न्यायालय अपर कलक्टर अजमेर

राजस्व प्रकरण संख्या 62 / 2018

श्री सीमेन्ट लिमिटेड बांगड नगर ब्यावर जिला अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री महेन्द्र सिंह राठौड़ पुत्र श्री गणपत सिंह राठौड़ उप प्रबन्धक श्री सीमेन्ट लिमिटेड

.......प्रार्थी

बनाम

1. श्री दीना
2. श्री निजाम

   पुत्रगण श्री अन्ना
3. श्री रहीमा पुत्र श्री वजीरा

   समस्त जाति मेरात निवासी ग्राम नीमगढ़ तहसील मसूदा जिला अजमेर।
4. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील मसूदा, जिला अजमेर

......अप्रार्थीगण

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

——————

उपस्थित :– 1. श्री शांतिप्रकाश ओझा वकील प्रार्थी की ओर से।
2. श्री हेमराज राठौड़ सरकारी वकील।

–: आदेश :–

दिनांक–24.01.2020

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 यहां दिनांक 06.04.2015 को पंजीकृत किया गया है। इस लीज क्षेत्र के ग्राम नीमगढ में अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त की भूमि खाता संख्या 207 खसरा नं0 5325 रकबा 19 बिस्वा एवं खाता संख्या 523 खसरा संख्या 1550 रकबा 2 बिस्वा 10 बिस्वांसी 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 एंव 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 अनुपस्थित रहे। अतः उनके विरूद्व एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गई। अप्रार्थी संख्या 4 राज्य सरकार की ओर से पैरोकार सरकार ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमि काबिलकाश्त है एंव किस्म बारानी है। प्रकरण में प्रश्नगत भूमि की मौका स्थिति की जानकारी

अपर कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner

हेतु तहसीलदार मसूदा को पत्र लिखा जाकर मौका रिपोर्ट एंव भूमि पर स्थित वृक्ष अथवा निर्माण कार्य उनका प्रकार एंव 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 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 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 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 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 एंव उक्त अनुसूची 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 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 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 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।

अपर कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner

प्रार्थीगण 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 भूमि के सम्बन्ध मे तहसीलदार मसूदा से सर्वे करवा कर मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी जिसके अनुसार अप्रार्थी संख्या 1 से 3 का नाम राजस्व रिकार्ड में दर्ज है एवं उक्त भूमि में काश्तकार है। भूमि की किस्म बारानी है डी.एल.सी. रेट 48,400/– प्रति बीघा एंव 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 एंव 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, एंव मुआवजे का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार किया जायेगा। भूमि अवाप्ति के सम्बध मे नया भूमि अवाप्ति पुनर्वास और पुनर्वास और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता 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 लागु 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 पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार संलग्न अनुसूचि प्रथम में भूमि धारको को प्रतिकर के बारे में उल्लेख किया गया है जिसके कम संख्या 1 से 6 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना किस प्रकार की जायेगी का कमवार उल्लेख किया गया है एंव उक्त अनुसूची 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 एंव कम संख्या 5 में सोलेशियम का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा का उल्लेख किया गया है। उक्त प्रावधानो एंव मौका रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाना है। तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमियो की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 15 कि.मी. है एंव 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 पौधो की कीमत को जोडा जाना है एंव ऐसी राशि का दोगुना सोलेशियम 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

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

अपर कलक्टर,
अजमेर

Scanned by CamScanner

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 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 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 48,400/– प्रति बीघा।								
क्रं. 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	दीना पुत्र अन्ना	0–09–10	22990	34485	––	34485	34485	68970
2	निजाम पुत्र अन्ना	0–09–10	22990	34485	––	34485	34485	68970
3	रहीमा पुत्र वजीरा	0–02–10	6050	9075	––	9075	9075	18150
कुल योग :–		01–01–10	52030	78045	––	78045	78045	156090

अतः उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 156090/– 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। 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 24.01.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया बाद हस्ताक्षर सरे इजलास सुनाया गया।

न्यायालय अपर जिला कलक्टर अजमेर

(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलक्टर,
अजमेर

(कैलाश चन्द्र शर्मा)
अपर कलक्टर, अजमेर

Scanned by CamScanner

Signature Not Verified
Digitally signed by Kailash Chandra Sharma
Date: 2020.02.05 12:19:28 IST
Reason: SelfAttested
Location: