न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – गौरव अग्रवाल (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
093/2023(रे.वि.) (GCMS 2023/241)	31.08.2023	05.12.2023

अनवान

मैसर्स वण्डर सीमेंन्ट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय मकराना–रोड, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर मुख्यालय–17, ओल्ड फतेहपुरा, उदयपुर (राज.) तथा आर. के. नगर, निम्बाहेडा जिला चितौडगढ़ (राज.) जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

प्रार्थी

बनाम

1. जमनाबाई पुत्री मांगु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. टांकु बाई पुत्री मांगु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
3. प्यारी बाई पुत्री मांगु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
4. प्रहलाद पिता मांगु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. बद्री पिता लालु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
6. रतन पिता लालु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
7. शान्तिलाल पिता मांगु जाति जटिया आयु वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
8. शाखा प्रबन्धक, स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा आदित्यपुरम् तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति :– अमित नाहर — प्रार्थी
एक तरफा — अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 (04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार हैं कि प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 (04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में सीमेंट प्लॉन्ट स्थापित किये जाने हेतु राज्य सरकार के खान विभाग ने एम.एम.(डी.आर.) एक्ट 1957, एम.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

एम.(डी.आर.) (संशोधन) एक्ट 2015, खनिज (परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा खनिजों से भिन्न) रियायत नियम 2016 एवं खनिज रियायत नियम 1960 के नियम 22 के अन्तर्गत खनिज लाइम स्टोन (सीमेंट–ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, मालिया खेडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन–पट्टा अनुदान स्वीकृत किया है, जिसकी अनुपालना में प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा लीज–डीड संख्या 73/2011 दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई हैं। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि का मुआवजा निर्धारित करा कर खनन कार्य करना चाहती हैं। विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा में खाता नम्बर 174 में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षीगण का सम्पूर्ण हक एवं हिस्सा निहित है। प्रार्थी कंपनी के उक्त खनन क्षेत्र में विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा में कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2, 3, 4 व 7 (प्रत्येक) का 1/15 एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 (प्रत्येक) का 1/3 हक एवं हिस्सा भूमि की प्रार्थी कंपनी की स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित होने से की खनन कार्य हेतु आवश्यकता हैं। प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेण्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन–कार्य के लिये प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2, 3, 4 व 7 (प्रत्येक) का 1/15 एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 (प्रत्येक) का 1/3 सम्पूर्ण हक एवं हिस्से की प्रार्थी कम्पनी को आवश्यकता हैं। विपक्षीगण की खातेदारी की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित किये बिना प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा, जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेण्ट उत्पादन किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा और सीमेण्ट उद्योग पर विपरित प्रभाव पडेगा। इसलिये राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिये इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना आवश्यक हैं। विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उक्त कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से विपक्षीगण द्वारा इस भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग एवं उपभोग नहीं हो सकेगा प्रार्थी कम्पनी विपक्षी को उसके हक एवं हिस्से के अनुसार उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान कर कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा सुचारू रूप से सीमेण्ट उत्पादन हेतु खनन प्रयोजनार्थ प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी कम्पनी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के अनुसार विपक्षी की उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराने की अधिकारिणी हैं। प्रार्थी कम्पनी माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार विपक्षीगण को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार हैं। विपक्षीगण उक्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेगें जिससे विपक्षी को किसी प्रकार

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

की क्षति नहीं होगी। अतः प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है। विपक्षी संख्या 5 व 6 ने विपक्षी संख्या 8 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा आदित्यपुरम् तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ से ऋण प्राप्त कर खाता नम्बर 174 में उल्लेखित कृषि भूमि को बैंक के यहां रहन रखा है। भूमि बैंक के यहाँ रहन होने एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 विपक्षी संख्या 8 के बकाया ऋण राशि की अदायगी हेतु उत्तरदायी होने से स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया शाखा आदित्यपुरम् तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ को प्रकरण में विपक्षी संख्या 8 बनाकर यह आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा है। अंत में प्रार्थना की गई कि प्रार्थी की और से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित विपक्षीगण की कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2, 3, 4 व 7 (प्रत्येक) का 1/15 एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 (प्रत्येक) का 1/3 सम्पूर्ण हक एवं हिस्से भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावे। विपक्षीगण की मुआवजा राशि में से विपक्षी संख्या 5 व 6 विपक्षी संख्या 8 के जिम्मे की बकाया राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन क्षेत्र भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि कृषि भूमि वण्डर सीमेण्ट लिमिटेड के नाम खनन प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

