न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री नमित मेहता, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 19/2022
जीसीएमएस नं. : 2022/57

प्रार्थी:– अल्ट्राटेक सीमेण्ट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय "बी" विंग आहुरा सेण्टर, दूसरी मंजिल, महाकाली केब्ज रोड़, अंधेरी ईस्ट, मुम्बई सीमेण्ट उत्पादन व लाईम स्टोन खनन ईकाई युनिट पाली सीमेण्ट वर्क्स जैतारण जरिये अधिकृत प्रतिनिधि संजय कुमार जैन पुत्र श्री पी.एस. जैन, निवासी भीलवाड़ा, हाल निवास निमाज रोड़, जैतारण, तहसील जैतारण, जिला पाली (राज.)

बनाम

अप्रार्थी :– हरलाल पुत्र राधाकिशन, जाति ढ़ोली, निवासी मुण्डावा, तहसील जैतारण, जिला पाली (राज.)

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

उपस्थित :–

श्री मोहम्मद शरीफ काजी, अधिवक्ता प्रार्थी।
श्री रेवतसिंह चारण, अधिवक्ता अप्रार्थी।

निर्णय

दिनांक :– 20.02.2023

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। उभयपक्ष के अभिभाषकगण की बहस सुनी गई।

विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी को राजस्थान सरकार द्वारा वृहद् सीमेण्ट उद्योग स्थापित करने हेतु माईनिंग लीज स्वीकृत्त हुई तथा उक्त उद्योग प्रयोजनार्थ चूना पत्थर खनिज क्षेत्र में खनन क्षेत्र का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया गया। प्रार्थी को राजस्थान सरकार जरिये महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा माईनिंग लीज संख्या 29/99 क्षेत्रफल 689.76 हैक्टेयर स्वीकृत्त हुई जिसकी अवधि 50 वर्ष है। कम्पनी वर्तमान में कार्यशील है। लीज डीड के अनुसार राजस्व ग्राम मोहराई, दागला, आसरलाई, निम्बेड़ा खुर्द, टुकड़ा तहसील जैताण व राजस्व ग्राम मेसीया, उप तहसील सेन्दड़ा तहसील रायपुर जिला पाली व अन्य खातेदारों से अवाप्त भूमि पर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है जो लीज डीड की शर्तों अनुसार है तथा उक्त भूमि में से अधिकांश भूमि क्रय की जा चुकी है या भूमि सतही प्रवेश अधिकार काश्ताकारों से प्राप्त किये जा चुके है। प्रार्थी कम्पनी को मौजा टूकड़ा, भू–अभिलेख निरीक्षक बलाड़ा, तहसील जैतारण में स्थित खसरा संख्या 235 रकबा 1.9991 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल की खनन कार्य हेतु राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89 में वर्णित कार्य के लिए कानून की दृष्टि में नितान्त आवश्यक है। अप्रार्थी की भूमि जमाबन्दी संवंत् 2073 से 2076 के खाता संख्या 202, ग्राम टूंकड़ा, पटवार क्षेत्र टूंकड़ा, भू–अभिलेख निरीक्षक बलाड़ा, तहसील जैतारण, जिला पाली में स्थित है। उक्त खाते के खसरा संख्या 235 रकबा, 1.9991 हैक्टेयर खातेदारी भूमि की किस्म बारानी अव्वल दर्ज है, जिसकी प्रार्थी कम्पनी को आवश्यकता है। उक्त खसरा संख्या की भूमि में

