न्यायालय जिला कलक्टर, पाली
पीठासीन अधिकारी : श्री अंश दीप, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 118/2017
जीसीएमएस नं. : 2017/00143

प्रार्थी:– बनाम **अप्रार्थीगण :–**

रामगोपाल सीमेन्ट कम्पनी प्राईवेट लि. 10 ए अमर विजय कॉम्पलेक्स होटल मानसिंह के पास, संसारचन्द रोड जयपुर जरिये रिजोल्यूशन होल्डर श्री महेश पंवार

1. घेवरराम पुत्र श्री गेंपरराम
2. भोराराम पुत्र श्री गेंपरराम
3. गोरधनराम पुत्र श्री गेंपरराम
4. सांवलराम पुत्र श्री गेंपरराम
5. श्रीमती मकु पत्नी श्री गेंपरराम जाति–राईका, निवासी–ग्राम सिणला, तहसील जैतारण, जिला पाली
6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जैतारण, जिला पाली।

(न्यायालय जिला कलक्टर राजस्थान)

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

उपस्थित :–
श्री मोहम्मद शरीफ काजी, अधिवक्ता प्रार्थी
श्री नवीन कुमार दवे, अधिवक्ता अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक :– 20/9/21

प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थी के विरूद्ध प्रस्तुत किया है। 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 खान एवं भू विज्ञान विभाग ने लीज प्रदान की है, जिसके लीज संख्या 96/95 क्षेत्रफल 50.4561 हैक्टेयर है। उक्त लीज की अवधि 50 वर्ष है, जो दिनांक 30.6.1986 से दिनांक 30.6.2036 तक प्रभावी है। कम्पनी वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम सिणला, तहसील जैतारण जिला पाली में अवस्थित भूमि, जिनके खसरा नम्बर 439/7 रकबा 1.6187 हैक्टेयर किस्म बारानी अव्वल के खातेदार घेवरराम, भोराराम, गोरधनराम, सांवलराम समस्त पुत्रगण गेंपरराम व मकु पत्नी श्री गेंपरराम, निवासीगण सिणला तहसील जैतारण जिला पाली जो प्रार्थी के लीज क्षेत्र में स्थित है, जिसमें प्रार्थी ईकाई द्वारा अपने लीज क्षेत्र में खनन एवं समनुषंगी कार्य करने हेतु उक्त भूमि की राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (2) में वर्णित कार्य हेतु आव[...]ाहिर की है एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थ[...] पायेगी तथा उत्पादन पर विपरित प्रभाव पडेग[...]आराजी का उपयो[...] आधिपत्य प्रार्थी ईकाई को प्रदान कराना आवश्यक [...] अप्रार्थी की उक्त भू[...] मुआवजा अदा करने हेतु प्रार्थी ईकाई तत्पर है। अतः उपरोक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:23:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

करावे एवं भूमि प्रार्थी ईकाई को खनन एवं समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ उपलब्ध करवावे।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने जवाब प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी खनिज विभाग से दोहन स्वीकृति प्राप्त होना साबित करे। उक्त भूमी की मौका रिपोर्ट जुलाई 2021 की है जिसमें वास्तविक पेडो का हवाला नहीं देकर कम आंका गया है तथा अगर प्रार्थी अप्रार्थीगण की भूमि पर कब्ज़ा चाहता है तो कानून अनुसार व वर्तमान मौके की स्थिति व बाजार किमत के अनुसार जो मुआवजा दिया जाना लाजमी है अप्रार्थीगण की भूमी का उचित व पर्याप्त मुआवजा तोषण राशि व अन्य राशि जो देय है उसके अनुसार अधिकतम मुआवजा राशि दिलवाने के आदेश जारी करावे।

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 96/95 प्राप्त है। तथा कम्पनी का पंजीयन कम्पनी रजिस्ट्रार जयपुर द्वारा हो रखा है प्रमाण पत्र की फोटो प्रति संलग्न है। तथा लीज की अवधी दिनांक 30.6.1986 से दिनांक 30.6.2036 तक प्रभावी है। जो कार्यालय खनिज अभियन्ता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, सोजतसिटी के कार्यालय से जारी आदेश क्रमांक/ख.अ./सोजत/अप्र/96/95/2018–19/775 दिनांक 24.7.2018 की पत्रावली संलग्न प्रति से स्पष्ट है। तहसीलदार जैतारण द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी की माईनिंग लीज के अन्दर ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 439/7 रकबा 1.6187 हैक्टेयर, किस्म बारानी अव्वल अप्रार्थी की खातेदारी भूमि स्थित है। जिसकी डी0एल0सी0 दर 998110/–रूपये प्रति हैक्टेयर है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 25 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार जैतारण की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 30.7.2021 में उक्त आराजियात पर स्थित पेड पौधो की संख्या एवं कीमत अंकित है। खनन व 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 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 पुर्नव्यवस्थान के प्रावधान लागू करने के लिए आवाप्त भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हेक्टर 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 प्रक्रिया एवं भूस्वामियों को दिये जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। 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 प्रावधानो 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:23:08 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

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 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 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 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, 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.	राशि (कॉलम संख्या 3 x 5)	नगर पालिका से दूरी किमी में व उसके अनुसार गुणक		कुल राशि (कॉलम संख्या 6 x 8) रु.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	घेवरराम, भोराराम, गोरधनराम, सांवलराम पुत्रगण गेपरराम मकु पत्नी गेपरराम निवासीगण सिणला तहसील जैतारण जिला पाली।	439/7	1.6187है.	बारानी अव्वल	998110	1615640.6	25	1.75	2827371.05
B	योग								2827371.05 R/O 2827371
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								25000.00
D	प्रभावित भूमि पर बोई गई फसल की मालियत								75,000.00
E	अन्य संरचना								90,000.00
F	योग (कॉलम संख्या B + C +D+E)								3,017,371.00
G	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम F के समान राशि)								3,017,371.00
H	कुल देय प्रतिकर राशि (F+G)								6,034,742.00

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:23:08 IST
Reason: SelfAttested

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 6,034,742/– (अक्षरे साठ लाख चौतिस हजार सात सौ बयालीस रूपए मात्र) अप्रार्थी के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार जैतारण को एक माह की अवधि मे उपलब्ध करावे। तहसीलदार

जिला कलेक्टर, पाली

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 अवधी के बाद राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित की जोवें। 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 एवं उससे 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 20/9/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलक्टर राजस्थान

Ansh

(अंश दीप)

जिला कलेक्टर पाली

जिला कलक्टर, पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:23:08 IST
Reason: SelfAttested

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनिशियल्स जज	नंबर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
20.10.2021	**संशोधन आदेश** वकील प्रार्थी द्वारा एक प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 151, 152 सीपीसी के प्रस्तुत कर इस न्यायालय द्वारा प्रकरण संख्या राजस्व विविध 118/2017 में पारित निर्णय दिनांक 20.9.2021 अन्तर्गत धारा 89 भू राजस्व अधिनियम में संशोधन हेतु निवेदन किया है कि अप्रार्थी संख्या 5 मकु देवी का देहान्त हो जाने के बाद मकु देवी का नाम विलोपित किया जाना था तथा उसके कायम मुकाम अप्रार्थी संख्या 1 से 4 पूर्व में ही पत्रावली पर होने से उनके पक्ष में मुआवजा आदेश पारित करना था सहवन से अप्रार्थी संख्या 1 से 5 में मकुदेवी का भी नाम अंकित रह गया एवं मुआवजा निर्धारण में मृतका अप्रार्थी संख्या 5 का नाम भी अंकित रह गया जिसे हटाने हेतु यह प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया कि मकुदेवी का नाम विलोपित किया जाने के बाबत संशोधन आदेश पारित करावे। इससे प्रकरण की प्रकृति पर किसी प्रकार का प्रभाव नही पड़ेगा। पत्रावली अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीया मकु देवी पत्नी गेपरराम का देहान्त निर्णय से पूर्व हो चूका था। एवं वकील प्रार्थी द्वारा मृतका के कायम मुकाम दिनांक 22.2.2021 को पेश कर दिए गए थे उनमें भी अप्रार्थी संख्या 1 से 4 उसके कायम मुकाम होने से मकुदेवी का नाम हटाकर सुनवाई हेतु निवेदन किया गया था एवं इस आशय के आदेश भी आदेशिका दिनांक 22.2.2021 में दिए हुए है फिर भी नाम विलोपित नहीं किया जाकर सहवन से दर्ज रह गया। यह एक सद्भाविक त्रुटि है जिसके संज्ञान में आते ही सुधार किया जाना नितान्त आवश्यक होने से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर उक्त प्रकरण में पारित निर्णय दिनांक 20.9.2021 के टाईटल एवं पृष्ठ संख्या 3 पर उल्लेखित सारणी के कॉलम संख्या 1 में मकु पत्नी गेपरराम का नाम विलोपित करने के आदेश दिए जाते है। यह आदेश प्रकरण संख्या 118/2017 बअनवान रामगोपाल सीमेन्ट कम्पनी प्रा. लि. बनाम घेवरराम वगैरा में पारित निर्णय दिनांक 20.9.2021 का भाग माना जायेगा। आदेश पत्रावली संलग्न हो। संशोधन आदेश दिनांक 20.10.2021 को लिखवाया जाकर शामिल मिसल किया गया। **जिला कलक्टर, पाली**	

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:23:08 IST
Reason: SelfAttested