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

**राजस्व विविध : 13/2017**

| **प्रार्थी:–** | **बनाम** | **अप्रार्थीगण :–** |
|---|---|---|
| रामगोपाल सीमेन्ट कम्पनी प्राईवेट लि., 10 ए, अमरविजय कॉम्प्लेक्स, होटल मानसिंह के पास, संसारचन्द्र रोड़, जयपुर जरिये रिजोल्यूशन होल्डर श्री महेश पंवार | | 1. डोली बनाम मन्दिर श्री महादेवजी, ग्राम सिणला जरिये उपआयुक्त देवस्थान विभाग जोधपुर<br>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 :– 10-1-20

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 कम्पनी रामगोपाल सीमेन्ट कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड अधिनियम 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसके पक्ष में सहायक खनिज अभियन्ता, सोजत सिटी के द्वारा खनन पट्टा संख्या 96/95 की लीजडीड निष्पादित हो कर उप पंजीयक कार्यालय जैतारण के समक्ष दिनांक 01.04.2011 को उप पंजीयक जैतारण के समक्ष पंजीयन हुआ है, तत्पश्चात दिनांक 17.06.2011 को शुद्वि पत्र निष्पादित हो कर उप पंजीयक कार्यालय जैतारण के समक्ष पंजीयन हुआ। उक्त लीज वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम सिणला तहसील जैतारण के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 440 रकबा 33–8 बीघा, खसरा नम्बर 591 रकबा 20–8 बीघा, खसरा नम्बर 592 रकबा 4 बीघा, खसरा नम्बर 595 रकबा 27–18 बीघा, खसरा नम्बर 603 रकबा 5–17 बीघा, खसरा नम्बर 604 रकबा 10 बीघा, खसरा नम्बर 605 रकबा 7–3 बीघा व खसरा नम्बर 606 रकबा 5–16 बीघा किस्म बारानी दोयम कुल खसरे 8 व कुल रकबा 114–10 बीघा अप्रार्थी संख्या 1 डोली बनाम मंदिर श्री महादेवजी की खातेदारी भूमि है, प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भू विज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित 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 आवश्यकता जाहिर की है एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थी ईकाई अपने उद्योग को नहीं चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरित प्रभाव पडेगा। इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी की उक्त भूमि का मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी

जिला कलेक्टर, पाली

ईकाई तत्पर है। उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावे एवं भूमि प्रार्थी ईकाई को खनन एवं समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

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 सिणला के खसरा नम्बर 440 रकबा 33–8 बीघा, खसरा नम्बर 591 रकबा 20–8 बीघा, खसरा नम्बर 592 रकबा 4 बीघा, खसरा नम्बर 595 रकबा 27–18 बीघा, खसरा नम्बर 603 रकबा 5–17 बीघा, खसरा नम्बर 604 रकबा 10 बीघा, खसरा नम्बर 605 रकबा 7–3 बीघा व खसरा नम्बर 606 रकबा 5–16 बीघा किस्म बारानी दोयम कुल खसरे 8 व कुल रकबा 114–10 बीघा की अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि स्थित है। उक्त जैर प्रार्थना पत्र आराजी की तहसीलदार जैतारण द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट दिनांक 24.06.2019 के अनुसार खसरा नम्बर की डी.एल.सी. दर 145179/– व शेष खसरों की डी.एल.सी. दर 32814/– रूपये प्रति बीघा है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 25 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 व 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 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 25 कि.मी. है एंव उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचना

जिला कलेक्टर, पाली

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 महादेवजी 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 | डोली बनाम मन्दिर श्री महादेवजी, ग्राम सिणला जरिये उपआयुक्त देवस्थान विभाग, जोधपुर | 440 | 33 बीघा 08 बिस्वा | बारानी दोयम | 145179 | 4848978.6 | 25 | 1.75 | 8485712.5 |
| | | 591 | 20 बीघा 8 बिस्वा | बारानी दोयम | 32814 | 669405.6 | 25 | 1.75 | 1171459.8 |
| | | 592 | 4 बीघा | बारानी दोय्रम | 32814 | 131256 | 25 | 1.75 | 229698 |
| | | 595 | 27 बीघा 18 बिस्वा | बारानी दोयम | 32814 | 915510.6 | 25 | 1.75 | 1602143.5 |
| | | 603 | 5 बीघा 17 बिस्वा | बारानी दोयम | 32814 | 191961.9 | 25 | 1.75 | 335933.3 |
| | | 604 | 10 बीघा | बारानी दोयम | 32814 | 328140 | 25 | 1.75 | 574245 |
| | | 605 | 7 बीघा 3 बिस्वा | बारानी दोयम | 32814 | 234620.1 | 25 | 1.75 | 410585.1 |
| | | 606 | 5 बीघा 16 बिस्वा | बारानी दोयम | 32814 | 190321.2 | 25 | 1.75 | 333062.1 |
| B | योग | | | | | | | | 13142839.3 |
| C | प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत | | | | | | | | 35000 |

जिला कलेक्टर, पाली

| | | |
|---|---|---|
| D | अन्य संरचना ( धोरा व तारबन्दी वगैरा) | 0 |
| E | योग (कॉलम संख्या B + C +D ) | 13177839.3 |
| F | तोषण 100 प्रतिशत ( कॉलम E के समान राशि ) | 13177839.3 |
| G | कुल देय प्रतिकर राशि ( E + F ) | 26355678.6 |

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 2,63,55,679/– (अक्षरे दो करोड़ तरेसठ लाख पच्चपन हजार छः सौ उन्नअस्सी 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 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 10-1-20 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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