जस्टिस *महेश ग्रोवर और* ***जस्टिस*** *महाबीर सिंह सिंधु* ***के समक्ष***

मैसर्स घग्गर रॉयल्टी कंपनी-याचिकाकर्ता

बनाम

हरियाणा राज्य और अन्य-प्रतिवादी **2018 की सीडब्ल्यूपी संख्या 13068**

अगस्त 24, 2018

भारत का संविधान, 1950-अनुच्छेद 226 और 227-हरियाणा लघु खनिज रियायत, भंडारण, खनिज का परिवहन और अवैध खनन निवारण नियम, 2012-26, 62, 64 और 65-खनन अनुबंध का समर्पण और सुरक्षा राशि की वापसी-मोटी वनीकरण, वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों, खेती, नलकूप, श्मशान घाट के तहत 50% खनन क्षेत्र-राज्य द्वारा सर्वेक्षण को आवश्यक माना गया- खनन में असमर्थ 50% का आत्मसमर्पण उचित है।

यह माना जाता है कि यह राज्य का कर्तव्य है कि वह उस भूमि की पहचान करे जिसे वे खनन के लिए पेश करते हैं और यह सुनिश्चित करते हैं कि यह न केवल इच्छित उद्देश्य के लिए अनुकूल है बल्कि यह भी सुनिश्चित करता है कि क्षेत्र खनन के लिए प्रस्तावित माप के अनुरूप है। इसलिए, ई-नीलामी से पहले एक सर्वेक्षण सार का है यदि राज्य को अनुबंध की सुचारू नौकायन सुनिश्चित करना है। यह अस्पष्टता है कि राज्य भूमि और क्षेत्र की सीमा की पहचान करने में प्रदान करता है जो विवाद के लिए एक कमरा खोलता है।

(पैरा 21)

आगे यह भी कहा गया कि इस प्रकार राज्य के लिए वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों के साथ पेड़ों से ढके निजी व्यक्ति की भूमि स्थापित करने और उसे देने के साथ-साथ एक श्मशान घाट भी स्थापित करने का कोई औचित्य नहीं है।

(पैरा 22)

आगे कहा कि, उपरोक्त के मद्देनजर, हमारी राय है कि वास्तविक प्रभाव में राज्य ने दिए गए क्षेत्र की तुलना में बहुत कम क्षेत्र की पेशकश की, क्योंकि कम से कम 505 खनन करने में असमर्थ था और गलत होने के कारण आत्मसमर्पण के लिए प्रार्थना को स्वीकार करने के लिए बाध्य था जो परिस्थिति में उचित लगता है।

(पैरा 25)

याचिकाकर्ता के *वकील* भुवन वत्स के साथ सीनियर एडवोकेट गिरीश अग्निहोत्री।

लोकेश सिंहल, Addl.AG, हरियाणा।

महेश ग्रोवर, जे। (मौखिक)

(1) याचिकाकर्ता ने भारत के संविधान के अनुच्छेद 226/227 के तहत इस अदालत के अधिकार क्षेत्र का आह्वान करते हुए 10.04.2018 के आदेश को रद्द करने की प्रार्थना की, जिसमें मानक टबरा ब्लॉक/पीकेएल-बी 20 के खनन अनुबंध के लिए पहले दिए गए दिनांक 06.10.2016 के आशय पत्र को रद्द कर दिया गया था । उन्होंने अपनी सुरक्षा राशि वापस करने के साथ 15.09.2017 से खनन अनुबंध को आत्मसमर्पण करने का अनुरोध किया है।

(2) 02.08.2016 और 03.08.2016 को आयोजित ई-नीलामी के अनुसरण में, याचिकाकर्ता ने माणक तबरा ब्लॉक/पीकेएल-बी 20 (इसके बाद तहसील और जिला पंचकूला में आने वाले 'खनन क्षेत्र' के रूप में जाना जाता है) के लिए 04,06,00,000 रुपये प्रति वर्ष की उच्चतम बोली लगाई और 15.28 हेक्टेयर भूमि के क्षेत्र में फैली हुई है।

(3) नीलामी की शर्तों के अनुसार, याचिकाकर्ता ने प्रतिभूति के रूप में बोली का 10 प्रतिशत अर्थात प्रारंभिक बोली के रूप में 40,60,000/- रुपये जमा किए। इसे 06.10.2016 को आशय पत्र प्रदान किया गया था ताकि इसे पर्यावरण, वन और जलवायु परिवर्तन मंत्रालय, भारत सरकार से पर्यावरण मंजूरी प्राप्त करने में सक्षम बनाया जा सके और 06.10.2016 को आशय पत्र प्रदान करने के बाद याचिकाकर्ता ने खदान के काम की प्रक्रिया को औपचारिक रूप देना शुरू कर दिया, जिसे उसे एलओआई के अनुदान से एक वर्ष की अवधि के भीतर किया जाना आवश्यक था। खनन योजना के साथ-साथ पर्यावरण प्रभाव आकलन रिपोर्ट तैयार करने के दौरान, जो पर्यावरण मंजूरी के

