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

पीठासीन अधिकारी — डॉ. अंजलि राजौरिया (I.A.S.)
जिला कलक्टर, प्रतापगढ़

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
08/2024	2024/23	30.05.2024	31.07.2024

मैसर्स आरडीएसए माईनिंग एलएलपी पाटनी सदन तेली मोहल्ला मदनगंज किशनगंज जिला अजमेर जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

:– प्रार्थी

–: बनाम :–

श्री शान्तिलाल पुत्र भैरूलाल जाति भील निवासी बरखेडा, शहर एवं जिला प्रतापगढ़ (राज.)

:– अप्रार्थी

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89(2) एवं (4) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956

उपस्थिति :–
1. श्री सिद्वार्थ मोदी (अधिवक्ता प्रार्थी)
2. श्री संजय शर्मा (अधिवक्ता अप्रार्थी)

–: आदेश :– दिनांक :–31.07.2024

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील पीपलखूँट में खनिज मारबल खनन के लिये राज्य सरकार के खान विभाग ने राजस्थान अप्रधान खनिज रियायत नियामवली, 2017 के अन्तर्गत खनिज मारबल हेतु निकट ग्राम दॉता तहसील पीपलखूँट जिला प्रतापगढ़ की 74.290 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन–पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड संख्या 1/2019 प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 09.10.2023 को निष्पादित होकर उप पंजीयक पीपलखूँट द्वारा पंजीयन दिनांक 10.09.2023 को की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित भूमि पर खनन कार्य करेगी।

प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है :–

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टे. में)	किस्म
दॉता	401	0.49	बारानी 2
दॉता	556/403	0.10	बारानी 3
कुल	2	0.59	

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ (**Subsidiary purposes**), आवागमन हेतु, कार्यालयों, श्रमिकों के आवास गृह निर्माण एवं मशीनरी रिपेयरिंग, वर्ग–शोप, मार्बल प्रोसेसिंग क्रशर, 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। विपक्षी खातेदारी 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 भूमि के अलावा खनन के आनुषांगिक कार्यो हेतु माइनिंग लीज क्षेत्र में वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के प्रावधानों के अन्तर्गत विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्ट्रर किया जाकर विपक्षी को सूचना–पत्र जारी किये गये। जिनकी बाद तामिल रिपोर्ट विपक्षी स्वयं उपस्थित होकर जरिये अधिवक्ता श्री संजय शर्मा के अधिकार पत्र के साथ सहमती पत्र बावत् जवाब प्रार्थना पत्र स्वीकृति हेतु प्रस्तुत किया गया। जो शामील पत्रावली है। प्रकरण में वर्णित भूमियों के संबंध में तहसीलदार पीपलखूँट से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक पीपलखूँट से जिला दर

निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। उक्त रिपोर्ट की अनुसरण में DRA/TRA प्रतापगढ़ से भूमि कीमत एवं संरचना राशियों की गणना कराई 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 परिवर्तन से किन्हीं व्यक्तियों (विपक्षी) 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 विपक्षी खातेदार द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र सहमती भी प्रदान की गई है। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षीगण के लिए नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया जावे जिसके भूगतान के लिए प्रार्थी सहमत है।

इसी क्रम में दौराने बहस अधिवक्ता विपक्षी ने कथन किया कि विपक्षी की कृषि भूमि 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। विपक्षी ने उचित मुआवजा राशि व अन्य परिलाभ दिलाने पर, प्रार्थी कम्पनी को भूमि देने में सहमति दी है। तहसीदार पीपलखूँट से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत राशियों की गणना TRA प्रतापगढ़ से प्राप्त प्रतिवेदन विवरण अनुसार निम्न प्रकार है :–

क्रमांक	संचरना विवरण	कीमत संरचना (रूपये में)
1.	खसरा नं. 401 में 1 बड़ा महुआ का पेड़	8000
2.	खसरा नं. 556/403 में 1 छोटा आम का पेड़	3000
	कुल	11000

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की सिंचित, सड़क व आबादी के दूर की दर 2,36,866/– 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 4,73,732/– रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा/प्रतिकर निर्धारित किया जाना उचित मानते हुए उक्त भूमि एवं मौके पर पाई गई संरचनाओं राशियों की गणना TRA प्रतापगढ़ से प्राप्त प्रतिवेदन के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है :–

ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है.में)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये में)	देय राशि (रूपये)
दॉता	401	0.49	473732	232162
दॉता	556/403	0.10	473732	47380
	कुल किता 2	0.59	कीमत संरचना	11000
			योग	290542
			100 प्रतिशत सोलिशियम	290542
			कुल देय राशि	581084
अक्षरे पॉच लाख इक्कयासी हजार चौरासी रूपये मात्र/–				

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक विपक्षी खातेदार के नाम, तहसीलदार पीपलखूँट को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के सम्बन्ध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बन्ध में संतुष्टि के उपरान्त सम्बन्धित को राशि का भुगतान 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 अंकन करने के पश्चात् प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रतिलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी।

निर्णय आज दिनांक 31.07.2024 को खुले न्यायालय सुनाया जाकर लिपीबद्व किया गया है।

(डॉ. अंजलि राजौरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)