न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री सुधीर कुमार शर्मा, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 163/2017

| प्रार्थीः– | बनाम | अप्रार्थीगण :– |
|---|---|---|
| अम्बुजा सीमेन्ट लिमिटेड यूनिट जरिये श्री राजेश सी.कोठारी पुत्र श्री चम्पालाल कोठारी सयुंक्त अध्यक्ष एंव पॉवर ऑफ एटार्नी होल्डर अम्बुजा सीमेन्ट लि. इकाई राबडियावास तह. जैतारण | | हरदेवराम, आईदान, चेनाराम पि. पेमा, गलकू बेवा पेमा, हजारीराम पुत्र भगवान कौम रेगर निवासी ढाणी केसरपुरा तहसील जैतारण |

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

उपस्थिति :–

श्री श्याम पंचारिया, अधिवक्ता प्रार्थी

श्री दिनेश प्रजापत, अधिवक्ता अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक :– 13.10.2017

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थी के विरूद्ध प्रस्तुत किया। जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार जैतारण से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र अन्तर्गत आदेश 6 नियम 17 सिविल प्रक्रिया संहिता के तहत प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में वांछित भूमि रकबा 5 बीघा के स्थान पर राजीनामा अनुसार 25 बीघा अंकित कराने का निवेदन किया, चूंकि जैर प्रार्थना पत्र आराजी खसरा नमबर 279/4 का कुल रकबा 25 बीघा है तथा राजीनामा अनुसार अप्रार्थीगण सम्पूर्ण 25 बीघा भूमि देने पर सहमत होने के कारण प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर प्रार्थना पत्र के अन्तिम पैरा में वांछित भूमि खसरा नम्बर 279/4 में से 5 बीघा के स्थान पर 25 बीघा की इस्तदुआ स्वीकार की जाती है। बहस अभिभाषक प्रार्थी की सुनी गई।

विद्धान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान विभाग ने लीज प्रदान की है, जिसके लीज संख्या 2/94 क्षैत्रफल 803.03 हैक्टेयर है। उक्त लीज की अवधि सन् 2045 तक है, जो दिनांक 30.12.1995 से प्रभावी होकर वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी कम्पनी की इकाई अम्बूजा सीमेन्ट लिमिटेड युनिट राबडियावास को अपने उद्योग प्रयोजनार्थ रेल्वे लाईन बिछाने हेतु ग्राम रास–ा के खसरा नम्बर 279/4 रकबा 25 बीघा किस्म बारानी दोयम भूमि की कम्पनी को आवश्यकता है, मौजा रास–1 तहसील जैतारण में प्रार्थी कम्पनी का रेल्वे लाईन का काम चालू है जिसके पास अप्रार्थीगण के खातेदारी भूमि स्थित है जिसमे प्रार्थी इकाई द्वारा रेल्वे लाईन बिछाने हेतु उक्त भूमि का अमनुषंगी कार्य (**Subsidiary Purposes**) के उपयोगयार्थ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (2) में वर्णित कार्य हेतु आवश्यकता जाहीर की है, एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थी इकाई उद्योग से उत्पादित माल ढो नही पायेगी तथा उत्पान पर विपरित प्रभाव पडेगा इस प्रकार उक्त आराजी का

क्रमशः पेज 2

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी की उक्त 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 ने अपनी बहस में राजीनामा का जिक्र करते हुए कथन किया कि उपरोक्त सन्दर्भित धारा के अनुरूप यदि नियमानुसार 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 जैतारण द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार रास रेल्वे स्टेशन से कम्पनी तक प्रस्तावित रेल्वे लाईन क्षैत्र में वाछिंत भूमि खसरा नम्बर 279/4 रकबा 25 बीघा किस्म बारानी दोयम स्थित है जिसकी डी0एल0सी0 दर 39320/– रूपये प्रति बीघा है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 35 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार जैतारण की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड पौधो की संख्या एवं किमत अंकित है खनन के अन्य समनुषंगी कार्य रेल्वे लाईन बिछाने 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 कमांक 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। चूँकि 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

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

क्रमशः पेज 3

जुडी हुई सम्पत्तियो के निर्धारण एंव क्रम संख्या 5 में 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 35 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 02 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। अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत राजीनामें 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 नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है। | खसरा नम्बर | रकबा | किस्म | डी.एल. सी.दर | राशि (कॉलम संख्या 3 x 5) | नगर पालिका से दूरी किमी में व उसके अनुसार गुणक | | कुल राशि (कॉलम संख्या 6 x 8) रू. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| A | हरदेवराम, आईदान, चेनाराम पि. पेमा, गलकू बेवा पेमा, हजारीराम पुत्र भगवान कौम रेगर निवासी ढाणी केसरपुरा तहसील जैतारण | 279/4 | 25 बीघा | बरानी दोयम | 39320 | 9,83,000 | 35 | 2 | 19,66,000 |
| B | योग | | | | | | | | 1966000/- |
| C | प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत | | | | | | | | 475000/- |
| D | अन्य संरचना धोरापाली/तारबंदी की मालियत | | | | | | | | 36000/- |
| E | प्रभावित भूमि पर खडी फसल की मालियत | | | | | | | | 125000/- |
| F | योग (कॉलम संख्या B + C +D+E ) | | | | | | | | 2602000/- |
| G | तोषण 100 प्रतिशत ( कॉलम F के समान राशि ) | | | | | | | | 2602000/- |
| H | कुल देय प्रतिकर राशि ( F+G ) | | | | | | | | 5204000/- |

जिला कलेक्टर
पाली (राज.)

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 5204000/– (अक्षरे बावन लाख चार हजार रूपए मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार जैतारण को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे। तहसीलदार जैतारण उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदारों को उनके हिस्से अनुसार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बंध में सन्तुष्टि के उपरान्त सम्बन्धित राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। 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 किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी नियमानुसार की जाएगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार जैतारण/प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 13.10.2017 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

(सुधीर कुमार शर्मा)
जिला कलेक्टर पाली
जिला कलेक्टर
पाली (राज.)