न्यायालय अति जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : भागीरथ बिश्नोई, आर.ए.एस.

राजस्व विविध : 12/2014

प्रार्थीः–	**बनाम**	**अप्रार्थीगण :–**
श्री सीमेन्ट लि ब्यावर जरिये वरिष्ठ प्रबंधक (विधि) एवं पॉवर एटार्नी हॉल्डर, श्री कमलकिशोर शर्मा जरिये पॉवर ऑफ अर्टोनी होल्डर ब्यावर, जिला अजमेर		1. प्रेम चन्द कुचेरिया पुत्र चैनाराम कुचेरिया निवासी –49 सी –13, मुण्डोली, अंधेरी देवली तहसील मसुदा जिला अजमेर 2. नितिन भाटी पुत्र सुन्दरलाल जाति भाबी निवासी–17 नवरंग नगर ब्यावर जिला अजमेर 3. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार रायपुर जिला पाली

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

उपस्थिति :–
श्री पवन रांकावत, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री विष्णु कुमार, अधिवक्ता अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक :– 29.10.2018

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत **अप्रार्थीगण** के विरूद्ध प्रस्तुत किया। जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार रायपुर से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान विभाग ने लीज प्रदान की है, जो दिनांक 14.11.1996 को लीजडीड निष्पादित की है, समय समय पर रिन्यूअल होती है। उक्त लीज वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को लीज क्षैत्र के आस–पास विभिन्न गांवों में भी अवस्थित भूमि, जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है, के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। **ग्राम बुटीवास के खसरा नम्बर 486 रकबा 2.17 बीघा एवं खसरा नम्बर 487 रकबा 06.03 बीघा कुल खसरा 2 जिसका कुल रकबा 9 बीघा भूमि अप्रार्थी संख्या 1 व 2** की खातेदारी भूमि स्थित है, जो प्रार्थी के लीज क्षैत्र के समीप स्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन कार्य करने हेतु उक्त भूमि का 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 ईकाई अपने उद्योग को नही चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरित प्रभाव पडेगा। इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई का प्रदान कराना आवश्यक है। **अप्रार्थी** संख्या 1 व 2 की उक्त खातेदारी भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी ईकाई तत्पर है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावे एवं भूमि प्रार्थी ईकाई को समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

विद्वान अभिभाषक **अप्रार्थी** संख्या 1 व 2 ने अपनी बहस में इकबालिया जवाब का जिक्र करते हुए कथन किया कि उपरोक्त सन्दर्भित धारा के अनुरूप यदि नियमानुसार

अति. जिला कलेक्टर, पाली

उचित मुआवजा अप्रार्थी को अदा किया जाता है, तो अप्रार्थी उक्त भूमि प्रार्थी को खनन कार्य एवं उद्योग प्रयोजनार्थ एवं अन्य समनुषंगी कार्य के लिये उपलब्ध कराने हेतु सहमत है।

उभयपक्ष के अभिभाषक की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को माईनिंग लीज प्राप्त है। तहसीलदार रायपुर द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी की माईनिंग लीज में स्थित है, जिसकी डी0एल0सी0 दर **59,280/– रूपये प्रति बीघा** है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से **45** किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार रायपुर की मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त आराजियात पर किसी प्रकार के पेड पौधो अथवा संरचना निर्मित नही 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 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 व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार इस न्यायालय द्वारा राजस्थान भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रवधानों 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, प्राइवेट 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 हेक्टर 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 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 मे अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है, अतः प्रकरण मे 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 प्रावधानो 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 सम्पत्तियो के निर्धारण एंव क्रम संख्या 5 में तोषण का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा, का उल्लेख किया गया है।

