न्यायालय अपर कलक्टर अजमेर

राजस्व प्रकरण संख्या–02 / 2017

श्री सीमेन्ट लिमिटेड बांगड नगर ब्यावर जिला अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि सुरेश चन्द्र मित्तल पुत्र श्री जगदीश प्रसाद मित्तल, वरिष्ठ प्रबन्धक श्री सीमेन्ट लिमिटेड

.....प्रार्थी

बनाम

1. श्री जगमाल
2. श्री अकबर
   पुत्रगण श्री शमशेर
3. श्री रणजीत
4. श्री नूरा
5. श्री नेकबंद
   पुत्रगण श्री कालू
6. श्री रेशमा
7. श्री सकरूद्दीन
8. श्री जलालुद्दीन
   पुत्रगण श्री अशरफ
9. नर्बदा
10. जमीला
11. रसीदा
    पुत्रियां श्री अशरफ
12. गेंदी पत्नि श्री अशरफ
    समस्त जाति मेहरात निवासी ग्राम श्यामगढ़ तहसील मसूदा, जिला अजमेर
13. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील मसूदा, जिला अजमेर

.....अप्रार्थीगण

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (4)
राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956

———

उपस्थित :– 1. श्री ओमप्रकाश भट्ट वकील प्रार्थी की ओर से।
2. श्री निर्मल कुमार जैन, वकील अप्रार्थी संख्या 4 व 5 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश गुर्जर, सरकारी वकील।

अपर कलक्टर
अजमेर

–: आदेश :–

दिनांक–08.11.2021

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 कमांक पं. 2 (47) खान/ग्रुप–2/दिनांक 15.12.2014 के द्वारा खनन पटटा वास्ते खनिज लाइम स्टोन ग्राम श्यामगढ, तहसील मसूदा हेतु 50 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 श्यामगढ में अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमियां खाता संख्या 203 खसरा संख्या 1860, 1861, 1862 व 1863 रकबा क्रमशः 0–02–10, 0–15–0, 0–03–0 व 01–07–10 बीघा स्थित है। उक्त भूमियो में सरफेस राइट अप्रार्थीगण का है। प्रार्थी उक्त भूमियों में खनन कार्य करना चाहता है, अतः प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि उक्त भूमियों 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 किन्तु बावजूद सूचना के अप्रार्थी संख्या 1 से 3 व 6 से 12 अनुपस्थित रहे। अप्रार्थी संख्या 4 व 5 जरिये वकील उपस्थित हुए तथा जवाब नोटिस पेश कर कथन किया कि प्रार्थना पत्र में अंकित कथन गलत है कि विवादित भूमियां नाकाबिल काश्त है जबकि राजस्व रेकार्ड में काबिल काश्त कृषि भूमियां होकर बारानी–2 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 विवादित आराजियात चाही भूमि है एवं चाह खसरा नम्बर 1864 से विवादित भूमियों की सिंचाई कर काश्त की जाती रही है। 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 बाबत् राज्य सरकार द्वारा कोई अधिसूचना ही जारी नहीं की गई है एवं माननीय न्यायालय को भी कोई क्षेत्राधिकार नहीं है। वकील अप्रार्थी संख्या 4 व 5 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 अप्रार्थी संख्या 4 व 5 ने विकल्प में कथन किया कि यदि अप्रार्थी 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 10 लाख रूपये प्रति बीघा तथा सोलेशियम राशि व ब्याज के अतिरिक्त क्षतिपूर्ति राशि एवं विस्थापित होने के कारण आवास सुविधा, रोजगार 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 काबिल काश्त है एवं किस्म बारानी–2 व चाही 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

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

खातेदार की उसके हिस्सेनुसार भूमि एवं उसका बाजार मूल्य (डी.एल.सी.) से मूल्याकंन 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 व्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार किया जावे तथा भूमि विस्थापितो के लिऐ नये एक्ट के अनुसार आर एण्ड आर के प्रावधानो को लागू किया जावे, जमीन की कीमत 4 गुना दी जावे।

अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से बहस का जोरदार विरोध करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत भूमियां प्रार्थी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से एवं खनन कार्य हेतु आवश्यक होने से भूमि का सरफेस राईट प्राप्त करने के लिए मुआवजा निर्धारण किया जाना आवश्यक है। खनन पटटे की अवधि एम एम डी आर संशोधन आदेश 2015 के अनुसार बढकर 50 वर्ष हो गयी है जिसे रिकार्ड पर लिया जावे। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना कमांक 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 पुर्व्यवस्थान 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 नही होते है। वकील प्रार्थी द्वारा यह भी बहस की गयी कि भूमि अवाप्ति अधिनियम 2013 की अनूसूचि प्रथम के प्रावधानो के अनुसार ही भू स्वामियो को दिये जाने वाली क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारण किया जाता है एवं उक्त अनुसूचि के कम सं 2 के अन्तर्गत जारी राज्य सरकार की अधिसूचना कमांक 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 कारकों 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 नही होता है। वकील प्रार्थी द्वारा राजस्व मंडल द्वारा प्रतिपादित सिद्वान्त 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 अवाप्ति प्रक्रिया के अन्तर्गत कलेक्टर को सिर्फ मुआवजे का निर्धारण करने का अधिकार है। प्रार्थी भूमि अवाप्ति अधिनियिम के प्रावधानों के अनुसार मुआवजा निर्धारण को तैयार है। वकील प्रार्थी द्वारा 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 गई। वकील प्रार्थी ने अपनी बहस जारी रखते हुए आगे कथन किया कि राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 45 के प्रावधान प्रस्तुत प्रकरण में लागू नहीं होते है, क्योंकि प्रार्थी द्वारा उसकी माइनिंग लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी भूमि के सरफेस राईट प्राप्त करने के लिये मुआवजा निर्धारण का प्रार्थना पत्र

