न्यायालय जिला कलक्टर, पाली

पीठासीन अधिकारी : श्री अंश दीप, आई.ए.एस.

राजस्व विविध : 125/2017

जीसीएमएस नं. : 2017/00150

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. भंवरसिंह पुत्र श्री घीसा, 2. कुन्दनसिंह पुत्र श्री घीसा, 3. प्रेमसिंह पुत्र श्री घीसा, 4. गुलाबकंवर बेवा श्री घीसा जातियान– दरोगा, निवासी–ग्राम सिणला, तहसील जैतारण, जिला पाली। 5. मारवाड़ ग्रामीण बैंक (एम.जी.बी.) निम्बोल, तहसील जैतारण, जिला पाली जरिये प्रबन्धक। 6. राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार, तहसील जैतारण, जिला पाली।

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

उपस्थित :–

श्री मोहम्मद शरीफ काजी, अधिवक्ता प्रार्थी

श्री मदनदास वैष्णव, अधिवक्ता अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक :– 10/8/21

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 खान एवं भू विज्ञान विभाग ने लीज प्रदान की है, जिसके लीज संख्या 96/95 क्षैत्रफल 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 445 रकबा 0.2833 हैक्टेयर, खसरा नंबर 610/1 रकबा 1.6187 हैक्टेयर व खसरा नंबर 611 रकबा 0.2185 हैक्टेयर किस्म समस्त बारानी दोयम के खातेदारान कुन्दनसिंह पुत्र घीसा, गुलाबकंवर पत्नी घीसा, भंवरसिंह पुत्र घीसा, समस्त कौम दारोगा निवासी सिणला तहसील जैतारण जिला पाली से अवाप्त कर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन है। ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 445 रकबा 0.2833 हैक्टेयर [illegible] बारानी दोयम एवं खसरा संख्या 610/1 रकबा 1.6187 है. एवं खसरा नंबर 611 रकबा 0.2185 है. कुल खसरान 03 कुल रकबा 2.1205 हैक्टेयर भूमि किस्म बारानी दोयम [illegible] की खातेदारी भूमि [illegible] है, जो प्रार्थी के लीज क्षैत्र में व समीप स्थित है, जिसमें प्रार्थी [illegible]ईकाई द्वारा अपने [illegible] में खनन एवं उससे सम्बन्धित समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उपयोगार्थ राजस्थान भू

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:21:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

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 कम्पनी पंजीकृत नहीं है तथा खनिज हेतु लिज अन्य कम्पनी को जारी कि हुई है इस कम्पनी का कोई अस्तित्व नहीं है न ही यह क्रियाशील 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 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 व सीमा पर ग्राम सिणला के खसरा नम्बर 445 रकबा 0. 2833 हैक्टेयर, खसरा नंबर 610/1 रकबा 1.6187 हैक्टेयर व खसरा नंबर 611 रकबा 0. 2185 हैक्टेयर किस्म समस्त बारानी दोयम कुल खसरान 03 कुल रकबा 2.1205 हैक्टेयर अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि स्थित है। जिसकी डी0एल0सी0 दर क्रमशः 445 की 998110/–रूपये प्रति हैक्टेयर तथा खसरा नंबर 610/1 व 611 की 225600/–रूपये प्रति हैक्टेयर है 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। 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 की प्रक्रिया एवं भूस्वामियों को दिये जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। चूँकि राज्य सरकार की अ[illegible] अवाप्ति के सम्बन्ध मे अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू [illegible] में नए एक्ट के प्रावधानों के अनुसार ही मुआवजे का [illegible] है। नये भूमि अवाप्ति पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शि[illegible] अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानो के अनुसार अनुसूचि प्रथम में भूमि धारको को प्रतिकर के बारे में उल्लेख किया गया है, जिसके

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:21:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

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) रू.
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	भंवरसिंह प्रेमसिंह कुन्दनसिंह पुत्रगण घीसा गुलाब कंवर पत्नी घीसा	445	0.2833है.	बारानी दोयम	998110	282764.5	25	1.75	494837.8
		610/1	1.6187है.	बारानी दोयम	225600	365178.7	25	1.75	639062.7
		611	0.2185है.	बारानी दोयम	225600	49293.6	25	1.75	86263.8
B	योग								1220164.3 R/O 1220164
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ो की मालियत								26000.00
D	अन्य संरचना								NILL
E	योग (कॉलम संख्या B + C +D)								1246164.00
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E के समान राशि)								1246164.00
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								2492328.00

अतः प्रार्थी कम्पनी [illegible] 2,492,328/– (अक्षरे चौबिस लाख बानवे हजार तीन सौ अठाईस रूपए मात्र) अप्रार्थीगण 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

Signature Not Verified
Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:21:37 IST
Reason: SelfAttested

जिला कलेक्टर, पाली

सन्तुष्टि के उपरान्त सम्बन्धित राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। अपील अवधी के बाद 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 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 10-8-21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

न्यायालय जिला कलेक्टर पाली (राजस्थान)

(अंश दीप)
जिला कलेक्टर पाली
जिला कलेक्टर, पाली

Signature Not Verified

Digitally signed by Ansh Deep Ralh
Date: 2022.01.30 09:21:37 IST
Reason: SelfAttested