

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी

जगदीश प्रसाद गौड़  
आर.ए.एस.

राजस्व विविध : 51/2020

श्री सीमेंट लिमिटेड, बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि स्वदेश सिंह पुत्र श्री जसवंत सिंह, जाति राजपूत, आयु 48 वर्ष, बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर (राज0)

—प्रार्थी

—बनाम—

1. भगवानाराम पुत्र रामनाथ आयु-वयस्क, जाति-गुर्जर, निवासी, ग्राम-चौढानी, तहसील-नवलगढ़, जिला-झुंझुनूं (राज.) ।
  2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं (राज0)।
- अप्रार्थीगण

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

उपस्थिति :-

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

—निर्णय—

दिनांक 22.01.2021

संक्षेप में प्रकरण के तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी के अधिवक्ता ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत अप्रार्थीगण के विरुद्ध प्रस्तुत कर निवेदन 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 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। उक्त खनन पट्टा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठड़ा) तहसील नवलगढ़ जिला झुंझुनूं प्रार्थी



अति. जिला कलेक्टर  
झुंझुनूं

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 चौडाणी तहसील नवलगढ़ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम चौडाणी के खसरा संख्या 528 रकबा 2.5300 हैक्टेयर भूमि किस्म गै.मु.रास्ता व बारानी-2, खसरा संख्या 529 रकबा 0.4500 हैक्टेयर भूमि किस्म गै.मु.रास्ता व बारानी-2, खसरा संख्या 530 रकबा 2.2800 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी-2, तीनों खसरों का कुल रकबा 5.2600 हैक्टेयर में सें अप्रार्थी संख्या 1 के 1/2 हिस्सा रकबा 2.6300 हैक्टेयर खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र में अवस्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन तथा समनुषगी 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 ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी कम्पनी तैयार है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करावे।

प्रार्थना पत्र पेश होने पर दर्ज रजिस्टर की जाकर अप्राथीगण को तारीख पेशी की सूचना नकल प्रार्थना पत्र के साथ भेजकर दी गई। क्षतिपूर्ति मुआवजा/मौका जांच रिपोर्ट तलब की गई। मौका जांच/मुआवजा क्षतिपूर्ति रिपोर्ट प्राप्त होने पर बहस उभय पक्ष सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी का कथन है कि— प्रार्थी कम्पनी 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 (गोटडा), 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। उक्त खनन पट्टा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोटडा) तहसील नवलगढ़

अति. जिला कलक्टर  
झुंझुनूं

जिला झुंझुनूं 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 चौढाणी तहसील नवलगढ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम चौढाणी के खसरा संख्या 528 रकबा 2.5300 हैक्टेयर भूमि किस्म गै.मु.रास्ता व बारानी-2, खसरा संख्या 529 रकबा 0.4500 हैक्टेयर भूमि किस्म गै.मु. रास्ता व बारानी-2, खसरा संख्या 530 रकबा 2.2800 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी-2, तीनों खसरों का कुल रकबा 5.2600 हैक्टेयर में सें अप्रार्थी संख्या 1 के 1/2 हिस्सा रकबा 2.6300 हैक्टेयर खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र में अवस्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन तथा समनुषगी 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 ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी कम्पनी तैयार है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करावे।

अप्रार्थी संख्या-1 बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या-2 का कथन है कि तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत क्षतिपूर्ति मुआवजा रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जावे।

मेरे द्वारा पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया गया एवं विद्वान अधिवक्तागण की बहस पर मनन किया गया। 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 ईकाई की माईनिंग लीज क्षेत्र ग्राम चौढाणी के खसरा संख्या 528 रकबा 2.5300 हैक्टेयर गै.मु.रास्ता व बारानी-2, खसरा संख्या 529 रकबा 0.4500 हैक्टेयर किस्म गै.मु.रास्ता व बारानी-2, खसरा संख्या 530 रकबा 2.2800 हैक्टेयर किस्म बारानी-2, तीनों खसरों का कुल रकबा 5.2600 हैक्टेयर भूमि में सें अप्रार्थी संख्या 1 के 1/2 हिस्सा रकबा 2.63020 हैक्टेयर खातेदारी भूमि अवस्थित है, जो लीज क्षेत्र में आयी हुई है, जिसकी तहसीलदार नवलगढ से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार आराजी की वर्तमान डी.एल.सी. दर 4,77,486/-रुपये प्रति हैक्टेयर होती है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 19 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है।

अति. जिला कलेक्टर  
झुंझुनूं

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 अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार इस न्यायालय द्वारा किया जाना है।

राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना क्रमांक 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 सम्बंध 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। चूंकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है।

अतः प्रकरण में 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 अनुसूची 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 किस प्रकार की जायेगी, का क्रमवार उल्लेख किया गया है। एवं उक्त अनुसूची की क्रम संख्या 2 के अनुसार दिये जाने वाले प्रतिकर के कारकों 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 19 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

अति. जिला कलेक्टर  
झुंझुनू

की 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 08.05.2019 से 50 वर्ष तक की अवधि के लिए प्रदान किया गया है, जिसके खनन कार्य व सहायक कार्य हेतु प्रश्नगत भूमि चाही जाने से इस भूमि के खातेदार के सरफेस राईट का उल्लंघन होगा। जिसके लिए खातेदार अप्रार्थी को प्रतिकर राशि का भुगतान किया जाना आवश्यक है। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्न खातेदारान को आगे की सारणी में दर्ज अनुरूप गणनाकर किया जाता है :-

खातेदारान अप्रार्थी संख्या 1 निम्नानुसार है भगवानाराम पुत्र रामनाथ हिस्सा 1/2, जाति गुर्जर निवासी गांव चौडाणी तहसील नवलगढ जिला झुंझुनू।

क्रं. सं.	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है	खसरा नं.	रकबा जिसका प्रतिकर निर्धारण किया जाना	भूमि किस्म	डी.एल. सी.दर प्रति हैक्टेयर	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	उपरोक्तानुसार अप्रार्थी	528	1.2650 हैक्टेयर	बारानी -2	477486	604020	19	1.50	906030	
		529	0.2250 हैक्टेयर	बारानी -2	477486	107435	19	1.50	161153	
		530	1.1400 हैक्टेयर	बारानी -2	477486	544334	19	1.50	816501	
B	योग								1883684	
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ों की मालियत									402000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा) निर्माण									2211750
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)									4497434
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)									4497434
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)									8994868

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पूर्णांक राशि रुपये 89,94,868/- (अक्षरे नवासी लाख चौरानवें हजार आठ सौ अड़सठ रुपये मात्र) अप्रार्थी के नाम से बैंक 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 सम्बंध में सन्तुष्टि के उपरान्त यदि भूमि बैंक के रहन है तो बैंक से बकाया ऋण जमा का अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही सम्बन्धित

अति. जिला कलेक्टर  
झुंझुनू

खातेदार को हिस्से के अनुरूप मुआवजा राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे तथा उपरोक्त भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जाकर, अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकॉर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज श्री सीमेंट लि. अंकित की जावें। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई 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 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 नवलगढ़/प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।



(जगदीश प्रसाद गौड़)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
झुंझुनू(राज.)

निर्णय आज दिनांक 22.01.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(जगदीश प्रसाद गौड़)  
अतिरिक्त जिला कलेक्टर  
झुंझुनू(राज.)