लिए आवश्यक है, याचिकाकर्ता द्वारा खनन अनुबंध के लिए अभिप्रेत क्षेत्र का सर्वेक्षण किया गया था, जिसमें पता चला कि मोटे वनीकरण, निर्मित वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों, खेती, नलकूप प्रतिष्ठानों के कारण कोई खनन कार्य नहीं किया जा सका। श्मशान घाट के साथ-साथ पशुओं को चराने के लिए उपयोग की जाने वाली भूमि, जो कुल मिलाकर खनन के लिए प्रस्तावित क्षेत्र का 50% उपभोग करती है। इन परिस्थितियों में, याचिकाकर्ता ने अभ्यावेदन प्रस्तुत करने के बाद अनुबंध को आत्मसमर्पण करने की इच्छा जताई है, जिसे वह अब प्रार्थना करता है कि इसे स्वीकार किया जाए।

(4) याचिकाकर्ता के अनुसार, सर्वेक्षण में व्यापक वनीकरण और वाणिज्यिक प्रतिष्ठान के अलावा ट्यूबवेल और श्मशान घाट जैसे अन्य अवरोधों का पता चला। वनीकरण आदि जैसे विभिन्न गतिविधियों द्वारा खपत किए गए क्षेत्र का विवरण नीचे दिया गया है: -

Sr.No	**मौसम**	**कार्य-क्षेत्र**
1.	घना जंगल	69-13
2.	वाणिज्यिक प्रतिष्ठान (दुकानें)	17-04
3.	खड़ी फसलें (खेती के लिए उपयुक्त भूमि	46-00
4.	ट्यूबवेल	01-05
Sr.No	**मौसम**	**कार्य-क्षेत्र**
5.	श्मशान घाट	08-00
6.	पशुओं के चराने के लिए निर्धारित भूमि (गौ चरंड)	08-00
	कुल	150-02 या 7.51 हेक्टेयर

(5) अपनी दलील के समर्थन में कि यह क्षेत्र व्यापक वृक्षारोपण के अधीन है, जो खनन को लगभग असंभव बना देगा, याचिकाकर्ता ने वर्ष 2015-2016 के लिए जमाबंदी का उल्लेख किया है, जो भूमि को 'जखीरा दरातकटन' के रूप में वर्णित करता है और इसी तरह भूमि को चाही (खेती योग्य) के रूप में वर्णित करता है। अनुलग्नक पी -4 भूमि के विभिन्न हिस्सों का वर्णन करने वाली जमाबंदी हैं जो वास्तव में व्यापक वृक्षारोपण वाले क्षेत्र के याचिकाकर्ता के दावे को सहन करते हैं।

(6) प्रतिवादियों ने खनन अनुबंध के आत्मसमर्पण के लिए याचिकाकर्ता की दिनांक 08.09.2017 की प्रार्थना पर विचार करते हुए प्रार्थना को अस्वीकार करने और जब्ती का आदेश देने का आक्षेपित आदेश पारित किया है। आक्षेपित आदेश का ऑपरेटिव भाग निम्नानुसार है: -

> "11. विभाग और आवेदक ठेकेदार/एलओआई धारक द्वारा की गई प्रस्तुतियों के मद्देनजर, मेरा विचार है कि मैसर्स घग्गर रॉयल्टी कंपनी ने अनुबंध समझौते को निष्पादित न करके 'मानक तबरा ब्लॉक/पीकेएल बी-20' के बोल्डर, बजरी और रेत के संबंध में दिनांक 06.10.2016 को नीलामी/एलओआई की शर्तों का उल्लंघन किया है, इसलिए, एलओआई को निम्नलिखित दंडात्मक कार्रवाइयों के साथ रद्द किया जाता है:
>
> (i) मैसर्स घग्गर रॉयल्टी कंपनी द्वारा नीलामी के समय प्रारंभिक बोली प्रतिभूति के रूप में जमा की गई 40,60,000/- रुपए (चालीस लाख साठ हजार रुपए मात्र) की राशि जब्त कर ली जाती है;
>
> (ii) मैसर्स घग्गर रॉयल्टी कंपनी से 60,90,000/- रुपए (साठ लाख नब्बे हजार रुपए मात्र) की अदत्त प्रतिभूति राशि का 15% भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल किया जाएगा;
>
> (iii) मैसर्स घग्गर रॉयल्टी कंपनी, # 1217, सेक्टर-33-सी, चंडीगढ़ के मामले में उच्चतम बोलीदाता/आशय पत्र धारक को हरियाणा गौण खनिज रियायत, भंडारण, खनिजों का परिवहन और अवैध खनन निवारण नियम-2012 के प्रावधानों के अंतर्गत राज्य में होने वाली किसी भी बाद की बोली प्रक्रिया में भाग लेने से 5 वर्ष की अवधि के लिए वंचित किया गया है।

(7) प्रतिवादियों ने अपना जवाब दाखिल कर दिया है। उनके रुख का प्राथमिक जोर आशय पत्र के नियमों और शर्तों पर है और एक दलील है कि याचिकाकर्ता प्रस्तावित खनन क्षेत्र की मौजूदा स्थितियों के प्रति सजग था और इसलिए, वह आगे की प्रक्रिया को पूरा करने की अपनी जिम्मेदारी

से पीछे नहीं हट सकता। नियम 26 के साथ पठित दिनांक 06.10.2016 के आशय पत्र की शर्त संख्या 16 उनके तर्क का आधार बनाती है कि फॉर्म एमसी -1 पर अनुबंध समझौते को एलओआई जारी होने से 90 दिनों की अवधि के भीतर निष्पादित किया जाना था और ऐसा करने में विफलता दंडात्मक कार्रवाई के साथ एक माना निरसन होगा। संदर्भ शर्त संख्या 16 के प्रयोजन के लिए नीचे निकाला गया है:

"<u>शर्त संख्या 16</u>

निर्धारित अवधि के भीतर बोली/एलओआई की स्वीकृति जारी होने के बाद करार को निष्पादित करने में विफलता के मामले में, स्वीकृति/एलओआई को रद्द कर दिया गया माना जाएगा और प्रारंभिक बोली प्रतिभूति के लिए जमा की गई 10% राशि जब्त कर ली जाएगी और अदत्त प्रतिभूति के लिए 15% राशि भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूल की जाएगी और ऐसे बोलीदाता, (ii) राज्य में खनिज रियायत प्राप्त करने के लिए किसी क्षेत्र के संबंध में किसी भावी नीलामी/निविदाओं/प्रतिस्पर्धी बोली प्रक्रिया में 5 वर्ष की अवधि के लिए भाग लेने से वंचित कर दिया जाएगा।

(8) हरियाणा गौण खनिज रियायत, भंडारण, खनिजों का परिवहन और अवैध खनन निवारण नियम, 2012 (संक्षेप में 'राज्य नियम 2012') के नियम 26 को भी यहां उद्धृत किया गया है:

"नियम 26. नब्बे दिनों के भीतर अनुबंध समझौते का निष्पादन।

(1) जहां खनन संविदा मंजूर अथवा नवीकृत की जाती है वहां करार विलेख संविदा के अनुदान/नवीकरण आदेश की तारीख से 90 दिनों की अवधि के भीतर फार्म एमसी-I में निष्पादित किया जाएगा और विधिवत पंजीकृत किया जाएगा;

(2) यदि अनुबंध समझौते को पूर्वोक्त अवधि के भीतर निष्पादित नहीं किया जाता है, तो अनुबंध को मंजूरी देने वाले आदेश को रद्द कर दिया गया माना जाएगा और नीलामी के समय जमा की गई 'अग्रिम अनुबंध राशि' और 'सुरक्षा राशि' सरकार को जब्त कर ली जाएगी :

परन्तु जहां निदेशक का यह समाधान हो जाता है कि संविदा धारक/ठेकेदार संविदा करार के निष्पादन में विलंब के लिए उत्तरदायी नहीं है, वहां निदेशक, लिखित में अभिलिखित किए जाने वाले कारणों के लिए, संविदा करार विलेख के निष्पादन की अनुज्ञा 90 दिन की अवधि से परे किंतु पूर्वोक्त अवधि की समाप्ति के 120 दिन से अनधिक कर सकेगा।

(9) पेड़ों आदि से आच्छादित क्षेत्र के बारे में तथ्यात्मक स्थिति से इनकार नहीं किया जाता है, बल्कि यह कहा जाता है कि यह याचिकाकर्ता के लिए था कि वह पेड़ों के मुआवजे या भूमि के उपयोग के संबंध में भूस्वामियों के साथ बातचीत करे और यह केवल विवाद की स्थिति में है कि राज्य के पदाधिकारी मुआवजे के निर्धारण में शामिल होंगे।

(10) मामले की सुनवाई के दौरान, हमने राज्य से पूछा कि वे किसी निजी व्यक्ति की भूमि को उसकी अनुमति के बिना खनन के लिए कैसे दे सकते हैं और खनन रियायतग्राही को भूमि के उपयोग और मुआवजे के संबंध में मामले को निपटाने की अनिश्चितताओं के लिए छोड़ सकते हैं, जबकि साथ ही उसे खनन अनुबंध के सख्त नियम के लिए बाध्य कर सकते हैं।

(11) उत्तरदाताओं के लिए विद्वान वकील तब राज्य नियम 2012 के अध्याय 9 के तहत नियम 62 का उल्लेख करेंगे। नियम 62 के संदर्भ में यह जोरदार तर्क दिया गया था कि सभी खनिज राज्य में निहित होंगे और खनिज के निष्कर्षण, खदान/खान तक पहुंच, खनिजों के ढेर और अन्य सहायक उद्देश्यों के लिए भूस्वामी के अधिकार राज्य के अधीनस्थ होंगे और भूमि मालिक भूमि के ऐसे उपयोग और ऐसी भूमि को हुई क्षति और क्षति के लिए उचित किराया और मुआवजे का हकदार है।

राज्य नियम 2012 के नियम 62 , 64 और 65 निम्नानुसार पढ़ें: -

"62. (1) जहां इन नियमों के अधीन किसी ऐसी भूमि पर खनिज रियायत प्रदान की जाती है जिसके संबंध में गौण खनिज अधिकार राज्य सरकार में निहित हैं वहां भूस्वामी के अधिकार खनिज के निष्कर्षण, खदान/खान तक पहुंच, खनिजों के ढेर लगाने और अन्य सहायक प्रयोजनों के लिए राज्य सरकार के अधीनस्थ होंगे। भूमि मालिक भूमि के ऐसे उपयोग और ऐसी भूमि को होने वाली किसी भी क्षति या चोट के लिए उचित किराया और मुआवजे का हकदार है।

(2) कोई खनिज रियायत धारक, जिसे इन नियमों के अंतर्गत खनिज रियायत प्रदान की जाती है, खनिज के निष्कर्षण के लिए भूमि/क्षेत्र का उपयोग करने का हकदार है जिसके संबंध में उक्त रियायत प्रदान की गई है। खनिज रियायत धारक (क) रियायत के तहत अवरुद्ध भूमि क्षेत्र के संबंध में वार्षिक किराया, लेकिन संचालित नहीं किया जा रहा है, और (बी) वास्तविक खनन कार्यों के लिए उपयोग किए जाने वाले क्षेत्र के संबंध में किराया और मुआवजा देने के लिए उत्तरदायी होगा।

(3) यदि भू-स्वामी को खनिज रियायत के अधीन प्रदान किए गए क्षेत्र के उस भाग का अपने सामान्य प्रचालनों के लिए उपयोग करने की अनुमति दी जाती है जिसके लिए खनिज रियायत प्रदान करने से पूर्व इसका उपयोग किया जा रहा था, रियायत अनुदान के साथ-साथ भूमि के ऐसे भाग के संबंध में कोई किराया देय नहीं होगा जिसका उपयोग वास्तविक खनन प्रचालनों के लिए ऐसी अवधि के लिए नहीं किया जा रहा है जब तक कि वह भूस्वामी को उसके सामान्य उपयोग के लिए उपलब्ध रहता है। ऐसे मामलों में जहां खनिज रियायत धारक पूरे रियायत क्षेत्र को ब्लॉक करता है, जिसके परिणामस्वरूप भूस्वामी अपने सामान्य संचालन के लिए ऐसी भूमि या उसके हिस्से का उपयोग करने में सक्षम नहीं है, किराया पूरे अवरुद्ध क्षेत्र के संबंध में देय होगा।

63. ....

64. (1) जहां भूस्वामी और खनिज रियायत धारक के बीच किराए की दर के संबंध में आपसी समझौते के माध्यम से कोई करार नहीं किया जाता है, वहां खनिज रियायत धारक, भूमि अधिग्रहण की स्थिति में सरकार की आर एंड आर नीति के तहत देय समय-समय पर लागू वार्षिकी की रकम के बराबर किराए का भुगतान करने का प्रस्ताव करेगा।

(2) जहां भूमि मालिक नियम 63 के तहत आपसी समझौते के लिए सहमत नहीं है और ऊपर उप-नियम (1) के तहत भुगतान किए जाने के लिए प्रस्तावित किराए से भी संतुष्ट नहीं है, तो भूस्वामी या रियायत धारक संबंधित जिले के प्रभारी अधिकारी को आवेदन कर सकता है कि वह ऐसी भूमि के संबंध में देय उचित किराए के निर्धारण के लिए जिला कलेक्टर को संदर्भ करे।

(3) जहां दोनों में से कोई भी पक्ष उपर्युक्त उपनियम (2) के अधीन जिला कलेक्टर को निर्देश भेजना पसंद करता है वहां संबंधित जिले का प्रभारी अधिकारी ऐसी भूमि के संबंध में उचित बाजार किराया अवधारण के लिए संदर्भ जिला कलेक्टर को भेजेगा। जिले के प्रभारी खनन अधिकारी खनिज रियायत धारक से यह भी अपेक्षा करेंगे कि वह कलेक्टर के पास अनंतिम मुआवजे के रूप में उपर्युक्त उप-नियम के तहत निर्धारित एक वर्ष के लिए किराया जमा करे । ऐसा करने पर, खनिज रियायत धारक उक्त भूमि क्षेत्र पर खनन कार्य शुरू करने का हकदार होगा।

(4) संबंधित जिले के खनन प्रभारी अधिकारी के संदर्भ पर, जिला कलेक्टर पक्षकारों को अपने दावों और प्रतिदावों के ब्यौरे प्रस्तुत करने के लिए कह सकता है, जिसमें अन्य बातों के साथ-साथ, इस नियम (5) के उप-नियम के तहत निर्धारित मापदंडों पर जानकारी शामिल है और पक्षों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जा सकता है।

(5) (I) पक्षकारों को संदर्भ के लिए दी गई सुनवाई के अनुसरण में, जिला कलेक्टर निम्नलिखित को ध्यान में रखते हुए भूमि का उचित बाजार किराया निर्धारित करेगा : -

(i) भूमि की प्रकृति/विशेषता अर्थात कृषि योग्य (एकल फसल या एकाधिक फसल) या बरनी या बंजार;

(ii) खनिज रियायत प्रदान करने से ठीक पहले ऐसी भूमि का उपयोग किया जा रहा था;

(iii) वार्षिक शुद्ध आय जो भूस्वामी ऐसे भूमि उपयोग से प्राप्त करने/अर्जित करने में सक्षम था;

