न्यायालय अतिरिक्त जिला कलक्टर, कोटपूतली (जयपुर)

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

प्रार्थना-पत्र संख्या :- 34/2018

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 महेन्द्र सिंह सिसोदिया जाति राजपूत हाल निवासी शिव कॉलोनी कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

याची

बनाम

1. रामकिशोर पुत्र मामला
2. कल्याण पुत्र मामला
3. दाताराम पुत्र मामला
4. कृष्णा पुत्री मामला
5. पिस्ता पुत्री मामला
6. गुलाब पुत्री मामला
7. प्रेम पुत्री मामला
8. ओमप्रकाश पुत्र ग्यारसीलाल

समस्त जाति मीणा निवासी ग्राम महरमपुर राजपूत तहसील कोटपूतली जिला जयपुर (राज.)

गैर याचीगण

याचिका अन्तर्गत धारा 89 (4) राजस्थान लैण्ड रैवन्यू एक्ट

उपस्थिति :-

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

निर्णय

दिनांक 08-10-2020

1. उपर्युक्त उनवानी संस्थित प्रकरण का संक्षेप में वृतांत इस प्रकार है कि याची (कम्पनी) मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेन्ट लि0 स्थानीय इकाई ग्राम मनोहरपुरा 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 महेन्द्र 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 में एक वृहद सीमेंट निर्माण इकाई है, जिसके लिए कच्चे माल के रूप में खनिज लाईम स्टोन प्रयोग में लाया जाता है तथा जिसके लिए राजस्थान ने प्रार्थी कम्पनी का लाईम स्टोन उत्खनन हेतु पट्टा जारी किया हुआ है।
2. यह है कि ग्राम मोहनपुरा जोधपुरा कुजौता महरमपुर राजपूत आदि गांवों की 548.78 हैक्टर भूमि का खनन पट्टा राजस्थान सरकार द्वारा प्रार्थी कम्पनी को खनिज लाईम स्टोन के उत्खनन के लिए दिया हुआ है, जिसमें अप्रार्थीगण की खातेदारी भूमि खसरा नम्बर 356 रकबा 0.68 हैक्टर वाके ग्राम महरमपुर राजपूत तहसील कोटपूतली जिला जयपुर में स्थित है जो खनन क्षेत्र का हिस्सा है तथा उक्त भूमि उक्त कम्पनी प्रार्थी के पट्टा क्षेत्र में आती है। मौके पर विभिन्न भूमियों पर खनन कार्य चालू है।

जिला कलक्टर
(जयपुर)

3. यह है कि याची कम्पनी के अधिकृत प्रतिनिधि ने अप्रार्थीगण खातेदारान् को खनन कार्य हेतु
याचि कम्पन को भूमि देने हेतु निवेदन किया तथा अप्रार्थीगण खातेदारान् को मुआवजा देने
का प्रस्ताव दिया तो अप्रार्थीगण् ने खनन हेतु भूमि देने से इन्कार कर दिया, जबकि कानूनन
प्रार्थी कम्पनी को अधिकार है कि मुआवजा इस सम्बन्ध में माननीय न्यायालय निर्धारित कर
उसे अप्रार्थीगण् खातेदारान् को अदा कर मौके पर खनन हेतु भूमि का कब्जा प्राप्त करने का
अधिकार प्राप्त है अन्यथा प्रार्थी कम्पनी अपना उद्योग नहीं चला पायेगी तथा अपना खनन
कार्य सुचारु रूप से आगे नहीं बढा पायेगी लिहाजा याचिका प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थी
कम्पनी का प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89(4) राज. लैण्ड रैवन्यु एक्ट के तहत् स्वीकार कर
आराजी ख.नं. 356 रकबा 0.68 हैक्टर वाके ग्राम महरमपुर राजपूत तहसील कोटपूतली जिला
जयपुर का मुआवजा तैय कर प्रार्थी कम्पनी से प्राप्त कर उक्त भूमि का कब्जा खनन कार्य
वास्ते प्रार्थी कम्पनी को सम्हलाने की कृपा करें।

4. इस पर प्रार्थना–पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर सम्बन्धित पक्षकारान् को नियमानुसार
सूचित किया जाकर सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान किया गया। कम्पनी के वकील
उपस्थित/अप्रार्थीगण् की तामील जरिये अखबार साया से कराये जाने के उपरान्त भी
अप्रार्थीगण् स्वयं एवं उनकी ओर से कोई उपस्थित नहीं आये इसलिए अप्रार्थीगण की दिनांक
03/7/2019 को एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

5. खनिज विभाग तथा तहसीलदार से मौके एवं वस्तुस्थिति की रिपोर्ट ली गयी कि क्या उक्त
भूमि प्रार्थी कम्पनी की लीज ऐरिया में स्थित है तथा कोई स्थायी/अस्थायी कच्चा या पक्का
निर्माण तो नहीं है जिन्हे कोई आपत्ति तो नहीं है। इस सम्बन्ध में सहायक खनिज अभियन्ता
कोटपूतली उनके पत्रांक 630 दिनांक 27/11/2019 के द्वारा संयुक्त निरीक्षण फर्द मौका
रिपोर्ट की प्रति संलग्न की है। रिपोर्ट जिला मुख्य निर्धारण कमेटी (डी.एल.सी) की रिपोर्ट
अनुसार ग्राम महरमपुर राजपूत की वर्तमान दर 622620/– प्रति बीघा व बारानी 601910
प्रति बीघा है।

6. बहस प्रार्थी कम्पनी के वकील की सूनी गयी । प्रार्थी कम्पनी के विद्वावन 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 23/6/1984 के द्वारा पट्टा भी जारी किया हुआ है। मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेन्ट (पूर्व नाम ग्रासिम इण्डस्ट्रीज लिमिटेड) को दिनांक 06/3/2002 से ट्रासफर डीड द्वारा खनन अधिकार मिले है, जिसमें 548.78 हैक्टर रकबे पर खनन कार्य की स्वीकृति दी गयी है। कम्पनी के सिमेन्ट उत्पान उधोग से आसपास के स्थानीय लोगों को 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 आर्थित गतिविधियों से लोगों का तथा सरकार का आर्थिक विकास भी होगा तथा भारत सरकार के 10 प्रतिशत आर्थिक विकास की दर की प्राप्ति में मील का पत्थर साबित होगा।

चूँकि लैण्ड रैवन्यु एक्ट की धारा 89(4) से लेसी को खनन करने का वैध अधिकार कानूनन प्राप्त है तथा कम्पनी ने भूमि सतह के निचे खनन को अधिकार बाबत इसकी वैध स्वीकृति व खनन पट्टा प्राप्त कर लिया है, जो मेजर मिनरल कन्सेशन रूल 1980 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 वाजिब मुआवजा देने को तैयार है तथा निवेदन किया कि मुआवजा दिया जाकर उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य हेतु उपलब्ध कराये जाने के आदेश दिये जावें।

7. हमने बहस पर गोर किया तथा पत्रावली के तथ्यों एवं प्रस्तुत रिकॉर्ड शहादत एवं पत्रावली
पर तल्ब की गयी रिपोर्ट का अवलोकन किया, सहायक खनिज अभियन्ता कोटपूतली द्वारा
अपने पत्रांक 630 दिनांक 27/11/2019 के द्वारा प्रस्तुत रिपोर्ट के अनुसार ग्राम महरमपुर
राजपूत में स्थित आ.ख.नं. 356 रकबा 0.68 हैक्टर अप्रार्थीगण के नाम राजस्व रिकॉर्ड है।
उक्त खसरा नम्बर में कच्चा पक्का स्थायी/अस्थायी निर्माण नहीं है एवं उक्त खसरा नम्बर
में बाजरे की फसल खडी होना बताया है। चूँकि उक्त खसरा नम्बर 356 वाके मौजा
महरमपुर राजपूत जो कम्पनी के लीज ऐरिया में है. जिसकी किस्म बारानी 2 है यानि
असिंचित मानते हुए उपपंजियन कोटपूतली द्वारा डी.एल.सी (जिला मुख्य निर्धारण कमेटी) की
प्रभावी दर दिनांक 09/9/2019 के अनुसार असिंचित की दर 601910/– प्रति बीघा है.
जिसके अनुसार अप्रार्थीगण को मुआवजा दिये जाने योग्य है।
राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89(4) के अनुसरण में मुआवजा की राशि
जहा तक हो सके राजस्थान भूमि अर्जन अधिनियम 1953 (1953 का राजस्थान अधिनियम

24) के उपलब्ध के अनुसार निर्धारण किया जाना है। राजस्थान सरकार राजस्व ग्रुप–6 विभाग की अधिसूचना क्रमांक/प1(3)राज./6/2011/पार्ट/26 जयपुर दिनांक 14/6/2016 में भूमि अर्जन पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 (2013 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 30) की धारा 26 की उपधारा (2) सपठित अनुसूचि द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए और इस विभाग की अधिसूचना कमांक प 1(13) राज.–6/2011/पार्ट/13दिनांक 16/10/2014 को अतिष्ठित करते हुए राज्य सरकार एतद् द्वारा अधिसूचित करती है कि ग्राम क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पैकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य का जिस गुणक से गुणा किया जाता है वह गुणक निम्न अनुसार 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 आराजीयात् शहरी क्षेत्र (नगरपालिका कोटपूतली) की सीमा से 10 कि.मी की परिधि में स्थित है तदअनुसार उक्त आराजीयात् का देय मुआवजा का निर्धारण निम्नानुसार तैय किया जाता हैं :–

ख.नं.	रकबा	बीघा	किस्म	दर प्रति बीघा	मूल्य
356	0.68 हैक्टर	2.72	बारानी 2	601910	1637195.2
1.25 गुणक फैक्टर के अनुसार राशि रूपये					2046494
100 प्रतिशत सोलेशियम					2046494
भूमि के मुआवजे की कुल राशि					4092988

मुआवजे की राशि प्रार्थी कम्पनी जरिये चैक द्वारा सक्षम तहसीलदार कोटपूतली अप्रार्थीगण् को अदा 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 मापदण्डों एवं कानून के प्रावधानों के तहत् उपयोग करेगी तथा तहसीलदार नियमानुसार सरफेश रेट या अन्य नियमानुसार 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 लीज डीड की शर्तों एवं विभागीय परिपत्रों में निहित दिशा निर्देशों के तहत् उपयोग में लाएगी। तदनुसार कम्पनी का प्रा.पत्र स्वीकार किया जाता है।

8 यह निर्णय आज दिनांक 8.10.2020 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर सरे इजलास खुले न्यायालय में सुनाया गया ।

अतिरिक्त जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)

अति. जिला कलक्टर
कोटपूतली (जयपुर)