न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी

राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल
आर. ए. एस.

विविध प्रार्थना पत्र संख्या : 73 / 2019

बनाम

श्री सीमेन्ट लि0, ब्यावर, जिला अजमेर (राज0) जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री वी. के. शर्मा पुत्र श्री जे.पी. शर्मा, जाति ब्रहाम्ण, श्री सीमेन्ट रजिस्टर्ड ऑफिस बांगड़ नगर, ब्यावर जिला अजमेर।

—: प्रार्थी :—

1. छीतरमल पुत्र पेमाराम, जाति बलाई, निवासी अहोरी देवरी, तहसील मसूदा, जिला अजमेर।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, नवलगढ़।

—: अप्रार्थीगण :—

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

उपस्थिति :—

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

—: निर्णय :—

दिनाकः 30.07.2020

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थी के विरुद्व प्रस्तुत कर निवेदन किया, कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान राजस्थान सरकार द्वारा खनन पटटा 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 नवलगढ़, जिला झुंझुनूं 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 नवलगढ़ के कार्यालय में पंजीबद्ध किया गया। 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 देवगावं के खसरा नम्बर 148 रकबा 1.44 हैक्टेयर किस्म बारानी तृतीय अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र के भीतर स्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन तथा समनुंषगी 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 ईकाई अपने उघोग को नही चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरीत प्रभाव पडेगा । इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है । अप्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने

अति. जिला मजिस्ट्रेट/कलेक्टर
झुन्झुनूं

हेतु प्रार्थी ईकाई तत्पर है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी ईकाई को समनुंषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को माईनिंग लीज प्राप्त है । तहसीलदार नवलगढ द्वारा प्रेषित मौका जांच रिर्पोट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी ईकाई की माईनिंग लीज क्षेत्र में ग्राम देवगावं के खसरा नम्बर 148 रकबा 1.44 हैक्टेयर किस्म बारानी तृतीय अप्रार्थी संख्या 1 खातेदारी भूमि स्थित है, जो लीज क्षेत्र के सेफटी जोन क्षेत्र में आयी हुई है, जिसकी तहसीलदार नवलगढ से प्राप्त रिर्पोट अनुसार डी.एल.सी. दर 4,06,720/– रुपये प्रति हैक्टेयर होती है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 20 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार नवलगढ की मौका जांच रिर्पोट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड पौधो की संख्या एव कीमत अंकित है। खनन एवं समनुषंगी कार्यो 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 अधिकारो का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को सुना जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियो को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानो 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 मे पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्था के प्रावधान लागू करने के लिए अवाप्ति भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हैक्टयर तथा शहरी क्षेत्र में 200 हैक्टेयर है । प्रार्थी कम्पनी का अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा से कम होने से उक्त प्रावधान लागू नही होते है । भूमि अवाप्ति के सबंधं मे नया भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 दिंनाक 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 मे अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नही किया गया है, अतः प्रकरण नए एक्ट के प्रावधानो के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है । नये भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार अनुसूचि प्रथम मे भूमि धारको को प्रतिकर के बारे मे उल्लेख किया गया है, जिसके क्रम संख्या 1 से 6 के अर्न्तगत 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 मे भूमि से जुडी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं क्रम संख्या 5 मे तोषण का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा, का उल्लेख किया गया है ।

तहसीलदार से प्राप्त मौका रिर्पोट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 20 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचना क्रंमाक पं.1 (3) राज–6/2011/पार्ट/13 दिनांक 16.10.14 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 प्रावधानो के अनुसार पेड पौधो व संपति की कीमत को जोडा 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 प्रावधानो के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु खनन पटटा 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 । जिसके अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरुप किया जाता है :–

अति. जिला कलक्टर
झुन्झुनूं

क्रं. सं.	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है	खसरा नं.	रकबा	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	1.छीतरमल पुत्र पेमाराम जाति मेघवाल निवासी अंधेरी देवरी तहसील मसूदा, जिला अजमेर (राज)	148	1.44 हैक्टेयर	बारानी तृतीय	406720	585677	20	1.50	878515
B	योग								878515
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेडों की मालियत								20000
D	अन्य संरचना (धोरा एवंतारबन्दी वगैरा)								0.00
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								898515
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								898515
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								1797030

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पुर्णाक राशि रुपयै 17,97,030/– (अक्षरे सतरह लाख सितानवें हजार तीस रुपयै मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार नवलगढ को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे । तहसीलदार नवलगढ उक्त आराजी के संबंध मे राजस्व अभिलेख मे दर्ज खातेदारी एवं सम्बन्धित खातेदारो के हिस्से अनुसार राशि का भुगतान करेगे तथा अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित की जावें । प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई का लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशो, लीज डीड व विभागीय परिपत्रो के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89(2) में वर्णित माईनिंग के सबंधित समनुंषगी कार्यो (subsidiary purposes) के लिए ही करने का अधिकारहोगा । भविष्य में राज्य सरकार अथवा किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा राशि भुगतान मे 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 भेजीजावे ।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
झुंझुनू(राज.)

निर्णय आज दिनांक 30.07.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

(राजेन्द्र प्रसाद अग्रवाल)
अतिरिक्त जिला कलेक्टर
झुंझुनू(राज.)