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89(4) में प्रस्तुत किया गया है, जिसके द्वारा सरफेस राईट प्राप्त करने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत किया जाना है। प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण के काश्तकारी अधिकार को न तो किसी प्रकार से चुनौती दी गई है और न ही उसके काश्तकारी अधिकार किसी प्रकार से प्रभावित होते है। राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत प्रस्तुत किये गये प्रार्थना पत्र में काश्तकारी अधिनियम के प्रावधानों का किसी भी प्रकार से लेना देना नहीं है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर नियमानुसार मुआवजा निर्धारित किया जावे।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी। पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अद्योपन्त अवलोकन किया प्रश्नगत भूमियों के सम्बन्ध मे तहसीलदार मसूदा से सर्वे करवा कर मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 से 12 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं उक्त भूमियों में काश्तकार है। भूमि की किस्म बारानी एवं चाही है, डी.एल.सी. रेट 38,500 प्रति बीघा एवं नगरपालिका क्षेत्र से प्रस्तावित भूमि की दूरी 15 किलोमीटर है, प्रश्नगत आराजियात प्रार्थी के खनन क्षेत्र में स्थित है। भूमि पर स्थित पेड 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 बढकर 50 वर्ष हो गयी है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज सम्पदा के दोहन से यदि किसी व्यक्ति के अधिकारो 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 सम्बध मे नया भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुन व्यर्वस्थापन मे उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 दिनांक 1 जनवरी 2014 से लागू होकर उनके प्रावधानों के अनुसार ही भूमि अवाप्ति की प्रकिया एवं भूस्वामियों को दिया जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाता है चूँकि राज्य सरकार की और से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध मे अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है। अतः प्रकरण मे नए एक्ट के प्रावधानों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। नये भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुर्न व्यर्वस्थापन में उचित प्रतिकर और पादर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो 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 एंव 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 जुडी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं क्रम संख्या 5 में सोलेशियम 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 एक्ट की अनुसूचि के प्रावधानो के अनुसार पेड

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर
सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर
अजमेर

पौधों की कीमत को जोडा जाना है एवं ऐसी राशि का दोगुना सोलेशियम राशि होगी जहां तक R & R 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 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 50 वर्ष की अवधि के लिये प्रदान किया गया है, जिसे किसी भी प्रकार से अवैद्य नहीं ठहराया जा सकता, क्योंकि अप्रार्थीगण के काश्तकारी अधिकार किसी भी प्रकार से प्रभावित नहीं होते है।

हमने पत्रावली का ध्यानपूर्वक मनन किया व पत्रावली का अवलोकन किया। उक्त विवरण के आधार पर प्रकरण में भूमि का मुआवजा निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है:–

भूमि की डी.एल.सी. दर 38,500/– प्रति बीघा।								
क्र. सं.	नाम खातेदार	हिस्सानुसार कुल रकबा	भूमि की कीमत	बाजार मूल्य का 1.5	पेड़ों की कीमत	योग कीमत + पेड़	सोलेशियम 100%	कुल देय राशि C*2
1	जगमाल पुत्र शमशेर	0–03–08	6545	9818	1584	11402	11402	22804
2	अकबर पुत्र शमशेर	0–03–08	6545	9817	1583	11400	11400	22800
3	रणजीत पुत्र कालू	0–06–17	13187	19780	1584	21364	21364	42728
4	नूरा पुत्र कालू	0–06–17	13187	19780	1583	21363	21363	42726
5	नेकबंद पुत्र कालू	0–06–17	13187	19780	1583	21363	21363	42726
6	रेशमा पुत्र अशरफ	0–0–19	1829	2744	1583	4327	4327	8654
7	सकरूद्दीन पुत्र अशरफ	0–0–19	1829	2744	1584	4328	4328	8656
8	जलालुद्दीन पुत्र अशरफ	0–0–19	1829	2744	1583	4327	4327	8654
9	नर्बदा पुत्री अशरफ	0–01–0	1925	2887	1584	4471	4471	8942

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर
अजमेर

10	जमीला पुत्री अशरफ	0–01–0	1925	2887	1583	4470	4470	8940
11	रसीदा पुत्री अशरफ	0–01–0	1925	2888	1583	4471	4471	8942
12	गेंदी पत्नि अशरफ	0–01–0	1925	2888	1583	4471	4471	8942
योग	कुल योग	1–14–04	65838	98757	19000	117757	117757	235514

अतः उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 235514/– का अप्रार्थीगण के नाम उपरोक्त हिस्सेनुसार चैक बनाकर तहसीलदार मसूदा को एक माह की अवधि मे 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 की समस्त जिम्मेदारी उनकी होगी। प्रार्थी कम्पनी को भूमि का कब्जा सुपुर्द किया जाकर अपील अवधि गुजरने के पश्चात् राजस्व रिकार्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज श्री सीमेन्ट लिमिटेड अंकित की जावे। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई को लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रो के तहत् एवं भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (2) में वर्णित माईनिंग लीज से सम्बन्धित समनुषंगी कार्यों (Subsidiary Purposes) के लिये ही करने का अधिकार होगा। 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।

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

निर्णय आज दिनांक 08.11.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर
सत्यमेव जयते

(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलक्टर,
अजमेर

(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलक्टर,अजमेर