(iv) आय स्तर में सामान्य वृद्धि जो बीच की अवधि के दौरान ऐसी शुद्ध आय में हुई होगी ;

(v) इस प्रकार परिकलित राशि भूमि के अनिवार्य उपयोग के बदले तीस प्रतिशत के बराबर राशि जोड़ी जाएगी;

(II) उचित बाजार किराए का निर्धारण करते समय, कलेक्टर उस दर का भी निर्णय करेगा जिस पर खनिज रियायत की मुद्रा के दौरान वर्ष-दर-वर्ष आधार पर ऐसे किराए में वृद्धि की जाएगी।

(6) उपर्युक्त उप-नियम (5) के तहत उचित बाजार किराए का निर्धारण करने के लिए निर्धारित मापदंडों के बावजूद, कलेक्टर आर एंड आर नीति के तहत देय वार्षिकी की राशि से कम दर पर किराए का निर्धारण नहीं करेगा।

(7) जिला कलेक्टर पार्टियों और खनिज रियायत धारक को समय-समय पर भूस्वामी को ऐसे किराए का भुगतान करने का आदेश देगा , जैसा कि उसके द्वारा निर्धारित किया गया हो।

(8) जिला कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध कोई भी अपील सरकार के पास होगी।

65. (1) नियम 63 के अधीन पक्षकारों के बीच निपटाए गए या नियम 64 के अधीन अवधारित और संदेय किराए के अतिरिक्त, भू-स्वामी वास्तविक खनन प्रचालनों के अधीन क्षेत्र के संबंध में ऐसी भूमि को हुई किसी क्षति के लिए उचित और युक्तियुक्त प्रतिकर के संदाय का भी हकदार होगा।

(2) ऐसे मामलों में जहां नियम 63 के तहत पार्टियों के बीच मुआवजे की राशि का पारस्परिक रूप से निपटारा नहीं किया जाता है, मुआवजे की अनंतिम राशि वार्षिक अनुबंध धन, डेड रेंट / रॉयल्टी के 10% के बराबर होगी जो खनिज रियायत धारक द्वारा सरकार को वास्तव में भुगतान की जाती है, जिसमें तय या निर्धारित किराए की राशि कम होती है।

(3) जहां भूस्वामी या खनिज रियायत धारक उपर्युक्त उपनियम (2) के अधीन विहित मुआवजे की रकम को स्वीकार करने के लिए सहमत नहीं है वहां उनमें से कोई भी ऐसी भूमि को हुई क्षति या क्षति के संदर्भ में उचित और युक्तियुक्त प्रतिकर के अवधारण के लिए प्रभारी खनन अधिकारी के माध्यम से जिला कलेक्टर को पत्र की मांग कर सकता है । किसी भी पक्ष द्वारा इस तरह के संदर्भ पर जिला कलेक्टर द्वारा निर्णय लंबित होने पर, खनिज रियायत धारक, उपरोक्त उप-नियम (2) के अनुसार जिला कलेक्टर के पास एक वर्ष के लिए अनंतिम मुआवजा राशि जमा करेगा, जिसके बाद रियायत धारक क्षेत्र को संचालित करने का हकदार होगा।

(4) संबंधित जिले के प्रभारी अधिकारी के संदर्भ पर, जिला कलेक्टर खनन कार्यों के कारण ऐसी भूमि को होने वाली संभावित क्षति के कारण उचित मुआवजे की राशि निर्धारित करने के लिए आगे बढ़ेगा। कलेक्टर दावों और प्रतिदावों को आमंत्रित करेगा और मुआवजे की राशि का निर्धारण करने से पहले पार्टियों को सुनवाई का अवसर देगा।

(5) (I) कलेक्टर निम्नलिखित को ध्यान में रखते हुए ऐसी भूमि को हुई क्षति या चोट के लिए उचित मुआवजे का निर्धारण करेगा:

(i) भूमि की प्रकृति या चरित्र अर्थात कृषि योग्य (एकल फसल या एकाधिक फसल) या बरनी या बंजार;

(ii) आर्थिक गतिविधि जिसके लिए खनिज रियायत के अनुदान से ठीक पहले ऐसी भूमि का उपयोग किया जा रहा था;

(iii) (क) क्या यह सच है कि खनन प्रचालनों के बंद होने के बाद ऐसी भूमि पूर्णत अथवा आंशिक रूप से पुनः प्राप्त करने योग्य है अथवा क्षति अपरिवर्तनीय है;

(iv) आर्थिक गतिविधि जिसके लिए ऐसी भूमि का उपयोग खान बंद होने के बाद, किसी भी निवेश के साथ या उसके बिना किया जा सकता है, और इस तरह के पुनर्स्थापन के बाद यह किस तरह का रिटर्न देने में सक्षम है।

(v) (क) क्या यह सच है कि खनिज रियायत धारक द्वारा भू-स्वामी द्वारा इसके अंतिम उपयोग के लिए खान बंद करने की योजना के अनुसार भूमि की बहाली या सुधार या पुनर्वास के लिए खनिज रियायत धारक द्वारा किए जाने वाले प्रस्तावित प्रयासों और व्यय की सीमा;

(II) क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारण करते समय कलेक्टर कुल किराए और भूस्वामी को रियायत अवधि के दौरान देय अनुमानित मुआवजा राशि को ध्यान में रखेगा। यदि किराए की कुल राशि और आकलित मुआवजे की राशि भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य से अधिक है तो खनिज रियायत धारक को भूस्वामी की सहमति के अध्यधीन ऐसी दरों पर भूमि खरीदने का विकल्प दिया जा सकता है। वैकल्पिक रूप से, कलेक्टर इस बात को ध्यान में रखते हुए मुआवजे की राशि निर्धारित कर सकते हैं कि खनन कार्यों के बंद होने के बाद भूस्वामी भूमि के स्वामित्व को बनाए रखेगा।

(III) यदि खनिज रियायत धारक और भू-स्वामी वास्तविक खनन प्रचालनों के लिए अपेक्षित भूमि के एक भाग के संबंध में मुआवजे का परस्पर निपटान करने में समर्थ हैं तो भूमि के ऐसे भाग के लिए क्षतिपूत निपटान का विषय नहीं होगा। तथापि, प्रचालन क्षेत्र के भाग के संबंध में पहले से तय की गई मुआवजे की राशि को विवादित क्षेत्र के लिए मुआवजे का निपटान करते समय ध्यान में रखा जाएगा।

(6) उपर्युक्त उपनियम (5) के अधीन उल्लिखित प्रतिफल के निर्धारण के होते हुए भी, वाषक किराया और क्षतिपूत राशि एक साथ खनिज रियायत धारक द्वारा उपर्युक्त उपनियम (2) के अनुसार भूमि के ऐसे भाग के संदर्भ में सरकार को संविदागत धनराशि/अनिवार्य किराया/रॉयल्टी की राशि के 10% से कम नहीं होगी।

(i) आर्थिक गतिविधि जिसके लिए खनिज रियायत के अनुदान से ठीक पहले ऐसी भूमि का उपयोग किया जा रहा था;

(ii) (क) क्या यह सच है कि खनन प्रचालनों के बंद होने के बाद ऐसी भूमि पूर्णत अथवा आंशिक रूप से पुनः प्राप्त करने योग्य है अथवा क्षति अपरिवर्तनीय है;

(iii) आर्थिक गतिविधि जिसके लिए ऐसी भूमि का उपयोग खान बंद होने के बाद, किसी भी निवेश के साथ या उसके बिना किया जा सकता है, और इस तरह के पुनर्स्थापन के बाद यह किस तरह का रिटर्न देने में सक्षम है।

(iv) (क) क्या यह सच है कि खनिज रियायत धारक द्वारा भू-स्वामी द्वारा इसके अंतिम उपयोग के लिए खान बंद करने की योजना के अनुसार भूमि की बहाली या सुधार या पुनर्वास के लिए खनिज रियायत धारक द्वारा किए जाने वाले प्रस्तावित प्रयासों और व्यय की सीमा;

(IV) क्षतिपूर्ति राशि का निर्धारण करते समय कलेक्टर कुल किराए और भूस्वामी को रियायत अवधि के दौरान देय अनुमानित मुआवजा राशि को ध्यान में रखेगा। यदि किराए की कुल राशि और आकलित मुआवजे की राशि भूमि के प्रचलित बाजार मूल्य से अधिक है तो खनिज रियायत धारक को भूस्वामी की सहमति के अध्यधीन ऐसी दरों पर भूमि खरीदने का विकल्प दिया जा सकता है। वैकल्पिक रूप से, कलेक्टर इस बात को ध्यान में रखते हुए मुआवजे की राशि निर्धारित कर सकते हैं कि खनन कार्यों के बंद होने के बाद भूस्वामी भूमि के स्वामित्व को बनाए रखेगा।

(V) यदि खनिज रियायत धारक और भू-स्वामी वास्तविक खनन प्रचालनों के लिए अपेक्षित भूमि के एक भाग के संबंध में मुआवजे का परस्पर निपटान करने में समर्थ हैं तो भूमि के ऐसे भाग के लिए क्षतिपूत निपटान का विषय नहीं होगा। तथापि, प्रचालन क्षेत्र के भाग के संबंध में पहले से तय की गई मुआवजे की राशि को विवादित क्षेत्र के लिए मुआवजे का निपटान करते समय ध्यान में रखा जाएगा।

(7) उपर्युक्त उपनियम (5) के अधीन उल्लिखित प्रतिफल के निर्धारण के होते हुए भी, वाषक किराया और क्षतिपूत राशि एक साथ खनिज रियायत धारक द्वारा उपर्युक्त उपनियम (2) के अनुसार भूमि के ऐसे भाग के संदर्भ में सरकार को संविदागत धनराशि/अनिवार्य किराया/रॉयल्टी की राशि के 10% से कम नहीं होगी।

(8) जिला कलेक्टर द्वारा निर्धारित मुआवजा राशि अंतिम और पक्षकारों पर बाध्यकारी होगी और खनिज रियायत धारक खनिज रियायत की मुद्रा के दौरान सालाना भूस्वामी को ऐसी मुआवजा राशि का भुगतान करने के लिए उत्तरदायी होगा।

(9) कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध सरकार के पास अपील की जा सकती है।

