

न्यायालय अपर कलक्टर अजमेर
राजस्व प्रकरण संख्या 9/2015

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

- प्रार्थी

बनाम

1. हबीब पुत्र हीरा
2. दाखु पत्नि हीरा
3. रामा पुत्र अलाबक्ष
4. रूपा पुत्र अलाबक्ष
5. महमद पुत्र मिश्री
6. देवी पुत्र मिश्री
7. अमराओं बेवा मिश्री
8. मीरा पुत्री समा
9. अली पुत्र लाला
कौम मेहरात निवासीगण ग्राम श्यामगढ तहसील मसूदा, जिला अजमेर
10. 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 की ओर से।
 2. श्री शुभकरण सिंह चौधरी सरकारी वकील।

आदेश

दिनांक 03.08.2016

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार से है 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 श्यामगढ, तहसील मसूदा हेतु 20 वर्ष की अवधि के लिये स्वीकृत हुआ है जो उप पंजीयक महोदय मसूदा तहसील के यहा दिनांक 06.04.2015 को पंजीकृत किया गया है। इस लीज क्षेत्र के ग्राम श्यामगढ में अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त की निम्नलिखित भूमियाँ स्थित हैं।

खाता संख्या 739

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	4329	0-10-0

खाता संख्या 740

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
-------------	-------------	-----------



अपर कलक्टर
अजमेर

1	4290	1-18-0
2	4291	0-03-0

खाता संख्या 684

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	4295	0-07-0
2	4296	0-03-0
3	4298	0-3-10
4	4310	0-10-10
5	4318	0-7-0
6	4319	0-8-0
7	4322	0-5-0
8	4323	0-5-10
9	4324	0-5-10
10	4325	0-5-0

खाता संख्या 475

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	4336	2-03-0

खाता संख्या 476

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	4301	0-02-0
2	4302	0-10-0
3	4303	0-04-0
4	5339	0-02-0

खाता संख्या 477

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	4307	0-09-0
2	4321	0-05-10
3	4326	0-13-10
4	4330	0-03-0
5	4331	0-06-10
6	4332	0-07-10
7	4333	0-01-0
8	4335	0-01-10

खाता संख्या 451

क्रम संख्या	खसरा संख्या	क्षेत्रफल
1	4304	0-02-0
2	4314	0-10-10



अपर कलेक्टर
भोपाल

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 वावजूद नोटिस तामील के अप्रार्थीगण सं 1 से 9 अथवा उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई। अप्रार्थी संख्या 10 राज्य सरकार की ओर से पैरोकार सरकार ने उपस्थित होकर कथन किया कि प्रश्नगत भूमियां काबिलकाश्त है एवं किस्म बारानी एवं आवी 3 है। प्रकरण में प्रश्नगत भूमियों 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 बहस की गयी की भूमि का मुआवजा निर्धारण नये भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुन व्यवस्थापन 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।

वकील 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 सं एवं 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 ग्रुप 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 एवं 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 पैकेज 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 25 कि.मी होने से बाजार मूल्य (डी.एल.सी) रेट को 1.50 के कारक से गुना कर उसके आधार पर प्रतिकर निर्धारण किया जाना है। अतः 4 गुना 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 उल्लेखित निर्णय का हवाला देकर कथन किया गया है कि प्रार्थी के प्रकरण में राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89(4) के प्रावधानों के आधार पर मुआवजा निर्धारण किया जावे प्रार्थी भूमि अवाप्ति अधिनियम के



