेने की बाबत कही है, वह जमीन अवाप्ति व उसके मुआवजे के विषय से हटकर कही है, क्योंकि सक्षम अधिकारी को अवाप्त की गई जमीन के मुआवजे का निर्धारण करना था जबकि सडक किनारे अथवा रेल पटरी के पास निर्धारित दूरी पर माईनिंग करने हेतु अनुमति ली गई अथवा नहीं ली गई या ली जावेगी वह विषय पृथक है। सक्षम अधिकारी द्वारा माइनिंग लीज डीड (**Mining lease deed**) के भाग **IV Liberties - powers and privilege to the state Government** की शर्त संख्या 2 के प्रावधान अपने निर्णय में जिस प्रकार से प्रस्तुत करते हुए मुआवजा देने से इंकार किया है, उसमें उन्होनें प्रावधानों को समझने में बहुत भारी भूल को है क्योंकि इन प्रावधानों में यह बात कहीं नहीं कही गयी कि राज्य सरकार इसके लिए कोई मुआवजा या क्षतिपूर्ति का भुगतान नहीं करेंगी, बल्कि भारतीय संविधान के अनुच्छेद 31–ए में यह निर्धारित किया गया है कि सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति करने पर यदि किसी भी प्रकार के अधिकार (**Right**) खत्म

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(**Extinguish**) होते है जिसमें लीज के अधिकार भी शामिल है तब ऐसी स्थिति में मुआवजे का भुगतान करना आवश्यक है। यही नहीं प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र के सेफ्टी जोन के भी भू-अवाप्ति में चले जाने के कारण उसे अपने खनन क्षेत्र को ही सीमित करना पड़ेगा या उसे एक्स्ट्रा सेफ्टी जोन अपने खनन भूमि में से जहां खनन चल रहा है छोडना पड़ेगा और उसके कारण उसे जो खनन का नुकसान होगा और उस खनिज को उसे अपने फेक्ट्री को चलाने के लिए अन्यत्र से उपलब्ध करवाना होगा, उसका भी मुआवजा राशि न दिलवाकर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर कानूनी भूल की है। प्रार्थी कम्पनी को जो खनन की हानि होती है और उसका मुआवजा राशि निश्चय ही वह प्राप्त करने की अधिकारी है किन्तु उसे भी न दिलवाकर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर कानूनी भूल की है। इस संबंध में प्रार्थी कम्पनी ने चार्टेड एकाउन्टेन्ट माइनिंग ब्यूरो ऑफ इण्डिया व अन्य अधिकृत व्यक्तियों के प्रमाण-पत्र उपलब्ध करवाकर यह सिद्ध किया था कि उसे कितना खनिज का नुकसान होगा और उसे जुटाने में कितना व्यय होगा और निश्चय ही यह राशि तो प्राप्त करने की प्रार्थी कम्पनी हर स्थिति में अधिकारी है किन्तु उसे भी न दिलवाकर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर भूल की है। चार्टेड अकाउन्टेन्ट द्वारा आर्थिक हानि की गणना कराई गयी है और यह सब आर्थिक क्षतिपूर्ति एन.एच.आई. एक्ट की धारा 3(जी)(7)(सी) के अंतर्गत कम्पनी पाने की पूर्ण रूप से अधिकारी है। इस पुख्ता साक्ष्य को सक्षम अधिकारी ने पूर्णतया टाल दिया है। इन सबके चलते बिरला सीमेंट वर्क्स को माइनिंग का वैकल्पिक तरीके ढूढ़ने होंगे जिसके लिए करीब 10 करोड का सरफेस माइनर उपकरण खरीदना होगा अतः कम से कम राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण की धारा 3(जी)(7)(सी) और 3 (जी)(7)(डी) के प्रावधानों के अनुसार भी उक्त के लिए क्षतिपूर्ति राशि देनी ही चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने इस प्राथमिक व आधारभूत तथ्य को ही नहीं समझा कि किसी भी भूमि में दो प्रकार के अधिकार होते है एक सरफेस राईट्स वे खातेदार, स्वामी के होते है और दूसरे सरफेस के नीचे खनन भण्डार के उत्खनन हेतु खनन अधिकार और इस प्रथम केटेगरी जिसका प्रार्थी क्लेमेंट ने ऊपर उल्लेख किया है जो उसने भूमि अवाप्ति अधिनियम/धारा 89 भू-राजस्व अधिनियम या/और काश्तकार द्वारा पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा प्राप्त भूमि में सरफेस राईट्स निर्विवाद उसके है और उसका तो मुआवजा मिलना ही चाहिए था लेकिन वह भी न देकर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर कानूनी भूल की है और इतना ही नहीं इन भूमियों के नीचे जो खनन के उत्खनन के अधिकार है, उसको भी प्रार्थी कम्पनी ने विधि अनुसार अर्जित किया है वहां पर अपना काफी धन व समय व्यय कर खनन प्रारम्भ किया है और वहां पर विपुल खनिज भण्डार है जो प्रार्थी कम्पनी के सीमेंट उत्पादन का बेसिक रॉ मटेरियल (आधारभूत कच्चा पदार्थ) है और जो प्रार्थी का व्यय हुआ है व जो सम्भवतः आर्थिक क्षति होनी है, उसका मुआवजा भी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्विवाद रूप से दिया जाना चाहिए था किन्तु सक्षम अधिकारी ने उसका मुआवजा निर्धारण भी न कर गम्भीर कानूनी भूल की है। सक्षम अधिकारी ने इन मूल तथ्यों को समझकर 5 प्रकार की केटेगरी का निर्धारण किया था जो भूमि अवाप्ताधीन है और उसमें से 5 प्रकार के वर्गीकरण में से एक भी केटेगरी की भूमि का उसे मुआवजा प्राप्ति का अधिकारी न मानकर गम्भीर कानूनी भूल की है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने कानून के इन विशिष्ट बिन्दु को ही नहीं समझा कि जो भूमि उसने स्व अर्जित की है, उसका मुआवजा न देने का कोई भी वैध आधार नहीं बताया गया है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा जो भू–अवाप्ति के कारण प्रार्थी कम्पनी की शेष भूमि दो भागों में विभाजित हो जाती है और उसका खनन क्षेत्र भी दो भागों में विभाजित हो जाता है उस दृष्टि से सिविरेंस के बिन्दू पर भी मुआवजा राशि निर्धारण न कर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर भूल की है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु को नहीं समझा कि जो अवाप्तशुदा भूमि है, अर्थात जिस भूमि के सार्वजनिक उपयोग हेतु प्रारम्भ से ही अधिकृत किया जा चुका है और जो सार्वजनिक हित की निर्विवाद रूप से मानी जा चुकी है जहां उसका पुनः अवाप्ति विधि अनुसार अवैध है और यदि वैद्य भी माना गया तो भी उसका मुआवजा तो प्रार्थी कम्पनी प्राप्त करने की अधिकारी है ही। प्रार्थना पत्र के साथ प्रार्थी कम्पनी एक चार्ट भी संलग्न किया गया जिसमें अवाप्त भूमि के विभिन्न केटेगरी का अंकन और रकबा आदि अंकित किया गया है उक्त चार्ट शामिल पत्रावली है। प्रार्थी कम्पनी ने अपना मुआवजा राशि का क्लेम प्रस्तुत किया था उसका विस्तृत ब्यौरा भी इस प्रार्थना पत्र के साथ संलग्न चार्ट में प्रदर्शित किया गया है। प्रार्थी कम्पनी की जो भूमि अवाप्ति में जा रही है उसमें से कुल 0.70 हैक्टर आबादी का है जिसका स्कवायर फिट में क्षेत्रफल 75349.50 बनता है जिसकी बाजार दर रूपया 50/– अक्षरे पचार रूपया प्रति वर्ग फीट के हिसाब से कुल राशि 37,67,475/– अक्षरे सेतीस लाख सढसट हजार चार सौ पिचत्तर रूपया बनता है जो प्रार्थी कम्पनी राष्ट्रीय राजमार्ग से प्राप्त करने की अधिकारी है। भूमि बीड, बारानी, सिंचित, बीड, बंजड है जिसकी बाजार दर रूपया 5610/–, 4210/– रूपया व 3480/– प्रति आरी है वह डीएलसी की दर है और इसकी कुल राशि रूपया ९,55,100/– अक्षरे नौ लाख पचपन हजार एक सौ बनती है। भूमि अवाप्ति की जा रही है उसमें इंडियन ब्यूरो ऑफ माईन्स के अनुसार प्रार्थी कम्पनी के खनिज क्षेत्र के आराजी नम्बर है उनके माइनिंग डिपोजिट्स लगभग 21 मिलियन टन (2,10,00,000 टन) उच्च स्तरीय लाईम स्टोन उपलब्ध है जिसमें इस अवाप्ति के कारण प्रार्थी कम्पनी को 13 लाख मिलियन टन कच्चे माल से वंचित होना पडेगा और उसका हर्जाना प्रार्थी कम्पनी विपक्षी राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से प्राप्त करने की अधिकारी है वह राशि कुल रुपया लगभग चार सौ अठावन करोड रूपया आंकलन की गयी है। इस आशय का

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रमाणित प्रमाण एवं ऑडिटेड एकाउन्ट्स शीट साक्ष्य में प्रस्तुत की गयी। इस अवाप्ति की प्रक्रिया के कारण प्रार्थी कम्पनी की भूमि दो भागों में विभक्त हो जाती है और इसके कारण प्रार्थी कम्पनी को अपने दोनों भागों को जोडने के लिए राष्ट्रीय राजमार्ग प्राधिकरण से या तो कोई अण्डरग्राउण्ड या ऊपर का फ्लाइओवर का निर्माण करवाया जाये या प्रार्थी कम्पनी इस सुविधा से वंचित होने का जो नुकसान होगा उसके हर्जाने का मूल्यांकन करवाकर वह राशि दिलवायी जाये। भूमि अवाप्ति के कारण जिस कच्चे माल चूना पत्थर से प्रार्थी कम्पनी वंचित होगी उसका ऊपर मूल्यांकन दिया गया है लेकिन उस कच्चे माल की आपूर्ति बाजार से क्रय कर लाने के लिए जो उसके अतिरिक्त माल का ट्रान्सपोर्ट करना पड़ेगा उसका प्रार्थी कम्पनी का आंकलन का आधार यह है कि बाजार से कच्चा माल का ट्रान्सपोर्टेशन 150/– रूपया प्रति टन और 130 लाख टन माल जो कि एन.एच.आई. के भू अवाप्ति से घट जायेगा उसको बाहर से मंगवाने में भाडा लगेगा अतः इस 130 लाख टन माल को मंगवाने हेतु रूपया 150/– प्रति टन से आंकलित कर दिलवायी जाए। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने जिन आधारों पर यह मुआवजा राशि का क्लेम निरस्त किया था वे मात्र यह थे कि राजस्व रिकार्ड में इसे माइनिंग लीज दर्शाया गया है तथा लीज की शर्तो के अनुसार राज्य सरकार सार्वजनिक हित में लीज में दी हुई भूमि को पुनः लेने के लिए सक्षम है किन्तु अधीनस्थ सक्षम अधिकारी के यह दोनों ही तर्क निराधार व फेलेसियस है तथा विधि अनुसार कतई चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने यह समझने में बिल्कूल स्पष्ट रूप से यह भूल की है कि प्रश्नगत भूमि माइनिंग लीज एग्रीमेंट का कोई पार्ट (हिस्सा) थी, बल्कि वस्तुतः यह भूमि बाद में प्राईवेट खातेदारों से खरीदी गयी और लीज एग्रीमेंट का यह पार्ट नहीं है। इसकी कीमत कम्पनी ने चुकायी थी और जिसका मुआवजा आज की बाजार मूल्य से लेने की हकदार है। राजस्व रिकार्ड किसी भी सम्पत्ति का मुआवजा निर्धारित नहीं करता है वह तो एक फिसकल एन्ट्री है जो स्वामित्व निर्धारित नहीं करती है व भूमि का वर्गीकरण निश्चित करती है लेकिन जहां बाजार मूल्य के निर्धारण का प्रश्न है वहां पर तो जो उसका मूल स्वामी है वही अपने स्वत्व के अधिकार के अनुसार उस मुआवजा राशि की अधिकारी होगी। भूमि विवादित या विचाराधीन है वह कोई माइनिंग लीज के आधार पर प्रदत्त नहीं की गयी है बल्कि इसमें वह भूमि है जो माइनिंग कार्य कल्पों के सेफ्टी जोन व श्रमिकों के आवास के उद्धेश्य से लीज के आधार पर प्रार्थी कम्पनी ने अर्जित/अवाप्त या/ और क्रय की है और निश्चय ही इस प्रकार की भूमि पर मुआवजा राशि का निर्धारण न करना गम्भीर कानूनी भूल की है। सक्षम अधिकारी ने जिस माइनिंग लीज की शर्तो का उल्लेख किया है उसी में यह अंकित है कि जब भी इस प्रकार की भूमि राज्य सरकार द्वारा रेल्वे या सडक के लिए लीज जाएगी तो उसे उचित मुआवजा राशि प्रदत्त करनी पड़ेगी लेकिन उस माइनिंग लीज

