न्यायालय अतिरिक्त जिला कलेक्टर, झुंझुनूं

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

राजस्व विविध : 103/2021

अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय "बी" विंग, आहुरा सेन्टर, दूसरी मंजील, महाकाली केव्ज रोड़, अन्धेरी ईस्ट मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये अधिकृत प्रतिनिधि शैलेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र स्व. श्री रामकिशन शर्मा जाति ब्राहम्ण आयु 53 वर्ष हाल आबाद नवलगढ पदेन ए.वी.पी. (लैन्ड व लाईजन)

–प्रार्थी

–बनाम–

1. माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन निवासी ग्राम बसावा तहसील नवलगढ़, जिला झुन्झुनूं (राज.)
2. सहायक आयुक्त, देवस्थान विभाग जयपुर, तहसील व जिला जयपुर (राज.)
3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं (राज0)

–अप्रार्थीगण

<u>प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956</u>

उपस्थिति :–

1. श्री अश्विनी कुमार महर्षि अधिवक्ता..........................प्रार्थी की ओर से।
2. श्री किशोर कुमार जांगिड़ अधिवक्ता....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से।
3. श्री श्रवण कुमार सैनी राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से।

–निर्णय–

दिनाक 12.10.2021

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 कम्पनी एक सीमेन्ट उत्पाद निर्माण कम्पनी है। प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान राजस्थान सरकार खान ग्रुप–2 विभाग के आदेश क्रमांक प.12[illegible]/ग्रुप–2/2005/दिनांक 22.11.2007 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते [illegible] लाईमस्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़, तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में [illegible] वर्ग कि.मी. [illegible]

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.10.18 16:19:41 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलेक्टर
झुंझुनूं

हेतु स्वीकृत किया गया है। प्रार्थी के पक्ष में उक्त मंशा पत्र (Letter of Intent) राजस्थान सरकार की ओर से निष्पादित है। जिसकी फोटो प्रति संलग्न है। उक्त मंशा पत्र (Letter of Intent) वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़ 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। मंशा पत्र के अनुसार प्रार्थी को ग्राम बसावा तहसील नवलगढ में स्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से भूमि अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम बसावा के खसरा संख्या 597, 598 व 599 रकबा 4.81 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी–1 खातेदार अप्रार्थी संख्या 1 माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन निवासी ग्राम बसावा, तहसील नवलगढ की खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र में 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 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 किया जाकर अप्राथीगण को तारीख पेशी की सूचना मय 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 एक सीमेन्ट उत्पाद निर्माण कम्पनी है। प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान राजस्थान सरकार खान ग्रुप–2 विभाग के आदेश क्रमांक प.12(35) खान/ग्रुप–2/2005/दिनांक 22.11.2007 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईम स्टोन निकट ग्राम बसावा व [illegible] तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 46.151 वर्ग कि.मी. भूमि हेतु स्वीकृत किया गया है। उक्त खनन पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़, तहसील नवलगढ जिला झुंझुनूं में प्रार्थी कम्पनी को एक निश्चित अवधि के लिए जो इस

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.10.18 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested

संबंध में समय समय पर लागू संशोधित विधियों के अधीन है के लिए दिया गया है। मंशा पत्र (Letter of Intent) के अनुसार प्रार्थी को ग्राम बसावा तहसील नवलगढ में स्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक–पृथक है के खातेदारान से भूमि अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रकियाधीन है। ग्राम बसावा तहसील नवलगढ के खसरा संख्या 597, 598 व 599 रकबा 4.81 हैक्टेयर किस्म बारानी–1 अप्रार्थी संख्या 1 माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन निवासी ग्राम बसावा की खातेदारी भूमि है। जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भूविज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र में 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 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 दौराने बहस कथन किया है उक्त भूमि पर माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन ग्राम बसावा, तहसील नवलगढ की खातेदारी है। मन्दिर की पूजा अर्चना एवं अन्य सभी कार्यो के लिए पुजारी परिवार उक्त खातेदारी भूमि पर कृषि कार्य करते है। अप्रार्थी संख्या 1 माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन की सम्पूर्ण पूजा व देखभाल उक्त कृषि उत्पाद पर निर्भर 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 माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन के खातेदारी की है तथा शहर के नजदीक होने के कारण उक्त जमीन का बाजार भाव बहुत ज्यादा है। उक्त जमीन की क्षतिपूर्ति राशि तय करने का अधिकार माननीय न्यायालय को नही है। यदि प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थीगण की भूमि को खरीदना चाहता है, तो प्रार्थी कम्पनी अप्रार्थी से सम्पर्क कर सकता है आदि।

