न्यायालय अपर कलक्टर अजमेर

राजस्व प्रकरण संख्या 46/2017

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

.......प्रार्थी

बनाम

1. श्री शौकीन
2. श्री सफी
3. श्री रफील

   पुत्रगण श्री नेमा
4. श्री दीना
5. श्री निजाम

   पुत्रगण श्री अन्ना
6. श्री अली
7. श्री महमद
8. श्री हैदर

   पुत्रगण श्री रहीमा
9. रसूली पुत्री श्री रहीमा
10. घीसी पत्नि श्री रहीमा
11. आमना पत्नि श्री सायर
12. श्री वाबू
13. श्री साबिर
14. श्री छीतर

    पुत्रगण श्री सायर
15. श्री समदा पुत्र श्री छोगा
16. श्री मदन
17. श्री बोमा
18. श्री देवा
19. श्री साजन

    पुत्रगण श्री रामा
20. सायरी पत्नि श्री रामा
21. श्री महमद
22. श्री रेशमा
23. श्री सफी

    पुत्रगण श्री अल्लानूर
24. फीमी पत्नि श्री अल्लानूर

    समस्त जाति मेहरात, निवासी ग्राम नीमगढ तहसील मसूदा जिला अजमेर।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर, अजमेर

Scanned by CamScanner

25. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील मसूदा, जिला अजमेर

......अप्रार्थीगण

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

उपस्थित :— 1. श्री ओ0पी0 भट्ट वकील प्रार्थी की ओर से।
2. श्री हेमराज राठौड़ सरकारी वकील।

—: आदेश :—

दिनांक—19.09.2019

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 पटटा वास्ते खनिज लाइम स्टोन ग्राम श्यामगढ, 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 अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि खाता संख्या 601 खसरा नं0 4470/1 व 4471/1 रकबा क्रमशः 3 बिस्वा 10 बिस्वांसी व 15 बिस्वा एवं खाता संख्या 603 खसरा नं0 4470/2 व 4471/2 रकबा क्रमशः 6 बिस्वा व 1 बिस्वा स्थित है। उक्त भूमि मे सरफेस राइट अप्रार्थीगण का है। प्रार्थी उक्त भूमि में खनन कार्य करना चाहता है, अतः प्रार्थी द्वारा निवेदन किया गया है कि उक्त भूमि 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 24 अनुपस्थित रहे। अतः उनके विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई। अप्रार्थी संख्या 25 राज्य सरकार की ओर से पैरोकार सरकार ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमि काबिलकाश्त है एवं किस्म आबी व बारानी है। प्रकरण में प्रश्नगत भूमि 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 एंव 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 पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार किया जावे तथा भूमि विस्थापितों 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 भूमि 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

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलक्टर, अजमेर

Scanned by CamScanner

अनुसार बढकर 50 वर्ष हो गयी है जिसे रिकार्ड पर लिया जावे। राजस्थान सरकार राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना कमांक प.1 (3) राज– 6/2011/पार्ट/2014 दिनांक 16.10.14 के अनुसार, प्राइवेट कम्पनी द्वारा भूमि अर्जन करने की स्थिति में पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थान 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 अनूसूची 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 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 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 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 जावें।

हमने उभय पक्ष की बहस सुनी/पत्रावली पर उपलब्ध रिकार्ड का अद्योपन्त अवलोकन किया प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध मे तहसीलदार मसूदा से सर्वे करवा कर मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 से 24 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं उक्त भूमि में काश्तकार है। भूमि की किस्म आबी व बारानी है डी.एल.सी. रेट 48,400 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 पौधो 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

न्यायालय अपर जिला कलेक्टर अजमेर सत्यमेव जयते

अपर कलेक्टर, अजमेर

Scanned by CamScanner

भूमि की डी.एल.सी. दर 48,400/– प्रति बीघा।								
क्र. सं.	नाम खातेदार	हिस्सानुसार कुल रकबा	भूमि की कीमत	बाजार मूल्य का 1.5	पेड़ो की कीमत	योग कीमत + पेड़	सोलेशियम 100%	कुल देय राशि C*2
1	शौकीन पुत्र नेमा	00–00–14	1694	2541	250	2791	2791	5582
2	सफी पुत्र नेमा	00–00–14	1694	2541	250	2791	2791	5582
3	रफील पुत्र नेमा	00–00–14	1694	2541	250	2791	2791	5582
4	दीना पुत्र अन्ना	00–02–02	5082	7622	250	7872	7872	15744
5	निजाम पुत्री अन्ना	00–02–02	5082	7622	250	7872	7872	15744
6	अली पुत्र रहीमा	00–00–08	968	1452	250	1702	1702	3404
7	महमद पुत्र रहीमा	00–00–11	1331	1997	250	2247	2247	4494
8	हैदर पुत्र रहीमा	00–00–11	1331	1996	250	2246	2246	4492
9	रसूली पुत्री रहीमा	00–00–03	363	545	250	795	795	1590
10	घीसी पत्नि रहीमा	00–00–11	1331	1997	250	2247	2247	4494
11	आमना पत्नि सायर	00–00–11	1331	1996	250	2246	2246	4492
12	बाबू पुत्र सायर	00–00–11	1331	1997	250	2247	2247	4494
13	साबिर पुत्र सायर	00–00–11	1331	1996	250	2246	2246	4492
14	छीतर पुत्र सायर	00–00–11	1331	1997	250	2247	2247	4494
15	समदा पुत्र छोगा	00–02–02	5082	7623	250	7873	7873	15746
16	मदन पुत्र रामा	00–01–05	3025	4538	250	4788	4788	9576
17	बोमा पुत्र रामा	00–01–05	3025	4537	250	4787	4787	9574
18	देवा पुत्र रामा	00–01–05	3025	4538	250	4788	4788	9576
19	साजन पुत्र रामा	00–01–05	3025	4537	250	4787	4787	9574
20	सायरी पुत्र रामा	00–01–05	3025	4538	250	4788	4788	9576
21	महमद पुत्र अल्लानूर	00–01–13	3993	5990	250	6240	6240	12480

न्यायालय अपर जिला कलेक्टर अजमेर

अपर कलेक्टर अजमेर

Scanned by CamScanner

22	रेशमा पुत्र अल्लानूर	00–01–12	3872	5808	250	6058	6058	12116
23	सफी पुत्र अल्लानूर	00–01–12	3872	5808	250	6058	6058	12116
24	फीमी पत्नि अल्लानूर	00–01–12	3872	5808	250	6058	6058	12116
कुल योग :–		01–05–10	61710	92565	6000	98565	98565	197130

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 197130/– का अप्रार्थीगण के नाम उपरोक्त हिस्सेनुसार चैक बनाकर तहसीलदार मसूदा को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे। तहसीलदार मसूदा उक्त आराजी के सम्बन्ध 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 पश्चात राजस्व रिकार्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित की जावे। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी ईकाई को लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत एवं राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89 (2) में वर्णित माईनिंग 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 19.09.2019 को मेरे द्वारा लिखवाया बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

(आनन्दीलाल वैष्णव)
अपर कलक्टर, अजमेर

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर
सत्यमेव जयते

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Sharma
Date: 2019.11.13 10:21:00 IST
Reason: SelfAttested
Location: