न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – आलोक रंजन (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
112/2024(रे.वि.) (GCMS 2024/469)	26.12.2024	21.01.2026

उनवान

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

प्रार्थी

बनाम

1. श्री खेमा पुत्र मांगीलाल जाति गायरी, आयु वयस्क, निवासी फलवा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2. बड़ौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक जरिये शाखा प्रबंधक, शाखा लसड़ावन, तहसील निम्बाहेड़ा, 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 है प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील निम्बाहेड़ा में सीमेन्ट 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 (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेडी की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेड़ा द्वारा पंजीयन की गई है। प्रार्थी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि पर मुआवजा निर्धारण करा खनन कार्य करना चाहती है। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है :–

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल	किस्म
फलवा	1059/298	0.52 हैक्टेयर	चाही A

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट–उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु आवश्यकता है। विपक्षी की खातेदारी भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नही हो सकेगा जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेन्ट उत्पादन किया जाना संभव नही हो सकेगा और सीमेन्ट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों के अनुसार विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिए इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रार्थना–पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस मय नकल प्रार्थना–पत्र के तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 के पुत्र ने दिनांक 12.02.2025 को उपस्थित होकर जवाब पेश किया। अप्रार्थी संख्या 01 एवं अप्रार्थी संख्या 02 बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं हुए। पेशी दिनांक 07.05.2025 के बाद अप्रार्थी संख्या 01 का पुत्र भी उपस्थित नही हुआ। अतः अप्रार्थीगण के बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने से अप्रार्थीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। 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 उक्त आराजीयात 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 बनाकर प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये। अतः बहस प्रकरण अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को 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 प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा लीज–डीड संख्या 73/2011 दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी के उक्त स्वीकृत खनन लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि स्थित है जिसकी प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य हेतु आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेण्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन–कार्य हेतु आवश्यकता है। विपक्षी की हक एवं हिस्से 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 है।

विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम फलवा तहसील निम्बाहेडा के खाता नम्बर 32 में उल्लेखित कृषि भूमि खसरा नम्बर 1059/298 क्षेत्रफल 0.52 हैक्टेयर सम्पूर्ण हक एवं हिस्सा निहित हैं। उक्त भूमि प्रार्थी कंपनी के स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित होने से खनन कार्य हेतु आवश्यकता है। विपक्षी 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। विपक्षी के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उक्त कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से विपक्षी 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 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 विपक्षीगण 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। विपक्षी 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 भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (04) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है, उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावे। विपक्षी संख्या 1 की विपक्षी संख्या 2 के जिम्मे की बकाया राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

क्षेत्र की भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि वण्डर सीमेण्ट लिमिटेड के नाम खनन प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावे।

अप्रार्थी संख्या 1 ने जवाब पेश किया कि मेरी कृषि भूमि राजस्व ग्राम फलवा में स्थित है और प्रार्थी कम्पनी द्वारा आवेदन में फलवा ग्राम का कहीं जिक्र नहीं किया है। खाता संख्या 32 के खसरा नम्बर 1059/298 रकबा 0.52 है. पर हम खातेदार पीढ़ी दर पीढ़ी काश्त कर रहे हैं और करते रहेंगे जो कि परिवार की आजीविका का साधन है। उक्त जमीन कम्पनी को खनन कार्य के लिए आवश्यक है उससे कहीं अधिक मेरे परिवार और आश्रितों के लिए जीवनयापन हेतु आवश्यक है। कम्पनी को सीमेंट उत्पादन हेतु कच्चे माल की आपूर्ति मेरे खाते की भूमि से की जानी है तो उक्त भमि का मुआवजा निर्धारित कर उक्त राशि का भुगतान न कर उस राशि के बराबर कम्पनी में मेरा शेयर रखा जावे जिससे मेरी पीढ़ी दर पीढ़ी जीवन यापन का सहारा मिलेगा। कम्पनी द्वारा मेरी अचल कृषि भूमि का उपयोग–उपभोग किया जाएगा तो एक बार की मुआवजा राशि निर्धारण करने के बाद इसके अतिरिक्त मासिक या वार्षिक एक निश्चित राशि भरण पोषण हेतु दिलाने की व्यवस्था करावें।

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से प्राप्त प्रचलित बाजार दरों एवं अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत जवाब का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी द्वारा की गई बहस पर चिंतन–मनन किया एवं पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात का गहनता पूर्वक अध्ययन/परिशीलन किया। तहसील क्षेत्र निम्बाहेड़ा में सीमेन्ट 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 (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, 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। अप्रार्थी की खातेदारी आराजीयात उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में 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 :–

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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.

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 भाग के कब्जेदार द्वारा राज्य सरकार के लिए आरक्षित और इस पट्टे द्वारा प्रदत्त अधिकारों और शक्तियों के प्रयोग के लिए अपनी सहमति देने से इंकार कर दिया जाता हैं, तो पट्टेदार इस मामले की रिपोर्ट/सूचना राज्य सरकार को देगा और मुआवजे के रूप में दी गई राशि को राज्य सरकार के पास जमा करेगा। यदि राज्य सरकार संतुष्ट है कि मुआवजे की राशि उचित है या यदि वह संतुष्ट नहीं है और पट्टेदार ने राज्य सरकार द्वारा उचित समझी जाने वाली अतिरिक्त राशि राज्य सरकार के पास जमा करा दी हैं, तो राज्य सरकार कब्जेदार को पट्टेदार को उक्त भूमि पर प्रवेश करने और पट्टे के प्रयोजन के लिए आवश्यक कार्य करने की अनुमति देने का आदेश देगी। ऐसे मुआवजे की राशि का आकलन करते समय, राज्य सरकार भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का 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 है। राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी प्रार्थी कंपनी के पक्ष में खनन–पट्टा (लीज–डीड) निष्पादित की गई हैं, एवं प्रार्थी कंपनी खनन–पट्टा (लीज–डीड) के आधार पर आराजीयात जैरबहस पर खनन कार्य करना चाहती है।

इस संबंध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों का विवेचन करना चाहते है। 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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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, 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).

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 अप्रार्थी के विरूद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाये जाने से अप्रार्थी की ओर से प्रार्थना पत्र का किसी भी प्रकार से खण्डन पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा खनन कार्य में अप्रार्थी की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया में स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से भूमि का मुआवजा निर्धारण कराना चाहती है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा किसी भी प्रकार से भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है केवल मात्र निश्चित समयावधि हेतु उपयोग हेतु सरफेस का मुआवजा निर्धारण कराना चाहती है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी कम्पनी की लीज क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु अधिनियम 1956 की धारा 89 (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 (04) के प्रावधान के तहत प्रार्थी कपंनी के पक्ष में निष्पादित खनन-पट्टा (लीज-डीड) संख्या 073/2011 के पैरा संख्या 3.5 में वर्णित प्रावधानों के 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 सरफेस का मुआवजा निर्धारण किया जाना है।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसरण में किया जाना है। इस बाबत् अधिनियम की धारा 26 से 30 में प्रावधान प्रावधित है। **Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013** की धारा 26 के वर्णित शेड्युल के अनुसार कृषि भूमि की मार्केट वेल्यु का निर्धारण किया जाना है। इस संबंध में अधिनियम 2013 की धारा 26 में मार्केट वैल्यू निर्धारण करने हेतु 3 आधार सुझाये गये है। इस संबंध में हमने उप–पंजीयक निम्बाहेडा से आराजीयात जैरबहस बाबत् भूमियों के क्रय–विक्रय के संबंध में वर्तमान में प्रचलित बाजार दरें प्रस्तुत किये जाने हेतु लिखा गया। उप–पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2025/428 दिनांक 19.11.2025 से ग्राम फलवा, तहसील निम्बाहेडा की कृषि भूमि की वर्तमान प्रचलित बाजार दरों में सड़क व आबादी के पास की सिंचित उच्चतम (अधिकतम) दर 14,30,600/– रूपये 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 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 है, अतः उप–पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा उपलब्ध कराई गई दरों 2.0 विनिर्दिष्ट कारक गुणन अनुसार 28,61,200/– रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।

