न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : दिनेशचंद जैन, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 106/2017
आर.सी.एम.एस नम्बर –2017/00505

प्रार्थीः–	बनाम	अप्रार्थीगण :–
अल्ट्राटेक सीमेन्ट लि.युनिट पाली सीमेन्ट वर्कस जैतारण जरिये सर्वाधिकार श्री संजय जैन पुत्र स्व. श्री पी.एस.जैन हाल ब्यावर उप प्रबधंक अल्ट्राटेक सीमेन्ट लि.		1. आईदान पुत्र शोभा जाति बावरी निवासी मोहराई, तहसील जैतारण, जिला पाली 2. भुण्डाराम पुत्र गुल्लाराम जाति मेघवाल निवासी भैसाणा, तहसील सोजत सिटी, हाल मुकाम टुकड़ा, तहसील जैतारण, जिला पाली

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

उपस्थिति :–
प्रार्थी की ओर से अधिवक्ता श्री मोहम्मद शरीफ काजी।
अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री मोतीसिंह पुरोहित, श्री मनोज बैरवा ।

निर्णय

दिनांक :– 12/12/19

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थीगण 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। अप्रार्थी संख्या 01 के अधिवक्ता द्वारा लिखित बहस प्रस्तुत की गई एवं अप्रार्थी संख्या 2 बावजूद नोटिस तामील के अनुपस्थित रहा।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को खान एवं भू विज्ञान विभाग ने लीज प्रदान की है, जो दिनांक 19.03.2015 को लीजडीड निष्पादित की है, समय समय पर रिन्यूअल होती है। उक्त लीज वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को लीज क्षैत्र के आस–पास विभिन्न गांवों में भी अवस्थित भूमि, जिनके खसरा नम्बर पृथक पृथक है, के खातेदारान से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम मोहराई के खसरा नम्बर 305 रकबा 08 बीघा 18 बिस्वा भूमि अप्रार्थी संख्या 1 एवं 2 की खातेदारी भूमि स्थित है, जो प्रार्थी के लीज क्षैत्र के समीप स्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन कार्य करने हेतु तथा भूमि का 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 नही 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।

अप्रार्थी संख्या 01 के अधिवक्ता ने अपनी लिखित बहस मे निवेदन किया की अप्रार्थी अनुसूचित जाति का है एंव आराजी भूमि एक मात्र उसका जिविकोपार्जन का साधन

जिला कलेक्टर, पाली

है। राज्य सरकार द्वारा अप्रार्थी संख्या 01 भूमिहीन होने से राज्य सरकार द्वारा अप्रार्थी श्री आईदान को भूमि आवंटन की थी जिससे वह अपना एवं अपने परिवार का गुजारा कर सकें। राज्य सरकार द्वारा आवंटन करते समय भूमि बंजर एवं पथरीली थी जिसे श्री आईदान एवं उसके परिवार वालों से मेहनत कर बंजर भूमि पर उपजाउ मिट्टी डालकर कृषि योग्य बनाया जिससे की आवंटित भूमि पर कृषि कर जिविकोपार्जन कर सकें। जैर आराजी भूमि पर अप्रार्थी संख्या 01 अपने परिवार सहित रहता है जिस पर अप्रार्थी ने अपने स्वंय के खर्चे से कुआ खुदवाया हुआ है एवं जिस पर अप्रार्थी संख्या 01 ने बिजली का कनेक्शन ले रखा जिसकी प्रति श्रीमान के समक्ष प्रस्तुत है। अप्रार्थी श्री आईदान ने जैर आराजी भूमि पर इमारती लकडीयों के कई पेड़ एवं फल–फूल के वृक्ष लगा रखे है। उक्त जैर आराजी भूमि अप्रार्थी संख्या 01 का एकमात्र रोजगार का साधन है। अतः प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र खारिज फरमाकर अप्रार्थी को राहत प्रदान करावें।

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 उक्त भूमि प्रार्थी की माईनिंग लीज से **अप्रार्थीगण संख्या 01 एवं 02** की खातेदारी भूमि **प्रार्थी कम्पनी को आंवटित लीज संख्या 29/99 लीज क्षैत्र में** स्थित है, जिसकी डी0एल0सी0 दर **63170/– रूपये प्रति बीघा** है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 20 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार जैतारण की मौका जांच रिपोर्ट क्रमांक – राजस्व/2017 /508 दिनांक 31.03.2017 के अनुसार उक्त आराजियात पर बबूल एवं खैजडी के दस पेड है जिनकी मालियत 50000/– आंकी गई। एंव आराजियात भूमि पर धोरापाली की हुई है जिसकी मालियत 27000/– आंकी गई है। जैर प्रार्थना आराजी पर कुंआ नही है, न ही फलदार वृक्षों बाबत रिपोर्ट में अंकन होने से इसको प्रतिकर निर्धारण में शामिल नही किया जा रहा है। खनन एवं 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 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 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 एवं 2 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना किस प्रकार की

जिला कलेक्टर, पाली

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 जैतारण से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपालिका क्षेत्र से **20** 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 1.50 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 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 –

	खातेदार का विवरण	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म	डी.एल. सी.दर	राशि (कॉलम संख्या 3 x 5)	नगर पालिका से दूरी किमी व गुणक		कुल राशि (कॉलम संख्या 6 x 8) रू.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	(1.) आईदान पुत्र शोभा जाति बावरी निवासी मोहराई, तहसील जैतारण, (2.) भुण्डाराम पुत्र गुल्लाराम जाति मेघवाल निवासी भैसाणा, तहसील सोजत सिटी, हाल मुकाम टुकड़ा, तहसील जैतारण, जिला पाली	305	08.18	बा0दो0	63170/-	562213	20	1.50	843319.50
B	योग								843319.50
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								50,000.00
D	अन्य संरचना								27,000.00
E	योग (कॉलम संख्या B + C + D)								920319.5
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								920319.5
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								1840639.00

जिला कलेक्टर, पाली

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 1840639/– (अक्षरे अठारह लाख चालीस हजार छः सौ उन्चालीस 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 खातेदार 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 समनुषगी 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 रायपुर/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।

(दिनेशचंद जैन)
जिला कलेक्टर पाली
जिला कलेक्टर, पाली