जिला कलेक्टर, पाली

अप्रार्थी हरलाल पुत्र राधाकिशन हिस्सा सम्पूर्ण जाति ढ़ोली, निवासी मुण्डावा की खातेदारी में दर्ज है। इसलिए भूमि का मुआवजा निर्धारित कर अप्रार्थी को दिलाया जावे एवं भूमि को गैर मुमकिन बिलानाम माईनिंग लीज अल्ट्राटेक सीमेण्ट लिमिटेड (युनिट पाली सीमेण्ट वर्क्स) के नाम से राजस्व रेकर्ड में दर्ज करने का आदेश फरमावे। ग्राम टूकड़ा, पटवार हल्का टूकड़ा, भू–अभिलेख क्षेत्र बलाड़ा, तहसील जैतारण जिला पाली में स्थित खाता संख्या 202 में खसरा संख्या 235 रकबा 1.9991 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल खातेदारी की भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण कराने के आदेश फरमावे जो प्रार्थी के लीज क्षैत्र में व समीप स्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन एवं उससे सम्बन्धित 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। 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 व समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने अपनी बहस में निवेदन किया कि न्यायालय द्वारा नियमानुसार उचित मुआवजा राशि दिलाकर जैर आराजी गैर मुमकिन बिलानाम माईनिंग लीज अल्ट्राटेक सीमेण्ट लिमिटेड (युनिट पाली सीमेण्ट वर्क्स) के नाम राजस्व रेकर्ड में दर्ज कराने पर मुझे कोई आपत्ति नहीं है।

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 संख्या 29/99 प्राप्त है तथा लीज की अवधि दिनांक 19.03.2015 से 50 वर्ष तक प्रभावी है जो कार्यालय खनि अभियन्ता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, सोजत सिटी, जिला पाली के पत्रांक/ख.अ./सोजत/प्रधान/एमएल/29/1999/94 दिनांक 13.05.2015 की पत्रावली संलग्न प्रति से स्पष्ट है। तहसीलदार जैतारण द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी की माईनिंग लीज के अन्दर व सीमा पर ग्राम टूकड़ा, पटवार हल्का टूकड़ा, भू–अभिलेख क्षेत्र बलाड़ा, तहसील जैतारण जिला पाली में स्थित खाता संख्या 202 में खसरा संख्या 235 रकबा 1.9991 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल खातेदारी की अप्रार्थी की खातेदारी भूमि स्थित है। जिसकी डी.एल.सी. दर अक्षरे 1,30,000/– प्रति बीघा एवं 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। उक्त आराजी की प्रार्थी कम्पनी को खनन व समानुषंगी कार्य हेतु 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 प्रावधानों 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 पुर्नव्यवस्थान के प्रावधान लागू करने के लिए आवाप्त 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 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

जिला कलेक्टर, पाली

2013 के प्रावधानो के अनुसार अनुसूची 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 एवं वित्त विभाग द्वारा जारी अधिसूचना दिनांक 24.02.2021 के बिन्दु संख्या 06(1) In case of agriculture land purchased for mining purposes or agriculture land in respect of which consent deed is executed between land owner and lessee for mining purposes shall be equal to three times of the rates of agriculture land of that area and where the rates of agriculture land of that area are not determined, the rates of agricuture land of the adjoining area के अनुरूप निर्धारण किया जाना है।

तहसीलदार जैतारण 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 अनुसूचीके 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, 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 आज्ञापक 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/है. (प्रति बीघा)	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	हरलाल पत्रु राधाकिशन जाति ढोली निवासी मुण्डावा	235	1.9991 हैक्टेयर (12.35 बीघा)	बारानी अव्वल	1,30,000 x3 = 3,90,000 (As per circular date 24-02-2021)	48,16,500	25	1.75	84,28,875
B	योग								84,28,875
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत(10 पेड खेजडी)								70,000.00
D	अन्य संरचना								NIL
E	योग (कॉलम संख्या B + C +D)								84,98,875
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								84,98,875
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E + F)								1,69,97,750

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 1,69,97,750/– (अक्षरे एक करोड़ उनहतर लाख सतानवे हजार सात सौ पच्चास रूपये 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। अपील अवधि के बाद राजस्व रेकर्ड में

जिला कलेक्टर, पाली

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 खनन व उससे संबधित समनुषंगी 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 20.02.23 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नमित मेहता)
जिला कलक्टर पाली
जिला कलक्टर, पाली