इस सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी द्वारा धारित भूमि के सम्बन्ध में सूचना चाहे जाने पर प्रार्थी कम्पनी की ओर से उनके अधिकृत प्रतिनिधी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा धारित भूमि कम्पनी एक्ट को दृष्टिगत रखते हुए राजस्थान कृषि जोतों पर अधिकतम सीमा अधिरोपण अधिनियम के तहत अधिशेष योग्य नहीं है। राजस्व (ग्रुप–6) विभाग राजस्थान की अधिसूचना क्रमांक प.1(3)राज–6/2011/पार्ट/14 दिनांक 16.10.2014 के पश्चात प्रार्थी ईकाई द्वारा ग्रामीण क्षेत्र में एक हजार हैक्टेयर से कम भूमि अर्जित की गई है। प्रार्थी ईकाई द्वारा इस अधिनियम से पूर्व अवाप्त, आवंटित, क्रय की गई भूमि पर यह नियम लागू नहीं होता है। प्रार्थी ईकाई द्वारा राज्य सरकार के समय समय पर निर्मित कानूनों एवं प्रावधानों की पूर्ण पालना की जा रही है। प्रार्थी ईकाई द्वारा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के तहत आवेदित भूमि का प्रार्थी ईकाई के पक्ष में सरफेस राईट प्रदान किया जाता है व अप्रार्थी को न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित मुआवजा

अति. जिला कलेक्टर, पाली

राशि प्रार्थी ईकाई द्वारा अदा की जाती है। भूमि का स्वामित्व अप्रार्थी से राज्य सरकार में निहित हो जाता है। प्रार्थी ईकाई अप्रार्थी को न्यायालय द्वारा अभिनिर्धारित प्रतिकर राशि अदा करने को तैयार है। अतः प्रकरण में विधि सम्मत निर्णय पारित कराने का निवेदन किया।

तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 45 कि.मी. है एंव 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 जावेगा, वह 2.00 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूचि 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 विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु पट्टा 50 वर्ष की अवधि के लिये प्रदान किया गया है, जिसके सहायक कार्य हेतु प्रश्नगत भूमि चाही जाने से इस भूमि के खातेदार के सरफेस राईट का उल्लंघन होगा। जिसके लिये अप्रार्थी को प्रतिकर राशि का भुगतान किया जाना आज्ञापक है। अप्रार्थी ने अपने जवाब में ही नियमानुसार मुआवजा भुगतान करने पर उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी के उपयोगार्थ दिये जाने हेतु सहमति जाहिर की है। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरूप किया जाता है –

	खातेदार का विवरण	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म	डी.एल.सी.दर	राशि (कॉलम संख्या 3 x 5)	नगर पालिका से दूरी व गुणक		कुल राशि (कॉलम संख्या 6 x 8) रू.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	प्रेमचन्द कुचेरिया पुत्र नेनाराम कुचेरिया कौम भांबी हि0 2/3, नितिन भाटी पुत्र सुन्दरलाल कौम धोबी हि. 1/3, खातेदार	486	2.17	बा0दो0	59280	168948	40	2.00	337896.00
		487	6.03	बा0दो0	59280	364572	40	2.00	729144.00
B	योग								1067040.00
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								0.00
D	अन्य संरचना								0.00
E	योग (कॉलम संख्या B + C + D)								1067040.00
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								1067040.00
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								2134080.00

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 21,34,080/– (अक्षरे इक्कीस लाख चौतीस हजार अस्सी रूपए मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार रायपुर को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे। तहसीलदार रायपुर माफिक आदेशानुसार सम्बन्धित राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित की जावें। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई को लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशो, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89(2) में वर्णित माईनिंग से संबधित समनुंषगी कार्यो (Subsidiary Purposes) के लिए ही करने का अधिकार होगा। भविष्य में राज्य सरकार अथवा किसी सक्षम प्राधिकारी द्वारा राशि भुगतान में संशोधन

अति. जिला कलेक्टर, पाली

किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी नियमानुसार की जाएगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार रायपुर/प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति.जिला कलेक्टर पाली

निर्णय आज दिनांक 29/10/2018 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(भागीरथ बिश्नोई)
अति.जिला कलेक्टर पाली