वकील कलक्टर
अजमेर

प्रावधानों के अनुसार मूआवजा निर्धारण को तैयार है वकील प्रार्थी की ओर से लिखित बहस के साथ कार्यालय खनिज अभियंता खन एवं भू- विज्ञान विभाग ब्यावर के ओदश दिनांक 06.11.2015 की प्रति जिसके द्वारा खान पट्टे की अवधि 50 वर्ष तक की गयी है कि फोटो प्रति एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचनाएँ प्रस्तुत की गयी । प्रार्थी वकील द्वारा अप्रार्थी संख्या 5, 6, 7 व 8 के द्वारा प्रार्थी के पक्ष में निष्पादित एवं उपपंजीयक महोदय मसूदा के यहाँ पंजीकृत किये विक्रय पत्र दिनांक 18-04-2016 एवं 21-04-2016 की फोटोप्रति प्रस्तुत कर निवेदन किया गया की विक्रय पत्र में उल्लेखित निम्नलिखित विवरण की भूमि अप्रार्थीगण 5,6,7,8 द्वारा विक्रय कर दी गई है। अतः इन खसरा नम्बरों की भूमियों का मुआवजा निर्धारण नहीं किया जा सकता है।

अप्रार्थी संख्या 5, 6 व 7 द्वारा विक्रय की गई भूमियों का विवरण
खाता संख्या 452

क्र.सं.	खसरा	रकबा
1	4379	1-4-0
2	4381	0-5-0
3	4382	0-7-0
4	4383	1-6-0
5	4384	0-4-0
6	4385	0-5-10
7	4386	0-4-0
8	4387	0-19-0

खाता संख्या 740

1	4290	1-18-0
2	4291	1-3-0

खाता संख्या 455

1	4376	7-5-0
---	------	-------

खाता संख्या 84

1	4378	6-0-0
2	4380	2-4-0
3	4388	9-2-0

अप्रार्थी संख्या 8 द्वारा विक्रय की गई भूमि का विवरण

खाता संख्या 453

क्र.सं.	खसरा नं.	रकबा
1	4305	0-5-0
2	4306	0-4-10
3	4308	0-1-10
4	4309	0-1-10
5	4315	0-8-10

खाता संख्या 454

1	4293	2-14-10
---	------	---------

खाता संख्या 475

1	4336	2-3-0
---	------	-------



(Signature)
अपर कलेक्टर
अजमेर

खाता संख्या 476

1	4301	0-2-0
2	4302	0-10-0
3	4303	0-4-0
4	5339	0-2-0

खाता संख्या 477

1	4307	0-9-0
2	4321	0-5-10
3	4326	0-13-10
4	4330	0-3-0
5	4331	0-6-10
6	4332	0-7-10
7	4333	0-8-0
8	4335	0-1-10

खाता नंबर 684

1	4295	0-7-10
2	4296	0-3-0
3	4298	0-3-10
4	4310	0-10-10
5	4318	0-7-0
6	4319	0-8-0
7	4322	0-5-0
8	4323	0-5-10
9	4324	0-5-10
10	4325	0-5-0

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अधोपन्त अवलोकन किया प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार मसूदा से सर्वे करवा कर मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार अप्रार्थीगण संख्या 1 से 9 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है, एवं उक्त भूमि में काश्तकार है। भूमि की किस्म बरानी एवं आवी है डी.एल.सी. रेट 38,500 प्रति बीघा एवं नगरपालिका क्षेत्र से प्रस्तावित भूमि की दूरी 25 किलोमीटर है, प्रश्नगत अराजियात प्रार्थी के खनन क्षेत्र में स्थित है, भूमि पर स्थित पेड़ पौधों की कीमत अंकित है तथा प्रत्येक काश्तकार का हिस्सा एवं हिस्सानुसार राशि अंकित है। खनन कार्य हेतु प्रार्थी को उक्त भूमि की आवश्यकता है एवं लीज की अवधि एम.एम.आर.डी. संशोधन आदेश दिनांक 06.11.2015 के अनुसरण में 20 वर्ष से बढ़कर 50 वर्ष हो गयी है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज सम्पदा के दोहन से यदि किसी व्यक्ति के अधिकारों का हनन होता है तो उस व्यक्ति को सुना जाकर उचित मुआवजा प्रदान किये जाने का प्रावधान है, एवं मुआवजे का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार किया जायेगा। भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में नया भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुन व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 दिनांक 1 जनवरी 2014 से लागू होकर उस



