न्यायालय अपर कलक्टर, नागौर

बइजलास – श्री चम्पालाल जीनगर, आर0ए0एस0

राजस्व प्रार्थना पत्र संख्या 103 / 2023

प्रार्थी	बनाम	अप्रार्थीगण
M/s JSW Cement Limited, Resgistered Office: JSW Centre, Bandra Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai 400051, Maharashtra, India सीमेन्ट उत्पादन व लाईम स्टोम खनन पटटा 3B2–Limestone Block, n/v सरासनी तहसील व जिला नागौर जरिये अधिकृत प्रतिनिधि वरीन्द सिंह सैनी पुत्र सरदार मोहनसिंहजी सैनी, होशियारपुर, पंजाब, एसोसिएट वाईस प्रेसिडेन्ट, JSW Cement Limited, हाल स्पाईस होटल, प्रथम तल, बी.आर. मिर्धा राजकीय महाविद्यालय के सामने, नागौर तहसील व जिला नागौर, राजस्थान।		1 मोहित बैरवा पुत्र महेश बैरवा जाति बैरवा निवासी बैरवा मौहल्ला, गुलाबपुरा तहसील व जिला भीलवाडा। 2 राजस्थान सरकार जरिये तहसीलदार नागौर जिला नागौर

उपस्थिति :–

1. श्री भंवरलाल पोटलिया अधिवक्ता प्रार्थी की ओर से।
2. श्री श्याम सुन्दर अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से।
3. श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से।

निर्णय

दिनांक 29.05.2026

{1}–प्रार्थी के अधिवक्ता ने यह प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 के तहत अप्रार्थीगण के विरूद्व प्रस्तुत किया। जिस पर प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से श्री श्याम सुंदर ने वकालतनामा पेश किया, अप्रार्थी संख्या 02 की ओर से श्री ओमप्रकाश पूनिया राजकीय अधिवक्ता उपस्थित। तहसीलदार नागौर से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई।

{2}–उभयपक्ष के वकुलाय की बहस सुनी गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने अपनी बहस में कथन किया कि –

{2}(1)–M/s JSW Cement Limited जिसका पंजीकृत कार्यालय JSW Centre. Bandra Kurla Complex, Bandra (East), Mumbai 400051, Maharashtra में स्थित है, जिसके निगमित पहचान संख्या U26957MH2006PLC160839 है। जिसकी एक सीमेन्ट उत्पादन एवं लाईम स्टोन पटटा संख्या 3B2-Limestone Block, n/v सरासनी तहसील व जिला नागौर में प्रस्तावित होकर कार्यशील है। जिसे आगे कम्पनी के नाम से संबोधित किया जा रहा है।

{2}(2)–कम्पनी द्वारा दिनांक 20.12.2021 को बोर्ड ऑफ डॉक्यरेक्टर की वित्तीय कमेटी द्वारा प्रस्ताव पारित कर कम्पनी से संबंधित कार्य की क्रियान्विती के लिए जरिये पॉवर ऑफ एटार्नी Mr. Narinder Singh Kahlon, Director - Finance & Commercial को अधिकृत किया कि वे आगे कम्पनी के अधिकारी को पॉवर ऑफ एटार्नी के द्वारा अधिकृत कर सकते है। इसी के आधार पर प्रार्थी श्री वरीन्द्र सिंह सैनी, एसोसिएट वाईस प्रेसिडेन्ट को कम्पनी की ओर से अधिकार पत्र द्वारा कम्पनी के लिए अधिकृत किया गया तथा वर्तमान प्रार्थना पत्र कम्पनी की ओर से न्यायालय हाजा में वरीन्द्र सिंह सैनी प्रस्तुत करने हेतु सक्षम है तथा संबंधित दस्तावेज प्रार्थना पत्र के साथ पेश है।

29/5/24

अपर कलक्टर, नागौर

{2}(3)–आवेदक कम्पनी की इकाई M/s JSW Cement Limited, 3B2- Limestone Block, n/v सरासनी तहसील व जिला नागौर की स्थापना हेतु राजस्थान सरकार द्वारा कम्पनी को खनन कार्य हेतु माइनिंग लीज संख्या 3बी2 स्वीकृत की गई हैं, इस प्रकार आवेदक कम्पनी को वृहद सीमेंट उद्योग स्थापित करने हेतु माइनिंग लीज स्वीकृत हुई है तथा उक्त उद्योग प्रयोजनार्थ चूना पत्थर खनिज क्षेत्र से खनन क्षेत्र का निर्धारण राज्य सरकार द्वारा किया गया है और इस क्षेत्र में आने वाली भूमि का आवेदक कम्पनी का राजस्थान सरकार जरिये महामहिम राज्यपाल महोदय द्वारा माइनिंग ऑडर नम्बर "P.3(10) खान ग्रुप–2/2018 dated 16-03-2023" क्षेत्रफल 470 हैक्टयर स्वीकृत हुई है, जिसकी पटटा अवधि 50 वर्ष हैं, जो दिनांक 12.04.2023 से प्रभावी होकर वर्तमान में भी प्रभावशील हैं।

{2}(4)–उक्त लीज के अनुसार राजस्व n/v ग्राम सरासनी के खातेदारों से अवाप्त भूमि पर कम्पनी खनन कार्य करने हेतु प्रक्रियाधीन हैं जो लीज डीड की शर्तो अनुसार है।

{2}(5)–कम्पनी का औद्योगिक प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र में अपने कार्य की क्रियान्विती एवं उत्पादन करने के लिए सहायक प्रयोजनार्थ (सबसिडेयरी परपजेज) माल ढुलाई एवं आवागमन हेतु रेल्वे लाईन की आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तावित निजी रेल्वे लाईन प्रोजक्ट का उतर–पश्चिम रेल्वे ऑथोरिटी द्वारा दिनांक 01.06.2022 को पत्र क्रमांक T-6B/plg/prop SDG/JSW/BWS/MTD-BKN/JU/2022 के जरिये सैद्वांतिक रूप से अनुमोदित किया हैं।

{2}(6)–उक्त रेल्वे लाईन के अभाव में कम्पनी का औद्योगिक प्रयोजन खनन क्षेत्र में बाधित रहेगा तथा प्रार्थी कम्पनी अपने कार्य की क्रियान्विती व उत्पादन करने की स्थिति में नहीं रहेगी एवं रेल्वे के अभाव में विपरीत प्रभाव पडेगा। इस कारण कम्पनी को प्रस्तावित प्लांट तक रेल्वे लाईन के विस्तार हेतु एवं रेल्वे लाईन बिछाने हेतु आवश्यक भूमि उपलब्ध करवाने हेतु न्यायालय हाजा के समक्ष आवेदन पेश है। आवेदित खसरा में रेल्वे लाईन बिछाने हेतु मुआवजा निर्धारित कर गैर मुमकिन रेल्वे लाईन M/s JSW Cement Limited के लिए आवेदन स्वीकार फरमाया जावे। नजरी नक्शे में प्रस्तावित रेल्वे पटरी हेतु दर्शाई गई है, जो कम्पनी की प्रस्तावित परियोजना की पहुंच तक है। इस कारण पैरा संख्या 7 में दर्शाई गई भूमि में से आगे दर्ज विशिष्ट खसरा की भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु आवेदन पेश है।

{2}(7)–आवेदक की भूमि जमाबंदी संवत 2077 (वर्ष 2020) के खाता संख्या 137 ग्राम चक घिसनियाडेर पटवार हल्का बालवा भू अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र गोगेलाव तहसील व जिला नागौर में स्थित है। खाते के खसरा नम्बर 566/40 रकबा 0.2833 हैक्ट. किस्म बारानी 2 खातेदारी भूमि दर्ज हैं, जिसकी आवेदक कम्पनी को आवश्यकता हैं, जिसका विवरण निम्न प्रकार हैं।

Sr. No.	Village	Khasra No.	Type of Land	Total Area (In Hec.)	Required area for R.P. (रेल्वे परियोजना)
1	चक घिसनियाडेर	566/40	बारानी 2	0.2833 हैक्ट.	0.2833 हैक्ट.

{2}(8)–आवेदित भूमि अप्रार्थी संख्या 1 के खातेदारी में दर्ज हैं, लेकिन भूमिधारी राज्य सरकार होने से राज्य सरकार जरिये तहसीलदार नागौर पक्षकार बनाकर यह आवेदन पेश किया। अप्रार्थी संख्या 02 के पक्ष में भूमि रहन होने से पक्षकार बनाया गया है।

{2}(9)–आवेदित भूमि का कच्चा माल रेल्वे लाईन द्वारा प्रस्तावित योजना तक पहुंचाने एवं तैयार माल सीमेंट प्लांट से भारतीय बाजार तक पहुंचाने हेतु मुआवजा निर्धारित कर अप्रार्थी संख्या 1 को मुआवजा की राशि निर्धारित की जाकर उक्त भूमि वास्ते रेल्वे लाईन M/s JSW Cement Limited के नाम दर्ज की जावे। उक्त भूमि असिंचित एवं मौके पर पथरीली, उबड–खाबड हैं, किसी भी प्रकार से उपयोग में नहीं आ रही है।

{2}(10)–कम्पनी की आवश्यकता व सुविधा को देखते हुए पद संख्या 7 में वर्णित खसरा नम्बर की भूमि को प्रार्थी को माइनिंग लीज की सहायक गतिविधि रेल्वे लाईन हेतु कब्जा सुपुर्द कर गैर मुमकिन माइन्स एण्ड मिनरल्स वास्ते रेल्वे लाईन M/s JSW Cement Limited के नाम दर्ज की जावे, ताकि अपनी कम्पनी के प्लांट में रेल्वे लाईन का उपयोग कर खनन कार्य कर सके तथा उत्पादन के आवागमन व ढुलाई का कार्य भी कर सके। रेल्वे लाईन के अभाव में प्रार्थी को असुविधा रहेगी व खनन कार्य में बाधा रहेगी, इस कारण उक्त भूमि की प्रार्थी को रेल्वे लाईन बिछाने हेतु अति आवश्यकता है एवं आवेदित भूमि का मुआवजा का निर्धारण किया जावे। कम्पनी निर्धारित मुआवजा अप्रार्थी को जरिये कोर्ट आदेशानुसार प्रदान करने हेतु तत्पर है।

19/5/26
अपर कलक्टर, नागौर

{2}(11)—उक्त भूमि अप्रार्थी के खातेदारी राजस्व रेकर्ड में दर्ज है तथा सतही अधिकार अप्रार्थी संख्या 1 के होने से एवं प्रार्थी को भूमि की आवश्यकता होने से अप्रार्थी से भूमि खाली करवाई जाकर अप्रार्थी के नुकसान के बाबत तथा कानून के अनुसार जो देय मुआवजा राशि हैं, उसका निर्धारण किया जावे एवं उक्त भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार में निहित हैं तथा खनन हेतु प्रार्थी को अपने खनन क्षेत्र से खनिज जरिये रेल्वे लाईन प्रस्तावित परियोजना तक पहुंचाने हेतु उक्त भूमि की आवश्यकता हैं, उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण किये जाने का अधिकार कानूनन न्यायालय हाजा को है तथा रेल्वे लाईन बिछाने के लिए प्रस्तावित इजाजत भी प्राप्त हो चुकी हैं, इस कारण से नक्शे मे दर्शायी गई आवेदति भूमि का मुआवजा निर्धारण नियमानुसार किया जाना आवश्यक है।

{2}(12)—कम्पनी को खनन कार्य उत्पादन को ढुलाई हेतु भूमि की आवश्यकता है तथा सब्सिडेयरी परपज के अन्तर्गत धारा 89 (3), (4) राजस्थान भू राजस्व अधिनियम के अनुसार भी रेल्वे लाईन बिछाने व निर्माण करने हेतु प्रावधान किया गया हैं, इस कारण से प्रार्थी के लिए मुआवजा निर्धारण कर भूमि का रेल्वे बिछाने हेतु प्रार्थी को भूमि खनन कार्य करने हेतु प्रावधान किया गया हैं, इस कारण से प्रार्थी के लिए मुआवजा निर्धारण कर भूमि का खनन कार्य हेतु प्रार्थी को भूमि का कब्जा दिलवाया जाकर रेवेन्यू रेकर्ड में गैर मुमकिन माईन्स एण्ड मिनरल्स वास्ते रेल्वे लाईन **M/s JSW Cement Limited** दर्ज किया जावे।

{2}(13)—आवेदक कम्पनी द्वारा आवेदक को उक्त भूमि को उपलब्ध कराने की एवज में मुआवजा देने के लिए कई बार प्रयास किये गये व व्यक्तिगत रूप से सम्पर्क किया गया, परंतु कोई संतोषजनक जवाब नहीं होने से न्यायालय हाजा में यह आवेदन प्रस्तुत किया गया।

{2}(14)—प्रार्थी प्रार्थना पत्र के पद संख्या 7 में वर्णित खसरे में प्रवेश कर उपयोग लेने की स्थिति में नहीं हैं, इसलिए मुआवजा निर्धारित किया जाकर प्रार्थी को रेल्वे लाईन बिछाने हेतु व निर्माण करने हेतु आदेशित किया जावे, ताकि कम्पनी इस भूमि का कब्जा प्राप्त कर रेल्वे लाईन बिछा सके।

{2}(15)— **M/s JSW Cement Limited** ने राजस्थान सरकार के साथ सीमेंट संयंत्र की स्थापना के लिए "इन्वेस्ट राजस्थान पार्टनरशिप सीमेंट 2015" के तहत दिनांक 13.12.2021 को "एमओयू" पर भी हस्ताक्षर किये हुए है और उपरोक्त भूमि की आवेदक कम्पनी को उक्त उद्योग के लिए नितान्त आवश्यकता हैं, जिसके बिना उक्त उद्योग लगाने में आवेदक कम्पनी असमर्थ होगी।

{3}—वकील अप्रार्थी संख्या 1 ने अपनी बहस मे बताया कि ग्राम चक घिसनियाडेर तहसील व जिला नागौर के खसरा नम्बर 566/40 रकबा 0.2833 हैक्ट. किस्म बारानी 2 भूमि रेल्वे परियोजना हेतु अप्रार्थी सं. 1 प्रार्थी कम्पनी को देने को तैयार है। अप्रार्थी सं. 1 को नियमानुसार भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित की जाकर प्रार्थी कम्पनी से दिलवाई जावे एवं तहसीलदार नागौर को आदेशित किया जावे कि आवेदित भूमि का कब्जा आवेदक कम्पनी को दिलाया जाकर आवेदित भूमि के राजस्व रिकार्ड मे अंकन वास्ते रेल्वे परियोजना **M/s JSW Cement Limited** दर्ज करने का आदेश फरमावे।

{4}— पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का अवलोकन किया। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी का कथन है कि प्रार्थी को माईनिंग लीज प्राप्त है, जिसकी सहायक गतिविधि रेल्वे लाईन बिछाने/विस्तार हेतु ग्राम चक घिसनियाडेर के खसरा नम्बर 566/40 रकबा 0.2833 हैक्ट. किस्म बारानी 2 भूमि उपलबध करवाई जावे। इस संबंध में तहसीलदार नागौर द्वारा प्रेषित मौका जांच रिपोर्ट के अनुसार उक्त भूमि ग्राम चक घिसनियाडेर का खसरा नम्बर 566/40 रकबा 0.2833 हैक्ट. किस्म बारानी 2 खातेदारी भूमि है, जिसकी तहसीलदार नागौर की रिपोर्ट अनुसार वर्तमान डी.एल.सी दर 1,17,000 रूपये प्रति हैक्टयर है एवं प्रश्नगत भूमि नगरपरिषद नागौर से दूरी 13 किमी. है। तहसीलदार नागौर की मौका जांच रिपोर्ट में उक्त आराजियात पर स्थित पेड पौधों की कीमत अंकित है। खनन के अन्य समनुषंगी कार्य हेतु प्रार्थी को उक्त भूमि की आवश्यकता है। राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (4) के अनुसार खनिज सम्पदा के दोहन में यदि किसी व्यक्ति के अधिकारों का उल्लंघन होता है, तो उस व्यक्ति को सुना जाकर राज्य सरकार या उसका अभिहस्तांकिती ऐसे व्यक्तियों को इस प्रकार के उल्लंघन के लिए प्रतिकर देगा एवं ऐसे प्रतिकर की धनराशि का निर्धारण विद्यमान भूमि अवाप्ति अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार इस न्यायालय द्वारा भू अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार किया जाना है। राजस्व (ग्रुप 6) विभाग अधिसूचना क्रमांक पं. 1 (3) राज–6/2011/पार्ट/14

19/3/24
अपर कलक्टर, नागौर

दिनांक 16.10.14 के अनुसार, प्राईवेट कम्पनी द्वारा भूमि अर्जन करने की स्थिति में पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन के प्रावधान लागू करने के लिए अवाप्ति भू क्षेत्र की सीमा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 हैक्ट. तथा शहरी क्षेत्र में 200 हैक्टयर है। प्रार्थी कम्पनी का अवाप्ति क्षेत्र उक्त सीमा में कम होने से उक्त प्रावधान लागू नहीं होते है। भूमि अवाप्ति के संबंध में नया अधिनियम–भू अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 दिनांक 1 जनवरी 2014 से लागू होकर, उनके प्रावधानों के अनुसार ही भूमि अवाप्ति की प्रक्रिया एवं भूस्वामियों को दिये जाने वाले मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। चूंकि राज्य सरकार की ओर से भूमि अवाप्ति के संबंध में अलग से कोई भूमि अवाप्ति अधिनियम लागू नहीं किया गया हैं, अतः प्रकरण में नए एक्ट के प्रावधानों के अनुसार ही मुआवजे का निर्धारण किया जाना है। नये भू अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम 2013 के प्रावधानों के अनुसार अनुसूची प्रथम में भूमि धारको को प्रतिकर के बारे में उल्लेख किया गया हैं, जिसके क्रम संख्या 1 से 6 के अन्तर्गत कुल प्रतिकर की गणना किस प्रकार की जायेगी, का क्रमवार उल्लेख किया गया है एवं उक्त अनुसूची की क्रम संख्या 2 के अनुसार दिये जाने वाले प्रतिकर के कारको 1 से 2, जो कि प्रस्तावित प्रोजेक्ट की दूरी पर आधारित होगा, जैसा कि संबंधित राज्य सरकार द्वारा अधिसूचित किया जावे, क्रम संख्या 4 में भूमि से जुडी हुई सम्पतियों के निर्धारण एवं क्रम संख्या 5 में तोषण का निर्धारण किस प्रकार किया जायेगा, का उल्लेख किया गया है।

तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट से स्पष्ट है कि प्रश्नगत भूमि की दूरी निकटतम नगरपरिषद नागौर से 13 किमी है एवं उपरोक्त उल्लेखित अधिसूचना क्रमांक प.1(3) राज. 6/2011/पार्ट /26 दिनांक 14.06.2016 में उल्लेखित भूमि का गुणक, जिससे बाजार मूल्य गुणित किया जावेगा, वह 1.50 है तथा गुणित किये गये उक्त बाजार मूल्य में एक्ट की अनुसूची के प्रावधानों के अनुसार पेड पौधों व संपति की कीमत को जोडा जाना है एवं धारा 30(1) के अनुसार ऐसी राशि के लिये शत प्रतिशत तोषण की राशि देय होगी। प्रार्थी को राज्य सरकार के खनन विभाग द्वारा विधिक प्रावधानें के अन्तर्गत खनन कार्य हेतु पटटा 50 वर्ष की अवधि के लिये प्रदान किया गया हैं, खनन कार्य हेतु प्रश्नगत भूमि चाही जाने से इस भूमि के खातेदार के सरफेस राईट का उल्लंघन होगा। जिसके लिए अप्रार्थी संख्या 1 को प्रतिकर राशि का भुगतान किया जाना आज्ञापक है। अतः प्रतिकर का निर्धारण निम्नानुसार सारणी के अनुरूप किया जाता है।

	खातेदार का नाम जिसका विवरण जमाबंदी में अंकित है	खसरा नम्बर	Required Area for R.P. (रेल्वे परियोजना)	किस्म	डी.एल. सी. दर	राशि (कॉलम संख्या 3X5)	नगर परिषद से दूरी किमी में व उसके अनुसार गुणक		कुल राशि (कॉलम संख्या 6X8)
							दूरी	गुणक	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	मोहित बैरवा पुत्र महेश बैरवा जाति बैरवा निवासी बैरवा मौहल्ला गुलाबपुरा तहसील व जिला भीलवाडा	566/40	0.2833 हैक्टयर में	बारानी 2	1,17,000 प्रति हैक्टयर	33,146	13	1.50	49,719
B	योग								49,719
C	प्रभावित भूमि पर अवस्थित पेडों की मालियत								20,000
D	अन्य सरंचना (धोरा व तारबंदी वगैरा)								0
E	योग (कॉलम संख्या B+C+D)								69,719
F	तोषण 100 प्रतिशत (कॉलम E)								69,719
G	कुल देय प्रतिकर राशि (E+F)								1,39,438

29/11/14

अपर कलक्टर, नागौर

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त मुआवजा राशि 1,39,438/-(अक्षरे एक लाख उनतालीस हजार चार सौ अडतीस रूपये मात्र) का अप्रार्थी संख्या 1 के नाम का चैक बनाकर तहसीलदार नागौर को एक माह की अवधि में उपलब्ध करावे। तहसीलदार नागौर जैर प्रार्थना पत्र आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में संतुष्टि के उपरान्त संबंधित राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे तथा अपील अवधि गुजरने के पश्चात राजस्व रेकर्ड में भूमि वास्ते रेल्वे लाईन M/S JSW Cement Limited अंकित की जावे। प्रार्थना पत्र में वर्णित आराजी का उपयोग प्रार्थी इकाई को लीज अवधि तक प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत एवं राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की धारा 89 (2) में वर्णित माईनिंग से संबंधित समनुंषगी कार्यो (Subsidiary Purposes) के लिए ही करने का अधिकार होगा। भविष्य में राज्य सरकार अथवा सक्षम प्राधिकारी द्वारा राशि भुगतान में संशोधन किया जाता है तो प्रार्थी द्वारा अन्तर राशि की अदायगी नियमानुसार की जाएगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार नागौर/प्रार्थी कम्पनी को आवश्यक कार्यवाही हेतु भेजी जावे।

निर्णय आज दिनांक 29.05.2026 को मेरे द्वारा लिखवाया जाकर बाद हस्ताक्षर कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

29/5/26

(चम्पालाल जीनगर)
अपर कलक्टर, नागौर
अपर कलक्टर, नागौर