अप्रार्थी संख्या 2 सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जयपुर की ओर से बावजूद नोटिस तामिल के कोई उपस्थित नहीं होने के कारण अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gaur
Date: 2021.10.18 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस बताया कि उक्त भूमि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान राजस्थान सरकार खान ग्रुप–2 विभाग के आदेश क्रमांक प.12(35) खान/ग्रुप–2/2005/दिनांक 22.11.2007 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईमस्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़, तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 46.151 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 पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़, 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। तहसीलदार द्वारा प्रस्तुत क्षतिपूर्ति मुआवजा रिपोर्ट के अनुसार प्रार्थना पत्र का निस्तारण किया जावे।

प्रार्थी ने प्रशासनिक विभाग के आदेश क्रमांक प.6(17) प्र.सु./अनु. 3/2002 जयपुर दिनांक 07.12.2009 की प्रति पेश कर निवेदन किया कि उक्त मंदिर एवं इससे संबंधित आराजी के प्रबंधन एवं व्यवस्था के लिये एक कमेटी का गठन किया गया है। अतः इस संबंध में समस्त कार्यवाही उक्त कमेटी द्वारा ही की जानी है।

मैने पत्रावली का ध्यानपूर्वक अवलोकन किया तथा विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष की बहस पर मनन किया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को माईनिंग लीज का मंशापत्र प्राप्त है। तहसीलदार नवलगढ़ द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी ईकाई की माईनिंग लीज भूमि के मध्य ग्राम बसावा तहसील नवलगढ के खसरा संख्या 597, 598 व 599 रकबा 4.81 हैक्टेयर किस्म बारानी–1 अप्रार्थी संख्या 1 माफी मंदिर श्री दयाल गिरधर जैन निवासी ग्राम बसावा की खातेदारी भूमि है। उक्त जैर प्रार्थना पत्र आराजी की तहसीलदार नवलगढ़ के पत्र क्रमांक राजस्व/2020/दिनांक 11.10.2021 के अनुसार वर्तमान डी.एल.सी.दर 4,98,402 रूपये प्रति हैक्टेयर है, एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 13 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार नवलगढ़ की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड़ पौधो की संख्या एवं कीमत अंकित है। खनन के अन्य समनुषंगी कार्य हेतु प्रार्थी को उक्त भूमि की आवश्यकता है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज संपदा के [illegible] किसी व्यक्ति के अधिकारों का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को [illegible] जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.10.18 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested

के प्रावधानों के नियम के अनुसार इस न्यायालय राजस्थान भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है। राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना क्रमांक पं.1(3) राज– 6/2011/पार्ट/14 दिनांक 16.10.14 के अनुसार प्राईवेट कम्पनी द्वारा भूमि अर्जन करने की स्थिति में पुनर्वासन और पुर्व्यवस्थान 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 नही होते है। भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध में नया भूमि अवाप्ति पुनर्वासन 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 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 नये एक्ट के प्रावधानों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। नये भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन मैं उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अनुसूचि प्रथम में भूमि धारको को प्रतिकर के बारे में उल्लेख किया गया है, जिसके क्रम संख्या 1 से 6 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना किस प्रकार की जायेगी, का क्रमवार उल्लेख किया गया है एवं उक्त अनुसूचि 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 जावे, क्रम संख्या 4 में भूमि से जुडी हुई सम्पतियों 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 13 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचना क्रमांक प01(3)राज. 6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 में उल्लेखित भूमि का गुणक, जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जायेगा, वह 1.50 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूचि के प्रावधानों के अनुसार पेड़ पौधों व संपति की कीमत को जोड़ा जाना है एवं धारा 30 (1) के अनुसार ऐसी राशि की शत प्रतिशत तोषण की राशि होगी। 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, जिसके [illegible] कार्य हेतु प्रश्नगत भूमि चाही जाने से इस भूमि के [illegible] का उल्लंघन होगा। जिसके लिये अप्रार्थी को प्रतिकर राशि का [illegible] किया जाना आज्ञापक है। जैर प्रार्थना पत्र माफी मंदिर [illegible] खातेदारी में अंकित है, जो

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.10.18 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested

एक अराजकीय मंदिर होने से इसके नाम खातेदारी भूमि की प्रतिकर राशि आयुक्त देवस्थान विभाग के निजी निक्षेप खाते में जमा कराई जावे। इस संबंध में प्रशासनिक सुधार विभाग राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा जारी आज्ञा संख्या प. 6 (1) प्र.सु./अनु. 3/2015/19.01.2015 के द्वारा जिला कलेक्टर की अध्यक्षता में गठित कमेटी प्रतिकर से प्राप्त सम्पूर्ण राशि से देवस्थान विभाग के पत्रांक प. 5 (9) देव/2003/जयपुर दिनांक 25.02.2015 के अनुसरण में कृषि योग्य भूमि क्रय कर संबंधित मंदिर जिसकी भूमि आवाप्ति पर मुआवजा राशि प्राप्त हुई है। उक्त मंदिर को क्रयशुदा भूमि आवंटित/उपलब्ध कराई जाने के आदेश दिये जाते है। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरूप किया जाता है:–

	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है।	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म	डी.एल.सी. दर	राशि (कॉलम संख्या 3 x5)	नगर पालिका से दूरी किमी में व उसके अनुसार गुणक		कुल राशि (कॉलम संख्या 6 x 8) रू.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग, जयपुर	597 598 599	4.8100 हैक्टेयर	बरानी–1 व बारानी–2	498402	2397314	13	1.50	3595971
B	योग								3595971
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								1864000
D	अन्य संरचना (धोरा व तारबन्दी वगैरा) निर्माण, 2 टयुबवेल, 1 कुआ								3598750
E	योग (कॉलम संख्या B + C + D)								9058721
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								9058721
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								18117442

अतः आदेशित किया जाता है कि प्रार्थी [illegible] उपरोक्त मुआवजा राशि के पूर्णांक राशि रुपये 1,81,17,440/– अक्षरे [illegible] करोड़ इक्यासी लाख सत्तरह हजार चार सौ चालीस रुपये मात्र अप्रार्थी के नाम [illegible] चैक बनाकर तहसीलदार नवलगढ को एक माह की अवधि में उपलब्ध करावें। तहसीलदार नवलगढ उक्त

Signature Not Verified
Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.10.18 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested

अति. जिला कलक्टर
झुंझुनूं

आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बंध में सन्तुष्टि के उपरान्त मुआवजा राशि का भुगतान सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग, जयपुर को कर प्रमाणित करेंगे। अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रिकार्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अल्ट्राटेक लिमिटेड अंकित की जावें। उपरोक्त भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे। 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 समनुषंगी 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/ सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग, जयपुर कम्पनी एवं प्रशासनिक सुधार विभाग की आज्ञा दिनांक 19.01.2015 के द्वारा उपरोक्तानुसार गठित कमेटी के सदस्यों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

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

निर्णय आज दिनांक 12.10.2021 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय मे सुनाया गया ।

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

Signature Not Verified

Digitally signed by Jagdish Prasad Gour
Date: 2021.10.18 16:19:21 IST
Reason: SelfAttested