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

राजस्व विविध : 107/2017

प्रार्थी:–	**बनाम**	**अप्रार्थीगण :–**
अल्ट्राटेक सीमेन्ट लिमिटेड यूनिट पाली सीमेन्ट वर्क्स, जैतारण जरिये सर्वाधिकार श्री संजय जैन पुत्र स्व. श्री पी.एस. जैन हाल ब्यावर उप प्रबंधक अल्ट्राटेक सीमेंन्ट लि.		हरदेव राम पुत्र चन्द्राराम जाति बावरी निवासी निम्बेडा खुर्द, तहसील जैतारण जिला पाली

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

उपस्थिति :–

प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काज़ी

अप्रार्थीगण की ओर से अधिवक्ता श्री मोतीसिंह पुरोहित, श्री मनोज बैरवा ।

निर्णय

दिनांक :– 12/12/2019

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। अप्रार्थी के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की 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 निम्बेडा खुर्द के खसरा नम्बर 633/143 रकबा 10.00 बीघा किस्म बारानी अव्वल की खातेदारी भूमि अप्रार्थी की स्थित है, जैर प्रार्थना पत्र आराजी प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भू विज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र के मध्य स्थित 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 अप्रार्थी 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

जिला कलेक्टर, पाली

विपरीत प्रभाव पडेगा। इस कारण उक्त आराजी का उपयोग एवं आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक है। अप्रार्थी 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 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहत में निवेदन किया की अप्रार्थी अनुसूचित जाति व्यक्ति है जैर प्रार्थना पत्र आराजी ही एक मात्र उसका जिविकोपार्जन का साधन है। अप्रार्थी भूमिहिन होने से राज्य सरकार द्वारा अप्रार्थी को भूमि आवंटन की गई थी जिससे वह अपना एवं अपने परिवार का गुजार कर सके। राजस्थान सरकार द्वारा उक्त भूमि आवंटन की गई तब बंजर एवं पथरीली थी। जिसे अप्रार्थी एवं उसके परिवार द्वारा मेहनत कर बंजर भूमि को मिट्टी खाद आदि डालकर उपजाऊ व कृषि योग्य बनाया जिससे उक्त भूमि पर कृषि कर जिविको पार्जन कर सकें। अप्रार्थी जैर प्रार्थना पत्र आराजी पर ही परिवार सहित रहता है जिसने अप्रार्थी ने अपने स्वंय के खर्चे से कुंआ खुदवाया तथा उस पर बिजली का कनेक्शन ले रखा है। जिसके बिल की प्रति प्रस्तुत की है। अप्रार्थी द्वारा जैर प्रार्थना पत्र आराजी पर ईमारतीं लकडीयों के पेड एवं फल फूल के वृक्ष लगा रखें है। जैर प्रार्थना पत्र आराजी ही अप्रार्थी के रोजगार का साधन होने से प्रार्थी का प्रार्थना पत्र

विद्वान अभिभाषकगण 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 क्रमांक –राजस्व/2017/205 दिनांक 31.03.2017 के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी ईकाई को आवंटित माईनिंग लीज संख्या 29/99 के मध्य ग्राम निम्बेडा खुर्द के खसरा नम्बर 633/143 रकबा 10.00 बीघा किस्म बारानी अव्वल स्थित है। जिसकी डी.एल. सी. दर 130130/– रूपये प्रति बीघा है। प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 25 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तथा उक्त आराजियात पर बबुल एवं खैजडी के 36 पेड है जिनकी मालियत 180,000/– आंकी गई है तथा उक्त आराजियात के धोरा पाली की हुई जिसकी मालियत 30,000/– आंकी गई है, भूमि पर अवस्थित कुआं एवं बिजली कनेक्शन की मालियत 5,00,000/– रू तथा निर्मित मकान की मालियात 5,00,000/–रू आंकी गई है। खनन एंव 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

जिला कलेक्टर, पाली

ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानो के अनुसार इस न्यायालय द्वारा भू अवाप्ति अधिनियम 2013 के प्रावधानों 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 ग्रामीण क्षैत्र में है तथा 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 उक्त 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 2 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। राज्य सरकार की 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, जिस 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। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरूप किया जाता है –

जिला कलेक्टर, पाली

	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	हरदेव राम पुत्र चन्द्राराम जाति बावरी निवासी निम्बेडा खुर्द, तहसील जैतारण जिला पाली	633/143	10 बीघा	बारानी अव्वल	130130	1301300	25	1.75	2277275.00
B	योग								2277275.00
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								180,000.00
D	अन्य संरचना (धोरा पाली 30000/. रूपये + मकान 5,00,000/–रू+ कुआ व बिजली कनेक्शन 5,00,000/–रु)								10,30,000.00
E	योग (कॉलम संख्या B + C +D)								3487275.00
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								3487275.00
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								6974550.00

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 6974550/– (अक्षरे उनसत्तर लाख चौहत्तर हजार पाचं सौ पचास रूपये मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार जैतारण को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे। तहसीलदार जैतारण को उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बंध में सन्तुष्टि के उपरान्त सम्बन्धित राशि का भुगतान कर प्रमाणित करने तथा अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित करने के आदेश दिये जाते है। 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 व 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 12/12/2019 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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