

**न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)****पीठासीन अधिकारी - आलोक रंजन (आई.ए.एस.)**

प्रकरण संख्या 005/2024(रे.वि.) (GCMS 2024/17)	दायर दिनांक 22.01.2024	निर्णय दिनांक 30.05.2024
---	---------------------------	-----------------------------

**अनवान**

मैसर्स वण्डर सीमेंट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय मकराना-रोड, मदनगंज किशनगढ़, जिला अजमेर मुख्यालय-17, ओल्ड फतेहपुरा, उदयपुर (राज.) तथा आर. के. नगर, निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

**प्रार्थी****बनाम**

डालचन्द पुत्र रामा जाति मेघवाल उम्र वयस्क निवासी फलवा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

उपस्थिति :- अमित नाहर  
भेरूलाल सालवी

**अप्रार्थी**

प्रार्थी  
अप्रार्थीगण

**प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 (02) एवं (04) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956**

**--:: निर्णय ::--**

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील निम्बाहेडा में सीमेंट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1), एम. एम. डी. आर. (संशोधन) एक्ट, 2015 एवं (खनिज, परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा से भिन्न) रियायत नियम, 2016 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम फलवा, भटकोटडी, रसुलपुरा, लसडावन, मालियाखेडी एवं पीरखेडा की 740.930 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 08.09.2008 को निष्पादित होकर उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में भूमि पर खनन कार्य करना चाहती है। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेवाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है :-

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	किस्म
फलवा	802	0.68	चाही 4
फलवा	803	0.09	चाही 4
कुल किता 2		कुल 0.77 हैक्टेयर	



उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को खनन प्रयोजनार्थ एवं अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ, आवागमन, सड़क निर्माण एवं श्रमिकों के आवास गृहों के निर्माण हेतु आवश्यकता है। विपक्षी की खातेदारी भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन हेतु रोड़ के अभाव में आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा तथा श्रमिकों के आवास गृह के अभाव में कम्पनी द्वारा सीमेन्ट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा और सीमेन्ट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। प्रार्थी कम्पनी को उक्त भूमि के अलावा खनन प्रयोजनार्थ आवागमन एवं अन्य आनुषांगिक कार्यों हेतु माइनिंग लीज क्षेत्र में वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के प्रावधानों के अन्तर्गत विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

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।

दिनांक 06.02.2024 को अप्रार्थी की ओर से उनके अधिवक्ता हाजिर आये अधिकार पत्र एवं इकबालिया/सहमति जवाब प्रार्थना-पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। प्रकरण में उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2024/12 दिनांक 06.02.2024 से ग्राम फलवा 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/2024/203 दिनांक 07.02.2024 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 01.02.2024 प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई। अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में सीमेंट प्लांट 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 कारुण्डा, 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 है। प्रार्थी कम्पनी इस खनन क्षेत्र में अवाप्त की गई भूमि पर खनन कार्य कर रही है तथा करेगी। विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम फलवा तहसील निम्बाहेडा में खाता नम्बर 163 में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 802 क्षेत्रफल 0.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 803 क्षेत्रफल 0.09 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.77 हैक्टेयर सम्पूर्ण हक एवं हिस्से की प्रार्थी कंपनी को खनन के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है।

इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस प्रार्थना-पत्र में जवाब प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपने इकबालिया जवाब प्रार्थना-पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि विपक्षी की कृषि भूमि की मुआवजा राशि स्वरूप वर्तमान में प्रचलित बाजार दर (Market Value) एवं अन्य देय परिलाभों के साथ उचित मुआवजा राशि दिलाई जावे तो हम उक्त भूमि को प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में खनन कार्य करने हेतु देने को सहमत है एवं न्यायालय द्वारा मुआवजा के निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर व पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के तहत किया जावे। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस प्रार्थना पत्र समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कंपनी विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि की प्रार्थी कम्पनी को अपनी माईनिंग लीज क्षेत्र में खनन-प्रयोजनार्थ एवं अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) आवागमन हेतु सड़क निर्माण एवं श्रमिकों के आवास गृहों के निर्माण हेतु प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि खसरा नम्बर 802 क्षेत्रफल 0.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 803 क्षेत्रफल 0.09 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.77 हैक्टेयर सम्पूर्ण हक एवं हिस्सा निहित है उक्त भूमि की प्रार्थी कंपनी को आवश्यकता है। उक्त कृषि भूमि अभाव में प्रार्थी कंपनी को सीमेंट उद्योग के लिये कच्चा माल (लाइम स्टोन) फैक्ट्री में उपलब्ध नहीं हो सकेगा तथा श्रमिकों के आवास गृह के अभाव में कंपनी द्वारा सीमेंट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा। प्रार्थी कंपनी को उक्त भूमि के अलावा खनन प्रयोजनार्थ आवागमन एवं अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) कार्य हेतु माईनिंग लीज क्षेत्र में वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के अन्तर्गत खनन के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ अवाप्त किया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी कंपनी को सीमेंट उत्पादन के लिये आवश्यक खनन-कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी कंपनी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के अनुसार विपक्षी की उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराने की अधिकारिणी है। प्रार्थी कम्पनी माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवाई के अनुसार विपक्षी को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर



एवं तैयार है। प्रार्थी कंपनी को प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की खनन के अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है। उक्त कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कंपनी का खनन उत्पादन का कार्य विपरित रूप से प्रभावित होगा। अवाप्त की जाने वाली कृषि भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर विपक्षी अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेंगे जिससे विपक्षी को किसी प्रकार की कठिनाई नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है।

प्रार्थी कंपनी को सीमेंट उत्पादन के लिये आवश्यक खनन-कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी कंपनी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (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 विपक्षी को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। प्रार्थी कंपनी को प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की खनन के अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है। उक्त कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कंपनी का खनन उत्पादन का कार्य विपरित रूप से प्रभावित होगा। अवाप्त की जाने वाली कृषि भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर विपक्षी अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेंगे जिससे विपक्षी को किसी प्रकार की कठिनाई नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है, अतः विपक्षी की मुआवजा राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन क्षेत्र भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे तथा राजस्व अभिलेखों में भूमि कृषि भूमि वण्डर सीमेण्ट लिमिटेड के नाम माईनिंग लीज (खनन) के अन्य आनुषंगिक 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। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी 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 मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात अभिलेख का गहनता पूर्वक अध्ययन/परिशीलन किया।

तहसील क्षेत्र निम्बाहेड़ा में सीमेण्ट प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1), एम.एम.डी.आर. (संशोधन) एक्ट, 2015 एवं (खनिज, परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा से भिन्न) रियायत नियम, 2016 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेण्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारुण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेडी की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा



एम.एल. नंबर 073/2011 स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 06.04.2018 को पंजीकृत की गई है। जिसका प्रमाणित नक्शा एवं प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र के समीप स्थित है जिसकी पुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा एवं जमाबंदी से होती है।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थी कंपनी की लीज डीड का अवलोकन किया। 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 be guided by the principles of the Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation & Resettlement Act. 2013.

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 हिस्से की सतह का कब्जा-कर्ता 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।

राज्य की सभी खनिजों, खानों और खदानों का तथा किसी नदी में और उससे सभी मत्स्य पालन, नौवहन और सिंचाई का अधिकार राज्य सरकार में निहित है और राज्य सरकार के पास ऐसे अधिकार के उपभोग के लिए आवश्यक सभी शक्तियां हैं। राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी प्रार्थी कंपनी के पक्ष में खनन-पट्टा (लीज-डीड) निष्पादित की गई है, एवं प्रार्थी कंपनी खनन-पट्टा (लीज-डीड) के आधार पर आराजीयात जैरबहस खनन-कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) हेतु चाहती है।



इस संबंध में राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों का विवेचन करना चाहते हैं। हमने अधिनियम 1956 की धारा 89 अवलोकन किया। अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) में प्रावधित किया गया है :-

**89 Right of minerals, mines, quarries and fisheries -**

- 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.
- 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, or, 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).

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 अप्रार्थी की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया के समीप स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन-कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) आवश्यकता होने भूमि का मुआवजा निर्धारण कराना चाहती है। प्रार्थी कंपनी किसी भी प्रकार से भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है केवल मात्र निश्चित समयावधि हेतु उपयोग हेतु सरफेंस का मुआवजा निर्धारण कराना चाहती है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी की लीज क्षेत्र के समीप स्थिति कृषि भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के तहत प्राप्त शक्तियों के प्रयोग से इस न्यायालय द्वारा कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण की क्षेत्राधिकारिता पूर्ण रूपेण इस न्यायालय को प्राप्त है।

इस न्यायालय द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के प्रावधान के तहत प्रार्थी कंपनी के पक्ष में निष्पादित खनन-पट्टा (लीज-डीड) संख्या



073/2011 के पैरा संख्या 3.5 में वर्णित प्रावधानों के तहत भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के सिद्धांतों द्वारा निर्देशन में प्रार्थी कंपनी जो कि निश्चित समयावधि हेतु लीज धारक होकर भूमि के सरफेंस का मुआवजा निर्धारण किया जाना है।

भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसरण में किया जाना है। इस बाबत अधिनियम की धारा 26 से 30 के प्रावधान प्रावधित है। **Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013** की धारा 26 के वर्णित शेड्यूल के अनुसार कृषि भूमि की मार्केट वैल्यू का निर्धारण किया जाना है। इस संबंध में अधिनियम 2013 की धारा 26 में मार्केट वैल्यू निर्धारण करने हेतु 3 आधार सुझाये गये हैं। इस संबंध में हमने उप-पंजीयक निम्बाहेडा से आराजीयात जैरबहस बाबत भूमियों के क्रय-विक्रय के संबंध में वर्तमान में प्रचलित बाजार दरे प्रस्तुत किये जाने हेतु लिखा गया। उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2024/12 दिनांक 06.02.2024 से ग्राम फलवा तहसील निम्बाहेडा की कृषि भूमि की वर्तमान प्रचलित बाजार दरों में सड़क व आबादी के पास की उच्चतम(अधिकतम) दर 12,38,537/- रुपये प्रति हैक्टेयर होना अवगत कराया गया है। न्यायालय के समक्ष धारा 26 (1) के अन्तर्गत पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर द्वारा जिला स्तरीय समिति द्वारा कृषि भूमि की बाजार दर निर्धारित कर रखी है, जो पत्रावली पर उपलब्ध है इसी अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना उचित प्रतीत होता है।

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 कि 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 है। अधिसूचित किया गया है। हस्तगत प्रकरण में रिपोर्ट तहसीलदार निम्बाहेडा अनुसार आराजीयात जैरबहस निकटतम शहरी सीमा क्षेत्र से 8 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है, ऐसी स्थिति में गुणक 1.25 अधिसूचना द्वारा निर्धारित किया गया है, किन्तु आराजीयात जैरबहस का मुआवजा का निर्धारण खनन प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में लिये जाने हेतु निर्धारित किया जा रहा है, ऐसी स्थिति में हम अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 से निर्धारित गुणक में अधिकतम 2.00 से निर्धारण किया जाना उचित मानते हैं, अतः उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा उपलब्ध कराई गई दरों 2.0 विनिर्दिष्ट कारक गुणन अनुसार 24,77,074/- रुपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।

अधिनियम की धारा 28 व 29 के अनुसरण कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने के संबंध में तहसीलदार



निम्बाहेडा से आराजयीत जैरबहस के संबंध भूमि में स्थित संरचना, निर्माण, वृक्ष, पत्थर कोट आदि की मौका रिपोर्ट राजस्व रिकार्ड के अनुसार खातेदारान एवं प्रार्थी कम्पनी प्रतिनिधि की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट एवं उक्त कृषि भूमि की आबादी से दूरी की स्थिति स्पष्ट करते हुए रिपोर्ट मय सुसंगत दस्तावेज के तलब की गई। इस पर तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/राजस्व/2024/203 दिनांक 07.02.2024 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 01.02.2024 प्रस्तुत की गई जो कि पत्रावली पर उपलब्ध है। हमने पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अप्रार्थी की खातेदारी आराजयीत खसरा नम्बर 802 क्षेत्रफल 0.68 हैक्टेयर, खसरा नम्बर 803 क्षेत्रफल 0.09 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.77 हैक्टेयर कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण प्रस्तुत किया गया है जो कि निम्नानुसार है :-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना (रूपये में)
1.	वृक्ष	27,000/-
2.	कुआँ	2,20,000/-
संरचनाओं का कुल योग		2,47,000/-

अधिनियम, 2013 की धारा 30 के तहत संदत्त किये जाने वाले संपूर्ण प्रतिकर की राशि के समतुल्य “तोषण” की रकम अधिरोपित किये जाने के प्रावधान प्रावधित है, अतः उपर्युक्त संपूर्ण विश्लेषण के आधार पर निम्नांकित शर्तों व खनन लीज-डीड में वर्णित शर्तों तथा प्रार्थना-पत्र में वर्णित उल्लेखित उद्देश्यों यानि इस भूमि में से खनन कर लाईम स्टोन निकालने व सहायक प्रयोजन के उपयोग हेतु आराजयीत जैरबहस का अग्रतालिका अनुसार मुआवजा निर्धारित किया जाता है :-

- प्रार्थी कंपनी इस भूमि का उपयोग बताए गए उद्देश्यों अर्थात् धारा 89 (02) में निर्धारित प्रयोजनों के अलावा नहीं करेगी तथा भूमि पर किसी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया जावेगा।
- प्रार्थी कंपनी पास में स्थित ग्रामों एवं आस-पास के आबादी क्षेत्र में निवास करने वाले व्यक्तियों जन समूह की सुरक्षा, स्वास्थ्य तथा पर्यावरण संबंधी नियमों की पूर्ण पालना करेगी।
- उक्त भूमि पर प्रार्थी कंपनी द्वारा तब तक उपयोग नहीं किया जावेगा जब तक कि विपक्षी को उसकी भूमि का तय शुदा मुआवजा राशि का भुगतान न हो जावे तथा मुआवजा राशि का भुगतान तीन माह की अवधि में करना होगा अन्यथा बैंक दर से प्रार्थी कंपनी द्वारा विपक्षी को ब्याज देय होगा।
- इस भूमि के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थी कंपनी का किसी प्रकार से स्वामित्व का अधिकार उत्पन्न नहीं होगा।
- माईनिंग लीज समाप्त होने पर स्वतः प्रार्थी के खनन अधिकार समाप्त समझे जावेगें तथा भूमि राज्य सरकार में विहित होगी।



ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हेक्टेयर (रूपये)	देय राशि (रूपये में)
फलवा	802	0.68	2477074	1684411/-
फलवा	803	0.09	2477074	222937/-
कुल किता - 2		कुल क्षेत्रफल 0.77 हेक्टेयर	कीमत संरचना	247000/-
			योग	2154348/-
			100% सोलिशियम	2154348/-
			कुल देय राशि	43,08,696/-
अक्षरे तियालीस लाख आठ हजार छः सौ छियानवे रूपये मात्र/-				

उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 (02) एवं (04) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 को स्वीकार कर

प्रार्थी कम्पनी मुआवजा राशि के भुगतान हेतु चैक 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 एवं आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेन्ट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम माईनिंग लीज के अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन करने के पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीजडीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) हेतु उपयोग में ली जा सकेगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार निम्बाहेड़ा को नियमानुसार पालना बाबत भिजवाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 30.05.2024 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(आलोक रंजन)  
जिला कलक्टर,  
चित्तौड़गढ़