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की शर्तो को ही ठीक से न पढ़कर गम्भीर भूल की हैं। सक्षम अधिकारी ने इस बिन्दु को भी नहीं समझा है कि इस फोरलेन निर्माण के कारण प्रार्थी कम्पनी को अन्य अचल संपत्ति या उसकी आय पर कितना विपरीत असर पड़ेगा और उसका मुआवजा राशि भी निर्धारित करनी चाहिए थी लेकिन वह भी निर्धारित न कर अधीनस्थ न्यायालय ने गम्भीर गलती की है। चार लेन निर्माण के बाद नेशनल हाइवे प्रार्थी कम्पनी के खनिज क्षेत्र के नजदीक हो जाएगा और उसके कारण उसे जो सुरक्षा जोन की भूमि छोड़नी होगी व उसके कारण उसे जो हानि होगी उसका भी मुआवजा निर्धारित किया जाना चाहिए था किन्तु ऐसा न कर अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने गम्भीर भूल की है। अतः यह याचिका प्रस्तुत कर निवेदन है कि श्रीमान इस संबंध में समस्त परिस्थितियों पर विचार कर प्रार्थी कम्पनी के क्लेम स्वीकार फरमाया जाए तथा प्रार्थी कम्पनी को 4 अरब 57 करोड 97 लाख का मुआवजा राशि प्रदत्त करवाने का आदेश प्रदान फरमाया जाए।

इस पर प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को जरिये नोटिस तलब किया गया। दिनांक 22.10.2007 को विपक्षी की ओर से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है। दिनांक 26.08.2008 को विपक्षी की और से जवाब पेश किया गया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। दिनांक 28.12.2010 को प्रार्थी/अपीलार्थी की और से रि–जोईन्डर पेश किया गया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं।

विपक्षी/प्रत्यर्थीगण ने अपने जवाब में प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को अस्वीकार कर बताया कि आवेदन अंतर्गत धारा 3 जी (5) नेशनल हाइवे एक्ट के अंतर्गत प्रार्थी द्वारा आर्बिट्रेशन हेतु प्रस्तुत किया गया हैं किन्तु धारा जी 5 के तहत प्रार्थी कम्पनी का यह आवेदन चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी क्लेमेंट का क्लेम कोई मुआवजा पाने का कानूनन अधिकारी नहीं होने से क्लेम खारिज किया गया है और प्रार्थी को किसी भांति कोई मुआवजा राशि पाने का अधिकारी नहीं माना है। धारा 3–जी 5 निम्नानुसार है

(5) If the amount determined by the competent authority under sub-section (1) or sub-section (2) is not acceptable to either of the parties, the amount shall, on an application by either of the parties, be determined by the arbitrator to be appointed by the Central Government.

इससे स्पष्ट हैं कि सक्षम अधिकारी द्वारा कोई निर्धारित क्लेम राशि बाबत आदेश किया जाता है और वह निर्धारित की गयी राशि किसी पक्ष को स्वीकार नहीं होने की स्थिति में उस पक्षकार की ओर से सक्षम अधिकारी के आदेश के विरूद्व मुआवजा राशि के सम्बन्ध में आर्बिट्रेशन हेतु प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 3(जी)(5) के तहत

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रस्तुत किया जा सकता हैं किन्तु इस मामले में जैसा कि यह स्पष्ट है कि प्रार्थी कम्पनी का क्लेम बिना किसी अवार्ड राशि के निरस्त कर दिया गया है एवं सक्षम अधिकारी का आदेश स्पष्ट है, जिसके अनुसार प्रार्थी कम्पनी कोई क्लेम राशि पाने की नियमों व कानून के तहत हकदार नहीं है। जिससे प्रस्तुत क्लेम ही खारिज किया गया है अतः उक्त विधिक व्यवस्था के मध्यनजर प्रार्थी का यह आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र किसी प्रकार पोषणीय नहीं होने से चलने योग्य नहीं हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा धारा 3(जी)(5) की आड में अ–परोक्ष रूप से प्रार्थी ने सक्षम अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील प्रस्तुत करते हुए सारे अपील में आधार अपील के समानान्तर प्रकट किये है जबकि सक्षम अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील हेतु कोई प्रावधान नेशनल हाइवे एक्ट के तहत नहीं है। श्रीमान को धारा 3(जी)(5) के तहत आर्बिट्रेटर (मध्यस्थ) के रूप में आर्बिट्रेशन के अधिकार प्रदत्त किये गये है जिसके अनुसार यदि कोई क्लेम राशि सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित की जाती है और वह निर्धारित की गयी राशि किसी पक्ष को स्वीकार नहीं होने की स्थिति में उस पक्षकार की ओर से सक्षम अधिकारी के आदेश के विरूद्ध मुआवजा के राशि के कमी या बढोत्तरी के सम्बन्ध में आर्बिट्रेशन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता हैं अतः यह प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इसी प्रारम्भिक आपत्ति के साथ पोषणीय नहीं होने से निरस्तनीय है। तद्न्तर प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत आवेदन का जवाब चरणवार निम्नानुसार प्रस्तुत है। सक्षम अधिकारी द्वारा भू–अवाप्ति एवं नेशनल हाइवे एक्ट के प्रावधानों के अनुसार आदेश पारित किया है जो आदेश हर भांति सही एवं न्यायसंगत है। भूमि चारलेन सडक निर्माण के लिए लोक उपयोग हेतु अवाप्त किया जाना स्वीकार हैं। प्रार्थी कम्पनी ने अपना क्लेम दिनांक 19.06.2006 को अन्तर्गत धारा 3(जी) में गलत एवं मिथ्या आधारों पर प्रस्तुत किया। संबंधित भूमि बिरला सीमेंट के स्वामित्व आधिपत्य की होने एवं माइनिंग कार्यकलापों के लिए प्राइवेट खातेदारों से जमीन कम्पनी ने प्राप्त करने का तथ्य सही नहीं होने से अस्वीकार है। अवाप्ताधीन भूमि की प्रार्थी कम्पनी खातेदार नहीं है काश्तकारी अधिनियम के अनुसार प्रार्थी कम्पनी का कोई विधिक टाईटल है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा राज्य सरकार से प्रदत्त माइनिंग लीज एवं माइनिंग जोन तथा अन्य सब्सीडयरी उददेश्यों के लिए भूमि ली गयी जो नियमानुसार भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के अनुसार राजस्व रिकार्ड में बिलानाम सरकार भूमि है और किसी भी रूप में भूमि प्रार्थी कम्पनी के खातेदारी में नहीं हो सकती है। राजकीय बिलानाम माइनिंग लीज, सुरक्षा जोन की भूमि हैं। माइनिंग लीज के अनुसार अर्जित समस्त प्रकार की भूमि राजकीय बिलानाम भूमि होकर राज्य हित में निहित होती हैं। इस प्रकार अवाप्ताधीन सम्पूर्ण भूमि राजकीय भूमि है और राजकीय भूमि का प्रार्थी कम्पनी को किसी प्रकार का कोई मुआवजा पाने का अधिकार नहीं हैं। प्रार्थी कम्पनी की ओर से अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में चार्ट गलत आधारों पर प्रस्तुत किया है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अवाप्ताधीन भूमि राजकीय बिलानाम भूमि है। जो प्रार्थी कम्पनी द्वारा माइनिंग कार्यों के लिए सेफ्टी जोन हेतु क्रय की गयी है और भूमि बिलानाम सरकार माइनिंग लीज की है और जो भूमि प्रार्थी कम्पनी के खाते में दर्ज है वह भी नियमानुसार नहीं होकर प्रार्थी कम्पनी का कोई टाईट्ल नहीं है और टाईटल के अभाव में अवाप्ताधीन भूमि का कोई मुआवजा प्रार्थी कम्पनी को देय नहीं है। सक्षम अधिकारी द्वारा आदेश दिनांक 01.02.2007 में प्रार्थी कम्पनी द्वारा विक्रय पत्रों द्वारा क्रय की गयी भूमि को माइनिंग लीज की भूमि होना विधि एवं तथ्यों के अनुसार सही माना है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा इस चरण में वर्णित आराजी नम्बर जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र निजी खातेदारों से क्रय करना प्रकट किया हैं किन्तु वह भूमि भी प्रार्थी के खाते में नियमानुसार सही दर्ज नहीं है और वह भूमि माइनिंग लीज का ही भूमि है जो खातेदारी में दर्ज नहीं की जा सकती हैं और विधिवत रूप से काश्तकारी अधिनियम 1955 के तहत प्रार्थी कम्पनी का कोई परफेक्ट राईट्स अवाप्ताधीन भूमि का नहीं होने से प्रार्थी कम्पनी मुआवजा पाने की अधिकारी नहीं है। खसरा नम्बर माइनिंग लीज के अंदर नहीं होकर कर्मचारियों के आवासीय कॉलोनी बनाने के लिए क्रय की गयी हो सर्वथा मिथ्या मनगढन्त व आधारहीन हैं। प्रार्थी ने आबादी भूमि होने का गलत कथन किया है। जो सही नहीं होने से अस्वीकार हैं। मुआवजा राशि क्लेम 37,67,475/- रूपया का बिना आधार पर है। प्रार्थी कम्पनी किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। प्रार्थी कम्पनी ने मुआवजा की राशि 9,55,100/- बाबत् गलत कथन अंकित किया है। सक्षम अधिकारी द्वारा भूमि बिलानाम सरकार माइनिंग लीज की होना मानकर प्रार्थी कम्पनी का क्लेम खारिज किया है। जो हर भांति सही व न्यायसंगत हैं। खातेदार भारत सिंह की भूमि का इस प्रकरण से कोई संबंध नहीं है भारत सिंह की भूमि का मुआवजा अलग से सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित किया गया है, उस सम्बन्ध में कोई विवाद इस प्रकरण में नहीं हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र खारिज की गयी भूमि प्रार्थी कम्पनी के खाते में गलत दर्ज है। जबकि विधि अनुसार प्रकरण में अवाप्ताधीन सम्पूर्ण भूमि राजकीय भूमि है और राजकीय भूमि का अप्रार्थी कम्पनी किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं हैं। अतः सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी कम्पनी को किसी प्रकार की कोई मुआवजा राशि देने बाबत् जो क्लेम निरस्त किया है वह हर भांति सही होकर न्यायसंगत हैं। अवाप्ताधीन, सम्पूर्ण भूमि राजकीय बिलानाम भूमि होने से प्रार्थी कम्पनी कोई मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है। प्रार्थी कम्पनी किसी भांति कोई मुआवजा राशि पाने की अधिकारी नहीं है। सक्षम अधिकारी का आदेश विधि एवं न्याय संगत होकर सही है। प्रार्थी कम्पनी को नियमानुसार लीज स्वीकृति लेनी चाहिए थी जो प्रार्थी कम्पनी द्वारा नहीं लेने से उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी के खाते राजस्व रिकार्ड में गलत अंकित होना माना है एवं सक्षम

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिकारी ने इस सम्बन्ध में जो आदेश पारित किया है वह आदेश विधि संगत होकर सही है। सक्षम अधिकारी जी ने अपने निर्णय में लीज डीड के प्रावधानों बाबत् सही एवं न्याय संगत उल्लेख करते हुए आदेश पारित किया है। सक्षम अधिकारी महोदय को अवाप्त की गयी भूमि के मुआवजा का निर्धारण विधि के अनुसार करना होता है और उसी के तहत प्रकरण में अवाप्ताधीन संपूर्ण भूमि कानूनी विश्लेषण से राजकीय भूमि होना मानते हुए राजकीय भूमि का अप्रार्थी कम्पनी को किसी प्रकार से मुआवजा पाने का हकदार नहीं माना है। प्रार्थी ने माइनिंग लीज में वर्णित शर्तो के संबंध में सही स्थिति प्रकट नहीं की है जबकि माइनिंग लीज डीड के पार्ट III के क्लोज 5 के प्रावधान निम्नानुसार है

No Mining Operations within 50 metres of Public Works etc.