इस पर प्रार्थी कम्पनी के प्रार्थना–पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस मय नकल प्रार्थना–पत्र के तलब किया गया एवं उप–पंजीयक निम्बाहेडा से उक्त ग्राम की सिंचित/असिंचित कृषि भूमि की सड़क के पास अथवा दूर, आबादी से पास एवं दूर की वर्तमान में प्रभावित जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित प्रचलित बाजार दरे प्राप्त की गई एवं तहसीलदार निम्बाहेडा से आराजीयात जैरबहस के संबंध में आबादी से दूरी की स्थिति, भूमि में स्थित संरचना, निर्माण, वृक्ष, पत्थर कोट आदि की मौका रिपोर्ट उभय पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट के निर्देश दिये गये।

प्रकरण में उप–पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/ पंजीयन/2023/238 दिनांक 02.11.2023 से ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा की कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर प्रति हैक्टेयर प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/राजस्व/2023/1572 दिनांक 22.09.2023 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 20.09.2023 प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 26.09.2023 को अप्रार्थी संख्या 6 के बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने से अप्रार्थी संख्या 6 के विरूद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई। दिनांक 31.10.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 5 तक एवं 7 व 8 के बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने से अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 5 तक एवं 7 व 8 के विरूद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

दिनांक 28.11.2023 अधिवक्ता प्रार्थी हाजिर आये एवं बहस हेतु निवेदन किया गया। इस पर हाजिर अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा की गई बहस पत्रावली का एक तरफा सुना गया। विद्वान अधिक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 (04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के तहत इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में सीमेंट प्लॉन्ट स्थापित किये जाने हेतु राज्य सरकार के खान विभाग ने एम.एम.(डी.आर.) एक्ट 1957, एम. एम.(डी.आर.) (संशोधन) एक्ट 2015, खनिज (परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा खनिजों से भिन्न) रियायत नियम 2016 एवं खनिज रियायत नियम 1960 के नियम 22 के अन्तर्गत खनिज लाइम स्टोन (सीमेंट–ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, मालिया खेडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन–पट्टा अनुदान स्वीकृत किया हैं, जिसकी अनुपालना में प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा लीज–डीड संख्या 73/2011 दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई हैं। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि का मुआवजा निर्धारित करा कर खनन कार्य करना चाहती हैं। विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा में खाता नम्बर 174 में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षीगण का सम्पूर्ण हक एवं हिस्सा निहित हैं। प्रार्थी कंपनी के उक्त खनन क्षेत्र में विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा में कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2, 3, 4 व 7 (प्रत्येक) का 1/15 एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 (प्रत्येक) का 1/3 हक एवं हिस्सा भूमि की प्रार्थी कंपनी की स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित होने से की खनन कार्य हेतु आवश्यकता हैं। प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेण्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन–कार्य के लिये प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2, 3, 4 व 7 (प्रत्येक) का 1/15 एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 (प्रत्येक) का 1/3 सम्पूर्ण हक एवं हिस्से की प्रार्थी कम्पनी को आवश्यकता हैं। विपक्षीगण की खातेदारी की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित किये बिना प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा, जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेण्ट उत्पादन किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा और सीमेण्ट उद्योग पर विपरित प्रभाव पडेगा। इसलिये राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिये इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना आवश्यक हैं। विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उक्त कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से विपक्षीगण द्वारा इस भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग एवं उपभोग नहीं हो सकेगा प्रार्थी कम्पनी विपक्षी को उसके हक एवं हिस्से के अनुसार उक्त भूमि की मुआवजा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राशि का भुगतान कर कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा सुचारू रूप से सीमेण्ट उत्पादन हेतु खनन प्रयोजनार्थ प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी कम्पनी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के अनुसार विपक्षी की उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराने की अधिकारिणी है। प्रार्थी कम्पनी माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार विपक्षीगण को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। विपक्षीगण उक्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेगें जिससे विपक्षी को किसी प्रकार की क्षति नहीं होगी। अतः प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