(12) हमारे दिमाग में, पहले ब्लश पर, इन नियमों को पढ़ने से पता चलता है कि यह विवादों का एक जमे हुए भ्रूण है जो जीवन के लिए वसंत कर सकता है पल की स्थिति उनके लिए अनुकूल है।

(13) हमारी लगातार पूछताछ पर उत्तरदाताओं के विद्वान वकील ने स्पष्ट रूप से स्वीकार किया कि राज्य नियम 2012 उत्खनन/खनन उद्देश्यों के लिए किसी भी निजी भूमि की पहचान के बारे में चुप हैं, लेकिन निर्देशों पर कहा गया है कि भूमि की पहचान एक भूविज्ञानी द्वारा उचित सर्वेक्षण द्वारा की जाती है।

(14) इस मामले में ऐसा होता नहीं दिख रहा है और तथ्य इसकी गवाही देते हैं। वानिकी, वाणिज्यिक प्रतिष्ठान और श्मशान घाट की पेशकश के साथ किस तरह की क्षमता होगी, हमें आश्चर्य है।

(15) उत्तर बिल्कुल मौन है कि क्या इस संबंध में विचाराधीन भूमि का सर्वेक्षण किया गया था या नहीं। यह याचिकाकर्ता द्वारा उठाए गए विवाद की प्रकृति के कारण महत्वपूर्ण हो जाता है, जहां उसने खनन क्षेत्र के प्रभाव का आकलन करते हुए पाया कि खनन के लिए आवंटित अधिकांश भूमि खड़े पेड़ों, वाणिज्यिक प्रतिष्ठानों और एक श्मशान घाट के कारण खनन कार्यों में असमर्थ थी। यदि कोई याचिकाकर्ता द्वारा इस प्रार्थना के साथ किए गए प्रतिनिधित्व को देखता है कि नीलामी नोटिस में दिए गए क्षेत्र की तुलना में खनन के लिए पेश किए गए क्षेत्र को कम करने पर विचार करते हुए वार्षिक मृत किराया कम किया जाए, तो यह पता चलता है कि भूमि का पूरा विवरण दिया गया है जो कम से कम 50% क्षेत्र को खनन करने में असमर्थ बना दिया गया है। संदर्भ के उद्देश्य के लिए, याचिकाकर्ता द्वारा किए गए अनुरोध से प्रासंगिक उद्धरण निम्नानुसार पुन: प्रस्तुत किया जाता है: -

"S.No।भूमिक्षेत्र का विवरण (कनाल और मारलास में)

1. घने जंगल

2. व्यावसायिक प्रतिष्ठान 17-04

(दुकानें)

3. खड़ी फसलें (लैंड फिट 46-00

खेती के लिए

4. श्मशान घाट 08-00

5. ट्यूबवेल 01-05

6. चराई के लिए निर्धारित भूमि 08-00

जानवरों की संख्या (गौ चरण)

.....

कुल 150-02 या

7.51 हेक्टेयर

.....

खसरा के घने वन क्षेत्र की संख्या

खसरा नं.	**कार्य-क्षेत्र**	
	कनाल	**मारला**
67//6	8	10
67//7मिनट	8	"00
67//15	6	12
69//4	8	"00
69//5	2	"04
33//13मिनट	6	"00
39//18	3	"04
39//23	3	"07
47//17	7	12
48//23मिनट	8	"04
53//14/2	4	"00
53//17	4	"00
कुल	69	13

खसरा की संख्या वाणिज्यिक प्रतिष्ठान (दुकानें)

खसस नं.	कार्य-क्षेत्र	
	कनाल	मार्ल ए
67//16	4	"04
67//24मिनट	7	12
67//7	5	"08
कुल	17	"04

खसरा की खेती की भूमि की संख्या

खसरा नं.	कार्य-क्षेत्र	
	कनाल	मार्ल ए
38//11/1	4	"00
38//11/2	4	"00
38//12मिनट	8	"00
38//20/1	1	"10
38//20/2	6	"08
39//22मिनट	8	"00
47//2मिनट	2	"02
47//9मिनट	4	"00
53//4मिनट	8	"00
कुल	46	"00

खसरा की श्मशान घाट की **भूमि की संख्या**

खसरा नं.	कार्य-क्षेत्र	
	कनाल	मरला
66//8	8	"00
कुल	8	"00

खसरा के नलकूपों की संख्या

खसरा नं.	**कार्य-क्षेत्र**	
	कनाल	**मारला**
47//2मिनट	1	"05
कुल	1	"05

खसरा की पशु के लिए चरागाह भूमि की संख्या

खसरा नं.	**कार्य-क्षेत्र**	
	कनाल	**मार्ल ए**
25//18/1	4	"00
25//18/2	4	"00
कुल	8	"00"

(16) हमने पक्षों को सुना है और रिकॉर्ड का अवलोकन किया है और जिस बात ने हमारी चिंता जताई है, वह राज्य नियम 2012 के नियम 62 से 65 हैं, जैसा कि हमने देखा कि इसमें विवादों की अपार संभावनाएं हैं।