The Lease /lessees shall not work or carry of allow to be worked or carried on any mining operations at or to any point within a distance of 50 metres from any railways line except with the previous written permission of the Railway Administration concerned or under or beneath any ropeway or any ropeway trestle or station except under and in accordance with the written permission of the authority owning the ropeway or from any reservoir, canal or other public work such as public roads and buildings or inhabited authorized by the State Government in this behalf and otherwise than in accordance with such instructions restrictions and conditions either general or special which may be attached to such permission.

इसी लीज डीड के भाग 4 **liberties powers and privilege reserved to the state Government a** शर्त संख्या 2 के प्रावधान इस प्रकार है :–

Liberty and power for the State Government or any lessees or person authority by it in that behalf to enter into and upon the said lands and to make upon over or through the same any railways Jtramways or roadways or pipelines for any purpose other than those mentioned in part II of these present and to get from the said lands stones gravel, earth, and other materials for making maintatining and repairing such railways tramways and roads or any existing railways and roads and to go and repass at all times with or without horses cattle or other animals- carts, wagons, carriages locomotive or other vehicle over or along any such railways tramways roads lines and other ways for all purpose and as occsion may require provided that in the eÛercise of such liberty and power by such other lessees or person no substantial hindrance or interference shall be caused to or with the liberties powers and privilege of the lessee Messees under these presents and that fair compensation as may be mutually agreed uopn or in the event of disagreement as may by decided by the State Governement shall be made to the lesseel/lessees for all loss or damage sustained by the lessee/lessees by reson or in consequence of the excerise by such lessee or person or such liberty and power.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

इस प्रकार राज्य सरकार द्वारा माइनिंग लीज के प्रावधानों के अवलोकन से भी यह स्पष्ट हैं कि रेल्वे से एवं एग्जिस्टिंग रोड से 50 मीटर परिधि तक कोई खनन कार्य नहीं किया जा सकता है। ऐसी स्थिति में जो भूमि अवाप्त की जा रही है वह खानन निषिद्ध क्षेत्र में से ही अवाप्त की जा रही है और सुरक्षा जोन के क्षेत्र में से ही एग्जिस्टिंग रोड के सहारे सहारे लीज जा रही है और उसी सुरक्षा जोन से ली जा रही हैं जिसमें से होकर पूर्व से ही एनएच 76 गुजर रहा हैं। केवल उसे चोडा करने हेतु आशिंक भू-भाग विद्यमान सड़क के दोनों और से थोडा थोडा लिया जा रहा है। इस भूमि-अवाप्ति के फलस्वरूप किसी प्रकार की खनन/लाईम स्टोन की हानि प्रार्थी कम्पनी को होना प्रतीत नहीं होता है क्योंकि लीज डीड के उक्त पार्ट III के क्लाज 5 के अनुसार विद्यमान सडक से 50 मीटर परिधि तक खनन की इजाजत नहीं है क्योंकि यह रोड सुरक्षा जोन में स्थित हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थी कम्पनी द्वारा खनिज भण्डार से वंचित रहने पर होने वाली हानि के फलस्वरूप 457 करोड रूपया की मुआवजा राशि की मांग काल्पनिक होकर स्वीकार्य योग्य नहीं है। उक्त लीज डीड की शर्तोनुसार न तो वर्तमान और न ही भविष्य में विद्यमान रोड से 50 मीटर परिधि तक खनन की इजाजत ही दी जा सकती है ऐसी स्थिति में अवाप्ताधीन भूमि में से खनिज भण्डार से वंचित रहने का कोई प्रश्न ही नहीं उठता है एवं रूपया 457 करोड रूपया के मुआवजा की मांग निराधार है। इसी प्रकार जब अवाप्ताधीन भूमि में से किसी प्रकार के खनिज भण्डार के दोहन का अधिकार प्रार्थी कम्पनी को नहीं है तो इस अवाप्ताधीन भूमि से वंचित लाईम स्टोन के भण्डार को अन्य स्थान से आयात कर आपूर्ति का भी कोई तथ्य नहीं रहता है अतः वंचित खनिज भण्डार के बदले अन्य स्थान से आयात करके मंगवाये जाने वाले 130 लाख टन माल हेतु 150 रूपया प्रति टन से मुआवजा राशि की मांग आधारहीन होकर स्वीकार योग्य नहीं है। प्रार्थी कम्पनी कोई भी मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी नही है। जिससे अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने प्रार्थी कम्पनी का क्लेम प्रार्थना पत्र निरस्त करने में किसी भांति कोई त्रुटि नहीं की है। उपचरण 1, 2, 3 में प्रार्थीगण में जो तथ्य अंकित किये है वह सही नहीं है। चार्टड एकाउन्टेन्ट माइनिंग ब्यूरो ऑफ इण्डिया व अन्य अधिकृत व्यक्तियों के प्रमाण पत्र उपलब्ध कराने बाबत् गलत कथन किया है और ऐसी कोई राशि प्रार्थी कम्पनी पाने की अधिकारी नहीं है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा जो सरफेस राईट्स व खातेदार स्वामी होने बाबत् क्लेम राशि का क्लेम प्रस्तुत किया है वह मुआवजा राशि किसी भांति पाने को अधिकारी नहीं है। इस सन्बन्ध में अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने अपने आदेश में इस सम्बन्ध में विस्तृत विवेचन कर माइनिंग शर्तो के आधार पर एवं काश्तकारी अधिनियम के आधार पर प्रार्थी कम्पनी का कोई टाईटल अवाप्ताधीन भूमि पर नहीं माना और अवाप्ताधीन भूमि का कोई मुजावजा प्रार्थी कम्पनी को देय नहीं होना मानते हुए और प्रार्थी को

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

भूमि बिलानाम सरकार होना मानकर जो क्लेम खारिज किया है वह क्लेम हर भांति सही व न्यायोचित हैं। प्रार्थी कम्पनी का कोई भी अधिकार अवाप्ताधीन भूमि पर नहीं होने से सक्षम अधिकारी ने सही आदेश पारित कर प्रार्थी कम्पनी का क्लेम खारिज किया है। प्रार्थी कम्पनी के भूमि बाबत् विस्तृत विवेचन कर जो आदेश पारित किया है। वह आदेश सही हैं। भू–अवाप्ति के कारण प्रार्थी कम्पनी की भूमि दो भागों में विभक्त होने और उस दृष्टि से सियरेंस के बिन्दु पर जो मुआवजा राशि की मांग की है वह सही नहीं होने से अस्वीकार है। वर्तमान में की गयी अवाप्ति से प्रार्थी कम्पनी की भूमि में पूर्व स्थिति से कोई परिवर्तन नहीं आया क्योंकि वर्तमान में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 की विद्यमान सडक के चारलेन में चोडा करने का कार्य किया है इस कारण प्रार्थी की भूमि दो भागों में विभक्त नहीं होती है। इस प्रकार दो भागों में विभक्त होने का कथन गलत है भूमि पूर्व से ही दो भागों में विभक्त है, इसके अलावा भी राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा इस सड़क पर एक अण्डरपास का निर्माण भी करवाया जा रहा है जिससे सड़क के दोनों ओर की भूमि आवागमन की सुविधा हेतु उपलब्ध रहेगा। अतः प्रार्थी कम्पनी द्वारा केवल परिकल्पना के बिन्दु पर सियरेंस के बिन्दु पर मुआवजा की मांग की है जो कतई स्वीकार नहीं है। अवाप्ताधीन भूमि के बाबत् सक्षम अधिकारी ने सही रूप से प्रार्थी कम्पनी का क्लेम खारिज किया है। अवाप्ताधीन भूमि का केटेगरी वाईज चार्ट व नक्शा अंकित किया है किन्तु अधीनस्थ सक्षम अधिकारी ने इस संबंध में अपने आदेश में स्पष्ट रूप से प्रार्थी की अवाप्ताधीन भूमि बाबत् 5 केटेगरी में विभक्त कर सभी बाबत् विस्तृत रूप से आदेश पारित किया है एवं प्रार्थी कम्पनी का कोई विधिक टाईटम नहीं मानते हुए उक्त अवाप्ताधीन भूमि राजकीय बिलानाम भूमि मानते हुए जो आदेश पारित किया है वह आदेश हर भांति सही एवं न्यायोचित है। प्रार्थी न तो सरफेस राईट्स के अधिकार रखता है और न ही सरफेस के नीचे खनिज के दोहन से होने वाले लाभ से वंचित होकर उसके नुकसान का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी ही है। विद्यमान सडक से 50 मीटर की परिधि में न तो वर्तमान में और न भविष्य में किसी प्रकार खनन की इजाजत नहीं दी जा सकती है तो खनिज भण्डार से वंचित करने का कोई भी तथ्य साबित नहीं होने से किसी प्रकार मुआवजा राशि प्रार्थी कम्पनी पाने की हकदार नहीं है। माइनिंग लीज की शर्तो के अनुसार सक्षम अधिकारी ने शर्तों का विस्तृत विवेचन किया है और विधिक व्यवस्था के तहत आदेश पारित किया है जो सही हैं। सुरक्षा जोन की अतिरिक्त भूमि छोडने का तथ्य सही नहीं होने से अस्वीकार है और ऐसे किसी आधार पर प्रार्थी मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है। अतः प्रार्थना है कि विपक्षी भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग का जवाब स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारिज फरमाया जाए। विपक्षी/प्रत्यर्थीगण की और से प्रस्तुत जवाब शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रार्थी/अपीलार्थी की और से दिनांक 28.12.2010 को प्रस्तुत रिजोइन्डर में प्रार्थी/अपीलार्थी ने निवेदन किया कि प्रारम्भिक आपत्ति जो नेशनल हाइवे आथोरिटी द्वारा प्रस्तुत की गयी है वह प्रथम दृ ष्टया ही निराधार है। धारा 3(जी)(5) के अनुसार हर स्थिति में यह प्रार्थना पत्र पोषणीय है। नेशनल हाइवे एक्ट में अपील का कोई प्रावधान नहीं है। किसी भी अवाप्त की जाने वाली सम्पत्ति के स्वामित्व के संबंध में विवाद होने पर रेफरेंस का प्रावधान है या फिर आर्बिट्रेशन में जाने का, स्वामित्व के विवाद से अर्थ जब मुआवजा राशि के एकाधिक दावेदार हो तो सक्षम अधिकारी उनके स्वामित्व के संबंध में निर्णय हेतु जिला न्यायाधीश को रेफरेंस करें कि मुआवजा राशि प्राप्त करने का अधिकार उन विभिन्न दावेदारों में कौन है। लेकिन यहां मुआवजा राशि का दावा केवल प्रार्थी कंपनी का ही है, अन्य किसी का नहीं और कोई दो दावेदार ही नहीं है तो जिला न्यायालय में रेफरेंस का प्रश्न नहीं है। मुआवजा राशि प्राप्त करने के परस्पर विरोधी दावेदार न रहे हो ऐसी स्थिति में जो अवार्ड सक्षम अधिकारी द्वारा पारित किया गया वह अवार्ड 0 अमाउन्ट का अवार्ड है, यह माना जाएगा और हर स्थिति में यह प्रार्थना पत्र श्रीमान् के समक्ष पोषणीय होगा। जो कुछ आपत्तियां दावे के रूप में अवार्ड के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है वह श्रीमान् मध्यस्थ महोदय के समक्ष दावे के आधार है। दावे के आधार और अपील के आधार एक प्रकार के हो सकते हैं, उसके कारण यह नहीं कहा जा सकता कि यह क्लेम नहीं, दावा नहीं है आर्बिट्रेटर महोदय के समक्ष इसका विवाद का निर्णय कराने हेतु प्रार्थना पत्र इसी एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत ही प्रस्तुत है यह माना जाएगा और इसे किसी भी स्थिति में पोषणनीय नहीं है यह नहीं कहा जा सकता ऐसी स्थिति में प्रार्थी को श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत प्रार्थना पत्र के संबंध में जो उक्त दो प्रारम्भिक आपत्तियां की गयी है वो निराधार है और उन्हें प्रार्थी कंपनी ने अपने आवेदन में अपने स्वामित्व के संबंध में अपने अवाप्ति की जाने वाली भूमि में निहित इन्टरेस्ट अधिकार और वह इसी नेशनल हाइवे एक्ट के प्रावधानों के अंतर्गत किस भांति मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है, इसका स्पष्ट विवेचन किया है। यह कहना पूर्णतः गलत है कि प्रार्थी कंपनी को अवाप्त की जाने वाली भूमि में खातेदारी अधिकार न हो, स्वंय नेशनल हाइवे द्वारा जो नोटिफिकेशन जारी किये गये है, उनमें स्पष्ट रूप से प्रार्थी कंपनी का नाम जो उन्होंने राजस्व रिकार्ड के आधार पर प्रकाशित कराया है, खातेदार के रूप में अंकित है। इस संबंध में जब स्वयं राजस्व रिकार्ड और अप्रार्थी नेशनल हाइवे आथोरिटी प्रार्थी कंपनी को भूमि का स्वामी स्वीकार कर रही है। ऐसी स्थिति में उनके द्वारा यह बात कहना पूर्णतः निराधार और विरोधास्पद है। प्रार्थी कंपनी कंपनी अपने दावे के संबंध में अपने प्रमाण अधीनस्थ न्यायालय में सक्षम अधिकारी महोदय के समक्ष भी प्रस्तुत किये थे और श्रीमान् के समक्ष भी प्रस्तुत है। माइनिंग लीज सदैव भूमि के अंदर जो खनिज पदार्थ है उसे

