

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

राजस्व विविध : 2/2020

जीसीएमएस नं. : 2020/00287

प्रार्थी:-

बनाम

अप्रार्थीगण :-

श्री सीमेंट लिमिटेड, ब्यावर जरिये
पॉवर ऑफ अटोनी हॉल्डर
अतिरिक्त महा प्रबन्धक (भूमि
अवाप्ति) श्री संजय भण्डारी निवासी
बांगड नगर ब्यावर जिला अजमेर,
(राज.)

1. डालचंद पुत्र छितरमल, जाति भांबी,
हाल कर्मचारी श्री सीमेन्ट लि.
बांगड नगर, ब्यावर तहसील ब्यावर
जिला अजमेर (राज.)
2. 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 सदाम काजी, अधिवक्ता अप्रार्थी

निर्णय

दिनांक :- 20/11/21




प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थी के विरुद्ध प्रस्तुत किया है। जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण 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 के पक्ष में सहायक खनिज अभियन्ता, सोजत सिटी के द्वारा दिनांक 14.11.1996 को लीजडीड निष्पादित की जिसका नवीनीकरण खनन अभियन्ता खान एवं भू विज्ञान विभाग सोजत सिटी द्वारा अपने पत्र क्रमांक खअ/सोजत/प्रधान/एम.एल./9/1993/2070 दिनांक 24.02.2015 द्वारा खनन पट्टे की अवधि दिनांक 13.11.2046 तक बढ़ाई गई। कम्पनी वर्तमान में कार्यशील है। लीजडीड के अनुसार प्रार्थी को ग्राम भीवंगड, पटवार मण्डल रास द्वितीय, भू.अ.नि. रास तहसील जैतारण जिला पाली में अवस्थित भूमि, जिनके खसरा नम्बर 2066 रकबा 2 बीघा 09 बिस्वा किस्म सेवज अक्वल के खातेदार जीवराज परिहार पुत्र शिवदानराम, जाति मेघवाल निवासी गांव काणेवा 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 आवश्यकता जाहिर की है एवं यह कथन किया कि इसके अभाव में प्रार्थी ईकाई अपने उद्योग को नहीं चला पायेगी तथा उत्पादन पर विपरीत 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 प्रार्थी ईकाई को खनन एवं समनुषंगी कार्य (subsidiary purposes) के उक्त उद्देश्य उपलब्ध करवावे।

जिला कलेक्टर, पाली

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी ने जवाब मय आदेश 1 नियम 10 के तहत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी जीवराज परिहार द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का हस्तान्तरण बेचान पंजीयन दिनांक 12.03.2021 को डालचंद पुत्र छितरमल, जाति भांबी, हाल कर्मचारी श्री सीमेंट लि. बांगड नगर, ब्यावर तहसील ब्यावर जिला अजमेर (राज.) को कर दिया है व खरीददार डालचंद होने से अप्रार्थी जीवराज परिहार का हक अधिकार समाप्त हो गया है अतः खरीददार डालचंद हितबद्ध पक्षकार होने से उसको पक्षकार संयोजित किया जावे तथा जीवराज परिहार का उक्त आराजी के संबंध में हक अधिकार समाप्त हो जाने से उसका नाम विलोपित किया जावे। इस सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी व डालचंद का सहमति पत्र पर भी संलग्न पेश कर निवेदन है कि हितबद्ध पक्षकार डालचंद पुत्र छितरमल के हक में भूमि 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। अप्रार्थी जीवराज परिहार द्वारा उक्त आराजी का बेचाण जरिये पंजीयन दिनांक 12.3.2021 को डालचंद पुत्र छितरमल, जाति भांबी के हक में कर दिया था अतः अप्रार्थी जीवराज परिहार के हक अधिकार समाप्त हो जाने से तथा डालचंद के हक अधिकारों का प्रश्न होने से जीवराज परिहार का नाम विलोपित कर उसके स्थान पर डालचंद को पक्षकार संयोजित किया जाना विधिसम्मत होने से उसे पक्षकार संयोजित किया जाता है। तथा हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को सहायक खनिज अभियन्ता, सोजत सिटी के द्वारा दिनांक 14.11.1996 को लीजडीड निष्पादित की गई थी जिसका नवीनीकरण खनन अभियन्ता खान एवं भू विज्ञान विभाग सोजत सिटी द्वारा अपने पत्र क्रमांक खअ/सोजत/प्रधान/एम.एल./9/1993/2070 दिनांक 24.02.2015 द्वारा कर खनन पट्टे की अवधि दिनांक 13.11.2046 तक बढ़ाई गई। जिसकी फोटो प्रति पत्रावली संलग्न है। तहसीलदार जैतारण द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि प्रार्थी की माईनिंग लीज के अन्दर ग्राम भिवंगढ के खसरा नम्बर 2066 रंकबा 2.09 बीघा, किस्म सेवज अव्वल अप्रार्थी जीवराज परिहार की खातेदारी भूमि स्थित है जिसका बेचाण पंजीयन दिनांक 12.3.2021 को डालचंद पुत्र छितरमल, जाति भांबी, हाल कर्मचारी श्री सीमेंट लि. बांगड नगर, ब्यावर तहसील ब्यावर जिला अजमेर (राज.) के हक में कर दिया गया था। जिसकी डी0एल0सी0 दर 37827/-रूपये प्रति बीघा है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपालिका क्षेत्र से 45 किलोमीटर की दूरी पर स्थित है। तहसीलदार जैतारण की मौका जांच रिपोर्ट दिनांक 22.04.2021 में उक्त आराजियात पर स्थित पेड पौधों 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 अधिकारों का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को सुना जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकित ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिये प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों 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 पुनर्व्यवस्थान के प्रावधान लागू करने के


जिना कलेक्टर, पाली



लिए आवाप्त भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हेक्टर तथा शहरी क्षेत्र में 200 हैक्टर 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। चूंकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के सम्बंध में अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया है, अतः प्रकरण में 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 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 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 45 कि.मी. है एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचना क्रमांक P01(3)राज. 6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 में उल्लेखित भूमि का गुणक, जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावेगा, वह आराजी की नगरपालिका क्षेत्र से 30 किलोमीटर से अधिक दूरी होने पर 2 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूचि 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 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/बीघा	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	डालचंद पुत्र छितरमल, जाति भांबी, हाल कर्मचारी श्री सीमेंट लि. बांगड़ नगर, ब्यावर तहसील ब्यावर जिला अजमरे (राज.)	2066	2.09 बीघा	सेवज अव्वल	37827	92676.15	45	2	185.352.30

जिला कलेक्टर, पाली

B	योग	185,352.30 R/O 185,352
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेड़ों की मालियत	00
D	प्रभावित भूमि पर बोई गई फसल की मालियत	00
E	अन्य संरचना	0
F	योग (कॉलम संख्या B + C +D+E)	1,85,352.00
G	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम F के समान राशि)	1,85,352.00
H	कुल देय प्रतिकर राशि (F+G)	3,70,704.00

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि रूपये 3,70,704.00/- (अक्षरे तीन लाख सतर हजार सात सौ चार रूपए मात्र) 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। अपील अवधी के बाद राजस्व रेकर्ड में भूमि बिलानाम (सिवायचक) माईनिंग लीज अंकित की जावे। 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 खनन एवं उससे संबन्धित 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 20/12/21 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।



Anu
(अंश दीप)
जिला कलेक्टर पाली
जिला कलेक्टर, पाली