न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटपूतली (जयपुर)

पीठासीन अधिकारी :– डॉ. सत्यवीर यादव,
आर.ए.एस

प्रार्थना–पत्र संख्या :– 15/2017

मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेन्ट लि0 स्थानीय इकाई ग्राम मनोहरपुर तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.) रजिस्टर्ड कार्यालय बी–विंग द्वितीय मंजिल अहूरा सेन्टर महाकाली केव्ज रोड, अन्धेरी ईस्ट मुम्बई जरिये अधिकृत प्रतिनिधि महावीर सिंह सिसोदिया पुत्र श्री महेन्द्र सिंह सिसोदिया जाति राजपूत हाल निवासी शिव कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

प्रार्थी कम्पनी

बनाम

1. सिंगा पुत्र चन्दरसी जाति बावरिया निवासी अजीतपुराकला तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.) (फौत)
   क/1 गिरराज पुत्र सिंगा
   क/2 जलेसिंह पुत्र सिंगा
   क/3 कालीचरण पुत्र सिंगा
   क/4 कमला पुत्री सिंगा
   क/5 मेवा पुत्री सिंगा
   क/6 सीमा पुत्री सिंगा
   समस्त जाति बावरिया निवासी अजीतपुरा कंला तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89(4) राजस्थान लैण्ड रैवन्यु एक्ट 1956

उपस्थिति :–

1. अभिभाषक प्रार्थी कम्पनी श्री प्रदीप बंसल एडवोकेट
2. अभिभाषक अप्रार्थी एक पक्षीय कार्यवाही

निर्णय *दिनांक* 8.10.2020

1. उपर्युक्त उनवानी संस्थित प्रकरण का सक्षम वृतान्त इस प्रकार है कि प्रार्थी (कम्पनी) मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेन्ट लि0 स्थानीय इकाई ग्राम मनोहरपुर तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.) रजिस्टर्ड कार्यालय बी–बिंग द्वितीय मंजिल अहूरा सेन्टर महाकाली केव्ज रोड, अन्धेरी ईस्ट मुम्बई जरिये अधिकृत प्रतिनिधि महावीर सिंह सिसोदिया पुत्र श्री महेन्द सिंह सिसोदिया जाति राजपूत हाल निवासी शिव कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर (राज.) ने एक प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89(4) लैण्ड रैवन्यु एक्ट के तहत् पेश किया कि प्रार्थी कम्पनी कोटपूतली तहसील कोटपूतली में एक वृद्व सीमेन्ट निर्माण इकाई है जिसके लिए कच्चे माल के रूप में खनिज लाईम स्टोन प्रयोग में लाया जाता है, जिसके लिए राजस्थान सरकार ने प्रार्थ कम्पनी को लाईम स्टोन उत्खनन हेतु पट्टा जारी किया हुआ है।
2. यह कि प्रार्थी कम्पनी का ग्राम मोहनपुरा तहसील कोटपूतली में सीमेन्ट उद्योग स्थापित है जहां सीमेन्ट का उत्पादन चालू है । सीमेन्ट उत्पादन हेतु खनिज लाईम स्टोन कच्चे माल के रूप में प्रयुक्त होता है तथा राज्य सरकार ने वादी कम्पनी को अन्य भूमियों के साथ–साथ आराजी खसरा नम्बर 346 रकबा 0.24 हैक्टर किस्म भूमि बारानी ग्राम अजीतपुरा कला तहसीलदार कोटपूतली जिला जयपुर राजस्थान वादी कम्पनी के खनन पट्टे में शामिल है मौके पर विभिन्न भूमियों में खनन चालू है।

अति. जिला कलेक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

3. यह है कि प्रार्थी कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि ने जब अप्रार्थी खातेदार को खनन कार्य हेतु कम्पनी को भूमि देने हेतु निवेदन किया तथा उसका वाजिब मुआवजा अदा करने का प्रस्ताव दिया तो अप्रार्थी ने खनन हेतु भूमि देने से इन्कार कर दिया जबकि कानूनन प्रार्थी कम्पनी को अधिकार है कि मुआवजा अदाकर भूमि से खनन उत्खनन करे । प्रार्थी कम्पनी को न्यायालय मुआवजा तैय कराने का अधिकार हो गया है। उक्त भूमि अगर प्रार्थी कम्पनी को जरिये प्रदान नही की जाती है तो कम्पनी को अकथनीय क्षति होगी कम्पनी अपना खनन कार्य सुचारू रूप से आगे नही बढ़ा पायेगी। अतः प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89(4) राजस्थान लैण्ड रेवन्यु एक्ट के तहत् स्वीकार कर आराजी ख.न. 346 0.24 हैक्टर बन्दोबस्त हाल वाके ग्राम अजीतपुरा कला तहसील कोटपूतली जिला जयपुर में प्रार्थी कम्पनी को खनन करने की स्वीकृति देकर मुआवजा राशि तैय कराये जाने की कृपा करे।

4. प्रार्थना-पत्र जरिये वकील पेश होने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर सम्बन्धित मृतक खातेदार सिंगा के सभी वारिसान् को रिकोर्ड पर लिया जाकर उनको तलबी जरिये अखबार साया दिनांक 24 / 6 / 2019 को करायी गयी बावजूद अखबार प्रकाशन होने के उपरान्त भी मृतक सिंगा के वारिसान् की ओर से कोई उपस्थित नही आये ना ही स्वयं उपस्थित आये इसलिए उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल मे लायी गयी।

5. खनिज विभाग तथा तहसीलदार से मौके एवं वस्तुस्थिति की रिपोर्ट ली गयी। उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी की लीज ऐरिया मे स्थित है तथा मौके पर कोई स्थायी अस्थायी कच्चा या पक्का निर्माण तो नही है तथा उन्हे कोई आपत्ति तो नही है। जिला मूल्य निर्धारण कमेटी (डी.एल.सी) की रिपोर्ट उप पंजियक कोटपूतली से भी ली गयी जो शामिल मिशल की गयी ग्राम अजीतपुरा कला की सिंचित 311310 प्रति बीघा व बारानी 290560 प्रति बीघा है।

6. बहस प्रार्थी कम्पनी के वकील की सुनी गयी। प्रार्थी कम्पनी के विद्वान वकील ने अपनी बहस में कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी सीमेन्ट के उत्खनन का कार्य करती है तथा राजस्थान खान विभाग से प. 4(302) खान ग्रुप-2 81 दिनांक 23 6 84 के द्वारा पट्टा भी जारी किया हुआ है। मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेन्ट (पूर्व नाम ग्रासीम इण्डस्ट्रीज लिमिटेड) को दिनांक 06 3 2002 से ट्रासफर डीड द्वारा खनन अधिकार मिले है जिसमे 548.78 हैक्टर रकबे पर खनन कार्य की स्वीकृति दी गयी है। कम्पनी के सीमेन्ट उत्पादन उद्योग से आसपास के व स्थानीय लोगों को इससे प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष रूप से रोजगार मिलेगा तथा सरकार को भी इससे भारी मात्रा में एक्साईज सैल टैक्स रायल्टी डेड रेंट अन्य राजस्व आदि की प्राप्ति होगी तथा पब्लिक हित भी इसमें निहित रहेगा लोगों को रोजगार मिलेगा तथा लोगो का सरकार का आर्थिक विकास भी हो सकेगा।

चूंकि लैण्ड रेवन्यु एक्ट की धारा 89(4) में लेसी को खनन करने का वैध अधिकार कानूनन प्राप्त है तथा कम्पनी ने भूमि सतह के नीचे खनन के अधिकार बाबत इसकी वैध अधिकार बाबत इसकी वैध स्वीकृति व खनन पट्टा प्राप्त कर लिया है जो मेजर मिनरल कनसेक्शन रूल्स 1960 के अन्तर्गत लीज प्राप्त की हुयी है। खातेदारान् भी मुआवजा प्राप्त कर अपनी भूमि प्रार्थी कम्पनी को उत्खनन करने के लिए देने को तैयार है। खातेदारान् को केवल भूमि की सतह का मुआवजा प्राप्त करने का ही अधिकार प्राप्त है। इसके लिए कम्पनी काबिज मुआवजा देने को तैयार है तथा निवेदन किया कि उचित मुआवजा दिया जाकर उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य हेतु उपलब्ध कराये जाने के आदेश दिये जावे।

7. हमने बहस पर गोर किया तथा पत्रावली के तथ्यों एवं प्रस्तुत रिकोर्ड शाहदत एवं पत्रावली पर तलब की गयी रिपोर्ट का अवलोकन किया। सहायक खनिज अभियन्ता कोटपूतली द्वारा अपने पत्र क्रमांक/स.ख.अ./कोट सीसी अप-बी 2019 ख.प 03 03 630 दिनांक 27/11/2019 के द्वारा अपनी रिपोर्ट से अवगत कराया कि दिनांक 26 11 2019 को सर्वेयर कार्यालय हाजा द्वारा हल्का पटवारी के साथ संयुक्त निरीक्षण किया गया। मुताबिक मौका रिपोर्ट से ख.नं. 346 खनन पट्टा संख्या 03 03 में पड़ता है तथा उक्त आराजी खसरा नम्बर के अन्दर कच्चा/पक्का स्थायी अस्थाई निर्माण नही आता है। चूंकि आ.ख.नं. 346 रकबा 0.24 हैक्टर किस्म बारानी 3 राजस्व दर्ज रिकोर्ड है। प्रार्थी कम्पनी के लीज एरिया में आती है। इसलिए उक्त विवादित आराजी खसरा नम्बर 346 रकबा 0.24 हैक्टर का मुआवजा भी बारानी 3 यानि असंचित मानते हुए उप पंजियक कोटपूतली द्वारा (डी.एल.सी) (जिला मुख्य निर्धारण कमेटी) का दिनांक 09 9 2019 से प्रभावी दर के अनुसार आराजी ए की दर 290560 प्रति बीघा है. जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को मुआवजा दिये जाने योग्य है।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89(4) के अनुसरण मे मुआवजा की राशि का जहां तक हो सके राजस्थान भूमि अर्जन अधिनियम 1953 (1953 का राजस्थान अधिनियम 24) के उपलब्ध के अनुसार निर्धारण किया जाना है। राजस्थान सरकार राजस्व

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

(ग्रुप–6) विभाग की अधिसूचना क्रमांक/प–1(3) राज/6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14/6/2016 में " भूमि वर्जन पुनर्वासन ओर पुनर्व्यवस्थापन मे उचित प्रतिकर ओर पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उपधारा(2) सपपठित अनुसूची द्वारा प्रदत्त शक्तियो का प्रयोग करते हुए ओर इस विभाग की अधिसूचना क्रमांक प 1 (3)राज 6/2011/पार्ट/2013 दिनांक 16/10/2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के क्षेत्र सीमा में अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य का जिस गुणक से गुणा किया जाता है वह गुणक निम्न अनुसार निर्धारण हेतु बाजार मूल्य का जिस गुणक से गुणा किया जाना है वह गुणक निम्नानुसार होगा :–

शहरी क्षेत्र से दूरी	गुणक जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावें
0 से 10 कि.मी तक	1.25
10 कि.मी. से अधिक व 20 कि.मी. तक	1.50
20 कि.मी. से अधिक व 30 कि.मी तक	1.75
30 कि.मी. से अधिक	2.00

उक्त विवादित आराजी शहरी क्षेत्र (नगरपालिका कोटपूतली) की सीमा से 10 कि.मी की परिधि में स्थित है। तद्नुसार उक्त आराजीयात् का देय मुआवजा का निर्धारण निम्नानुसार तैय किया जाता हैं :–

मुआवजा राशि का निर्धारण :–

ख.नं.	रकबा	बीघा	किस्म	दर/प्रति बीघा	मूल्य
346	0.24 हैक्टर	0.96	बारानी 3	290560	278937.6
1.25 गुणक फैक्टर के अनुसार राशि रूपये					348672
100 प्रतिशत सोलेशियम					348672
भूमि के मुआवजे की कुल राशि					**697344**

मुआवजे की राशि प्रार्थी कम्पनी जरिये चैक द्वारा सक्षम तहसीलदार कोटपूतली अप्रार्थीगण को करेगी तथा तहसीलदार कोटपूतली राजस्व रिकॉर्ड का पूर्ण अवलोकन कर वास्तविक खातेदार के मालिकाना हक बाबत संतुष्टि की जाकर स्वयं के समक्ष मुआवजे का भुगतान कर भुगतान प्रमाणित कर राजस्व रिकॉर्ड में अमल कर पालना रिपोर्ट शीघ्र पेश करें।

उपरोक्त भूमि का कम्पनी खनन कार्य के रूप में राज्य सरकार द्वारा निर्धारित मानदण्डों एवं कानून के प्रावधान के तहत् उपयोग करेगी तथा तहसीलदार नियमानुसार सरफेश रेट या अन्य निम्नानुसार डेड रेंट सरफेश रेंट या अन्य कोई सरकार देय बकाया हो या नियमानुसार लागू हो वह जमा कराना सुनिश्चित् करें तथा अन्य किसी संस्था बैंक आदि जो इसमें पक्षकार हो तो उसे सूचित कर भुगतान कराया जाना सुनिश्चित् किया जावें। इसके बाद भूमि नियमानुसार खनन कार्य के लिए प्रचलित नियमों निर्देशों लीज डीड की शर्तों एवं विभागीय परिपत्रों में निहित दिशा निर्देशों के तहत् उपभोग में लाएगी।

तदनुसार कम्पनी प्रार्थना–पत्र स्वीकार किया जाता है। निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)