इसके पश्चात् विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने मौका रिपोर्ट दिनांक 20.09.2023 का अवलोकन कराया एवं निवेदन किया मौका रिपोर्ट दिनांक 20.09.2023 खातेदार हितधारी एवं कम्पनी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में राजस्व अधिकारियों द्वारा तैयार की गई है जो कि मौतबिरान की उपस्थिति में तैयार की गई है एवं मौका रिपोर्ट दिनांक 20.09.2023 पर मौतबिरान द्वारा हस्ताक्षर किये गये है। इसके साथ ही विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा अगवत कराया गया कि न्यायालय के सम्मुख प्रार्थी कम्पनी ने धारा 89 (04) भू–राजस्व अधिनियम 1956 के अन्तर्गत प्रार्थी की माईनिंग लीज क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कर कृषि भूमि पर कम्पनी को खनन प्रयोजनार्थ भूमि का उपयोग उपभोग करने की स्वीकृति प्रदान किये जाने हेतु आवेदन प्रस्तुत किया हैं। प्रार्थी कंपनी द्वारा न्यायालय के समक्ष इस तथ्य बखूबी प्रमाणित कराया गया है कि विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत माईनिंग लीज क्षेत्र में स्थित हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा आवेदन के साथ प्रस्तुत माईनिंग लीज डीड एवं माईनिंग क्षेत्र का नक्शे में विपक्षीगण के खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर अंकित हैं। प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन के साथ वर्तमान के राजस्व रेकार्ड जमाबंदी की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रस्तुत कर इस तथ्य को सिद्ध किया हैं कि विपक्षीगण की कृषि में स्थित भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग क्षेत्र में स्थित हैं। धारा 89 (04) भू–राजस्व अधिनियम की अंकित शब्दावली में "**Shall**" का उपयोग किया गया हैं, "**Shall**" शब्द आज्ञात्मक (**Mandatory**) होने से न्याय को धारा 89 (04) भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत खातेदार यानि विपक्षीगण की खातेदारी कृषि भूमि के मुआवजे का निर्धारण किया जाना हैं। प्रार्थी कम्पनी को राज्य सरकार द्वारा माईनिंग लीज का निष्पादन कर पंजीयन कराया हैं। अतः धारा 89 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत **Assignee** होने से प्रार्थी कम्पनी के लीज क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि निर्धारण कराने का अधिकारी हैं। उक्त शब्दावली धारा 89 (04) भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की शब्दावली में मुआवजा राशि निर्धारण करने के शब्दों का प्रयोग किया गया हैं। धारा 89 (04) भू–राजस्व अधिनियम, 1956 (**Comprehensive**) का विस्तृत विवेचन पर यह स्थिति स्पष्ट हो जाता हैं कि कम्पनी खातेदार विपक्षीगण की कृषि भूमि का अधिग्रहण

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(**Acquisition**) नहीं कर रही हैं। कम्पनी विपक्षीगण खातेदार की कृषि भूमि क्रय (**purchase**) नहीं कर रही हैं। अतः एव स्टॉम्प नियम 2004 के नियम 58 (04) में राज्य सरकार द्वारा जारी खनन प्रयोजन क्रय करने की भूमि की पंजीयन दरें प्रभावी नही होती है। माननीय न्यायालय कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किस प्रकार तय करेगी धारा 89 (04) भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधानों से यह स्पष्ट है कि न्यायालय अपने विवेकाधिकार का प्रयोग करते हुए कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करेगी। वर्तमान में कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण किये जाने हेतु **Rajasthan Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Rules, 2016** के नियम 23 में मुआवजा राशि निर्धारण किये जाने का उल्लेख इस प्रकार किया है।

Rule 23" Award by Collector-

(1) The Collector shall hear all the claims and determine a fair compensation as per provision of section 26, 27 read with the First Schedule of the Act and shall state in the Award the manner of apportionment of the compensation.

(2) The Collector shall] after determination of the fair compensation solatium and multiplier] pass an award of the amount under his hand and seal in form 10.

(3) The Collector shall as per second schedule and third schedule of the Act pass a rehabilitation and resettlement award in Farm-11. (4) All payment tendered to the person interested shall be made by account payee cheques into the Bank accounts of the person interested-.

Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition] Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 की धारा 26 के अन्तर्गत **'market value' means the value of land determined in accordance with section 26**

"market value" :- इससे यह स्पष्ट हो जाता है कि न्यायालय को मार्केट वैल्यु पर भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने हेतु भूमि का अधिग्रहण अधिनियम 2013 के धारा 26 में उल्लेखित आधार के आधार मुआवजा राशि निर्धारण करना होगा।

Rajasthan Stamp Rules, 2004 का नियम 58 इस प्रकार है –

Procedure for assessment of the market value of the immovable property by the Registering Officer- नियम 58 (4) के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के प्रावधान में **Rates of land for mining purposes** का उल्लेख किया गया हैं, जिसमें किसी भी स्वामी द्वारा किसी भी अनुज्ञाधारी की माईनिंग प्रयोजनार्थ कृषि भूमि **purchase** करने पर कृषि भूमि की तीन गुणा दरों पर जहां पर कृषि भूमि की दरें तय नहीं हैं, उसके आधार पर स्टाम्प ड्युटी वसूल कर पंजीयन अधिकारी द्वारा **Sale Deed** पंजीयन किया जावेगा। यह अधिसूचना नियम 58 के उपनियम 4 के संदर्भ में जारी की गई हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा विपक्षीगण खातेदार की कृषि भूमि को क्रय नहीं की जा रही हैं, **Rajasthan Stamp Rules, 2004** के नियम 58 उपनियम (04) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना न्यायालय में विचाराधीन प्रार्थी कम्पनी के आवेदन पर कृषि भूमि के मुआवजा राशि के निर्धारण में लागू नहीं होती हैं। विपक्षीगण की खातेदारी कृषि भूमि के मुआवजा निर्धारण किये जाने हेतु माननीय न्यायालय को एक मात्र विकल्प **Right to Fair Compensation and**

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013 की धारा 26 के प्रावधानों के अन्तर्गत ही कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करना होगा। धारा 26 इस प्रकार है :–

26. Determination of market value of land by Collector.–

(1) The Collector shall adopt the following criteria in assessing and determining the market value of the land, namely:—

(a) the market value, if any, specified in the Indian Stamp Act, 1899 (2 of 1899) for the registration of sale deeds or agreements to sell, as the case may be, in the area, where the land is situated; or

(b) the average sale price for similar type of land situated in the nearest village or nearest vicinity area; or

(c) consented amount of compensation as agreed upon under sub-section (2) of section 2 in case of acquisition of lands for private companies or for public private partnership projects,

whichever is higher:

Provided that the date for determination of market value shall be the date on which the notification has been issued under section 11.

पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर द्वारा जिला स्तरीय समिति द्वारा कृषि भूमि के मुआवजा राशि का निर्धारण कर कृषि भूमि की बाजार दर निर्धारित कर रखी है जो दरे दिनांक 01.04.2023 से प्रभावी है। न्यायालय के समक्ष धारा 26(1) (ए) के अन्तर्गत पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा स्टॉम्प दर और पंजीयन के आधार पर कृषि भूमि की बाजार दरों का निर्धारण किया है। न्यायालय के सम्मुख जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित बाजार दरों के अलावा राजस्थान स्टाम्प नियम 58(04) में जारी अधिसूचना के आधार पर खनन प्रयोजनार्थ क्रयशुदा भूमि के पंजीयन विलेख का आधार बना कर कृषि भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। **Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013** की धारा 26 के प्रावधान आज्ञात्मक (**Mandotary**) होने से न्यायालय को धारा 26 के वर्णित शेड्युल के अनुसार ही कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने हेतु बाध्य है। धारा 26 में कृषि भूमि की मार्केट वेल्यु का निर्धारण करने हेतु 3 आधार सुझाये गये है, और इन तीनों आधारों में **Or** शब्द का प्रयोग होने से उनमें से किसी एक को आधार बना कर कृषि भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण करना होगा। न्यायालय के सम्मुख धारा 26 (1) (ए) के अन्तर्गत उल्लेखित कृषि भूमि की मार्केट वेल्यु का आधार डी.एल.सी. रेट उपलब्ध होने से न्यायालय धारा 26 (1) (बी) में उल्लेखित आधार को कृषि के मुआवजा राशि निर्धारण हेतु आधार नहीं बनाया जा सकता है। न्यायालय में प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत कर में विपक्षीगण की उल्लेख विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से कृषि भूमि के मुआवजा राशि का निर्धारण हेतु प्रस्तुत किया **Rajasthan Stamp Rules, 2004** के नियम 58 (2) के अन्तर्गत जिला स्तरीय कमेटी द्वारा ही कृषि भूमि की बाजार दर तय किये जाने का आज्ञात्मक प्रावधान बनाया गया है। न्यायालय भी जिला स्तरीय

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कमेटी द्वारा अप्रेल – 2023 में निर्धारित कृषि भूमि जिसके अन्तर्गत पास व दूर दोनों ही बाजार दरों का **Determine** किया गया हैं, को आधार बना कर विपक्षीगण की कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण करने का आज्ञात्मक प्रावधान होने से विपक्षीगण की कृषि भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण जिला स्तरीय कमेटी द्वारा अप्रैल 2023 से प्रभावी बाजार दरों को आधार मान कर मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है। **Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013** की धारा 26 के अन्तर्गत भारतीय स्टाम्प अधिनियम 1899 का उल्लेख हैं। राजस्थान में राजस्थान स्टाम्प एक्ट 1998 प्रभावी हैं। राजस्थान स्टाम्प रूल्स 2004 के नियम 58 (2) के अन्तर्गत कृषि भूमि आवासीय भूमि एवं व्यावसायिक भूमि की जिला स्तरीय कमेटी द्वारा दरें निर्धारित बाजार दरों के संबंध में आज्ञात्मक **Mandatory** प्रावधान बनाया है। इस कानूनी तथ्य के प्रकाश में जिला स्तरीय कमेटी द्वारा निर्धारित दरों के अलावा अन्य किसी दरों का आधार नहीं बनाया जा सकता है। अतः खनन प्रयोजनार्थ वर्तमान में क्रय विक्रय दस्तावेज के पंजीयन के बाजार मूल्य को आधार बना कर **Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013** की धारा 26 के विपरीत आधार नहीं बनाया जा सकता हैं। प्रार्थी कम्पनी लीज होल्डर होकर राज्य सरकार का **Assignee** हैं, एवं विपक्षीगण की भूमि माईनिंग क्षेत्र में स्थित हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा विपक्षीगण से भूमि को किसी प्रकार से क्रय नहीं किया जा रहा हैं। विक्रय–पत्र के पंजीयन की दरों को आधार बनाकर मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया जा सकता है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी की और से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित

विपक्षीगण की कृषि भूमि के खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर भूमि में विपक्षी संख्या 1, 2, 3, 4 व 7 (प्रत्येक) का 1/15 एवं विपक्षी संख्या 5 व 6 (प्रत्येक) का 1/3 सम्पूर्ण हक एवं हिस्से भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावे। विपक्षीगण की मुआवजा राशि में से विपक्षी संख्या 5 व 6 विपक्षी संख्या 8 के जिम्मे की बकाया राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन क्षेत्र भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि कृषि भूमि वण्डर सीमेण्ट लिमिटेड के नाम खनन प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कंपनी ने अपनी बहस समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। उभयपक्षकारान द्वारा की गई बहस पत्रावली का चित्त मन से शांति पूर्वक चिंतन–मनन किया। पत्रावली वास्ते निर्णय रिजर्व की गई।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली का चिंतन–मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात अभिलेख का गहनता पूर्वक अध्ययन/परिशीलन किया। सर्वप्रथम हम राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों का विवेचन करना चाहते हैं। हमने अधिनियम 1956 की

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

धारा 89 अवलोकन किया। अधिनियम 1956 की धारा 89 में निम्नांकित प्रावधान प्रावधित किये गये है :–

89 Right of minerals, mines, quarries and fisheries –

1 The right to all minerals, mines and quarries and to all fisheries, navigation and irrigation in and from, a river shall vest in the State Government and the State Government shall, have all powers necessary for the enjoyment of such a right.