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निकालने के लिए होते है और उस खनिज पदार्थ को निकालने के लिए भूमि के ऊपरी तल अर्थात सरफेस भूमि को खोदना पड़ता है, ऊपर के सरफेस को तोडना या हटाना पड़ता है और उसे तोडने या हटाने के लिए यदि वह भूमि किसी अन्य काश्तकार की है तो राजस्व अधिनियम की धारा ८९ के अंतर्गत मुआवजा राशि चुकानी होती है और प्रार्थी कंपनी की अवाप्ति में जाने वाली जमीन में कुछ जमीनें ऐसी है जिनका विस्तृत चार्ट भी प्रार्थी कंपनी ने प्रस्तुत किया है, जिनके सरफेस को डिस्टर्ब करने के कारण उनके संबंधित काश्तकारों को मुआवजा का निर्धारण श्रीमान कलेक्टर साहब जो कि भू–राजस्व अधिनियम के अंतर्गत राक्षम अधिकारी है, उनके द्वारा निर्धारित कराया गया है और उनके द्वारा निर्धारित राशि काश्तकारों को चुकायी गयी है और अब उसके बाद यह कहना कि वह भूमि बिलानाम है, पूर्णतः निराधार है। प्रार्थी कंपनी ने जो मुआवजा राशि चुकायी है वह चुकायी राशिमगय ब्याज व उसे खनन में होने वाले नुकसान सहित हर स्थिति में नेशनल हाइवे आथोरिटी से प्राप्त करने की प्रार्थी कंपनी अधिकारिणी है। राजकीय बिलानाम भूमि कोई नहीं है। जो भी भूमि है वह या तो प्रार्थी कंपनी द्वारा खातेदारों को बाजार मूल्य चुकाकर पंजीकृत विक्रय पत्र द्वारा खरीद की गयीं या/ और धारा ८९ भू–राजस्व अधिनियम के अंतर्गत मुआवजा अदा कर श्रीमान् न्यायालय जिला कलेक्टर साहब के मार्फत प्राप्त की गयी भूमि ही है और वो प्रार्थी कंपनी के माइनिंग लीज में दर्ज हुई है और माइनिंग लीज में दर्ज होने के कारण प्रार्थी कंपनी ने जो लीज माइनिंग लीज के संबंध में राशि चुका कर माइनिंग लीज की लीज मनी जमा कराकर या अन्य माइनिंग एक्ट के अंतर्गत व उसके अंतर्गत बने नियमों के अंतर्गत राशि जमा करानी होती है वह सारी राशि जमा कराकर खनन के अधिकार प्राप्त किये है और खनन के अधिकार से वंचित रहने के कारण प्रार्थी कंपनी हर स्थिति में कानून के अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी है। भूमि प्रार्थी कंपनी ने क्रय की है उस क्रय की गयी भूमि को माइनिंग लीज में होने के कारण प्रार्थी कंपनी उल्टा दोहरा मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है। एक मुआवजा की राशि तो वह है जो सरफेस को क्रय करने के लिए व्यय की गयी और दूसरी राशि वह है जो उसके खनन अधिकार से वंचित होने के कारण वह प्राप्त करने की अधिकारी है। आपत्ति अपने आप में अस्पष्ट है परफेक्ट टाईटल क्या होता है यह कहीं स्पष्ट नहीं किया। प्रार्थी कंपनी ने यदि खातेदारों से रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा जमीन प्राप्त की है तो हर स्थिति में वह प्रार्थी के खातेदारी की जमीन है और प्रार्थी कंपनी के खातेदारी अधिकार से वंचित होने के कारण वह हर स्थिति में मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारी है। टिनेन्सी एक्ट के अंतर्गत परफेक्ट टाईटल जैसा कोई शब्द नहीं है वहां केवल खातेदार, गैर खातेदार दो ही शब्द खातेदारी अधिकार के संबंध में है और जो विक्रय पत्र द्वारा भूमि क्रय की है वह वे अधिकार है जो बेचने वाले के खातेदार के रूप में थे और खरीदने के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कारण वे अधिकार प्रार्थी कंपनी को प्राप्त हो गये। नेशनल हाइवे के एक्ट में स्पष्ट है कि कौन कौन से नंबर आबादी के है और स्पष्ट रूप से उन्हीं के नोटिफिकेशन में जो गजट में प्रकाशित हुई, प्रार्थी कंपनी का नाम उस भूमि के मालिक के नाते अंकित है और इसलिए यह कहना कि मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी नहीं है निराधार है। भारतसिंह की भूमि धारा 89 भू–राजस्व के अन्तर्गत प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रापत की जाने वाली भूमि है और उसकी मुआवजा राशि जो जिला कलक्टर द्वारा निर्धारित की गई वह डिपोजिट कराई जा चुकी है। इसलिए प्रार्थी कंपनी वह राशि मुआवजा के रूप में प्राप्त करने की अधिकारी है। विक्रय पत्र द्वारा खरीदी गयी भूमि किसी भी रूप में प्रार्थी कंपनी के खातेदारी में गलत अंकन नहीं है और यदि कोई गलत अंकन है तो विपक्षी को उसे राक्षम अधिकारी के द्वारा सही करना चाहिए और जब तक प्रार्थी कंपनी के खाते में वह भूमि दर्ज है तब तक प्रार्थी कंपनी हर स्थिति में मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। राजकीय बिलानाम भूमि है जो भी भूमि है वह या तो कंपनी के माइनिंग लीज की भूमि या कंपनी की खातेदारी की भूमि है या कंपनी द्वारा धारा 89 भू–राजरव अधिनियम के अंतर्गत मुआवजा राशि द्वारा प्राप्त की गयी भूमि है या रजिस्टर्ड विक्रय पत्र द्वारा क्रय की गयी भूमि है, कोई भी भूमि ऐसी बिलानाम भूमि नहीं है जिसके संबंध में प्रार्थी कंपनी ने अपना दावा सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया हो और राजकीय बिलानाम भूमि के संबंध में प्रार्थी कंपनी कैसे आवेदन कर सकती है एक भी आराजी नंबर ऐसी नहीं है जो बिलानाम हो और जिस पर कंपनी का कोई अधिकार या इन्टरेस्ट न हो उसके संबंध में प्रार्थी कंपनी ने दावा प्रस्तुत किया हो। माइनिंग लीज में जो सेफ्टी के परपज से क्षेत्र छोडना होता है वह बात अलग है किन्तु क्षेत्र छोडने के कारण उसका स्वामित्व समाप्त नहीं हो जाता है और यदि उसके स्वामित्व की भूमि सडक में सरकार लेती है या एन.एच.ए.आई. लेती है तो उसे उसका हर हालत में मुआवजा देना पडेगा क्योंकि सडक की चौडाई अधिक हो जाने से कंपनी को इसके कारण होहरा नुकसान होगा। एक नुकसान तो जो उसकी 50 फीट भूमि ली गई है उसका व सेफ्टी जो में छोडी गई भूमि है उससे भी वंचित होने का, दूसरी जमीन है वह जो उसे वास्त में खनन करने का अधिकारी है, उसकी हानि हुई है व 50 फीट भूमि और छोडनी पडेगी और इस प्रकार कंपनी को दोहरा नुकसान होगा और दोहरा नुकसान के कारण प्रार्थी कंपनी दोहरा लाभ प्राप्त करने की अधिकारिणी हैं। नेशनल हाईवे ऑथोरिटी की आपत्ति निराधार है। कंपनी ने जो कुछ राशि का दावा प्रस्तुत किया है वह दावा पूर्णतः ठोस आधारों पर है उसके संबंध में कंपनी ने विभिन्न रिपोर्टस प्रस्तुत की गयी, बाजार दरें प्रस्तुत की है और मूल्य जो भी आंका गया है वह भी न्यूनतम आंका गया है और वह मूल्य भी तब का है, जब कंपनी ने अपना दावा सक्षम अधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया था, आज तो उसके भाव और बढ चुके है। पूर्णत ठोस आधारों पर है जो

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रमाण–पत्र प्रस्तुत किये गये है वह सक्षम अधिकारी द्वारा दिये गये प्रमाण–पत्र है। जिनकी सत्यता के बारे में कोई संदेह नहीं किया जा सकता। अधीनस्थ न्यायालय ने टाईटल न मानने की बात गलत कहीं । वास्तव में टाईटल कंपनी का है और अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार तो टाईटल तो बहुत दूर की बात है किन्तु किसी व्यक्ति का अल्प इन्टरेस्ट हो तो भी वह मुआवजा पाने का अधिकारी होता। सिवरेन्स के बिन्दु पर जो मुआवजा राशि की मांग की है वह सही है। निश्चय ही प्रार्थी कंपनी सिवरेंस के आधार पर मुआवजा प्राप्त करने की अधिकारी है क्योंकि प्रार्थी कंपनी की भूमि दो टुकड़ों में बंट जाती है। प्रार्थी कंपनी की भूमि सडक के दोनों तरफ रह गयी। जिसके कारण प्रार्थी कंपनी की भूमि प्लान्ट से अलग हो जाती हैं और उसका उपयोग करने से कंपनी वंचित हो जाती हैं इसलिए उसका सिवरेन्स के आधार पर मुआवजा मांगना पूर्णतः वाजिब है। विपक्षी नेशनल हाइवे आथोरिटी द्वारा दिया गया उत्तर किसी भी स्थिति में सही न होकर निराधार हैं और प्रार्थी कंपनी हर स्थिति में जो दावे में राशि मांगी गयी है वह राशि प्राप्त करने की अधिकारी हैं। प्रार्थी/अपीलार्थी की और से प्रस्तुत जबाव–उल–जवाब शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं।

