

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झुंझुनू

पीठासीन अधिकारी

राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल
आर. ए. एस.

राजस्व विविध प्रकरण संख्या : 69/2019

श्री सीमेंट लिमिटेड, बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री वी. के शर्मा पुत्र श्री जे.पी. शर्मा, जाति ब्राह्मण, आयु 57 वर्ष, श्री सीमेंट रजिस्टर्ड ऑफिस बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) – प्रार्थी

बनाम

1. कानाराम पुत्र गुलाबचन्द, आयु व्यस्क, जाति भाम्बी, निवासी कुमावतो का मोहल्ला, पोस्ट गोविन्दगढ तहसील पीसागंन, जिला अजमेर (राज0)
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनू (राज0)।

– अप्रार्थीगण

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति :-

1. श्री अमित कुमार अधिवक्ता.....प्रार्थी की ओर से।
2. श्री पवन कुमार अधिवक्ता.....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी राजकीय अधिवक्ता.....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से।

–निर्णय–

दिनांक 05.11.2020

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थी के विरुद्ध प्रस्तुत किया। जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार नवलगढ से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। अप्रार्थी के अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को स्वीकार करते हुए प्रकरण को जरिये राजीनामा निस्तारण हेतु सहमति दी है। उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान राजस्थान सरकार द्वारा खनन पट्टा एम. एल. न. 47/2007, खान ग्रुप-2 विभाग के आदेश क्रमांक प.2(113)/ खान/ग्रुप.2/2007/ दिनांक 12.4.2019 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईमस्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठड़ा), तहसील नवलगढ, जिला झुंझुनू में 6.24 वर्ग कि.मी. भूमि हेतु स्वीकृत किया गया है। प्रार्थी के पक्ष में उक्त खनन पट्टा राजस्थान सरकार की ओर से निष्पादित है, उक्त खनन पट्टा की लीज डीड दिनांक 18.4.2019 को निष्पादित की जाकर दिनांक 8.5.2019 को उप पंजीयक महोदय नवलगढ के कार्यालय में पंजीबद्ध किया गया। उक्त खनन पट्टा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठड़ा) तहसील नवलगढ जिला झुंझुनू में प्रार्थी कम्पनी को एक निश्चित अवधि के लिए जो

इस संबंध में समय समय पर लागू संशोधित विधियों के अधीन है के लिए दिया गया है लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम गोठडा तहसील नवलगढ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम गोठडा के खसरा नम्बर 1220 रकबा 0.3000 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1223 रकबा 0.2200 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1217 रकबा 0.7800 हैक्टेयर किस्म बारानी द्वितीय अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी कम्पनी को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र के भीतर स्थित है, जिसमें प्रार्थी कम्पनी द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन तथा समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (2) में वर्णित कार्य हेतु आवश्यकता जाहिर की है एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थी कम्पनी खनन पट्टा क्षेत्र के उक्त भाग में खनन कार्य नहीं कर सकते तथा इसके अभाव में प्रार्थी कम्पनी अपने उद्योग को नहीं चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी कम्पनी को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी कम्पनी तत्पर है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी कम्पनी को समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

विद्वान अभिभाषक ने प्रकरण में अप्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को स्वीकार करते हुए प्रकरण को नियमानुसार निस्तारण हेतु सहमती प्रकट की है।

मैंने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया एवं विद्वान अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को माईनिंग लीज प्राप्त है। तहसीलदार नवलगढ द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज क्षेत्र में ग्राम गोठडा के खसरा नम्बर 1220 रकबा 0.3000 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1223 रकबा 0.2200 हैक्टेयर किस्म बारानी प्रथम खसरा नम्बर 1217 रकबा 0.7800 हैक्टेयर किस्म बारानी द्वितीय अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि स्थित है, जो लीज क्षेत्र के अन्दर आयी हुई है, जिसकी तहसीलदार नवलगढ से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार डी. एल.सी. दर 3,33,378/-रुपये प्रति हैक्टेयर होती है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 16 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार नवलगढ की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड़ पौधों की संख्या एवं कीमत अंकित है। खनन एवं समनुषंगी कार्यों हेतु प्रार्थी को उक्त भूमि की आवश्यकता है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज सम्पदा के दोहन से यदि किसी व्यक्ति के अधिकारों का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को सुना जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकित ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है। राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना क्रंमाक पं. 1 (3) राज-6/2011/पार्ट/14 दिनांक 16.10.14 के अनुसार प्राइवेट कम्पनी द्वारा भूमि अर्जन करने की स्थिति में पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्था के प्रावधान लागू करने के लिए अवाप्ति भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हैक्टेयर तथा शहरी क्षेत्र में 200 हैक्टेयर है। प्रार्थी कम्पनी का अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा से कम होने से उक्त प्रावधान लागू नहीं होते हैं। भूमि अवाप्ति के संबंध में नया भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिनांक 01 जनवरी 2014 से लागू होकर, उनके प्रावधानों के अनुसार ही भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया एवं भूस्वामियों को दिये जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाना है।

चूँकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है, अतः प्रकरण नए एक्ट के प्रावधानों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। नये भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अनुसूचि प्रथम में भूमि धारकों को प्रतिकर के बारे में उल्लेख किया गया है, जिसके क्रम संख्या 1 से 6 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना 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 जाये, क्रम संख्या 4 में भूमि से जुड़ी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं क्रम संख्या 5 में तोषण का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा, का उल्लेख किया गया है।

तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 16 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित राजस्व (ग्रुप-6) विभाग अधिसूचना क्रमांक पं.1 (3) राज-6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.16 में उल्लेखित भूमि का गुणक, जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावेगा वह 1.50 है तथा गुणित किये गये। उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूची के प्रावधानों के अनुसार पेड़ पौधों व संपत्ति की कीमत को जोड़ा जाना है एवं धारा 30(1) के अनुसार ऐसी राशि का शत प्रतिशत तोषण की राशि होगी। प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु खनन पट्टा पंजीयन की तिथि से 50 वर्ष तक की अवधि के लिए प्रदान किया गया है, जिसके सहायक कार्य हेतु प्रश्नगत भूमि चाही जाने से इस भूमि के खातेदार के सरफेस राईट का उल्लंघन होगा। जिसके लिए अप्रार्थी को प्रतिकर राशि का भुगतान किया जाना आवश्यक है। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरूप किया जाता है :-

क्र. सं.	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है	खसरा नं.	रकबा हैक्टेयर	किस्म	डी.एल. सी.दर	राशि (कालम संख्या 3x5)	नगर पालिका से दूरीकिमी मे व उसके अनुसार गुणक	कुल राशि (कॉलम संख्या 6 x 8) रु.	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	कानाराम पुत्र गुलाबचन्द जाति भाम्बी, निवासी ग्राम कुमावतो का मोहल्ला गोविन्दगढ, तहसील पीसांगन जिला अजमेर	1220	0.3000	बारानी प्रथम	333378	100013	16	1.50	150020
		1223	0.2200	बारानी प्रथम	333378	73343	16	1.50	110015
		1217	0.7800	बारानी प्रथम	333378	260035	16	1.50	390052
		3	1.3000						
B	योग								650087
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ों की मालियत								30000
D	अन्य संरचना (धोरा एवंतारबन्दी वगैरा)								0.00
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								680087
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								680087
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								1360174

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पूर्णांक राशि रुपये 13,60,174/- (अक्षरे तेरह लाख साठ हजार एक सौ चौहत्तर रुपये मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार नवलगढ को एक माह की अवधि में उपलब्ध करावे। तहसीलदार नवलगढ उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में सन्तुष्टि के उपरान्त सम्बन्धित खातेदार को हिस्से अनुरूप मुआवजा राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे तथा अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज श्री सीमेंट लि. अंकित की जावें। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई का 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 के संबंधित समनुषंगी कार्यों (subsidiary purposes) के लिए ही करने का अधिकार होगा। भविष्य में राज्य सरकार अथवा किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा राशि भुगतान में सशोधन किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी नियमानुसार की जाएगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार नवलगढ / प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।



48
जिला कलेक्टर
(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
झुंझुनूं (राज.)

निर्णय आज दिनांक 05.11.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

48
जिला कलेक्टर
(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
झुंझुनूं (राज.)