न्यायालय जिला कलक्टर एवं जिला मजिस्ट्रेट, प्रतापगढ. (राज.)

पीठीसीन अधिकारी

डॉ. अंजली राजोरिया (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS प्रकरण संख्या	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
06 / 2024	2024 / 26	30.05.2024	28.10.2024

मैसर्स आरडीएसए माईनिंग एलएलपी पाटनी सदन तेली मौहल्ला मदनगंज–किशनगढ, जिला अजमेर, राज0 जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता।

:— प्रार्थी

—: बनाम :—

1. कडवी पत्नि लालुडा जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी दाँता, तहसील पिपलखुँट जिला प्रतापगढ़। (विलोपित)
2. पॅचु पुत्र लालुड़ा जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी दाँता, तहसील पिपलखुँट जिला प्रतापगढ़। (विलोपित)
3. भाणजी पुत्र कानीया जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी दाँता, तहसील पिपलखुँट जिला प्रतापगढ़। (विलोपित)
4. शांतिलाल पुत्र भेरूलाल जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी बरखेड़ा, तहसील तहसील छोटी सादड़ी जिला प्रतापगढ़।
5. सुका पुत्र लालुड़ा जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी दाँता, तहसील पिपलखुँट जिला प्रतापगढ़। (विलोपित)
6. हकरी पत्नि मनजी जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी दाँता, तहसील पिपलखुँट जिला प्रतापगढ। (विलोपित)
7. हरजी पुत्र लालुडा जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी दाँता, तहसील पिपलखुँट जिला प्रतापगढ। (विलोपित)
8. शम्भू दयाल पुत्र गौतम, जाति मीना, उम्र वयस्क, निवासी रामपुरिया, शहर सुहागपुरा, जिला प्रतापगढ़ (राज0)।

:— अप्रार्थी

<u>प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) एवं (4) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956</u>

उपस्थिति :—

1. श्री सिद्धार्थ मोदी (अधिवक्ता प्रार्थी)
2. श्री संजय शर्मा (अधिवक्ता अप्रार्थी) विपक्षी संख्या 4 एवं 8

—: आदेश :— दिनांक :—28 / 10 / 2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील पीपलखूँट में खनिज मार्बल खनन के लिये राज्य सरकार के खान विभाग ने राजस्थान अप्रधान खनिज रियायत नियमावली, 2017 के अन्तर्गत खनिज मार्बल हेतु निकट ग्राम दाँता तहसील पीपलखुँट जिला प्रतापगढ़ की 74.2490 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन–पट्टा अनुदान स्वीकृत किया है, जिसकी लीज–डीड संख्या 1 / 2019 प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 09.10.2023 को निष्पादित होकर उप पंजीयक पीपलखुँट द्वारा पंजीयन दिंनाक 10.10.2023 को की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित भूमि पर खनन कार्य करेगी।

प्रार्थी कम्पनी को की माइनिंग लीज क्षेत्र के समीप विपक्षीगण की संयुक्त खातेदारी एवं कब्जेयाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात की कृषि भूमि स्थित है :—

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टे. में)	किस्म
दाँता	273	0.16	बारानी 3
	275	0.17	बारानी 2
	348	0.16	बारानी 3
	349	0.21	बारानी 3
	कुल किता 4, कुल क्षेत्रफल	0.70	

उक्त कृषि भूमि की प्रार्थी कम्पनी को खनन के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) आवागमन हेतु, कार्यालयों, श्रमिकों के आवास गृह निर्माण एवं मशीनरी रिपेयरिंग, वर्क-शोप, मार्बल प्रोसेसिंग, क्रेशर, तोल चौकी (Weigh bridge), ईन्धन (Fuel), जो खनन एवं उत्खनन के लिये सहायक हो, खनिज को जमा करना, सड़क, रेलवे तथा अन्य उद्‌देश्य हेतु आवश्यकता है। विपक्षीगण की खातेदारी कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को खनन के आनुषांगिक गतिविधियों में बाधा उत्पन्न होगी। जिससे खनन कार्य करने में विपरीत प्रभाव पड़ेगा। प्रार्थी को उक्त कृषि भूमि के अलावा खनन के आनुषांगिक कार्यो हेतु माईनिंग लीज क्षेत्र में वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(2) एवं (4) के प्रावधानों के अन्तर्गत विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि को खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना-पत्र जारी किये गये। जिनकी बाद तामिल रिपोर्ट नवीन अप्रार्थी शम्भूदयाल पुत्र गौतम मीणा निवासी रामपुरिया, तहसील सुहागपुरा, जिला प्रतापगढ़ (राज0) स्वयं उपस्थित होकर जरिये अधिवक्ता श्री संजय शर्मा के अधिकार पत्र के साथ प्रार्थना पत्र अन्तर्गत ओदश 1 नियम 10 जा0दी0 पेश किया। इस पर न्यायालय आदेश दिनांक 09.10.2024 से प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3, 5, 6 व 7 को विलोपित किये जाकर अप्रार्थी संख्या 1, 2, 3, 5, 6 व 7 के आराजियात जैरे बहस में निहित हक हिस्से को नवीन अप्रार्थी संख्या 8 शम्भूदयाल पुत्र गौतम मीणा निवासी रामपुरिया, तहसील सुहागपुरा, जिला प्रतापगढ़ (राज0) के पक्ष में प्रतिस्थापित किये जाने के ओदश दिये गये। अप्रार्थी संख्या 4 एवं 8 स्वयं उपस्थित होकर जरिये अधिवक्ता श्री संजय शर्मा के अधिकार पत्र के साथ सहमति पत्र बाबत् जबाव प्रार्थना पत्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किये गये। जो शामील पत्रावली है। प्रकरण में वर्णित आराजियात की कृषि भूमि के सम्बन्ध में तहसीलदार पीपलखुँट से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक पीपलखुँट से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमादित दर प्राप्त की गई। प्रार्थी कम्पनी द्वारा ग्राम दाँता के उक्त आराजियात से सम्बन्धित खाता संख्या 75 एवं 78 का राजस्व रेकार्ड यथा जमाबन्दी सम्वत् 2072-75 प्रस्तुत की गई।

