न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, झुन्झुनू

पीठासीन अधिकारी

अजयकुमार आर्य
आर.ए.एस.

राजस्व विविध : 299/2021

अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय बी विंग, आहुरा सेन्टर,दूसरी मंजील, हाकाली केव्ज रोड़, अन्धेरी ईस्ट मुम्बई (महाराष्ट्र) जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री शैलेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र स्व0 रामकिशन शर्मा जाति ब्रहामण आयु 53 वर्ष, हाल आबाद नवलगढ, पदेन ए.वी.पी. (लैंड व लाईजन)—**प्रार्थी**

—बनाम—

1. नाथू पुत्र परसा, जाति रेगर निवासी ग्राम खिरोड़, तहसील नवलगढ, जिला झून्झुनू(राज.)।
2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील नवलगढ़, जिला झुन्झुनू (राज.)।

—अप्रार्थीगण

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

उपस्थिति :—

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

—निर्णय—

दिनांक 24.03.2025

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 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 मंशा पत्र (Letter of Intent) राजस्थान सरकार की ओर से निष्पादित है, जिसकी फोटो प्रतिलिपि संलग्न है उक्त मंशा पत्र (Letter of Intent) वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़ तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू 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 खिरोड़ तहसील नवलगढ में अवस्थित भूमि जिनके खसरा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.03.25 12:43:40 IST
Reason: SelfAttested

नम्बर पृथक पृथक है के खातेदारान से भूमि अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रकियाधीन है। ग्राम खिरोड़ के खसरा संख्या 1379 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म बारानी–2, खसरा संख्या 1416 रकबा 0.2100 हैक्टेयर किस्म बारानी–2, खसरा संख्या 575 रकबा 0.3800 हैक्टेयर किस्म बारानी–2 कुल रकबा 0.6500 हैक्टेयर भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा सम्पूर्ण अर्थात 0.6500 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 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 प्रार्थना पत्र अं0 धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार कर उपरोक्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण कर भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुंषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध कराने के आदेश फरमावे।

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 एक सीमेन्ट उत्पाद निर्माण कमपनी 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 के आदेश द्वारा खनन पट्टा वास्ते खनिज लाईमस्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़ तहसील नवलगढ़, जिला झुंझुनूं में 46.151 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 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 मे समय समय पर ला[illegible]त विधियों के अधीन है के लिए दिया गया है। मंशा पत्र (Letter of Intent) के [illegible] प्रार्थी को ग्राम खिरोड तहसील नवलगढ में अवस्थित भूमि [illegible] पृथक पृथक है के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्र[illegible]ाधीन है। ग्राम खिरोड़ के खसरा संख्या 1379 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म बारानी–2, खसरा संख्या 1416 रकबा 0.

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.03.25 12:43:40 IST
Reason: Self Attested

2100 हैक्टेयर किस्म बारानी–2, खसरा संख्या 575 रकबा 0.3800 हैक्टेयर किस्म बारानी–2 कुल रकबा 0.6500 हैक्टेयर भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा सम्पूर्ण अर्थात 0.6500 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 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 प्रार्थना पत्र अं0 धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 स्वीकार कर उपरोक्त भूमि के मुआवजे का निर्धारण कर भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य व समनुंषगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध कराने के आदेश फरमावे।

अप्रार्थीगण संख्या–1 से लगायत 9 बावजूद तामील नोटिस के अनुपस्थित रहने से इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई।

विद्वान राजकीय अधिवक्ता ने दौराने बहस बताया कि उक्त भूमि प्रार्थी को खान एंव भू विज्ञान विभाग राजस्थान सरकार खान ग्रुप–2 विभाग के आदेश क्रमांक प.12(35)खान/ग्रुप–2/2005/ दिनांक 22.11.2007 के आदेश द्वारा खनन पटटा वास्ते खनन लाईम स्टोन निकट ग्राम बसावा व खिरोड़ तहसील नवलगढ जिला झुन्झुनू में 46.151 वर्ग कि.मी. भूमि हेतु स्वीकृत किया गया है। खनन पटटा 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 खिरोड़ के खसरा संख्या 1379 रकबा 0.0600 हैक्टेयर किस्म बारानी–2, खसरा संख्या 1416 रकबा 0.2100 हैक्टेयर किस्म बारानी–2, खसरा संख्या 575 रकबा 0.3800 हैक्टेयर किस्म बारानी–2 कुल रकबा 0.6500 हैक्टेयर भूमि में अप्रार्थी संख्या 1 का हिस्सा सम्पूर्ण अर्थात 0.6500 हैक्टेयर भूमि खातेदारी की है, जो लीज क्षेत्र में आयी हुई है। तहसीलदार नवलगढ से प्राप्त रिपोर्ट के अनुसार उक्त आराजी की वर्तमान डी.एल. सी. दर 568000/–रुपये प्रति हैक्टेयर होती है, तथा प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.03.25 12:43:40 IST
Reason: Self Attested

से 16 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 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 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 अर्न्तगत 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 रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 16 कि.मी. है एवं उपरो[illegible]खित राजस्व (ग्रुप–6) विभाग अधिसूचना क्रंमाक पं.1(3) राज–6/2011/पार्ट/14 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 प्रतिशत तोषण की राशि होगी। प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.03.25 12:43:40 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनू

विधिक प्रावधानो के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु खनन पटटा 50 वर्ष 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। 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। अप्रार्थीगण संख्या 1 का हिस्सा निम्नानुसार है:– नाथू पुत्र परसा हिस्सा सम्पूर्ण है।

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	1379	0.0600 हैक्टेयर	बारानी –2	568000	34080	16	1.50	51120
		1416	0.2100 हैक्टेयर	बारानी –2	568000	119280	16	1.50	178920
		575	0.3800 हैक्टेयर	बारानी –2	568000	215840	16	1.50	323760
B	योग	3	0.6500						553800
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								42000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा) निर्माण								—
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								595800
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								595800
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								1191600

अतः आदेशित किया जाता है कि प्रार्थी को उपरोक्त मुआवजा राशि के पुर्णाक राशि रुपये 11,91,600/–(अक्षरे ग्यारह लाख इक्यानवे हजार छः सौ 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**

Signature Not Verified
Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.03.25 12:43:40 IST
Reason: SelfAttested

अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनू

है तो बैंक से बकाया ऋण जमा का अनापति प्रमाण पत्र प्राप्त करने के पश्चात ही सम्बन्धित खातेदार को हिस्से के अनुरुप मुआवजा राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अल्ट्राटेक सीमेन्ट 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 कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

(अजयकुमार आर्य)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनू(राज.)

निर्णय आज दिनांक 24.03.2025 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

(अजयकुमार आर्य)
अतिरिक्त जिला कलक्टर
झुन्झुनू(राज.)

Signature Not Verified

Digitally signed by Ajay Kumar Arya
Date: 2025.03.25 12:43:40 IST
Reason: SelfAttested