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

राजस्व विविध : 49/2017

प्रार्थीः– बनाम **अप्रार्थीगण :–**

श्री सीमेन्ट लिमिटेड, ब्यावर, जिला अजमेर (राज.) जरिये वरिष्ठ प्रबन्धक (विधि) एवं पॉवर अर्टोनी होल्डर श्री कमलकिशोर शर्मा

1. रणजीत पुत्र धुडा के कायम मुकाम
   1/1 धारूराम पुत्र रणजीत नायक
   1/2 दिपाराम पुत्र रणजीत नायक
   1/3 मुकनाराम पुत्र रणजीत नायक
   1/4 जैठाराम पुत्र रणजीत नायक
   1/5 कंचन पुत्री रणजीत नायक
   निवासीगण भीवंगढ़ तहसील जैतारण
2. अरविन्द कुमार सिंगारिया पुत्र चांदमल जाति रेगर, निवासी अम्बेडकर कॉलोनी, राजमहल होटल के पीछे, ब्यावर, जिला अजमेर(राज.)
3. रेवताराम पुत्र पूनाराम के कायम मुकाम
   3/1 बूधा बाई पत्नी रेवतराम नायक निवासी भींवगढ़ तहसील जैतारण
4. बाबूराम पुत्र पूनाराम नायक, निवासी भींवगढ, तहसील जैतारण
5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जैतारण

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

उपस्थिति :–

श्री पवन रांकावत, अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक :– 18/4/19

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 अप्रार्थी को जरिये नोटिस तलब किया गया। तहसीलदार जैतारण से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। अप्रार्थीगण बावजूद तामील अनुपस्थित रहने से बहस अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

जिला कलक्टर, पाली

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान विभाग, सोजत ने लीज प्रदान की है, जिसके लीज संख्या स.ख.अ./सोजत/प्रधान/एम.एल. 9/93 क्षैत्रफल 750 हैक्टेयर है। खनि अभियन्ता, सोजत सिटी के पत्रांक स.ख.अ./खनिज/प्रधान/एम.एल./9/1993/2071 दिनांक 24.02.2015 के द्वारा उक्त लीज की अवधि को दिनांक 13.11.2046 तक बढ़ाया गया है, जो वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम भींवगढ़ 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 भींवगढ़ के खसरा नम्बर 2153 रकबा 13 बीघा 5 बिस्वा किस्म बारानी दोयम में अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 4 की खातेदारी भूमि है, जो प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भू विज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र से 360 मीटर दूर स्थित है तथा सेफ्टी जोन के मध्य 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। अप्रार्थीगण 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।

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 के पास भूमि से 360 मीटर दूर सेफ्टी जोन क्षेत्र में ग्राम भींवगढ़ के खसरा नम्बर 2153 रकबा 13 बीघा 05 बिस्वा किस्म बारानी दोयम अप्रार्थी संख्या 1 से 4 की खातेदारी भूमि स्थित है, जिसकी उप पंजीयक जैतारण से वर्तमान डी.एल.सी. दर बाबत दिनांक 28.03.2019 को प्राप्त पत्रानुसार डी0एल0सी0 दर रू. 29820/- से राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 12.02.2018 में 10 प्रतिशत की डी.एल.सी. दर में कमी की गई है। तद्नुरूप आराजी की वर्तमान डी.एल. सी. दर 26838/- रूपये प्रति बीघा होती है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 43 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 एवं

जिला कलेक्टर पाली

समनुषंगी कार्यों 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 पुनर्व्यवस्थान 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। चूंकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बन्ध मे अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है, अतः प्रकरण 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 अनुसूची 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 43 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 2.00 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूची 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

जिला कलेक्टर, पाली

तोषण की राशि होगी। प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा विधिक प्रावधानों के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु पट्टा दिनांक 13.11.2046 तक 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 आवश्यक है। जिसके लिए अप्रार्थी संख्या 1 रजामंद है । अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरूप किया जाता है –

	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है।	खसरा	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	1. रणजीत पुत्र धुडा के कायम मुकाम 1/1 धारूराम पुत्र रणजीत नायक 1/2 दिपाराम पुत्र रणजीत नायक 1/3 मुकनाराम पुत्र रणजीत नायक 1/4 जैठाराम पुत्र रणजीत नायक 1/5 कंचन पुत्री रणजीत नायक निवासीगण भींवगढ़ तहसील जैतारण 2. अरविन्द कुमार सिंगारिया पुत्र चांदमल जाति रेगर, निवासी अम्बेडकर कॉलोनी, राजमहल होटल के पीछे, ब्यावर, जिला अजमेर(राज.) 3. रेवताराम पुत्र पूनाराम के कायम मुकाम 3/1 बूधा बाई पत्नी रेवतराम नायक निवासी भींवगढ़ तहसील जैतारण 4. बाबूराम पुत्र पूनाराम नायक, निवासी भींवगढ, तहसील जैतारण 5. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार तहसील जैतारण	2153	13 बीघा 5 बिस्वा	बारानी दोयम	26838	355603.5	43	2.00	711207
B	योग								711207
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								15000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा)								10000
E	योग (कॉलम संख्या B + C +D)								736207
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								736207
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								1472414

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पुर्णांक राशि रूपये 14,72,414/– (अक्षरे चौदह लाख बहत्तर हजार चार सौ चौदह रूपये) अप्रार्थी के नाम का हिस्से अनुसार चैक बनाकर तहसीलदार जैतारण को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे। तहसीलदार जैतारण उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदारों के हिस्से 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 के

जिला कलेक्टर, पाली

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 18/4/19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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