प्रकरण में बहस उभयपक्ष अन्तिम सूनी गई दौराने बहस अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र में वर्णित कथनों को दोहराते हुए उक्त भूमियों के अधिभोग को आवश्यक एवं अनिवार्य बताते हुए उसके स्वरूप परिर्वतन से किन्हीं व्यक्तियों (विपक्षीगण) के अधिकार अतिलंघित होने की स्थिति में अतिलंघन के लिए यथा निर्धारित मुआवजा/प्रतिकर देने हेतु प्रार्थी कम्पनी पूर्ण रूप से सहमत है। प्रकरण में खातेदार अप्रार्थी संख्या 4 एवं 8 द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र सहमती भी प्रदान की गई हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 4 एवं 8 के लिए नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया जावे। जिसे भुगतान के लिए प्रार्थी सहमत है।

इसी क्रम में दौराने बहस अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 4 एवं 8 ने कथन किया कि अप्रार्थीगण की कृषि की मुआवजा राशि स्वरूप वर्तमान बाजार दर एवं अन्य देय परिलाभों के साथ उचित मुआवजा राशि दिलाई जावे तो उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य हेतु देने को सहमत है।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। प्रार्थी कम्पनी को खनन के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता है। अप्रार्थी सख्या 4 एवं 8 ने उचित मुआवजा राशि व अन्य परिलाभ दिलाने पर, प्रार्थी कम्पनी को भूमि देने में सहमति दी है। तहसीदार पीपलखुँट से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार उक्त आराजियात की कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत विवरण अनुसार निम्न प्रकार है :-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना (रूपये में)
1	खसरा नं0 273 में 1 मध्यम खाखरे का पेड़	3000/-
2	खसरा नं0 349 में 1 मध्यम बबूल का पेड़	3000/-
	कुल	6000/-

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

उप पंजीयक द्वारा उक्त आराजियात की कृषि भूमि की सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 2,62,038/— रूपये प्रति हैक्टेयर होना बताया गया है। चूंकि भूमि का उपयोग खनन के आनुषांगिक कार्य हेतु लिये जाना है, जिससे इस प्रकरण में जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 5,24,076/— रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा/प्रतिकर निर्धारित किया जाना उचित मानते हुए भूमि एवं मौके पर पाई गई संचनाओं की राशियों की गणना के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:—

ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है.में.)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये में)	देय राशि (रूपये में)
				83852
दाँता	273	0.16	524076	89093
	275	0.17	524076	83852
	348	0.16	524076	110056
	349	0.21	524076	366853
	कुल किता 4, कुल क्षेत्रफल	0.70		6000
कीमत संरचना				372853
योग				372853
100 प्रतिशत सोलिशियम				745706
कुल देय राशि				
अक्षरे सात लाख पैतालीस हजार सात सौ छः रूपये मात्र				

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु पृथक—पृथक चैक अप्राथीगण संख्या 4 एवं 8 के नाम तहसीलदार पीपलखुँट को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजियात के सम्बन्ध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान में कब्जे के सम्बन्ध में संतुष्टि के उपरान्त सम्बन्धित को राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। उपरोक्त भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेंट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम माईनिंग लीज के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी के नाम राजस्व रेकार्ड में अंकन करने के पश्चात् प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रतिलित नियमों, निर्देशो, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी।

निर्णय आज दिनांक 28.10.2024 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर लिपीबद्ध किया गया है।

(डॉ अंजलि राजौरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ़