

न्यायालय अपर कलक्टर अजमेर

राजस्व प्रकरण संख्या 30/2015

श्री सीमेन्ट लिमिटेड बागड नगर ब्यावर जिला अजमेर जरिये प्रतिनिधि सुरेश चन्द्र मितल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद मितल निवासी - 4/253 बी ब्लॉक पंचशील अजमेर

.....प्रार्थी

बनाम

1. सम्मा पुत्र श्री रहीमा
2. बन्ना पुत्र श्री नूरा
3. मदीना पुत्री श्री मल्ला
4. नैनी पत्नी श्री मल्ला

समस्त जाति मेहरात निवासीगण ग्राम नीमगढ तहसील मसूदा, जिला अजमेर

5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील मसूदा, जिला अजमेर

.....अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (4)

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थित :-

1. श्री ओमप्रकाश भट्ट वकील प्रार्थी ओर से।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अप्रार्थी संख्या 1, 3 व 4 की ओर से।
3. श्री शुभकरण सिंह चौधरी सरकारी वकील।

—: आदेश :-

दिनांक 22.12.2016

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से हैं कि प्रार्थी द्वारा यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि प्रार्थी एक सीमेन्ट उत्पाद कम्पनी है जिसे राज्य सरकार खान विभाग ग्रुप (2) जयपुर के आदेश क्रमांक पं. 2 (47) खान /ग्रुप-2/ दिनांक 15.12.2014 के द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाइम स्टोन ग्राम नीमगढ, तहसील मसूदा हेतु 20 वर्ष की अवधि के लिये स्वीकृत हुआ है जो उप पंजीयक मसूदा तहसील मसूदा के यहा दिनांक 06.04.2015 को पंजीकृत किया गया है। इस लीज क्षेत्र के ग्राम नीमगढ में



अपर कलक्टर
अजमेर

अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमियाँ खाता संख्या 488 खसरा नं 1522 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा स्थित है। उक्त भूमियो मे सरफेस राइट अप्रार्थीगण का है प्रार्थी उक्त भूमियो में खनन कार्य करना चाहता है, अतः प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि उक्त भूमियो का मुआवजा निर्धारण कर मुआवजा अप्रार्थीगण को अदा अथवा टेण्डर किये जाने के पश्चात कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलवाया जाने एवं उसका अंकन राजस्व रिकार्ड में तदानुसार करने के आदेश प्रदान किये जावे।

अप्रार्थीगण को नोटिस जारी किये गये, परन्तु बावजूद नोटिस तामील के अप्रार्थी सं 2 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए। अतः उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई। अप्रार्थी संख्या 1, 3 व 4 जरिये वकील उपस्थित हुए तथा जवाब नोटिस पेश कर कथन किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित कथन गलत है कि विवादित भूमि नाकाबिल काश्त है जबकि राजस्व रेकार्ड में काबिल काश्त दर्ज है तथा अप्रार्थी एवं उसके परिवार के सदस्यों द्वारा निरंतर वर्षा होने पर एवं पानी की सुविधा होने पर काश्त की जाती रही है। उन्होंने कथन किया कि अप्रार्थीगण के परिवार में लगभग 50 सदस्य है जिनका जीविकोपार्जन का एक मात्र साधन विवादित भूमियां ही है इसके अलावा ओर कोई अन्य साधन नहीं है। नये केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार भी भूमि अवाप्ति बाबत राज्य सरकार द्वारा कोई अधिसूचना ही जारी नहीं की गई है एवं माननीय न्यायालय को भी कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। वकील अप्रार्थीगण ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि अप्रार्थी जो कि गरीब परिवार के सदस्य है को उनके अधिकारों से वंचित करने की नीयत से बिना किसी आधार अधिकार के प्रार्थी द्वारा उक्त प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया है अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे। वकील अप्रार्थीगण ने विकल्प में कथन किया कि यदि अप्रार्थीगण के हिस्से की विवादित भूमि अवाप्त की जाती है, उस अवस्था में नये केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अप्रार्थी के हिस्से की भूमि उपरोक्त दर्शाये अनुसार बाजार दर 50 लाख रुपये प्रति बीघा तथा सोलेशियम राशि व ब्याज के अतिरिक्त क्षतिपूर्ति राशि एवं विस्थापित होने के कारण आवास सुविधा तथा अन्य प्रतिकर राशि व लाभांश अप्रार्थी प्राप्त करने का अधिकारी है। राज्य सरकार की ओर से पैरोकार सरकार ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमियां काबिलकाश्त है एवं किस्म बरानी एवं आबी 3 है। प्रकरण में प्रश्नगत भूमियो की मौका स्थिति की जानकारी हेतु तहसीलदार मसूदा को पत्र लिखा जाकर मौका रिपोर्ट एवं भूमि पर स्थित वृक्ष अथवा निर्माण कार्य उनका प्रकार एवं निर्धारित कीमत तथा प्रत्येक खातेदार की उसके हिस्सेनुसार भूमि एवं उसका बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) से मूल्यांकन कर रिपोर्ट पेश करने हेतु तलब किया गया। जिसके अनुसरण में तहसीलदार द्वारा पटवारी से मौका रिपोर्ट मंगवायी जाकर न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गई अधिवक्ता सरकार की ओर से यह भी



