

न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी

जगदीश प्रसाद गौड़  
आर.ए.एस.

राजस्व विविध : 153 / 2021

श्री सीमेंट लिमिटेड, रजिस्टर्ड ऑफिस बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर जरिये  
अधिकृत प्रतिनिधि स्वदेश सिंह पुत्र श्री जसवंत सिंह, आयु 49 वर्ष, जाति राजपूत,  
निवासी बांगड़ नगर, ब्यावर, जिला अजमेर (राज.)

—प्रार्थी

—बनाम—

1. विजयसिंह पुत्र मोहनलाल आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
2. राधेश्याम पुत्र मोहनलाल आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
3. गोमती पुत्री मोहनलाल आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
4. द्रोपती पुत्री मोहनलाल आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
5. चन्द्रकान्त पुत्र सन्तकुमार आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
6. रणजीत पुत्र सन्तकुमार आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
7. प्रभाती पत्नि सन्तकुमार आयु-वयस्क जाति-जाट निवासी ग्राम-देवगांव  
तहसील-नवलगढ़, जिला-झुन्झुनू (राज.)।
8. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नवलगढ़, जिला झुन्झुनू (राज.)।

—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 8 की ओर से।

—निर्णय—

दिनांक 17.02.2022



57-7  
अति. जिला कलक्टर  
झुन्झुनू

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 12.04.2019 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 18.04.2019 को निष्पादित की जाकर दिनांक 08.05.2019 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 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 देवगांव तहसील नवलगढ़ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से भूमि अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम देवगांव के नया खाता संख्या 99 खसरा संख्या 43 रकबा 0.1800 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 487/89 रकबा 0.0900 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 488/42 रकबा 0.1000 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 86 रकबा 0.4200 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 87 रकबा 0.5900 हैक्टेयर किस्म बारानी-1 कुल रकबा 1.3800 हैक्टेयर भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 7 का हिस्सा 5/24 अर्थात् 0.2875 हैक्टेयर भूमि खातेदारी 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 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 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 समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करावे।

2017  
 ज.स. वि.स. कलकत्ता  
 झुंझुनूं

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 गुप-2 विभाग के आदेश क्रमांक प.2(113) खान/गुप-2/2007/ दिनांक 12.04.2019 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईमस्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा), तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 6.24 वर्ग कि.मी. भूमि खनन कार्य 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 18.04.2019 को निष्पादित की जाकर दिनांक 08.05.2019 को उप पंजीयक महोदय नवलगढ़ के कार्यालय में पंजीबद्ध किया गया। उक्त खनन पट्टा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा) तहसील नवलगढ़ 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 देवगांव तहसील नवलगढ़ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम देवगांव के नया खाता संख्या 99 खसरा संख्या 43 रकबा 0.1800 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 487/89 रकबा 0.0900 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 488/42 रकबा 0.1000 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 86 रकबा 0.4200 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 87 रकबा 0.5900 हैक्टेयर किस्म बारानी-1 कुल रकबा 1.3800 हैक्टेयर भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 7 का हिस्सा 5/24 अर्थात् 0.2875 हैक्टेयर भूमि खातेदारी 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 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 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

1-11  
अति. जिला कलक्टर  
झुंझुनूं

प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करावे।

अप्रार्थी संख्या-4 द्रोपती पुत्री मोहनलाल द्वारा जरिये रजिस्टर्ड पत्र के सूचना भेज कर निवेदन किया कि मैं व मेरे परिवार के लोग पैतृक भूमि में निवासरत है। मेरी पैतृक भूमि उपजाऊ है यह मेरे परिवार की आजीविका का साधन है हम कम्पनी को भूमि देना नहीं चाहते, अनुरोध किया की कम्पनी के पक्ष में विधिसम्मत कार्यवाही की जावे। अप्रार्थी संख्या-1, 2, 3, 5, 6 व 7 बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस बताया कि उक्त भूमि का खनन पट्टा प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राजस्थान सरकार की ओर से निष्पादित है। उक्त खनन पट्टा की लीज डीड दिनांक 18.04.2019 को निष्पादित की जाकर दिनांक 08.05.2019 को उप पंजीयक महोदय नवलगढ़ के कार्यालय में पंजीबद्ध किया गया। उक्त खनन पट्टा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम परसरामपुरा (गोठडा) तहसील नवलगढ़ 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।

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 नवलगढ़ द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी ईकाई की माईनिंग लीज क्षेत्र ग्राम देवगांव के नया खाता संख्या 99 खसरा संख्या 43 रकबा 0.1800 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 487/89 रकबा 0.0900 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 488/42 रकबा 0.1000 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 86 रकबा 0.4200 हैक्टेयर किस्म बारानी-1, खसरा संख्या 87 रकबा 0.5900 हैक्टेयर किस्म बारानी-1 कुल रकबा 1.3800 हैक्टेयर भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 7 का हिस्सा 5/24 अर्थात् 0.2875 हैक्टेयर भूमि खातेदारी की है, जो लीज क्षेत्र में आयी हुई है। तहसीलदार नवलगढ़ से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उक्त आराजी की वर्तमान डी.एल.सी. दर 4,06,719/-रुपये प्रति हैक्टेयर होती है, तथा प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 19 किलो मीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार नवलगढ़ की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड़ पौधों की संख्या एवं कीमत अंकित की गई है। खनन एवं समनुषंगी कार्यों हेतु प्रार्थी को उक्त भूमि की आवश्यकता है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज

5/14  
अ. तहसीलदार नवलगढ़  
झुंझुनूं



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। ऐसी स्थिति में प्रकरण के तथ्यों एवं परिस्थितियों को देखते हुये प्रार्थना पत्र अंतर्गत धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार किया जाता है। प्रकरण में प्रतिकर का निर्धारण खातेदारान को निम्न सारणी के अनुसार गणना कर किया जाता है। अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 7 खातेदारान का हिस्सा निम्नानुसार है:-

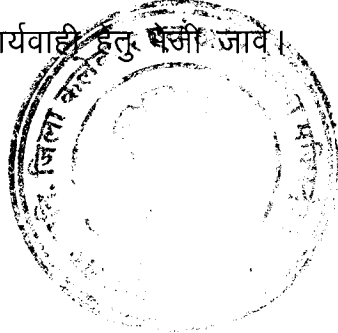
विजयसिंह पुत्र मोहनलाल हिस्सा 1/24, राधेश्याम पुत्र मोहनलाल हिस्सा 1/24, गोमती पुत्री मोहनलाल हिस्सा 1/24, द्रोपती पुत्री मोहनलाल हिस्सा 1/24, चन्द्रकान्त पुत्र सन्तकुमार हिस्सा 1/72, रणजीत पुत्र सन्तकुमार हिस्सा 1/72, प्रभाती पत्नि सन्तकुमार हिस्सा 1/72 जाति जाट निवासी ग्राम देवगांव तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू।

क्र. सं.	खातेदार का नाम जिसका विवरणजमाबंदी 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	43	0.0375 हैक्टेयर	बारानी -1	406719	15252	19	1.50	22878
		487/89	0.0188 हैक्टेयर	बारानी -1	406719	7646	19	1.50	11469
		488/42	0.0208 हैक्टेयर	बारानी -1	406719	8460	19	1.50	12690
		86	0.0875 हैक्टेयर	बारानी -1	406719	35588	19	1.50	53382
		87	0.1229 हैक्टेयर	बारानी -1	406719	49986	19	1.50	74979
B	योग	5	0.2875						175398
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ों की मालियत								47000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा) निर्माण नहीं है								0
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								222398
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								222398
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								444796

अतः आदेशित किया जाता है कि प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पूर्णांक राशि रुपये 4,44,796/- (अक्षरे चार लाख चौवालीस हजार सात सौ छियानवें रुपये मात्र) अप्रार्थी के नाम से बैंक बनाकर तहसीलदार नवलगढ को एक माह की अवधि

5-10-17  
आ. जिला नवलगढ  
झुन्झुनू

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 खातेदार को हिस्से के अनुरूप मुआवजा राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकॉर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज श्री सीमेंट लि. 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, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89(2) में वर्णित माईनिंग के संबंधित खनन कार्य व समनुषंगी कार्य (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 कलक्टर  
झुन्झुनू(राज.)

निर्णय आज दिनांक 17.02.2022 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(जगदीश प्रसाद गौड़)  
अतिरिक्त जिला कलक्टर  
झुन्झुनू(राज.)