(Signature)
 जिला कलेक्टर
 अजमेर

के प्रावधानों के अनुसार ही भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया एवं भूस्वामियों को दिया जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाता है चूंकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है। अतः प्रकरण में नये भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। नये भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुन व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार संलग्न अनुसूचि प्रथम में भूमि धारको को प्रतिकर के बारे में उल्लेख किया गया है जिसके क्रम संख्या 1 से 6 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना किस प्रकार की जायेगी का क्रमवार उल्लेख किया गया है एवं उक्त अनुसूचि की क्रम 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 क्रम संख्या 4 में भूमि से जुड़ी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं क्रम संख्या 5 में सोलेशन का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा का उल्लेख किया गया है। उक्त प्रावधानों 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 25 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 प्रावधानों के अनुसार पेड पौधों की कीमत को जोडा जाना है एवं ऐसी राशि का दोगुना सोलेशन राशि होगी यहां तक आर.एण्ड.आर. के प्रावधानों 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 हैं प्रस्तुत प्रकरण में प्रार्थी का भूमि अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा में नहीं आता है अतः आर एण्ड आर के प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होते हैं अधिवक्ता सरकार की ओर से इसके खण्डन में कोई दस्तावेज पेश नहीं किया गया है।



हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक मनन किया व प्रार्थी द्वारा माननीय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के आदेश दिनांक 02.02.2016 की छायाप्रति का भी अवलोकन किया। अप्रार्थी संख्या 5, 6, 7 व 8 की उपरोक्त उल्लेखित खसरा नम्बरों की भूमियों को अप्रार्थीगण द्वारा विक्रय किया जाकर अप्रार्थी संख्या 5, 6, 7 की कृषि भूमि के विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 18-04-2016 को तथा अप्रार्थी संख्या 8 की भूमि के विक्रय पत्र का पंजीयन दिनांक 21-04-2016 को उपपंजीयक महोदय मसूदा के यहाँ किया गया है। जैसा की संलग्न विक्रय पत्र के अवलोकन से स्पष्ट अतः इन भूमियों का अवाप्ति प्रक्रिया द्वारा मुआवजा निर्धारण नहीं किया जा सकता है शेष भूमियों का अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार निम्नप्रकार निर्धारित किया जाता है।

(Handwritten signature)
अपर कलेक्टर
अजमेर

भूमि की डी.एल.सी. दर 38,500/- प्रति बीघा।

क्र. सं.	नाम खातेदार	हिस्से अनुसार कुल रकबा	भूमि की कीमत	बाजार मूल्य का 1.5	पेड़ों की कीमत	योग कीमत+ पेड	सोलेशियम 100%	कुल देयराशि
1	हबीब पुत्र हीरा	4-10-10	174213	261319	4357	265676	265676	531352
2	महमद पुत्र मिश्री	0-15-05	29357	44036	4357	48393	48393	96786
3	देवी पुत्र मिश्री	0-15-05	29357	44036	4357	48393	48393	96786
4	उमराव बेवा मिश्री	0-15-05	29357	44036	4357	48393	48393	96786
5	अली पुत्र लाला	2-07-03	90764	136146	4357	140503	140503	281005
6	दाखू बेवा हीरा	0-00-07	13475	20213	-	20213	20213	40425
7	रामा पुत्र अलाबक्ष	0-12-16	24640	36960	4358	41318	41318	82636
8	रूपा पुत्र अलाबक्ष	0-12-17	24737	37105	4357	41462	41462	82923

अतः उपरोक्त मुआवजा राशि रुपये 13,08,699/- का अप्रार्थीगण के नाम उपरोक्त हिस्से अनुसार 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 करेगे तथा मुआवजा राशि भुगतान की 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 03.08.2016 को मेरे द्वारा लिखवाया बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।



(किशोर कुमार)
किशोर कुमार
अपर कलेक्टर,
अजमेर