न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री दिनेश चन्द जैन, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 101/2017

प्रार्थीः–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड यूनिट पाली सीमेन्ट वर्क्स, जैतारण जरिये सर्वाधिकार श्री वरिन्द्रसिंह सैनी पुत्र श्री एस. मोहनसिंह हाल ब्यावर पदेन उप महाप्रबंधन अल्ट्राटेक सीमेंट लि.		1. आयुक्त देवस्थान विभाग (राजस्थान सरकार) उदयपुर 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार जैतारण

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

उपस्थिति :–

श्री मोहम्मद शरीफ काज़ी, अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक :– 12/12/19

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 अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार जैतारण से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। अप्रार्थीगण बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहने से बहस एकतरफा सूनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान विभाग ने लीज प्रदान की है, जिसके लीज संख्या 29/99 क्षैत्रफल 689.76 हैक्टेयर है। उक्त लीज की अवधि 50 वर्ष है, जो दिनांक 19.03. 2015 से प्रभावी होकर वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम मोहराई, दागला, आसरलाई, निम्बेडा खुर्द, टुकडा व मेसिया तहसील जैतारण एवं तहसील रायपुर के अन्य गांवों में भी अवस्थित भूमि, जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है, के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम निम्बेड़ा खुर्द के खसरा नम्बर 310 रकबा 13–18 बीघा किस्म बारानी अव्वल की डोली बनाम मन्दिर श्री देवजी खातेदारी भूमि है, जैर प्रार्थना पत्र आराजी प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भू विज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र के मध्य स्थित है तथा चारों ओर घिरी हुई है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन तथा समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (2) में वर्णित कार्य हेतु अप्रार्थीगण की भूमि की आवश्यकता जाहिर की है एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थी ईकाई अपने उद्योग को नहीं चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरीत प्रभाव पडेगा। इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थीगण के हिस्से की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी ईकाई तत्पर है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावे एवं भूमि प्रार्थी ईकाई को खनन एवं समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

अप्रार्थी संख्या 1 आयुक्त, देवस्थान विभाग उदयपुर की ओर से सहायक आयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर ने अपने पत्रांक न्याय/देव/2019/3030 दिनांक

जिला कलेक्टर, पाली

17.10.2019 के द्वारा जवाब पेश किया, जिसमें उन्होंने उल्लेख किया कि जैर प्रार्थना पत्र आराजी का मन्दिर एक अराजकीय मंदिर है, जो प्रत्यक्ष रूप से देवस्थान विभाग द्वारा प्रबंधित एवं नियंत्रित संस्थान नहीं है तथा न ही यह देवस्थान विभाग में एक पंजीकृत प्रन्यास है। उक्त मंदिर एवं इससे संबंधित आराजी के प्रबंधन एवं व्यवस्था के लिये राज्य सरकार के प्रशासनिक सुधार (अनु–3) विभाग के आदेश क्रमांक प. 6(17) प्र.सु./अनु. 3/2002 जयपुर दिनांक 07.12.2009 (Annexure-1) के द्वारा एक कमेटी का निर्धारण किया गया है। जिसका अध्यक्ष उपखण्ड अधिकारी को बनाया गया है तथा देवस्थान विभाग का प्रतिनिधि उक्त समिति का एक सदस्य मात्र है। अतः इस संबंध में समस्त कार्यवाही उक्त समिति द्वारा ही की जानी है।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी 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 उक्त भूमि प्रार्थी ईकाई की माईनिंग लीज भूमि के मध्य ग्राम निम्बेड़ा खुर्द के खसरा नम्बर 310 रकबा 13–18 बीघा किस्म बारानी अव्वल की अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि स्थित है। उक्त जैर प्रार्थना पत्र आराजी की उपपंजीयक, जैतारण के पत्र क्रमांक 46 दिनांक 14.03.2019 के अनुसार वर्तमान डी. एल.सी. दर 130130/– रूपये प्रति बीघा है, राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 12.02.2018 के अनुसार 10 प्रतिशत डी.एल.सी. दर में कमी की गई है। तद्नरूप डी. एल.सी. दर 117117/– रूपये प्रति बीघा है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 21 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार जैतारण की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड पौधो की संख्या एवं कीमत अंकित 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। 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

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

जिला कलेक्टर, पाली

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।

तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से 21 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 1.75 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। जैर प्रार्थना पत्र भूमि डोली बनाम मन्दिर श्री देवीजी खातेदारी में अंकित है, जो एक अराजकीय मंदिर होने से इसके नाम खातेदारी भूमि की प्रतिकर राशि आयुक्त देवस्थान विभाग के निजी निक्षेप खाते में जमा कराई जावे। इस संबंध में प्रशासनिक सुधार विभाग राजस्थान सरकार जयपुर द्वारा जारी आज्ञा संख्या प. 6(1) प्र.सु./अनु. 3 /2015/19.01.2015 के द्वारा जिला कलक्टर की अध्यक्षता में गठित कमेटी प्रतिकर से प्राप्त सम्पूर्ण राशि से देवस्थान विभाग के पत्रांक प. 5(9) देव/2003/जयपुर दिनांक 25.02.2015 के अनुसरण में कृषि योग्य भूमि क्रय कर संबंधित मंदिर जिसकी भूमि आवाप्ति पर मुआवजा राशि प्राप्त हुई है। उक्त मंदिर को क्रयसुदा भूमि आवंटित/उपलब्ध कराई जाने के आदेश दिए जाते 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	आयुक्त देवस्थान विभाग, उदयपुर	310	13 बीघा 18 बिस्वा	बारानी अव्वल	117117	1627926.3	21	1.75	2848871.02
B	योग								2848871.02
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								185000
D	अन्य संरचना (धोरा व तारबन्दी वगैरा)								65000
E	योग (कॉलम संख्या B + C +D)								3098871.02
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								3098871.02
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								6197742.04

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 61,97,742/– (अक्षरे इकसठ लाख सत्तान्नवे हजार सात सौ बंयालीस रूपये मात्र) राशि का भुगतान आयुक्त देवस्थान विभाग के निजी निक्षेप खाते में जमा कराने हेतु चैक बनाकर तहसीलदार जैतारण को एक माह की अवधि में उपलब्ध करावे। तहसीलदार जैतारण उक्त राशि का चैक आयुक्त देवस्थान विभाग के निजी निक्षेप खाते में जमा कराकर

जिला कलेक्टर, पाली

प्रमाणित करावे, तथा 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 किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी नियमानुसार की जाएगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार जैतारण/प्रार्थी कम्पनी एवं प्रशासनिक सुधार विभाग की आज्ञा दिनांक 19.01.2015 एवं देवस्थान विभाग के पत्रांक दिनांक 25.02.2015 के द्वारा उपरोक्तानुसार गठित कमेटी के सदस्यों को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 12/12/19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(दिनेश चन्द जैन)
जिला कलेक्टर पाली
जिला कलेक्टर, पाली

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)