दिनांक 29.10.2021 को प्रार्थी/अपीलार्थी की और से लिखित बहस पत्रावली पेश की गई जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 03.11.2021 को विपक्षी/प्रत्यर्थी की और से लिखित बहस पत्रावली पेश की गई जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत मूल लिखित बहस पत्रावली संख्या 126/2007 में हम किता है एवं प्रति शामिल पत्रावली है।

दिनांक 22.12.2021 को उभयपक्ष अधिवक्ता हाजिर आये। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई है जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा मौखिक बहस की गई जिसे उभयपक्ष सुना गया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/अपीलार्थी ने अपनी मौखिक बहस में प्रार्थना पत्र एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि पोत परिवहन, सडक परिवहन एंव राजमार्ग मंत्रालय (सडक परिवहन एंव राज मार्ग मंत्रालय) भारत सरकार नई दिल्ली की अधिसूचना धारा 3(क) द्वारा राजस्थान राज्य में चित्तौड़गढ़ जिले में राष्ट्रीय राजमार्ग संख्या 76 (चित्तौडगढ से कोटा) खण्ड के कि.मी. 212 से कि.मी. 310 तक के भू–भाग पर चार लेन सडक निर्माण करने के लिए लोक उपयोग हेतु अपेक्षित भूमि के अर्जन की घोषणा की गयी। तद्न्तर प्रस्तुत आपत्तियों का निर्धारण कर धारा 3(ग) के प्रकाशन की अधिसूचना व तद्न्तर मुआवजा राशि हेतु क्लेम प्रस्तुत करने की सूचना और उस अनुसार प्रार्थी/कंपनी द्वारा मुआवजा दिलाये जाने हेतु अपना क्लेम लगभग 4 अरब 57 करोड 97 लाख 22 हजार 575 रूपया का दिनांक 01.02.2007 को प्रस्तुत किया जिसे काम्पीटेंट आथोरीटी ने अवैध रूप से निरस्त कर दिया और

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उस संबंध में यह याचिका श्रीमान् के समक्ष प्रस्तुत की है। निर्विवाद तथ्य है कि बिरला सीमेंट की 2.88 हैक्टर भूमि अवाप्त की गयी। यह भूमि तीन श्रेणियों में विभाजित है। प्रथम नगरी स्थित यह 0.87 हैक्टर आबादी की वह भूमि है जो बिरला सीमेंट ने निजी व्यक्तियों द्वारा विक्रय करने पर बाजार मूल्य देकर अपितु बाजार मूल्य से भी अधिक देकर क्रय की थी। द्वितीय 0.42 हैक्टर जमीन वह जो निजी, खातेदारों की थी, जिन्हें धारा 89 भू–राजस्व अधिनियम के अंतर्गत प्रार्थी/कंपनी द्वारा जिला कलेक्टर महोदय द्वारा निर्धारित बाजार मूल्य देकर कंपनी ने अवाप्त करवायी। तीसरी 1.59 हैक्टर भूमि वह है जो प्रार्थी कंपनी को जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के आदेश से माइनिंग लीज में होने के कारण प्रदत्त की गयी। उक्त निर्विवाद तथ्य है और इसे काम्पीटेंट आथोरीटी ने अपने आदेश में स्वीकार किया है। काम्पीटेंट आथोरीटी ने राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम के प्रावधानों का सही व्याख्या को समझे बिना यह निर्णय पारित कर दिया कि यह भूमि यद्यपि कुछ खातेदारों से खरीदी गयी है जिनके विक्रय पत्र भी साक्ष्य में प्रस्तुत किये गये, व जो भूमि धारा 89 भू–राजस्व अधिनियम के अंतर्गत अवाप्त करायी है उनके निर्णय भी साक्ष्य में दिये है। कलेक्टर साहब ने तीसरी श्रेणी की भूमि को कंपनी के माइनिंग लीज में होने के कारण प्रदत्त की गयी, उसका निर्णय भी साक्ष्य में प्रस्तुत किया है। सारे तथ्य भी स्वीकार करने के बाद काम्पीटेंट आथोरीटी ने यह निर्णय पारित कर दिया कि यह भूमि लीज में होने के कारण कंपनी ने क्रय की व अवाप्त करायी व जिला कलेक्टर ने भी दी और इस भांति लीज की भूमि सारी सरकार की हो जाती है और इसलिए प्रार्थी कंपनी मुआवाजा की अधिकारी नहीं है, यह समझने में काम्पीटेंट आथोरीटी ने गम्भीर कानूनी भूल की है। राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम का यदि अवलोकन करें तो उस अधिनियम की धारा 3(सी) व 3(जी) के **iii** व **iv** में स्पष्ट रूप से **Person Interest** शब्द का प्रयोग किया गया है। कहीं भी स्वामित्व का उल्लेख नहीं है। यद्यपि क्रय की गयी भूमि व अवाप्त की गयी भूमि का स्वामित्व स्वतः प्रार्थी कंपनी का हो जाता है और इसलिए इसे न मानने में काम्पीटेंट आथोरीटी ने गम्भीर कानूनी व तथ्यात्मक भूल की है। लीज की भूमि का भी कम्पनसेशन दिया जाना चाहिए क्योंकि संबंधित कानून की मंशा यह है कि भूमि अवाप्ति के कारण जिनकों भूमि से वंचित होना पडा वे सभी **Interested Person** मुआवजा पाने के अधिकारी है। **Person Interested** की परिभाषा माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय ए.आई.आर 2017 सुप्रीम कोर्ट पृष्ठ संख्या 2450 पेरा 36 में नेशनल हाइवे के मामले में ही परिभाषित किया है और उसमें जैसा उपर निवेदन किया गया, बिरला सीमेंट हर स्थिति में **Person Interested** की परिभाषा में है, यही नहीं अवाप्ति की अवस्था में एक प्रकरण ए.आई.आर 1996 सुप्रीम कोर्ट पेज 3347 में किरायेदार को मुआवजा दिलाया और वह मुआवजा भी 80 प्रतिशत किरायेदार को व 20 प्रतिशत भूमि के मालिक को दिलाया। जो

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

लीज की भूमि हैं उसमें भी कंपनी को लीज पर इसलिए दी गयी कि उस भूमि के अंदर मिनरल्स हैं जो कंपनी के सीमेंट उत्पादन का रॉ मटेरियल है। मिनरल्स के जो डिपोजीट हैं वे लीज की भूमि के अंदर होने के कारण जब वह भूमि से प्रार्थी वंचित हो जाता है तो प्रार्थी का रॉ मटेरियल से वंचित होना पड़ता है और इसलिए माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय ए.आई.आर 2005 सुप्रीम कोर्ट पेज 3708 में यह निर्णय दिया है कि मिनरल्स जो भूमि के नीचे हैं उसका मुआवजा बाजार मूल्य के अनुसार देय होगा हां इस बाजार मूल्य में जो रायल्टी कंपनी को देनी पडेगी, वह रायल्टी की रकम व खनिज निकालने के एक्सकेवेशन में जो राशि खर्च होगी वह राशि घटा दी जाएगी और इस प्रकार कंपनी लीज की भूमि के माइनिंग डिपोजीट के अनुसार मुआवजा राशि प्राप्त करने की अधिकारिणी है। निर्विवाद तथ्य व सुस्पष्ट कानूनी स्थिति होते हुए भी अधीनस्थ काम्पीटेंट ऑथोरीटी ने निर्णय पूर्णतः कानून के विपरीत दिया है। उपरोक्त उदृत सभी न्याय दृष्टान्त माननीय न्यायालय के अवलोकनार्थ उनकी फोटो प्रति संलग्न है।

इस पर विद्वान अधिवक्ता विपक्षी/प्रत्यर्थीगण ने अपनी मौखिक बहस में जवाब प्रार्थना पत्र एवं लिखित बहस में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी कंपनी का यह आवेदन अंतर्गत धारा 3(जी)5 नेशनल हाइवे एक्ट के अंतर्गत आर्बिट्रिशन हेतु प्रस्तुत किया है। धारा 3जी(5) के तहत प्रार्थी का यह आवेदन चलने योग्य नहीं है। अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी क्लेमेंट का क्लेम कोई मुआवजा पाने का कानूनी अधिकारी नहीं होने से खारिज किया है और इस भांति प्रार्थी कंपनी किसी भांति कोई मुआवजा राशि पाने का अधिकार नहीं है। धारा 3जी(5) निम्नानुसार है

If the amount determined by the competent authorithy under sab section 1 or 2 is not acceptable to either of the parties, the amount shall, on an application by either of the parties, be determined by the arbitrator.

इस भांति यह स्पष्ट है कि सक्षम अधिकारी द्वारा कोई क्लेम निर्धारित किया जाता है और वह निर्धारित की गयी राशि किसी पक्षकार को स्वीकार नहीं होने की स्थिति में उस पक्षकार की ओर से आर्बिट्रिटर के समक्ष प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है किन्तु इस मामले में यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा प्रार्थी कंपनी का कोई क्लेम निर्धारित ही नहीं किया गया। बल्कि सक्षम अधिकारी का यह स्पष्ट आदेश है कि प्रार्थी कंपनी को क्लेम पाने का नियमों व कानून के तहत अधिकार ही नहीं है। इस भांति अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा धारा 3 जी **sub section 1 or 2** के तहत किसी भांति कोई क्लेम राशि निर्धारित ही नहीं की गयी। जिससे यह प्रार्थना पत्र पोषणीय नहीं है। प्रार्थी कंपनी द्वारा धारा 3 जी (5) की आड लेते हुए प्रार्थी ने सक्षम अधिकारी के आदेश कि प्रार्थी कोई क्लेम राशि पाने का अधिकारी नहीं है इस आदेश की अपरोक्ष रूप से अपील के समानान्तरण तथ्यों

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

और बहस को आधार मानते हुए यह कार्यवाही प्रस्तुत की है जबकि सक्षम अधिकारी के आदेश के विरूद्ध अपील हेतु कोई प्रावधान नेशनल हाइवे एक्ट के तहत नहीं है। श्रीमान आर्बिट्रेटर महोदय को धारा 3जी(5) के तहत निर्धारित राशि के संबंध में कमी या बढोत्तरी के संबंध में आर्बिट्रेशन हेतु अधिकार प्रदत्त किये है जिसके अनुसार यदि कोई क्लेम राशि सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित की जाती है तो वह निर्धारित की गयी राशि किसी पक्ष को स्वीकार नहीं होने की स्थिति में उस पक्षकार की ओर से सक्षम अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आर्बिट्रेशन हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जा सकता है। इस भांति यह तथ्य निर्विवाद है कि सक्षम अधिकारी द्वारा क्लेम राशि का निर्धारण किया जाना पूर्ववर्ती शर्त (प्री कण्डीशन) है। जबकि प्रस्तुत प्रकरण में अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा कोई राशि ही निर्धारित नहीं की गयी। यदि कोई राशि ही निर्धरित नहीं की गयी तो उसे स्वीकार करना या अस्वीकार करने का प्रश्न ही पैदा नहीं होता। इस भांति प्रार्थी/कंपनी ने जो प्रश्न कि क्या प्रार्थी कपंनी मुआवजा पाने की अधिकारी है यह प्रश्न आप आर्बिट्रेटर से तय कराना चाहती है, जबकि कानूनन आपको किसी भांति सक्षम अधिकारी के आदेश को निरस्त करने हेतु किसी भांति कोई अपीलीय अधिकार नहीं है और आप श्रीमान आर्बिट्रेटर महोदय द्वारा यह प्रश्न कि क्या प्रार्थी मुआवजा पाने का अधिकारी है किसी भांति निर्धारित ही नहीं किया जा सकता है। श्रीमान् आबिट्रेटर महोदय को केवल मात्र जो राशि सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित की गयी उस राशि को ही रि–डिटरमेशन करने का अधिकार है कि क्या सक्षम अधिकारी द्वारा जो राशि तय की गयी, उसमें किसी भांति कमी या बढोत्तरी की जाए। धारा 3जी(5) में जो शब्दावली उपयोग में ली गयी है उसके अनुसार **If the amount determined by the competent authority under sub Section 1 or 2**

जैसा कि इस मामले में सक्षम अधिकारी ने सब सेक्शन 1 व 2 के अंतर्गत किसी भांति कोई कम्पनसेशन तय नहीं किया है, बल्कि सक्षम अधिकारी ने अपने आदेश में यह माना है कि अवाप्ताधीन संपूर्ण भूमि राजकीय भूमि है और राजकीय भूमि का प्रार्थी कंपनी किसी प्रकार मुआवजा पाने की अधिकारी नहीं है। इस भांति सक्षम अधिकारी ने जो आदेश प्रदान किया है उस आदेश को धारा 3 जी 5 के तहत प्रार्थी कंपनी द्वारा चुनौति आर्बिट्रेटर के समक्ष प्रस्तुत नहीं की जा सकती है। यदि उन्हें अपना कोई हक व अधिकार तय कराना है तो इस हेतु उन्हें सक्षम न्यायालय से इस हेतु घोषणा करायी जाना समीचिन है। धारा 3 जी 5 के तहत आर्बिट्रेटर का अधिकार क्षेत्र सीमित है और श्रीमान द्वारा आर्बिट्रेशन कार्यवाही के तहत सक्षम अधिकारी द्वारा जो मुआवजा राशि सक्षम अधिकारी द्वारा निर्धारित की गयी, उस मुआवजा राशि को श्रीमान आर्बिट्रेटर द्वारा रि–डिटरमिनेशन करते हुए बढाया या घटाया जा सकता है जबकि प्रार्थी क्लेमेंट की ओर से जो बहस की गयी है एवं जो लिखित बहस प्रस्तुत की गयी है उसमें मुख्य

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

रूप से यह मांग की गयी है कि कम्पीटेट आथोरीटी ने अवैध रूप से प्रार्थी का क्लेम निर्धारित कर निरस्त किया और उन्हें मुआवजा पाने का कोई अधिकारी नहीं माना जो आदेश काम्पीटेंट आथोरीटी का कानूनन सही नहीं है और इस आदेश को पारित करने में काम्पीटेंट आथोरीटी ने भारी भूल की है और काम्पनीटेंट आथोरीटी के आदेश को निरस्त करने हेतु यह आर्बिट्रेशन प्रार्थना पत्र मूल रूप से प्रस्तुत किया है जो प्रार्थना पत्र कानूनन चलने योग्य नहीं है। इस भांति यह प्रश्न कि क्या काम्पीटेंट आथोरीटी ने प्रार्थी कंपनी को मुआवजा पाने का अधिकारी नहीं माना है उस आदेश को **ill legal** करार देने की अधिकरिता आप आबिट्रेटर को नहीं है। आर्बिट्रेटर का स्कोप केवल कम्पनसेशन को रि–डिटरमाइंड करते हुए घटाने बढाने तक ही सीमित है। प्रार्थी कंपनी की ओर से प्रार्थी क्लेमेंट को मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार नहीं मानने का अर्थ (जीरो) **zero** अमाउण्ड अवार्ड माने जाने का जो तर्क दिया है, वह तर्क किसी भांति सही नहीं ठहराया जा सकता है क्योंकि प्रश्नगत मामले में कम्पीटेंट आथोरीटी ने कम्पनसेशन पर किसी भांति कोई विचार ही नहीं किया और न ही किसी भांति कोई कम्पनसेशन ही तय किया बल्कि कम्पीटेंट आथोरीटी का यह स्पष्ट आदेश है कि अवाप्ताधीन भूमि राजकीय भूमि होने से प्रार्थी किसी भांति कोई मुआवजा पाने का अधिकार नहीं है, जब कोई कम्पनसेशन ही तय नहीं किया तो उसे जीरो अमाउण्ट अवार्ड नहीं माना जा सकता है। प्रार्थी कंपनी की ओर से लिखित बहस में अमाउण्ड शब्द का विवेचन करते हुए जो व्याख्या प्रस्तुत की है वह किसी भांति प्रस्तुत मामले के तथ्यों पर लागू नहीं है। अमाउण्ट शब्द का विवेचन करते नेगेटिव व पाजीटिव वेल्यू प्रकट की है इससे कहीं स्पष्ट नहीं है कि सक्षम अधिकारी द्वारा जीरो अमाउण्ट देने का निर्णय पारित किया हो। प्रार्थी कंपनी की ओर से जो लिखित बहस प्रस्तुत की गयी उसमें यह निवेदन किया है कि धारा 3जी(5) व 3एच(4) को एक साथ पढने से अगर 2 क्लेमेंट हो तो यह विवाद सिविल न्यायालय में जाएगा और दोनों में से किसको कितना भाग मिले तो मामला सिविल न्यायालय में रेफर किया जाएगा किन्तु इस प्रकरण में ऐसा कोई विवाद नहीं है इसी परिप्रेक्ष्य में प्रार्थी क्लेमेंट ने यह तर्क प्रस्तुत किया पंच दोनों पक्षों को सुनकर न्यायसंगत निर्णय करें, किन्तु इसका अर्थ यह नहीं है कि पंच अधिकारी अधिकार क्षेत्र से बाहर जाकर अपील की भांति सुनवाई करते हुए निर्णय पारित करे। श्रीमान को दोनों पक्षों को अमाउण्ट निर्धारण जो सक्षम अधिकारी द्वारा किया गया, उस अमाउण्ट के संबंध में ही दोनों पक्षों को सुनकर न्याय संगत निर्णय करने की अधिकारिता है इस संबंध में उपर विस्तृत विवेचन किया जा चुका है विकल्प में प्रार्थी/क्लेमेंट ने यह निवेदन किया कि यदि आर्बिट्रेटर उचित समझे कि सुनने की अधिकारिता नहीं है तो वे इस विवाद को जिला न्यायाधीश चित्तौड़गढ़ को रेफर कर सकते है किन्तु जिला न्यायाधीश को रेफर करने का यह विवाद नहीं है फिर भी येन–केन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकारेण प्रार्थी क्लेमेंट विवाद को उलझाने की दुर्भावना से जिला न्यायाधीश चित्तौड़गढ़ को रेफर करने का निवेदन किया जो न्यायसंगत नहीं है। प्रार्थी क्लेमेंट की ओर से दौराने बहस व लिखित बहस में अधिनियम की धारा 3(सी) व 3(जी) के **iii** व **iv** में वर्णित **Person Interest** शब्द पर काफी जोर दिया व उसका विवेचन करते हुए विभिन्न न्याय दृष्टान्त प्रस्तुत किये है। यहां यह निवेदन करना समीचिन होगा है कि प्रार्थी क्लेमेंट किसी भांति **Person Interested** नहीं है क्योंकि प्रार्थी क्लेमेंट का तर्क यह है कि उनकी स्थिति लीज होल्डर की है और लीज होल्डर होने से वह क्लेम पाने का अधिकारी है इस संबंध में निवेदन यह है कि प्रार्थी कंपनी की ओर से प्रथमतः इस प्रकरण में कोई माइनिंग लीज प्रस्तुत नहीं की है और न ही उसे साक्ष्य में प्रदर्शित ही कराया गया है। साक्षी एडब्लू 01 उमेश पारीक जो मैनेजर बिरला सीमेंट है उसका कथन पत्रावली संख्या 01/06 में हुए है इस संबंध में सक्षम अधिकारी ने अपने निर्णय के पृष्ठ संख्या 5, 6 पर उल्लेख करते हुए माना है कि उक्त पत्रावली में संलग्न समस्त दस्तावेज और गवाहों के बयान तथा साक्ष्य को प्रकरण के क्लेम तय करते समय विचारण में स्वीकार करने का आदेश दिया है। साक्षी उमेश पारीक ने अपने प्रतिपरीक्षण में यह तथ्य स्वीकार किया है कि ‘‘यह सही है कि हमारी माइनिंग लीज 19.05.1984 से 18.06.2004 तक ही है। इस भांति दिनांक 18.06.2004 के पश्चात प्रार्थी कंपनी के नाम माइनिंग लीज होना कतई साबित नहीं है। यदि माइनिंग लीज रिन्यूअल होकर पेण्डिंग रही तो उस संबंध में कोई दस्तावेज प्रार्थी कंपनी की ओर से प्रस्तुत नहीं किया और यह लीज कब तक रिन्यूअल हुई इस संबंध में भी कोई साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है और इस भांति प्रार्थी कंपनी के बयान से यह कतई साबित नहीं है कि प्रार्थी के पक्ष में कोई माइनिंग लीज रही हो। अतः पर्सन इंटरेस्ट भी प्रार्थी कंपनी का होना विवादित होकर साबित नहीं है। इस संबंध में जो न्यायिक विनिर्णय प्रस्तुत किये गये है जो इस प्रकरण के तथ्यों से सर्वथा भिन्न होने से लागू नहीं है। प्रार्थी क्लेमेंट द्वारा जो मुआवजा 4 अरब 57 करोड 97 लाख 22 हजार 575 रूपये की मांग की जा रही है उसका भी कोई यथोचित आधार नहीं है और इस संबंध में अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा जो अपने निर्णय में विवेचना की गयी है उसके अनुसार भी विस्तृत रूप से यह निर्धारित करते हुए निर्णय के पृष्ठ संख्या 13 व 14 में पूर्ण रूप से विवेचित करते हुए यह माना कि प्रार्थी कंपनी के खनिज भण्डार से वंचित रहने का कोई तथ्य साबित नहीं है जिससे भी प्रार्थी कंपनी किसी प्रकार का मुआवजा पाने का हकदार नहीं माना है जो पूर्ण रूप से सही व न्यायोचित है। प्रार्थी कंपनी की ओर से बिरला सीमेंट की अवाप्त की गयी भूमि को तीन श्रेणियों में विभाजित करते हुए प्रकट किया कि कुछ जमीन आबादी व कुछ जमीन हमारे की व कुछ जमीन हमारे माइनिंग लीज की है इस संबंध में सक्षम अधिकारी द्वारा अपने निर्णय में विस्तृत

