फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 280/2021 राजस्व (जीसीएमएस/2021/307) **श्री जगदीश ब्राहम्ण बनाम मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

उपस्थिति दौराने बहसः-

1. श्री दिलीप नागदा - वकील अपीलार्थी
2. श्री रोशनलाल जैन - वकील प्रत्यर्थी-1

अपील अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम विरूद्ध न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़, बप्रकरण संख्या 107/2020 निर्णय दिनांक 17.08.2021 (अनवान मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड बनाम श्री जगदीश व अन्य)

<u>निर्णय</u>

दिनांक 09.11.2022

उक्त अपील अपीलान्ट द्वारा न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़, बप्रकरण संख्या 107/2020 निर्णय दिनांक 17.08.2021 (अनवान मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड बनाम श्री जगदीश व अन्य) के विरूद्ध अन्तर्गत धारा 75 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम अधिनियम के पेश की गई है।

प्रकरण के तथ्य निम्न प्रकार है-

- अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रत्यर्थी-1 मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड एक आवेदन प्रस्तुत किया कि तहसील निम्बाहेडा में सीमेंट प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियासत नियमावली, 1960 के नियम 22(1), एम.एम.डी.आर. (संशोधन) एक्ट, 2015 एवं (खनिज, परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा से भिन्न) रियासत नियम, 2016 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेडी की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि पर मुआवजा निर्धारण करा खनन कार्य करना चाहती है। मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड की मांईनिग लीज क्षेत्र में श्री जगदीश की खातेदारी की आराजीयात ग्राम धनेरा खसरा नम्बर 1461, 1460 कुल किता 2 रकबा 0.12 हैक्टेयर स्थित है। उक्त भूमि की कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड को सीमेंट उद्योग के लिए कच्चा माल लाईम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु आवश्यकता है। श्री जगदीश की खातेदारी भूमि के अभाव में कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड को सीमेंट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा जिससे कम्पनी द्वारा सीमेंट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा और सीमेंट उद्योग पर विपरित प्रभाव पडेगा। अतः राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के प्रावधानों के अनुसार श्री जगदीश ब्राहम्ण की खातेदारी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने लिए इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 280/2021 राजस्व (जीसीएमएस/2021/307) **श्री जगदीश ब्राहम्ण बनाम मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

- अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड के आवेदन स्वीकार कर निर्णय अर्न्तगत धारा-89(4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम दिनांक 17.08.2021 पारित किया।

उक्त निर्णय दिनांक 17.08.2021 से व्यथीत होकर अपीलार्थी द्वारा न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर में अपील दिनांक 23.11.2021 को मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अपील के साथ अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम का पृथक से प्रस्तुत किया जिस पर निर्णय आरक्षित रखते हुए प्रस्तुत अपील दर्ज रजिस्टर कर रेस्पोडेन्टस् को जरिये नोटिस सूचित किया गया तथा अधीनस्थ न्यायालय से अभिलेख मंगवाया गया। दिनांक 14.10.2022 को अधिवक्ता अपीलार्थी एवं प्रत्यर्थी-1 उपस्थित, जिनकी बहस सूनी गई।

विद्वान वकील अपीलार्थी ने अपील में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए बहस में प्रस्तुत किया है कि प्रत्यर्थी-1 कम्पनी द्वारा कम्पनी के सीमेन्ट उत्पादन के लिए अपीलार्थी की कृषि भूमि पर जबरन खनन कार्य करने की नियत से एवं उचित मुआवजा राशि का निर्धारण कराये बिना विधि विरूद्ध कब्जा किया जा रहा है। उपरोक्त जमीन को अपीलार्थी ने काफी अंग मेहनत करके काबिल बनाया है तथा भूमि के तल में भारी मात्रा में पत्थर आदि अन्य महत्वपूर्ण व अन्य कीमती पदार्थ स्थित है, जिससे भूमि मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड को दी जाना संभव नहीं है तथा वर्तमान बाजार दर करीब पचास लाख रूपये प्रति बीघा उपरोक्त भूमि की नियत है, लेकिन माननीय अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उक्त भूमि की गुणवत्ता के आधारों को मान्य नहीं रखते हुए उक्त निर्णय पारित किया जो निरस्त कराये जाने योग्य है। विवादित भूमि अवाप्त हो जाने अपीलार्थी को अत्यधिक नुकसान होगा। प्रत्यर्थी-1 कम्पनी यदि उक्त भूमि को क्रय करना चाहता है तो उपरोक्त भूमि का 50 लाख रूपये प्रति बीघा की दर से तीन गुणा बढ़ाकर मुआवजा एवं पेड़ पौधों आदि का मुआवजा 3 लाख 80 हजार से तीन गुणा नये ब्याज व सल्यूशन राशि का निर्धारण कराया जाना अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष विचाराधीन प्रकरण में होता है, लेकिन अधीनस्थ न्यायालय ने इसको नजरअंदान कर निर्णय पारित कर दिया। अतः अपील अपीलार्थी स्वीकार फरमाई जाकर विवादित भूमि रेस्पोडेंटस् द्वारा खनन क्षेत्र हेतु ली जा रही है जिसमें अपीलार्थी को उचित मुआवजा राशि निर्धारित करा अपीलान्ट को दिलाई जावें।

अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा प्रार्थना पत्र धारा-5 मयाद अधिनियम में कथन किया कि कोविड-19 महामारी से भारत सरकार एवं राज्य सरकार द्वारा समय समय पर जो दिशा निर्देश व उसकी पालना एवं लॉक डाउन की वजह से उक्त अपील प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन फरमाया जाना न्यायहित में आवश्यक है।

अधिवक्ता अपीलार्थी की बहस का खण्डन करते हुए **अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपने बहस में प्रस्तुत किया कि** तहसील निम्बाहेडा में सीमेंट प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियासत नियमावली, 1960

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 280/2021 राजस्व (जीसीएमएस/2021/307) **श्री जगदीश ब्राहम्ण बनाम मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

के नियम 22(1), एम.एम.डी.आर. (संशोधन) एक्ट, 2015 एवं (खनिज, परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा से भिन्न) रियासत नियम, 2016 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेडी की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि पर मुआवजा निर्धारण करा खनन कार्य करना चाहती है। मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड की मांईनिग लीज क्षेत्र में श्री जगदीश की खातेदारी की आराजीयात ग्राम धनेरा खसरा नम्बर 1461, 1460 कुल किता 2 रकबा 0.12 हैक्टेयर स्थित है। उक्त भूमि की कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड को सीमेंट उद्योग के लिए कच्चा माल लाईम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु आवश्यकता है। श्री जगदीश की खातेदारी भूमि के अभाव में कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड को सीमेंट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा जिससे कम्पनी द्वारा सीमेंट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा और सीमेंट उद्योग पर विपरित प्रभाव पडेगा। जिससे राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के प्रावधानों के अनुसार श्री जगदीश ब्राहम्ण की खातेदारी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने लिए इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक था जिस पर जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा नियमानुसार प्रक्रिया का पालन करते हुए अपीलाधीन आदेश पारित किया गया और अपीलार्थी को मिलने वाले मुआवजा राशि का उचित निर्धारण किया है। अपीलार्थी द्वारा अपील मेमों एवं बहस में जिस दर का उल्लेख किया है, उसके संबंध में कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जबकि जिला कलक्टर द्वारा प्रचलित डीएलसी रेट के आधार पर नियमानुसार राशि का निर्धारण किया है, जिससे अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में कोई हस्तक्षेप अपेक्षित नहीं है। अतः अपील अपीलान्ट खारिज फरमाई जावें।

अधिवक्ता प्रत्यर्थी-1 द्वारा अपने बहस में यह भी प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत अपील मयाद बाधित है, अतः प्रस्तुत अपील इसी बिन्दु पर खारिज योग्य है।

हमने उपस्थित अधिवक्तागण की विद्वतापूर्ण बहस पर मनन किया। विधि के सुसंगत प्रावधानों का अध्ययन किया तथा सम्पूर्ण पत्रावली व अधीनस्थ पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया।

अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय दिनांक 17.08.2021 के विरूद्ध अपीलार्थी द्वारा इस न्यायालय में दिनांक 23.11.2021 को अपील मयाद बाहर प्रस्तुत की गई। अधिवक्ता अपीलार्थी द्वारा मयाद के सम्बन्ध में कोविड-19 कोरोना काल के लाकडॉउन के कारण अपील देरी से दायर करने का उल्लेख किया है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा आदेश दिनांक 10.01.2022, मिसलेनियस एप्लीकेशन न. 665/221 इन एसएमडब्ल्यू (सी) न. 03/2020, मिसलेनियम एप्लीकेशन न. 21/2022 में दिनांक 15.03.2020 से 28.02.2022 तक सभी

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 280/2021 राजस्व (जीसीएमएस/2021/307) **श्री जगदीश ब्राहम्ण बनाम मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए

तरह के प्रकरण में मयाद को क्षम्य करने हेतु आदेश किया है। उक्त आदेश की अनुपालना में हस्तगत प्रकरण के प्रस्तुतीकरण में हुई देरी को उपशमन किया जाकर अपील अन्दर मयाद शुमार की जाती है।

अधीनस्थ न्यायालय एवं न्यायालय हाजा की पत्रावलियों के अवलोकन से जाहिर आया है कि कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड को सीमेंट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त होने की सुलभता के मध्यनजर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के प्रावधानों के अनुसार श्री जगदीश ब्राहम्ण की खातेदारी की ग्राम धनेरा कृषि भूमि आराजी संख्या 1461 व 1460 रकबा 0.12 हैक्टेयर को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने लिए इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करने बाबत जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ समक्ष आवेदन किया। उक्त आवेदन पर जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्णय दिनांक 17.08.2021 पारित किया गया और अपीलार्थी को मिलने वाले मुआवजा राशि का निर्धारण किया है। उक्त निर्णय दिनांक 17.08.2021 से व्यथित होकर हस्तगत अपील प्रस्तुत की गई।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से प्रकट होता है कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष अपीलार्थी श्री जगदीश ब्राहम्ण के अधिवक्ता उपस्थित होकर अपना उज्र प्रस्तुत किया जिसकी पुष्टि अपीलाधीन निर्णय में अंकित वर्णिन से होती है। यह पाया गया है कि अपीलार्थी द्वारा वही तथ्य न्यायालय हाजा समक्ष प्रस्तुत किये गये है जो कि अधीनस्थ न्यायालय समक्ष प्रस्तुत किये है, जिन पर अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अपना विनिश्चय किया जा चुका है। उक्त प्रकरण में जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ समक्ष कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड द्वारा आवेदन अन्तर्गत धारा-89(4) भू-राजस्व अधिनियम का प्रस्तुत करने पर जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा निर्धारित प्रक्रियानुसार उप पंजीयक, निम्बाहेडा एवं तहसीलदार, निम्बाहेडा से वांछित रिपोर्ट प्राप्त की गई। उप पंजीयक द्वारा उक्त भूमि की निर्धाति दर 1293854/- प्रति हैक्टेयर होना बताई गई परन्तु भूमि का खनन प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 2587708/- प्रति हैक्टेयर से ग्राम धनेरा की भूमि का मुआवजा निर्धारित किया गया। साथ ही तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त रिपोर्ट अनुसार संरचनाओं की कीमत का भी निर्धारण किया गया और समग्र रिपोर्ट के आधार पर नियमों के तहत भूमि का 652050/- मुआवजा निर्धारित किया गया। अपीलार्थी द्वारा अपने कथनों में उक्त भूमि की बाजार दर 50 लाख रूपया प्रति बीधा होना बताया है, परन्तु अपने कथनों के समर्थन ऐसा कोई दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जो अपीलार्थी के कथनों का समर्थन करता हो। इसके विपरित जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा संबंधित उप पंजीयक से उल्लेखित भूमि की जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर की रिपोर्ट प्राप्त की गई। अतः अपीलार्थी का भूमि की दर के संबंध में प्रस्तुत कथन स्वीकार योग्य नहीं है। इसी प्रकार अपीलार्थी ने यह भी उज्र प्रस्तुत किया कि भूमि एवं संरचनाओं का बाजार दर से तीन गुणा मुआवजा निर्धारित किया जाना था जो नहीं किया गया। अपीलार्थी द्वारा ऐसा कोई सक्षम आदेश/परिपत्र/अधिसूचना प्रस्तुत नहीं की जो उसके कथनों का समर्थन करती हो।

फर्द अहकाम

न्यायालय अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, उदयपुर

तारीख हुक्म	हुक्म या कार्यवाही मय इनीशियल्स जज अपील संख्या 280/2021 राजस्व (जीसीएमएस/2021/307) **श्री जगदीश ब्राहम्ण बनाम मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड व अन्य**	नम्बर व तारीख अहकाम जो इस हुक्म की तामील में जारी हुए
	राजस्व ग्रुप-5 विभाग, राजस्थान सरकार, की अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 अनुसार भूमि अर्जन, पुनर्वासन एवं पुनर्व्यस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम-2013 के प्रावधानों के तहत ग्रामीण क्षेत्र की दशा मे निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा में अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य का अधिकतम गुणाक दुगुना निर्धारित किया है। उक्त अधिसूचना के परिपेक्ष्य में अपीलार्थी की भूमि का उप पंजीयक, निम्बाहेडा द्वारा डीएलसी की रिपोर्ट के आधार पर मुआवजा निर्धारित किया गया, जिसमें कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती है। उपरोक्त विवेचनानुसार अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ द्वारा कम्पनी मैसर्स वंडर सीमेन्ट लिमिटेड के आवेदन अन्तर्गत धारा-89(4) भू-राजस्व अधिनियम पर पूर्ण विचार विश्लेषण उपरान्त संबंधित अधिकारिगण से वांछित रिपोर्ट प्राप्त कर नियमों के परिपेक्ष्य में निर्णय दिनांक 17.08.2021 पारित किया गया, जिसमें यह न्यायालय कोई हस्तक्षेप किया जाना उचित नहीं समझता है। परिणामतः **अपील अपीलान्ट अस्वीकार की जाती है** और अधीनस्थ न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ का निर्णय दिनांक 17.08.2021 यथावत रखा जाता है। पत्रावली फैसल शुमार हो। निर्णय की प्रति जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ को मय अभिलेख प्रेषित की जावें। पत्रावली बाद इन्द्राज आवश्यक कार्यवाही अभिलेखागार में नियमानुसार भेजी जावे। निर्णय सुनाया गया। (अंजलि राजोरिया) I.A.S. अति.संभागीय आयुक्त, उदयपुर	