अप्रार्थी कलेक्टर
अजमेर

बहस की गयी की भूमि का मुआवजा निर्धारण नये भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया जावे तथा भूमि विस्थापितों के लिए नये एक्ट के अनुसार आर एण्ड आर के प्रावधानों को लागू किया जावे, जमीन की कीमत 4 गुना दी जावे।

अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से बहस का जोरदार विरोध करते हुए लिखित बहस प्रस्तुत कर बहस की गयी कि प्रश्नगत भूमि प्रार्थी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से एंव खनन कार्य हेतु आवश्यक होने से भूमि का सरफेस राईट प्राप्त करने के लिए मुआवजा निर्धारण किया जाना आवश्यक है। खनन पट्टे की अवधि एम एम डी आर संशोधन आदेश 2015 के अनुसार बढ़कर 50 वर्ष हो गयी है जिसे रिकार्ड पर लिया जावे। राजस्थान सरकार राजस्व (गुप 6) विभाग अधिसूचना क्रमांक पं.1 (3) राज- 6/2011/ पार्ट/2014 दिनांक 16.10.14 के अनुसार, प्राइवेट कम्पनी द्वारा भूमि अर्जन करने की स्थिति में पुनर्वासन और पुर्ववस्थान के प्रावधान लागू करने के लिए अवाप्ति भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हेक्टर तथा शहरी क्षेत्र में 200 हेक्टर है। प्रार्थी कम्पनी का अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा से कम होने से उक्त प्रावधान लागू नहीं होते हैं। वकील प्रार्थी द्वारा यह भी बहस की गयी कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की अनुसूचि प्रथम के प्रावधानों के अनुसार ही भू स्वामियों को दिये जाने वाली क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारण किया जाता है एंव उक्त अनुसूचि के क्रम सं 2 के अन्तर्गत जारी राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक पं. 4 (3) राज-6/2011/पार्ट /13 दिनांक 16.10.2014 के अनुसार प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को अलग अलग कारको से गुणा कर बाजार मूल्य का निर्धारण किया जाता है। पटवारी हल्का की रिपोर्ट के अनुसार प्रस्तावित खनन क्षेत्र की नगरपालिका से दूरी 15 कि.मी होने से बाजार मूल्य (डी.एल.सी) रेट को 1.50 के कारक से गुणा कर उसके आधार पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना है। अतः 4 गुणा के आधार पर प्रतिकर का निर्धारण करने का प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होता है। वकील प्रार्थी द्वारा राजस्व मंडल द्वारा प्रतिपादित सिद्धान्त आर.बी.जे. 2000, पेज 488 में प्रतिपादित न्यायिक दृष्टांत की ओर हमारा ध्यान आकर्षित कर कथन किया गया कि "Compensation of land acquired can be determined according to provisions of land acquisition Act." साथ ही यह भी प्रतिपादित किया गया है कि भूमि अप्राप्ति प्रक्रिया के अन्तर्गत कलेक्टर को सिर्फ मुआवजे का निर्धारण करने का अधिकार है। प्रार्थी भूमि अप्राप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा निर्धारण को तैयार है वकील प्रार्थी की ओर से लिखित बहस के साथ कार्यालय खनिज अभियंता खनन एवं भू-विज्ञान विभाग ब्यावर के आदेश दिनांक 06.11.2015 की प्रति जिसके द्वारा खनन पट्टे की अवधि 50 वर्ष तक की गयी है कि फोटो प्रति एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचनाएं प्रस्तुत की



अधिवक्ता
अजमेर

किया गया है एवं उक्त अनुसूचि की कम संख्या 2 के अनुसार दिये जाने वाले प्रतिकर के कारको 1 से 2 जो कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट की दूरी पर आधारित होगा जैसा कि संबंधित राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जावे कम संख्या 4 में भूमि से जुडी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं कम संख्या 5 में सोलेशन का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा का उल्लेख किया गया है। उक्त प्रावधानो एवं मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाना है। तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमियों की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 15 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचना दिनांक 16.10.2014 कारक जिसके आधार पर भूमि का बाजार मूल्य का गुणित किया जावेगा वह 1.50 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एकट की अनुसूचि के प्रावधानो के अनुसार पेड पौधो की कीमत को जोडा जाना है एवं ऐसी राशि का दोगुना सोलेशम राशि होगी जहां तक R & R के प्रावधानो के लागू होने का प्रश्न है राज्य सरकार की अधिसूचना 16.10.2014 के आधार पर स्पष्ट है कि उक्त प्रावधान उक्त अधिसूचना में उल्लेखित अवाप्त भू क्षेत्र अर्थात 1000 हेक्टर ग्रामीण क्षेत्र में तथा 200 हेक्टर शहरी क्षेत्र में होने पर ही लागू होते है। प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी का भूमि अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा में नही आता है अतः आर एण्ड आर के प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण में लागू नही होते है अधिवक्ता सरकार की ओर से इसके खण्डन में कोई दस्तावेज पेश नही किया गया है। जहां तक राजस्थान काश्तकारी अधिनियम की धारा 45 के प्रावधानों के लागू होने का प्रश्न है, प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89(4) के अन्तर्गत खातेदार कृषक के प्रश्नगत भूमि पर सरफेस राईट को प्राप्त करने के लिये प्रस्तुत किया गया है, जबकि सरकारी वकील द्वारा राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत आपत्ति प्रस्तुत की गई है, जो कि प्रकरण में लागू नहीं होती। प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु पट्टा 20 वर्ष की अवधि के लिये प्रदान किया गया है, जिसे किसी भी प्रकार से अवैध नहीं ठहराया जा सकता, क्योंकि अप्रार्थीगण के काश्तकारी अधिकार किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं होते है।

हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक मनन किया व प्रार्थी द्वारा माननीय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ के आदेश दिनांक 02.02.2016 एवं अति० कलक्टर पाली के आदेश दिनांक 29.12.2014 की छायाप्रति का भी अवलोकन किया। उक्त विवरण के आधार पर प्रकरण में भूमि का मुआवजा निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है:-




 अजमेर कलक्टर
 अजमेर

भूमि की डी.एल.सी. दर 48,400/- प्रति बीघा।

क्र. सं.	नाम खातेदार	हिस्सानुसार कुल रकबा	भूमि की कीमत	बजार मूल्य का 1.5	पेड़ों की कीमत	योग कीमत + पेड़	सोलेशियम 100%	कुल देय राशि C*2
1.	बन्ना पुत्र नूरा	0-05-13	13673	20510	2100	22610	22610	45220
2.	सम्मा पुत्र रहीमा	0-09-09	22863	34304	2100	36404	36404	72808
3.	नैनी पत्नी सम्मा	0-04-14	11374	17061	2100	19161	19161	38322
4.	मदीना पुत्री सम्मा	0-04-15	11495	17243	2100	19343	19343	38686
	कुल योग	1-04-11	59411	89118	8400	97518	97518	195036

अतः उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 195036/- का अप्रार्थीगण के नाम उपरोक्त हिस्सेनुसार चैक बनाकर तहसीलदार मसूदा को एक माह की अवधि में उपलब्ध करावे। तहसीलदार मसूदा उक्त आराजी के संबंध में स्वयं के समक्ष अप्रार्थीगण को उपरोक्त राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे तथा मुआवजा राशि भुगतान के समस्त जिम्मेदारी उनकी होगी। इसके अतिरिक्त राज्य सरकार द्वारा राशि भुगतान में यदि कोई संशोधन किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी अप्रार्थीगण के पक्ष में नियमानुसार की जावेगी।

तत्पश्चात प्रार्थी कम्पनी को भूमि का कब्जा सुपुर्द किया जाकर राजस्व रिकार्ड में भूमि बिलानाम माईनिंग लीज श्री सीमेन्ट लिमिटेड 50 वर्ष हेतु अंकित की जावे।

निर्णय की प्रति तहसीलदार मसूदा/प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 22.12.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।



(किशोर कुमार)
किशोर कुमार
अपर कलेक्टर, अजमेर
अजमेर