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विवेचन करते हुए यह माना कि कुछ भूमियां प्रार्थी कंपनी के खातेदारी में अवश्य दर्ज हैं किन्तु यह भूमि भी प्रार्थी कंपनी द्वारा राज्य सरकार से इस कंपनी को प्रदत्त माइनिंग लीज के तहत माइनिंग एवं सुरक्षा जोन व अन्य सबसिडीयरी उद्देश्य से ली गयी जो नियमानुसार भू-राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत राजस्व रिकार्ड में बिलानाम सरकार दर्ज होनी चाहिए वास्तव में यह भूमि भी खातेदारी की नहीं होकर राजकीय बिलानाम माइनिंग/सुरक्षा जोन की है। इस भूमि को प्रार्थी कंपनी द्वारा नियमानुसार राज्य पक्ष में समर्पित कर इस पर लीज की स्वीकृति ली जानी चाहिए थी जो प्रार्थी कंपनी द्वारा नहीं लेने से उक्त भूमि कंपनी के खातेदारी में राजस्व रिकार्ड में अंकित है। माइनिंग लीज के आधार पर अर्जित समस्त प्रकार की भूमि राजकीय बिलानाम होकर राज्यहित में ही निहित मानी जाती है इस संदर्भ में जिला कलेक्टर महोदय द्वारा परिपत्र संख्या राजस्व/12-12(10)91/1544 दिनांक 23.10.1991 में विस्तृत दिशा-निर्देश जारी किये हुए हैं जो उक्त तथ्य की पुष्टि करते है। मामले में तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से भी सक्षम अधिकारी द्वारा तथ्यात्मक टिप्पणी तथा मौके की स्थिति हेतु विस्तृत रिपोर्ट मांगी गयी जो पत्र संख्या/राजस्व/06/1143 दिनांक 04.10.2006 से प्राप्त हुई जिसमें इन भूमियों को एक्सीसटेंटिग एन. एच 76 के समानान्तरण सटी होना बताया और वर्तमान में इन भूमियों में किसी प्रकार का खनन कार्य नहीं होने का तथ्य प्रकट किया है। प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत माइनिंग लीज एरिया का खसरा प्लान जो खनिज अभियंता चित्तौड़गढ़ व तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रमाणितशुदा हैं, प्रस्तुत किया है। इस खसरा प्लान से स्पष्ट है कि अवाप्ताधीन सभी खसरा नंबर की भूमियां पूर्व में एक्सीसटिंग नेशनल हाइवे 76 सडक से लगी हुई हैं और इसी पूर्व में स्थित एक्सीसटिंग सडक को चारलेन चोडा करने के लिए ही प्रश्नगत आराजीयात के आंशिक भू-भाग की आवश्यकता होने से अवाप्ति की कार्यवाही की गयी है। सक्षम अधिकारी ने निर्णय में यह भी स्पष्ट माना है कि भारतीय राष्ट्रीय राजमार्ग द्वारा कोई नया रोड बनाने हेतु भूमि अवाप्त नहीं की जा रही है बल्कि एक्सीसटिंग रोड के सहारे सहारे स्थित इन खसरों नंबरों का आशिंक भाग अवाप्ताधीन है और सक्षम अधिकारी ने अवाप्ताधीन संपूर्ण भूमि को राजकीय भूमि माना है और राजकीय भूमि होने से प्रार्थी कंपनी को मुआवजा पाने का हकदार नहीं माना है। सक्षम अधिकारी ने प्रार्थी कंपनी को राजकीय माइनिंग लीज के प्रावधानों को विस्तृत रूप से विवेचित करते हुए माना कि एक्सीसटिंग रोड से 50 मीटर परिधि तक कोई खनन कार्य नहीं किया जा सकता है और जो भूमि अवाप्त की जा रही है वह खनन निषिद्ध क्षेत्र से ही अवाप्त की जा रही है और सुरक्षा जोन के क्षेत्र में ही एक्सीसटिंग रोड के सहारे सहारे ली जा रही है। इस भूमि अवाप्ति के फलस्वरूप किसी प्रकार की खनन लाइम स्टोन की हानि होना प्रार्थी कंपनी को नहीं होना माना है। लीज डीड के पार्ट III

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

के क्लाज 5 के अनुसार विद्यमान सडक से 50 मीटर तक खनन की इजाजत नहीं है क्योंकि यह रोड सुरक्षा जोन में स्थित है ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी को खनन भण्डार से वंचित रहने पर होने वाली हानि के स्वरूप जो 457 करोड के मुआवजा राशि की मांग की है वह राशि काल्पनिक होकर किसी भांति स्वीकार योग्य नहीं है और मुआवजा की 457 करोड की मांग निराधार माना है। सक्षम अधिकारी ने निर्णय में यह भी माना कि अवाप्ताधीन भूमि में से किसी प्रकार के खनन भण्डार के दोहन का अधिकार अप्रार्थी कंपनी को नहीं है तो अवाप्ताधीन भूमि से वंचित लाइम स्टोन के भण्डार को अन्य स्थान से आयात कर आपूर्ति का भी कोई तथ्य नहीं रहता है अतः वंचित खनिज भण्डार के बदले अन्य स्थान से आयात कर मंगवाये जाने वाले 130 लाख टन माल हेतु 150 प्रति टन से मुआवजा राशि की मांग भी आधारहीन होकर स्वीकार योग्य नहीं है। लीज डीड की शर्तो में यह उल्लेखित है कि लीज पर दी गयी भूमि कभी भी पब्लिक वर्क के लिए ली जा सकती है। इत्यादि तथ्यों के सम्पूर्ण विवेचन के बाद सक्षम अधिकारी ने प्रार्थी कंपनी के खनिज भण्डार से वंचित रहने का तथ्य साबित नहीं मानते हुए किसी प्रकार का मुआवजा प्रार्थी कंपनी को पाने का हकदार नहीं माना है। जो आदेश हर भांति न्यायोचित होकर न्यायसंगत है। अतः में निवेदन किया कि प्रार्थी कंपनी का प्रार्थना पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता विपक्षी/प्रत्यर्थीगण ने अपनी बहस समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/अपीलार्थी ने बताया कि एन.एच.आई के वकील द्वारा जो आपत्तियां की थी वह पूर्णतः निराधार है। उनकी पहली आपत्ति यह रही है कि यह याचिका पोषणीय नहीं है क्योंकि आर्बिट्रेशन में वह मेटर जाता है जिसमें धारा 3 (जी) के क्लाज 5 के अनुसार जो अमाउण्ट डिटरमिन्ड किया गया वह स्वीकार नहीं है और क्योंकि इसमें कोई अमाउण्ट डिटरमिन्ड ही नहीं किया गया इसलिए यह याचिका श्रीमान के समक्ष विचारणीय नहीं है इन्हें तो अपना स्वामित्व का विवाद हो जाने के कारण धारा 3 एच के क्लाज 4 के अंतर्गत सिविल कोर्ट में रेफर करना था यह तर्क पूर्णतः निराधार है, प्रथमतः तो हमें अमाउण्ट की परिभाषा देखनी अमाउण्ट का क्या अर्थ होता है इस संबंध में आक्सफोर्ड डिक्सनरी अवलोकनीय है। आक्सफोर्ड डिक्सनरी ने ''अमाउट'' शब्द का अर्थ **Total Number size or value of something aggregate** आदि दिया है फोटो प्रति संलग्न है और इस संदर्भ अमाउट का अर्थ वेल्यू समीचिन प्रतीत होता है, कोई भी वेल्यू नेगेटिव व पोजीटिव दोनों हो सकती है। एन.एच.ए.आई के वकील केवल पाजीटिव वेल्यू से अर्थ समझ रहे है जो गलत है। इस बिन्दु को एक दूसरे दृष्टिकोण से भी देखा जा सकता है और वह यह है कि जीरो अमाउण्ट देने का निर्णय है, इसी प्रकार तीसरी इसकी व्याख्या के लिए हमें दोनों प्रावधान धारा 3 जी 5 व 3 एच 4 को एक साथ पढना पडेगा और

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

इसमें सब क्लाज 4 में यह लिखा है कि **Any dispute arrising of the apportionment of the amout or any part therof or to any person to whom the same or any part therof is payable,** और इसलिए 3 एच का सब क्लाज 4 इसलिए लागू नहीं होगा कि यहां कोई 2 क्लेमेंट नहीं है अगर दो क्लेमेंट हो तो यह विवाद सिविल न्यायालय में जाएगा और दोनों में से किसको कितना भाग मिले तो भी सिविल न्यायालय में जाएगा और इस एच वाली बात भी इस संबंध में लागू नहीं होगी तो क्या इसका अर्थ यह निकाला जाएगा कि अगर भूमि अवाप्त हो गयी तो उसके लिए कोई रेमेडी नहीं हैं क्योंकि उनके अनुसार 3 जी 5 भी लागू नहीं होगा और 3 एच 5 भी लागू नहीं होगा लेकिन कानून की मंशा कतई नहीं है कि भूमि अवाप्त कर ली जाए और कुछ भी पैसा न दिया जाए और यही नहीं काम्पीटेंट आथोरीटी के निर्णय को आर्बिट्रेटर में देने का प्रावधान किया और आर्बिट्रेशन एक्ट 1996 के प्रावधान लागू किये और आर्बिट्रेशन का अर्थ यह होता है कि पंच दोनों पक्षों को सुनकर न्याय संगत निर्णय करें वहां न तो साक्ष्य अधिनियम न सिविल प्रक्रिया संहिता के प्रावधान लागू होता है और इसलिए हर स्थिति में कंपनी मुआवजा पाने की अधिकारी हैं और वह अधिकार आपको ही है फिर भी विकल्प की दृष्टि से यह निवेदन किया जा सकता है यदि आर्बिट्रेटर महोदय यह समझे कि उनका सुनने का अधिकार नहीं हैं तो वे इसे जिला न्यायाधीश चित्तौड़गढ़ को रेफर कर सकते है हमें उसमें कोई आपत्ति नहीं है। स्वामित्व का जहां तक संबंध हैं, उपर वर्णन किया जा चुका है। जहां तक मुआवजा राशि का प्रश्न है इस संबंध में एक और निवेदन है कि हमने जो क्लेम प्रस्तुत किया, उसके प्रत्येक आइटम के संबंध में हर प्रकार की साक्ष्य प्रस्तुत की है। विक्रय पत्र के अनुसार प्राप्त भूमि जो आबादी की है उसमें व जो भूमि धारा 89 में ली गयी उसके संबंध में व जो मिनरल्स डिपोजीट है उसके संबंध में हमने सभी प्रमाण प्रस्तुत किये और भूमि का बाजार मूल्य डी.एल.सी. की रिपोर्ट के अनुसार जो सब रजिस्ट्रार के यहां आकंडे है, उस आधार पर निर्धारित कर क्लेम प्रस्तुत किया है। मिनरल्स डिपोजीट के संबंध में हमने जो मिनरल्स के संबंध में आंकलन करवाया उसका व्यय व मिनरल्स डिपोजीट की मात्रा व रायल्टी व अन्य खर्चो को घटाकर ही क्लेम किया है। यह भी निवेदन है कि अब माननीय सर्वोच्च न्यायालय ने अपने निर्णय ए.आई.आर. 2019 पृष्ठ संख्या 4689 पर राजस्थान हाइकोर्ट के उस निर्णय को जिसमें राजस्थान हाइकोर्ट ने इस एक्ट में लेण्ड एक्वीजेशन के प्रावधान को लागू नहीं होने को वैध माना था उसे ओवर रूल कर दिया तथा दिनांक 28.03.2008 की तिथि पर जो भी प्रकरण विचाराधीन थे उस पर भू–अवाप्ति अधिनियम के प्रावधान लागू होगें। यही नहीं अब तो संसद ने नेशनल हाइवे एक्ट में संशोधन कर दिया और यह प्रावधित किया है कि फेयर कम्पनसेशन एक्ट के जो प्रावधान होगें वे लागू होंगे और इसलिए निवेदन है कि इस प्रकरण में मुआवजा निर्धारण करते वक्त

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

फेयर कम्पनेसशन एक्ट के प्रावधान को दृष्टिगत रख निर्धारित फरमाये जाए। सुप्रीम कोर्ट का निर्णय संसद द्वारा संशोधित अधिनियम के प्रावधान की गजट नोटिफिकेशन की प्रति साथ संलग्न की जा रही हैं। मुआवजा राशि का जो राशि क्लेम की गयी उसके दस्तावेज साथ संलग्न हैं। प्रकरण का निर्णय किया जाकर प्रार्थी कंपनी को उचित मुआवजा प्रदत्त कराया जाए। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी/अपीलार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर(भूमि अर्जन) से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन/अध्ययन किया। उभयपक्ष द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन-मनन किया। पत्रावली वास्ते निर्णय रिजर्व की गई।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (भूमि अर्जन) से प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन/अध्ययन किया। विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी/प्रत्यर्थी द्वारा हस्तगत प्रकरण में प्राथमिक आपत्तियों के प्रकरण में क्षेत्राधिकारिता का महत्वपूर्ण बिन्दु उठाया गया है। इस संबंध में हमने अधिनियम 1956 के प्रावधानों का अवलोकन किया। मनन किया। अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(5) के प्रावधानों के तहत सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम की धारा 3(जी) (1) या (2) के तहत निर्धारित किये गये मुआवजा राशि के एक पक्ष द्वारा असंतुष्ट होने पर असंतुष्ट पक्ष अधिनियम की धारा 3(जी)(5) के तहत मध्यमस्थ अधिकारी के पास आवेदन प्रस्तुत कर सकता हैं। ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी द्वारा सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्धारित मुआवजा राशि से असंतुष्ट होने से इस न्यायालय में आवेदन प्रस्तुत किया गया जो कि इस न्यायालय की क्षेत्राधिकारिता में है। अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(5) में असंतुष्टता महत्वपूर्ण है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी अपीलार्थी के आवेदन की क्षेत्राधिकारिता इस न्यायालय को प्राप्त है। हमने पोत परिवहन, सडक परिवहन और राजमार्ग मंत्रालय (सडक परिवहन और राजमार्ग विभाग) की अधिसूचना क्र.का.आ. 642(अ) दिनांक 02 मई, 2006 को जारी की गई जो अधिसूचना भारत राजपू के असाधारण अंक भाग-।। खण्ड-3 उप-खण्ड (।।) में दिनांक 04 मई, 2006 को प्रकाशित हुई का अवलोकन किया। उक्त विवादित आराजीयात के संबंध में अधिसूचना के कॉलम संख्या 7 भूमि की प्रकृति निजी एवं सरकारी अंकित की गई है। इसके साथ ही कॉलम संख्या 9 में जिसमें भू-स्वामियों/हितबद्ध व्यक्तियों के नाम अंकित किये गये उसमें बिडला जूट इण्ड., माइनिंग लीज बिडला सीमेंट वर्क्स एवं बिलानाम माइनिंग लीज अंकित किया गया है ऐसी स्थिति में यह तथ्य स्पष्ट रूप से प्रमाणित होता है उक्त आराजीयात के संबंध में प्रार्थी/अपीलार्थी भूस्वामियों/हितबद्ध व्यक्तियों की श्रेणी में आते हैं। इसके साथ ही यह तथ्य भी निर्विवाद है कि अवाप्ताधीन भूमि का राजस्थान काश्तकारी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिनियम के अनुसार विधिक टाईटल प्रार्थी कम्पनी का नहीं होकर उक्त भूमि राजकीय बिलानाम है। प्रार्थी कम्पनी की खातेदारी आराजीयात प्रार्थी कम्पनी द्वारा राज्य सरकार से प्रार्थी कम्पनी को प्रदत्त माईनिंग लीज के तहत माईनिंग एवं सुरक्षा जोन अथवा अन्य सब्सिडियरी उद्देश्य से ली गई जो राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी कम्पनी के नाम खातेदारी से दर्ज अभिलिखित है जिसे अधीनस्थ सक्षम अधिकारी द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया। प्रार्थी/अपीलार्थी द्वारा मुआवजा राशि के संबंध में तर्क दिये जो प्राधिकृत अधिकारी के सामने प्रस्तुत किये गये थे। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने आलौच्च निर्णय दिनांक 01.02.2007 में इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि बिडला सीमेंट वर्क्स की कुल 2.88 हैक्टेयर भूमि अवाप्ताधीन है। जिसके संबंध सक्षम प्राधिकारी द्वारा उक्त अवाप्ताधीन भूमि का अलग–अलग श्रेणियों में वर्गीकृत किया गया है उक्त वर्गीकरण राजस्व रिकार्ड जमाबंदी में इन्द्राज के आधार पर है जिसे सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वयं स्वीकार किया गया है। बिडला सीमेंट वर्क्स ने निजी खातेदारों द्वारा विक्रय कर बाजार मूल्य देकर क्रय की भूमियां भी है। इसके साथ ही सक्षम प्राधिकारी द्वारा स्वयं इस तथ्य को स्वीकार किया गया है कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा राज्य सरकार से कंपनी को प्रदत्त माईनिंग लीज के तहत माईनिंग एवं सुरक्षा जोन तथा अन्य सब्सिडियरी उद्देश्य से ली गई जो नियमानुसार भू–राजस्व अधिनियम 1956 के प्रावधानों के तहत ली गई है। इन सारे तथ्य स्वीकार करने के बाद भी सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि लीज में होने के कारण प्रार्थी कंपनी ने क्रय की व अवाप्त कराई। इस भांति लीज की भूमि सारी सरकार की हो जाती है और इसलिए प्रार्थी कंपनी मुआवजा की अधिकारी नहीं है और प्रार्थी कंपनी के क्लेम को खारिज किये जाने के आदेश दिया गया है। सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(1) एवं 3(जी)(2) के प्रावधानों की अनदेखी किया जाना जाहिर होता है। अधिनियम की धारा 3(जी)(1) एवं 3(जी)(2) के अनुसार

(1) Where any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount which shall be determined by an order of the competent authority.

(2) Where the right of user or any right in the nature of an easement on any land is acquired under this Act, there shall be paid an amount to the owner and any other person whose right of enjoyment in that land has been affected in any manner whatsoever by reason of such acquisition an amount calculated at ten percent of the amount determined under sub-section (1), for that land.

जहॉ अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(1) सक्षम प्राधिकारी को अधिकृत करती है कि ''जहां इस अधिनियम के तहत किसी भूमि का अधिग्रहण किया जाता है, वहां एक राशि का भुगतान किया जाएगा जो सक्षम प्राधिकारी के आदेश द्वारा निर्धारित किया जाएगा।'' इसके साथ ही अधिनियम की धारा 3(जी)(2) अवाप्त किये

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जाने वाली भूमि के संबंध में किसी भी तरह से प्रभावित पक्ष को मुआवजा राशि का भुगतान करने के संबंध में सक्षम प्राधिकारी को अधिकृत किया गया हैं ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वार इस तथ्य को स्वीकार किये जाने के उपरांत भी कि प्रार्थी कंपनी अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में प्रभावित पक्ष है प्रार्थी/अपीलार्थी के क्लेम को खारीज किये जाने में कानूनी भूल किया जाना परिलक्षित होता हैं। इसके साथ ही अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा अपने निर्णय दिनांक 01.02.2007 में इस तथ्य का निर्धारण नहीं किया किया जाना जाहिर होता है प्रार्थी कंपनी अवाप्ताधीन में हितधारक, प्रभावित पक्ष है अथवा नहीं ? अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा राजस्व रेकार्ड के आधार पर प्रार्थी कंपनी का क्लेम खारीज करने में विधिक त्रुटि किया जाना परिलक्षित होता हैं, ऐसी स्थिति में अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी का निर्णय दिनांक 01.02.2007 पुनर्विचारण योग्य है। हमने अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी के प्राप्त मूल अभिलेख का गहनता पूर्वक परिशीलन किया। प्रकरण में प्रार्थी/अपीलार्थी कंपनी द्वारा अपनी लीज क्षेत्र में दर्ज अभिलिखित राजकीय भूमि के संबंध में हितधारक होने से विपक्षी/प्रत्यर्थी से अवाप्ताधीन भूमि की मुआवजा राशि चाही गई है। प्रकरण में प्रार्थी कंपनी द्वारा अपनी लीज क्षेत्र में स्थित राजकीय भूमि के संबंध में साम्पत्तिक अधिकारों का अभिवचन करते हुए मुआवजा राशि क्लेम की गई है, जिसका क्लेम सक्षम प्राधिकारी द्वारा खारिज किया गया। जहॉ अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(1)(2) में अवाप्ताधीन भूमियों के संबंध में हितधारक, प्रभावित पक्षकारान को मुआवजा राशि के निर्धारण करने के प्रावधान प्रावधित है।

अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा निर्णय दिनांक 01.02.2007 में अंकित किया गया है **''अवाप्ताधीन सम्पूर्ण भूमि राजकीय भूमि है और राजकीय भूमि का अप्रार्थी कंपनी किसी भी प्रकार से मुआवजा प्राप्त करने की हकदार नहीं है। अतः उक्त कंपनी को सरफेस राईट्स के आधार पर किसी प्रकार की मुआवजा राशि नहीं दी जा सकती है।''** निर्णय दिनांक 01.02.2007 में अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा अवाप्ताधीन भूमि के संबंध में परफेक्ट टाईटल के अभाव में अवाप्ताधीन भूमि का कोई मुआवजा प्रार्थी कंपनी को नहीं दिया, जबकि प्रार्थी कंपनी द्वारा परफेक्ट टाईटल के रूप में अवाप्ताधीन भूमि संबंध में किसी भी प्रकार मुआवजा क्लेम नहीं किया गया। प्रार्थी कंपनी द्वारा हितधारक, प्रभावित पक्षकार के रूप में मुआवजा राशि हेतु क्लेम प्रस्तुत किया गया। जिसे अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा परफेक्ट टाईटल के अभाव में निरस्त कर दिया गया, जबकि प्रार्थी कंपनी द्वारा अपनी लीज क्षेत्र में स्थित राजकीय भूमि के संबंध में साम्पत्तिक अधिकारों का अभिवचन करते हुए मुआवजा राशि क्लेम की गई है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रार्थी कंपनी के राजकीय भूमि के संबंध में साम्पत्तिक अधिकारों का अभिवचन करते हुए मुआवजा राशि क्लेम के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

तथ्य को प्रकरण में अधिनियम 1956 की धारा 3(जी)(1)(2) के विधिक प्रावधानों के तहत प्रकरण का समुचित परीक्षण किया जाना अपेक्षित हो जाता है, जो कि अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी द्वारा प्रकरण में नहीं किया जाना परिलक्षित होता है। चूंकि अवाप्ताधीन प्रार्थी कंपनी के लीज क्षेत्र में स्थित होकर राजकीय भूमि की श्रेणी में आती है इस कारण प्रकरण में यह तथ्य महत्वपूर्ण की प्रार्थी कंपनी उक्त अवाप्तधीन आराजीयात के संबंध में मुआवजा राशि का क्लेम परफेक्ट टाईइल के रूप में नहीं की जाकर प्रभावित पक्षकार के रूप में किया गया है, अवाप्ताधीन आराजीयात प्रार्थी कंपनी के लीज में दर्ज अभिलिखित है जो कि बिलानाम सरकार के रूप में दर्ज रेकार्ड है, यह तथ्य उभयपक्षकारान द्वारा स्वीकार्य किया गया है।

प्रकरण में अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी इस महत्वपूर्ण तथ्य का निर्धारण नहीं किया जाना जाहिर होता है। चूंकि प्रार्थी कंपनी द्वारा अपनी लीज क्षेत्र में स्थित राजकीय भूमि के संबंध में साम्पत्तिक अधिकारों का अभिवचन करते हुए मुआवजा राशि क्लेम किया गया है। ऐसी स्थिति में सक्षम प्राधिकारी को प्रकरण पुनर्विचारण हेतु लौटाया जाना उचित प्रतीत होता हैं।

उपर्युक्त विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (भूमि अर्जन) के प्रकरण संख्या 391/2005 निर्णय दिनांक 01.02.2007 को पुनर्विचारण हेतु लौटाया जाता है एवं अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी अतिरिक्त कलक्टर (भूमि अर्जन) को निर्देशित किया जाता है कि अपीलार्थी द्वारा न्यायालय के समक्ष अपने आवेदन में उठाये गये तथ्यों एवं प्रत्यर्थी द्वारा किये गये खण्डन के परिप्रेक्ष्य में न्यायालय द्वारा किये गये विश्लेषण के आधार पर प्रकरण में उभयपक्ष को साक्ष्य व सुनवाई हेतु समुचित अवसर देते हुए राष्ट्रीय राजमार्ग अधिनियम 1956 में अंकित प्रावधानों एवं प्रचलित भू–राजस्व विधि को ध्यान में रखते हुए प्रकरण में पुनर्विचारण किया जाकर नियमानुसार अग्रिम कार्यवाही संपादित की जावें। निर्णय की प्रति अधीनस्थ सक्षम प्राधिकारी (भूमि अर्जन) चित्तौड़गढ़ को मय अभिलेख के पालनार्थ भिजवाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक <u>22.12.2021</u> को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(तारा चन्द मीणा)
माध्यस्थम् अधिकारी
(जिला कलक्टर)
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official