अधिनियम की धारा 28 व 29 के अनुसरण में कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने के संबंध में तहसीलदार निम्बाहेडा से आराजयीयात जैरबहस के संबंध में, भूमि में स्थित संरचना, निर्माण, वृक्ष, पत्थर कोट आदि की 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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

पत्रांक/राजस्व/2025/777 दिनांक 19.05.2025 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 19.05.2025 को प्रस्तुत की गई जो कि पत्रावली पर उपलब्ध हैं। हमने पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अप्रार्थी की खातेदारी आराजीयात खसरा नम्बर 1059/298 क्षेत्रफल 0.52 हैक्टेयर कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण प्रस्तुत किया गया हैं जो कि निम्नानुसार है :-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना (रूपये में)
1.	वृक्ष	46,000/-
2.	पत्थर कोट व तारबन्दी	65,000/-
	संरचनाओं का कुल योग	**1,11,000/-**

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 शर्तो 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 आराजीयात जैरबहस का अग्रतालिका अनुसार मुआवजा निर्धारित किया जाता है :-

- ➢ प्रार्थी कंपनी इस भूमि का उपयोग बताए गए उद्देश्यों अर्थात् धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 में निर्धारित प्रयोजनों के अलावा नहीं करेगी तथा भूमि पर किसी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया जावेगा।
- ➢ प्रार्थी कंपनी इस भूमि के 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।
- ➢ माईनिंग का कार्य ग्राम की आबादी की बाहरी सीमा से 100 मीटर छोड कर किया जावेगा तथा प्रार्थी कंपनी खनिज विभाग से अनुमोदित माईनिंग प्लान अनुसार की कार्य कर सकेगी।
- ➢ माईनिंग लीज के आस-पास के क्षेत्र में निजी/राजकीय भूमियों या वन भूमि में किसी भी प्रकार का अवैध उत्खनन/अतिक्रमण नहीं किया जावे एवं ना ही अन्य किसी प्रकार से कराया जावें।
- ➢ इस 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 जावें तथा मुआवजा राशि का भुगतान तीन माह की अवधि में करना होगा।
- ➢ इस भूमि के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थी कंपनी का किसी प्रकार से स्वामित्व का अधिकार उत्पन्न नहीं होगा।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

- माईनिंग लीज समाप्त होने पर स्वतः प्रार्थी के खनन अधिकार समाप्त समझे जावेगें तथा भूमि राज्य सरकार में विहित होगी।

<table>
<tr><th>ग्राम</th><th>आराजी नम्बर</th><th>क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)</th><th>मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये)</th><th>देय राशि (रूपये में)</th></tr>
<tr><td>फलवा</td><td>1059/298</td><td>0.52 हैक्टेयर</td><td>2861200</td><td rowspan="2">1487824</td></tr>
<tr><td>कुल किता 1</td><td colspan="3">कुल क्षेत्रफल 0.52 हैक्टेयर</td></tr>
<tr><td colspan="4">कीमत संरचना</td><td>111000</td></tr>
<tr><td colspan="4">योग</td><td>1598824</td></tr>
<tr><td colspan="4">100% सोलिशियम</td><td>1598824</td></tr>
<tr><td colspan="4">कुल देय राशि</td><td>3197648</td></tr>
<tr><td colspan="5">अक्षरे इकत्तीस लाख सत्तानवे हजार छः सौ अडतालीस रूपये मात्र/–</td></tr>
</table>

उपरोक्त 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 अप्रार्थी 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 पृथक्–पृथक् चैक संबंधित बैंक एवं खातेदार के नाम, तहसीलदार निम्बाहेड़ा को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में संतुष्टि के उपरांत संबंधित 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 जावे।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(आलोक रंजन)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official