

न्यायालय जिला कलेक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री दिनेश चन्द जैन, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 02/2019

प्रार्थी:-	बनाम	अप्रार्थीगण :-
मैसर्स सालासर बालाजी सीमेन्ट कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड, 10 ए, अमर विजय कॉम्प्लेक्स, होटल मानसिंह के पास, संसारचंद रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री जयसिंह राठौड़ पुत्र श्री महावीरसिंह राठौड़		1. श्री कालुराम पुत्र रूपाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम सिणला तहसील जैतारण जिला पाली (राज.) 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जैतारण जिला पाली (राज.)

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

उपस्थिति :-

प्रार्थी की ओर से मो. शरीफ काजी

निर्णय

दिनांक :- 3-12-19

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थी के विरुद्ध 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 नोटिस के अनुपस्थित रहने से उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई जाकर पत्रावली का गुणावगुण पर निर्णय पारित करने हेतु, बहस अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी मैसर्स सालासर बालाजी सीमेन्ट कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड अधिनियम 1956 के तहत रजिस्टर्ड कम्पनी है, जिसके पक्ष में सहायक खनिज अभियन्ता, सोजत सिटी के द्वारा खनन पट्टा संख्या 383/91 तथा दुसरा 81/94 की लीजडीड निष्पादित हो कर उप पंजीयक कार्यालय जैतारण के समक्ष दिनांक 27.10.2014 को उप पंजीयक जैतारण के समक्ष पंजीयन हुआ है। उक्त लीज वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम सिणला तहसील जैतारण 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 सिणला के खसरा नम्बर 350 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा किस्म बारानी दोयम एवं खसरा नम्बर 588 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा किस्म बारानी दोयम कुल रकबा 2 अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि स्थित है। खसरा नम्बर 588 लीज संख्या 383/91 के मध्य स्थित है, तथा खसरा नम्बर 350 का कुछ हिस्सा लीज संख्या 383/91 में व शेष अधिकांश हिस्सा लीज संख्या 81/94 के बीच स्थित है। उक्त दोनों ही खसरा नम्बर प्रार्थी ईकाई को खनन एवं भू विज्ञान विभाग द्वारा स्वीकृत लीज क्षेत्र से घिरा हुआ है तथा लीज क्षेत्र में स्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज

जिला कलेक्टर, पाली

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

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 जो ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 588 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा लीज नम्बर 383/91 में स्थित है तथा खसरा नम्बर 350 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा का कुछ भाग लीज संख्या 383/91 में तथा शेष अधिकांश भाग लीज संख्या 81/94 में स्थित है तथा दोनों ही लीज प्रार्थी कम्पनी के नाम है। जिसकी तहसीलदार जैतारण की मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा नम्बर 350 की वर्तमान डी.एल.सी. दर 1,45,179/- रुपये तथा खसरा नम्बर 588 की वर्तमान डी.एल.सी. दर 32,814/- रुपये है। प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 25 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार जैतारण की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड़ पौधों की संख्या एवं कीमत अंकित है। खनन एवं 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 अधिकारों का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को सुना जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्ताकिती ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि आवाप्तिसुदा अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार इस न्यायालय द्वारा राजस्थान भू आवाप्ति 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 पुनर्व्यवस्थान के प्रावधान लागू करने के लिए अवाप्ति भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हैक्टेयर तथा शहरी क्षेत्र में 200 हैक्टेयर है। प्रार्थी कम्पनी का अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा से कम होने से उक्त प्रावधान लागू नहीं होते हैं। भूमि अवाप्ति के सम्बंध में नया भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में 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 में 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 प्रावधानों 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 भी 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

जिला कलेक्टर, पाली

संबंधित राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जावे, क्रम संख्या 4 में भूमि से जुड़ी हुई सम्पत्तियों के निर्धारण एवं 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 एवं 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 एकट की अनुसूची के प्रावधानों के अनुसार पेड़ पौधों व संपत्ति की कीमत को जोड़ा 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 वर्ष 2025 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। 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) रु.
							7	8	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	श्री कालुराम पुत्र रूपाराम जाति मेघवाल निवासी ग्राम सिणला तहसील जैतारण जिला पाली (राज.)	350	01 बीघा 10 बिस्वा	बारानी दोयम	145179	217768.5	25	1.75	381094.875
		588	03 बीघा 15 बिस्वा	बारानी दोयम	32814	123052.5	25	1.75	215341.875
B	योग								596436.75
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ों की मालियत								3000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा)								00
E	योग (कॉलम संख्या B + C + D)								599436.75
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								599436.75
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								1198873.5

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पूर्णांक राशि रूपये 11,98,874/- (अक्षरे ग्यारह लाख अठान्नवें हजार आठ सौ चौहत्तर रूपये) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार जैतारण को एक माह की अवधि में 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 तथा अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रिकॉर्ड में भूमि

जिला कलेक्टर, पाली

बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित की जावें। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई को लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89(2) में वर्णित माईनिंग व माईनिंग से संबन्धित समनुषंगी कार्यों (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 3/2/19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



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