2 The right to all mines and quarries includes the right of access to land for the purpose of mining and quarrying and the right to occupy such other land as may be necessary for purposes subsidiary thereto, including the erection of offices, workmen's dwellings and machinery. The staking of minerals and deposit of refuse, the construction of roads, railways or tram lines, and any other purposes which the State Government may declare to be subsidiary to mining and quarrying.

3 If the State Government has assigned to any person its right over any minerals, mines or quarries, and if for the proper enjoyment of such right, it is necessary that all or any of the powers specified in sub-sections (1) and (2) should be exercised by such person, the Collector may, by an order in writing, subject to such conditions andreservations as he may prescribe; delegate such powers to the person to whom the right has been assigned:
Provided that no such delegation shall be made until notice has been duly served on all persons having rights in the land effected and their objection have been heard and considered.

4 If, in the exercise of the right herein referred over any land, the rights of any persons are infringed by the occupation or disturbance of the surface of such land, the State Government or its assignee shall pay to such persons compensation for such infringement and the amount of such compensation shall be calculated by the Collector, of, if this award is not accepted, by the civil court, as nearly as may be in accordance with the provisions of the Rajasthan Land Acquisition Act, 1953 (Rajasthan Act XXIV of 1953).

5 No assignee of the State Government shall enter on or occupy the surface of any land without the previous sanction of the Collector, unless the compensation has been determined and tendered to the person whose rights are infringed.

6 If any assignee of the State Government fails to pay compensation as provided in sub- section (4), the Collector may recover such compensation from him on behalf of the person entitled to it, as if it were an arrear of land revenue.

7 Any person who without lawful authority extracts or removes minerals from any mine or quarry, the right to which vests in and has not been assigned by the State Government, shall without prejudice to any other section that may be taken against his liable, on the order in writing of the Collector to pay a penalty not exceeding a sum calculated at the rate of fifty rupees per ton, or a fraction thereof, of the minerals so extracted or removed:
Provided that if the sum so calculated is less than one thousand rupees, the penalty may be such larger sum not exceeding on thousand rupes as the Collector may impose.

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 89 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त प्रार्थना-पत्र की क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र इस न्यायालय में पोषणीय पाया हैं। अधिनियम की धारा 89 (02) के अनुसार सभी खानों और खदानों के अधिकार में खनन और उत्खनन के उद्देश्य के लिए भूमि तक पहुंच का अधिकार और कार्यालयों, कामगारों के आवास और मशीनरी के निर्माण सहित अन्य सहायक भूमि पर कब्जा करने का अधिकार शामिल है। खनिजों को जमा करना और कचरा जमा करना, सड़कों, रेलवे या ट्राम लाइनों का निर्माण, और कोई अन्य उद्देश्य जिसे राज्य सरकार खनन और उत्खनन के लिए सहायक घोषित कर सकती है। इसके साथ अधिनियम की धारा 89 (04) अनुसार किसी भी भूमि पर निर्दिष्ट अधिकार के प्रयोग में, किसी व्यक्ति के अधिकारों का उल्लंघन ऐसी भूमि की सतह के कब्जे या गड़बड़ी से होता है, तो राज्य सरकार या उसका समनुदेशिती ऐसे व्यक्तियों को इस तरह के उल्लंघन के लिए मुआवजे का भुगतान करेगा और ऐसे मुआवजे की राशि की गणना कलक्टर द्वारा की जाएगी। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा खनन कार्य में अप्रार्थीगण की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया में स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र के तहत अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ से भूमि का उचित मुआवजा निर्धारण किया जाना उचित प्रतीत होता है।

