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

पीठासीन अधिकारी

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

प्रकरण संख्या	GCMS.No.	दर्ज दिनांक	फैसल दिनांक
13/202024	2024/376	23.12.2024	27.01.2025

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

–: बनाम :–

शांतिलाल पुत्र भेरूलाल जाति भील, उम्र वयस्क, निवासी बरखेड़ा, तहसील तहसील छोटी सादड़ी जिला प्रतापगढ़।

:– अप्रार्थी

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

उपस्थिति :–
श्री सिद्धार्थ मोदी (अधिवक्ता प्रार्थी)
श्री संजय शर्मा (अधिवक्ता अप्रार्थी)

–: आदेश :– दिनांक :– 27/01/2025

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील पीपलखुँट 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 केलामेला तहसील पीपलखुँट जिला प्रतापगढ़ की 10.4162 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन–पट्टा अनुदान स्वीकृत किया है, जिसकी लीज–डीड संख्या 2/2019 प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 09.10.2023 को निष्पादित होकर उप पंजीयक पीपलखुँट द्वारा दिनाक 10.10.2023 को पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित भूमि पर खनन कार्य करेगी।

प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात की कृषि भूमि स्थित है :–

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टे. में)	किस्म
केलामेला	1990	0.07	बारानी 2
	1991	0.02	बारानी 3
	1996	0.22	बारानी उत्तम
	2879/1977	0.18	बारानी 1
	2880/1988	0.80	बीड़ 1
	2989/1994	0.17	बारानी उत्तम
	कुल किता 6, कुल क्षेत्रफल	1.46	

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, 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। विपक्षीगण की खातेदारी कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को खनन के आनुषांगिक गतिविधियों में बाधा उत्पन्न होगी। जिससे

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

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 अप्रार्थी ने 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।

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 (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 खातेदार अप्रार्थी जवाब प्रार्थना पत्र सहमती भी प्रदान की गई हैं। अतः प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी के लिए नियमानुसार मुआवजा निर्धारण किया जावे। जिसके भुगतान के लिए प्रार्थी सहमत है।

इसी क्रम में दौराने बहस अधिवक्ता अप्रार्थी ने कथन किया कि अप्रार्थी उक्त आराजियात 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 के आनुषांगिक 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 ने उचित मुआवजा राशि व अन्य परिलाभ दिलाने पर, प्रार्थी कम्पनी को भूमि देने में सहमति दी है। तहसीलदार 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 1996 में बड़ा 1 आम का पेड़	10000/—
	कुल	10000/—

उप पंजीयक द्वारा उक्त आराजियात की कृषि भूमि की सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 3,40,000/— रूपये प्रति हैक्टेयर होना बताया गया है। चूंकि उक्त आराजियात की भूमि का उपयोग खनन के आनुषांगिक कार्य हेतु लिया जाना है, जिससे इस प्रकरण में जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 6,80,000/— 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 (हे.में.)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये में)	देय राशि (रूपये में)
केलामेला	1990	0.07	680000	47600
	1991	0.02	680000	13600
	1996	0.22	680000	149600
	2879/1977	0.18	680000	122400
	2880/1988	0.80	680000	544000
	2989/1994	0.17	680000	115600
	6	1.46		992800
कीमत संरचना				10000
योग				1002800
100 प्रतिशत सोलिशियम				1002800
कुल देय राशि				2005600
अक्षरे बीस लाख पॉच हजार छः सौ रूपये मात्र				

जिला कलक्टर
प्रतापगढ़ (राज.)

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चेक विपक्षी के नाम तहसीलदार पीपलखुँट को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजियात के सम्बन्ध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान 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 प्रचलित नियमों, निर्देशो, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार पीपलखुंट को नियमानुसार पालना बाबत् भिजवाई जावें।

निर्णय आज दिनांक 27/01/2025 को खुले न्यायालय में सुनाया जाकर लिपीबद्ध किया गया है।

(डॉ अंजली राजोरिया)
जिला कलक्टर
प्रतापगढ़