न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

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

राजस्व विविध : 05/2019

प्रार्थीः–	**बनाम**	**अप्रार्थीगण :–**
मैसर्स सालासर बालाजी सीमेन्ट कम्पनी प्राईवेट लिमिटेड, 10 ए, अमर विजय कॉम्पलेक्स, होटल मानसिंह के पास, संसारचंद, रोड़, जयपुर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि श्री जयसिंह राठौड पुत्र श्री महावीरसिंह राठौड़		1. श्री अरविन्द कुमार सिंगारिया पुत्र चांदमल सिंगारिया, जाति रेगर, निवासी अम्बेडकर कॉलोनी, राजमहल होटल के पीछे, ब्यावर, जिला अजमेर (राज.) 2. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जैतारण जिला पाली (राज.)

<u>प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89, राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956</u>

उपस्थिति :–

प्रार्थी की ओर से मो. शरीफ काजी

अप्रार्थी की ओर से श्री सुनील प्रजापति

<u>निर्णय</u>

दिनांक :– 6/8/19

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। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रार्थना पत्र के तथ्यों को स्वीकार करते हुए प्रकरण को जरिये सहमति उभयपक्ष निस्तारण हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। बहस उभयपक्ष 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 एवं खनन पट्टा संख्या 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 349 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा

जिला कलेक्टर, पाली

किस्म बारानी दोयम में अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि है, जो 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 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 ईकाई तत्पर है तथा इसके लिए अप्रार्थी संख्या 1 सहमत है तथा इस बाबत एक सहमति प्रार्थना पत्र भी प्रस्तुत किया गया था, जो पत्रावली संलग्न है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करावे एवं भूमि प्रार्थी ईकाई को खनन एवं समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

अप्रार्थी संख्या 1 ने स्वयं उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र पेश करते हुए निवेदन किया कि प्रकरण में वर्णित तथ्यों को स्वीकार करते हुए, मुआवजा निर्धारित कर निस्तारण हेतु अपनी सहमति दी।

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 स्थित है, जो ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 349 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा किस्म बारानी दोयम भूमि अप्रार्थी संख्या 1 की खातेदारी भूमि स्थित है, जिसकी तहसीलदार जैतारण की मौका रिपोर्ट अनुसार वर्तमान डी.एल.सी. दर 1,45,179/– रूपये है। 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 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 अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि आवाप्तसुदा अधिनियम के प्रावधानो 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

जिला कलेक्टर, पाली

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 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 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 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 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 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 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 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। जिसके लिए अप्रार्थी संख्या 1 रजामंद 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	श्री अरविन्द कुमार सिंगारिया पुत्र चांदमल सिंगारिया, जाति रेगर, निवासी अम्बेडकर कॉलोनी, राजमहल होटल के पीछे, ब्यावर, जिला अजमेर (राज.)	349	02 बीघा 07 बिस्वा	बारानी दोयम	145179	341170.65	25	1.75	597048.63
B	योग								597048.63
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								3000
D	अन्य संरचना (धोरा एवं तारबन्दी वगैरा)								0
E	योग (कॉलम संख्या B + C +D)								600048.63
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								600048.63
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								1200097.26

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि के पुर्णांक राशि रूपये 12,00,097/- (अक्षरे बारह लाख सत्तानवें रूपये) 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 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 व 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 को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 6/8/19 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

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