हस्तगत प्रकरण में महत्वपूर्ण तथ्य प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया स्थित अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात का खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा निर्धारण हेतु प्रचालित बाजार निर्धारण का प्रश्न सर्वाधिक महत्वपूर्ण है। इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी कंपनी के पक्ष में निष्पादित खनन पट्टा संख्या (लीज डीड) 073/2011 के पैरा संख्या 3.5 प्रावधित किया गया है :-

3.5 If after the receipt of an offer of compensation for any damage which is likely, to arise from the proposed operation of the Lessee, the occupier of the surface of any part of the said lands shall refuse his consent to the exercise of the rights and powers reserved to the State Government and granted by this Lease, the Lessee shall report the matter to the State Government and shall deposit with it the amount offered as compensation and if the State Government is satisfied that the amount of compensation is reasonable or if it is not so satisfied and the Lessee shall have deposited with it such further amount as the State Government may consider reasonable, the State Government shall order the occupier to allow the Lessee to enter upon the said land and carry out such operations as may be necessary for the purpose of the Lease. In assessing the amount of such compensation the State Government shall he guided by the principles of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act. 2013.

खनन-पट्टा लीज के पैरा संख्या 3.5 अनुसार पट्टेदार के प्रस्तावित संचालन से उत्पन्न होने वाली किसी भी क्षति के लिए मुआवजे की पेशकश की प्राप्ति के बाद, उक्त भूमि के किसी भी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

हिस्से की सतह का कब्जाकर्ता अधिकारों और शक्तियों के प्रयोग के लिए अपनी सहमति से इंकार कर देगा। राज्य सरकार के लिए आरक्षित और इस पट्टे द्वारा प्रदान किया गया, पट्टेदार इस मामले की रिपोर्ट राज्य सरकार को देगा और मुआवजे के रूप में दी गई राशि को उसके पास जमा करेगा और यदि राज्य सरकार संतुष्ट है कि मुआवजे की राशि उचित है या यदि यह नहीं है इस प्रकार संतुष्ट होने पर और पट्टेदार ने इतनी अतिरिक्त राशि जमा कर दी होगी जिसे राज्य सरकार उचित समझे, राज्य सरकार अधिभोगी को आदेश देगी कि वह पट्टेदार को उक्त भूमि में प्रवेश करने और ऐसे कार्यों को करने की अनुमति दे जो इस उद्देश्य के लिए आवश्यक हो पट्टे का इस तरह के मुआवजे की राशि का आकलन करने में राज्य सरकार भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के सिद्धांतों द्वारा निर्देशित होगी। इस बाबत् राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के प्रावधान प्रावधित किये गये है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी की लीज क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु अधिनियम 1956 की धारा 89 के तहत प्राप्त शक्तियों के प्रयोग से इस न्यायालय द्वारा कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण की क्षेत्राधिकारिता पूर्ण रूपेण इस न्यायालय को प्राप्त है। कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण हेतु भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानों/सिद्धांतो के तहत उचित मुआवजा निर्धारण इस न्यायालय द्वारा किया जाना है। अधिनियम 2013 की धारा 26 के तहत कृषि भूमि का बाजार मूल्य इस न्यायालय द्वारा अवधारित किया जाना है। इस हेतु हम अधिनियम 2013 के प्रावधानों पर गहतना पूर्वक अध्ययन/परीशीलन/परीक्षण करने के पश्चात् हमारा ठोस अभिमत है कि **Rajasthan Stamp Rules, 2004** के नियम 58 (4) के तहत राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचना में **Rates of land for mining purposes** का उल्लेख किया गया हैं, जिसमें किसी भी स्वामी द्वारा किसी भी अनुज्ञाधारी की माईनिंग प्रयोजनार्थ कृषि भूमि **purchase** करने पर कृषि भूमि की तीन गुणा दरों पर जहां पर कृषि भूमि की दरें तय नहीं हैं, उसके आधार पर स्टाम्प ड्युटी वसूल कर पंजीयन अधिकारी द्वारा **Sale Deed** पंजीयन किया जावेगा। यह अधिसूचना नियम 58 के उपनियम 4 के संदर्भ में जारी की गई हैं। प्रार्थी कम्पनी द्वारा विपक्षीगण खातेदार की कृषि भूमि को क्रय नहीं की जा रही हैं, **Rajasthan Stamp Rules, 2004** के नियम 58 उपनियम (4) के अन्तर्गत जारी अधिसूचना न्यायालय में विचाराधीन प्रार्थी कम्पनी के आवेदन पर कृषि भूमि के मुआवजा राशि के निर्धारण में लागू नहीं होती हैं क्यों कि हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कंपनी द्वारा उक्त कृषि भूमि को किसी भी तरह क्रय नहीं किया जा रहा है, प्रार्थी कंपनी केवल मात्र सरफेंस मुआवजा निर्धारण हेतु न्यायालय के समक्ष उपस्थित है। ऐसी स्थिति में अधिनियम 2013 की धारा 26 के प्रावधानों के तहत हम उप–पंजीयक निम्बाहेडा से आज दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी. दरों जो कि पत्रावली पर उपलब्ध है अनुसार ही मुआवजा का निर्धारण करना उचित मानते है।

कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने के संबंध में हमने पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में विपक्षीगण की खातेदारी आराजीयात खसरा नम्बर 819 क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण प्रस्तुत किया गया हैं जो कि निम्नानुसार हैं :-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना (रूपये में)
1.	वृक्ष	27,000/-
2.	पत्थर कोट	15,000/-
	संरचनाओं का कुल योग	**42,000/-**

हमने उप-पंजीयक निम्बाहेड़ा प्रेषित आज दिनांक को प्रभावी इस ग्राम की सिंचित/असिंचित/बीड़ भूमि की आबादी एवं सड़क से पास तथा दूर की जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दरों का अवलोकन किया। उप-पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 22,05,952/- रूपये प्रति हैक्टेयर होना बताया हैं।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 की उप-धारा (2) में प्रावधित किया गया है क उप-धारा (1) के अनुसार संगणित बाजार मूल्य को प्रथम अनुसूची में विनिर्दिष्ट कारक से गुणा किये जाने के प्रावधान प्रावधित किये गये हैं इस हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक/प.1(3)राज 6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 से ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना हैं। अधिसूचित किया गया हैं। हस्तगत प्रकरण में आराजीयात जैरबहस निकटतम शहरी सीमा क्षेत्र से 8 किलोमीटर की दूरी पर स्थित हैं, ऐसी स्थिति में गुणक 1.25 अधिसूचना द्वारा निर्धारित किया गया हैं, किन्तु आराजीयात जैरबहस का मुआवजा का निर्धारण खनन प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में लिये जाने हेतु निर्धारित किया जा रहा हैं, ऐसी स्थिति में हम अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 से निर्धारित गुणक में अधिकतम 2.00 से निर्धारण किया जाना उचित मानते हैं, इस लिये जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दरों की दुगुनी दर 44,11,904/- रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये)	देय राशि (रूपये में)
कारूण्डा	819	0.06	4411904	264715/-
कुल किता - 1		**कुल क्षेत्रफल 0.06 हैक्टेयर**	**कीमत संरचना**	42000/-
			योग	**306715/-**
			100 % सोलिशियम	306715/-
			कुल देय राशि	**613430/-**
अक्षरे छः लाख तेरह हजार चार सौ तीस रूपये मात्र/-				

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89(04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 को स्वीकार किया जाता है एवं उपरोक्त तालिका अनुसार अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। इसके साथ ही भूमि वर्तमान में रहन दर्ज रिकार्ड है, जिससे आराजीयात को भारमुक्त कराया जाना आवश्यक है अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु दो पृथक्–पृथक् चैक संबंधित बैंक एवं खातेदार के नाम, तहसीलदार निम्बाहेड़ा को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में वर्तमान राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं कब्जे के संबंध में संतुष्टि के उपरांत संबंधित खातेदार को राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। उपरोक्त भूमि खनन कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेंट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम खनन कार्य करने हेतु प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन करने के पश्चात् प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार निम्बाहेडा को नियमानुसार पालना बाबत् भिजवाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक **05.12.2023** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(गौरव अग्रवाल)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official