न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झुंझुनूं

पीठासीन अधिकारी — जगदीश प्रसाद गौड़
आर.ए.एस.

राजस्व विविध : 68/2020

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. बोदूराम पुत्र मांगू आयु—वयस्क, जाति—जाट, निवासी, ढाणी खेदड़ा की ग्राम—चौढाणी, तहसील—नवलगढ, जिला—झूंझुनू (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 सतीश कुल्हरि अधिवक्ता....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से।

—निर्णय—

दिनाक 02.03.2021

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 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/ दि[illegible].2019 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईम[illegible] निकट ग्राम [illegible] (गोठड़ा), तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 6.24 [illegible] भूमि [illegible] किया गया है [illegible] के पक्ष में उक्त खनन पट्टा राजस्थान सरकार के [illegible] से निष्पादित है, उ[illegible]नन

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर झुंझुनूं

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 पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा) तहसील नवलगढ 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 भूमि अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम चौढाणी के खसरा संख्या 483 रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 में से अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा 1/3, खसरा संख्या 487 रकबा 1.4800 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 तथा खसरा संख्या 491 रकबा 0.1500 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 में से अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा 1/3 अर्थात दोनों खातों का कुल रकबा 1.2566 हैक्टेयर खातेदारी भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से की 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 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 कम्पनी खनन पटटा क्षेत्र के उक्त भाग में खनन कार्य नही कर सकते तथा इसके अभाव में प्रार्थी कम्पनी अपने उद्योग 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 हेतु प्रार्थी कम्पनी तैयार है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुंषगी 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 द्वा[illegible] 47/2007, खान ग्रुप–2 विभाग के आदेश क्रमांक प.2(113)/ खान/ग्रुप.2/[illegible]007/ दिनांक 12.4.2019 के आदेश द्वारा खनन पट्टा [illegible] खनिज ल[illegible]टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठड़ा), तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 6.24 वर्ग कि.मी. भूमि खनन कार्य हेतु

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

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 पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा) तहसील नवलगढ जिला झुंझुनूं में प्रार्थी कम्पनी को एक निश्चित अवधि के लिए जो इस संबंध मे 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 प्रकियाधीन है। ग्राम चौढाणी के खसरा संख्या 483 रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 में से अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा 1/3, खसरा संख्या 487 रकबा 1.4800 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 तथा खसरा संख्या 491 रकबा 0.1500 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 में से अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा 1/3 अर्थात दोनों खातों का कुल रकबा 1.2566 हैक्टेयर खातेदारी भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से की 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 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 कम्पनी खनन पटटा क्षेत्र के उक्त भाग में खनन कार्य नही कर सकते तथा इसके अभाव में प्रार्थी कम्पनी अपने उद्योग 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 हेतु प्रार्थी कम्पनी तैयार है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावें एवं भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुंषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करावे।

अधिवक्ता अप्रार्थी ने वक्त बहस कथन किया है कि प्रार्थी द्वारा अप्रार्थीगण को खनन पटटा लीज डीड की प्रति नोटिस के साथ उपलब्ध नही करवाई गयी तथा उक्त भूमि पर अप्रार्थी संख्या 1 काश्त कर रहा है। अप्रार्थी संख्या 1 का सम्पूर्ण परिवार उक्त कृषि उत्पाद पर निर्भर है। अप्रार्थी संख्या 1 के पास उक्त भूमि के आलावा जीविकोपार्जन का अन्य कोई साधन नहीं है। उक्त जमीन खसरा गिरदावरी में काश्त योग्य दर्ज है। अधिवक्ता अप्रार्थी का कथन है कि उक्त जमीन प्रार्थी के लीज क्षेत्र में नही है। उक्त जमीन अप्रार्थी संख्या 1 के खातेदारी की है तथा उक्त जमीन की क्षतिपूर्ति राशि तय करने का अधिकार माननीय न्यायालय को

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

नही है। उपरोक्त तथ्यों के आधार पर प्रार्थना पत्र निरस्त किया जावे तथा प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण की भूमि खरीदना चाहता है तो Right to Fair Compensation And transparency In Land Acquisition, Rehabilitation And Resettlement Act.2013 के तहत अप्रार्थी से सम्पर्क कर सकता है।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस बताया कि उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी 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 पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा) तहसील नवलगढ जिला झुंझुनूं में प्रार्थी कम्पनी को एक निश्चित अवधि के लिए जो इस संबंध मे समय समय पर लागू संशोधित विधियों के अधीन है के लिए दिया गया है। 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 उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया । हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी कम्पनी 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 483 रकबा 2.1400 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 में से अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा 1/3, खसरा संख्या 487 रकबा 1.4800 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 तथा खसरा संख्या 491 रकबा 0.1500 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–2 में से अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा 1/3 अर्थात दोनों खातों का कुल रकबा 1.2566 हैक्टेयर खातेदारी भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के हिस्से की है, जो लीज क्षेत्र में आयी हुई है। तहसीलदार नवलगढ से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उक्त आराजी की वर्तमान डी.एल.सी. दर 4,77,486/–रुपये प्रति हैक्टेयर होती है तथा प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 19 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार नवलगढ की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड़ पौधो की संख्या एवं कीमत अंकित की गई 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 [illegible] व्यक्ति के अधिकारो का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को [illegible] राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियो [illegible] इस प्रकार के [illegible] के लिये प्रतिकर देगा एवं

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार इस न्यायालय द्वारा 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 सम्बंध 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। चूंकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नही किया गया है, अतः प्रकरण में 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 में भूमि धारको को प्रतिकर के बारे मे 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 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 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 19 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित राजस्व (ग्रुप–6) विभाग अधिसूचना क्रंमाक 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 प्रावधानो के अनुसार पेड़ पौधो व संपति की कीमत को जोडा जाना है एवं धारा 30(1) के अनुसार ऐसी राशि की शत [illegible] प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा विधिक प्रावधानो के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु खनन पटटा 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर झुंझुनूं

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 अनुरुप गणनाकर किया जाता है :–

खातेदारान अप्रार्थी संख्या 1 निम्नानुसार है बोदूराम पुत्र मांगू हिस्सा 1/3 जाति जाट निवासी ढाणी खेदड़ा की गांव चौढाणी 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	483	0.7133 हैक्टेयर	बारानी –2	477486	340591	19	1.50	510887
		487	0.4933 हैक्टेयर	बारानी –2	477486	235544	19	1.50	353316
		491	0.0500 हैक्टेयर	बारानी –2	477486	23875	19	1.50	35813
B	योग								900016
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								225000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा) निर्माण								1587500
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								2712516
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								2712516
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								5425032

अतः आदेशित किया जाता प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पुर्णाक राशि रुपये 54,25,032/– (अक्षरे चौपन लाख पच्चीस हजार बत्तीस रुपये मात्र) अप्रार्थी के नाम से 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 सम्बंध में सन्तुष्टि के उपरान्त यदि भूमि बैंक के रहन है तो बैंक से बकाया ऋण अदा कर अनापत्ति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही सम्बन्धित 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 रिकार्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज श्री

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gaur
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

सीमेंट लि. अंकित की जावें। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई को 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 खनन कार्य व समनुंषगी कार्यो (subsidiary purposes) के लिए ही करने का अधिकार होगा। भविष्य में राज्य सरकार अथवा किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा राशि भुगतान में संशोधन 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।

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

निर्णय आज दिनांक 02.03.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

2.3.21

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.03.02 18:23:11 IST
Reason: SelfAttested