(17) यह असंख्य प्रश्न उठाता है जैसे कि क्या किसी निजी व्यक्ति की भूमि को उसे नोटिस दिए बिना इस आधार पर हड़पा जा सकता है कि खनिजों का खनन राज्य सरकार में निहित है और उसके अधीनस्थ भूस्वामी के अधिकार हैं। ऐसा मानते हुए, तब भी राज्य के लिए खनिजों या खदान की पहचान करने के लिए एक उचित सर्वेक्षण करना अनिवार्य होगा और खनन की संभावना वाली भूमि की खोज करने पर भूस्वामी को उपयोग और कब्जे और उसकी भूमि को नुकसान के लिए मुआवजा देने की प्रक्रिया का पालन करना होगा । ऐसी स्थिति में भी राज्य बिना किसी प्रक्रिया के सीधे भूमि हड़प सकता है। यहां तक कि अनिवार्य अधिग्रहण के मामले में भी उसे अपने अधिकारों के भूस्वामी को विभाजित करने के लिए निर्धारित प्रक्रिया का पालन करना पड़ता है।

(18) दूसरे, किराए/मुआवजे के निपटान के मुद्दे को रियायतग्राही पर छोड़ देना, उसे ठेके की कठोरता और समय-सीमा के लिए बाध्य करते समय भूस्वामी के साथ-साथ रियायतग्राही के लिए भी गंभीर परिणाम होंगे, विशेष रूप से जब यह निपटान के लिए समय लेगा जबकि ठेका समय में समय का सार है और भुगतान अनुसूची भी है। किराए/मुआवजे के निपटान और उचित बाजार मूल्य के निर्धारण के लिए निर्धारित प्रक्रिया राज्य नियमावली, 2012 से स्वयं को एक जटिल प्रक्रिया के रूप में प्रकट करती है जिसमें समय शामिल होता है जिसमें राज्य तभी कदम उठाता है जब कोई समझौता असंभव लगता है और इस संबंध में संदर्भ का दावा किया जाता है।

(19) यह शायद ही वाणिज्य के हित में प्रतीत होता है। जो भी हो, तथ्य यह है कि राज्य नियम 2012 को कोई चुनौती नहीं है क्योंकि वे कम से कम वर्तमान याचिका में मौजूद हैं और इसलिए, हम इन कुछ प्रश्नों को निर्धारित करने के लिए छोड़ते हैं कि स्थिति कब और कब पेश करती है, वर्तमान में, याचिकाकर्ता द्वारा दी गई परिस्थितियों में अपने खनन अधिकारों को आत्मसमर्पण करने के संबंध में किए गए सीमित दावे तक ही सीमित रखें।

(20) इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उत्तरदाता खनन के लिए अनुपलब्ध अधिकांश भूमि की तथ्यात्मक स्थिति से इनकार नहीं करते हैं, हमारा विचार है कि उत्तरदाताओं का रुख पूरी तरह से अस्वीकार्य है।

(21) यह राज्य का कर्तव्य है कि वह उस भूमि की पहचान करे जिसे वे खनन के लिए प्रस्तावित करते हैं और यह सुनिश्चित करते हैं कि यह न केवल इच्छित उद्देश्य के लिए अनुकूल है बल्कि यह भी सुनिश्चित करता है कि क्षेत्र खनन के लिए प्रस्तावित माप के अनुरूप हो। इसलिए, ई-नीलामी से पहले एक सर्वेक्षण सार का है यदि राज्य को अनुबंध की सुचारू नौकायन सुनिश्चित करना है। यह अस्पष्टता है कि राज्य भूमि और क्षेत्र की सीमा की पहचान करने में प्रदान करता है जो विवाद के लिए एक कमरा खोलता है।

(22) इस प्रकार राज्य के लिए व्यावसायिक प्रतिष्ठानों के साथ पेड़ों से आच्छादित निजी व्यक्ति की भूमि स्थापित करने और उसे देने के साथ-साथ एक श्मशान घाट स्थापित करने का कोई औचित्य नहीं है।

(23) राज्य के लिए विद्वान वकील तब क्लॉज 16 को यह तर्क देने के लिए संदर्भित करता है कि याचिकाकर्ता के लिए 90 दिनों की अवधि के भीतर अनुबंध के दस्तावेज को निष्पादित करना अनिवार्य था, जो 05.01.2017 को समाप्त हो गया, जिसमें दंडात्मक कार्रवाई के साथ एक डीम्ड निरसन को आमंत्रित किया गया।

(24) आक्षेपित आदेश के अवलोकन से पता चलता है कि वास्तव में उत्तरदाताओं ने स्वयं इस मुद्दे को जीवित रखा और उन्होंने आदेश में ऐसा कहा है कि "दंडात्मक कार्रवाई के साथ एलओआई को रद्द किया जाना था, लेकिन प्राकृतिक न्याय के हित में वे 20 सितंबर, 2017 को सुनवाई का अवसर दे रहे थे"। जाहिर है कि अनुबंध जीवित था। बल्कि, आक्षेपित आदेश स्वयं उत्तरदाताओं द्वारा पहली बार उठाए गए रुख को प्रकट करता है जब आत्मसमर्पण के लिए प्रार्थना की गई है, यहां तक कि खनन क्षेत्र के तथ्यात्मक पहलू का दूर से भी उल्लेख किए बिना उपयोग करने में असमर्थ है। हम यह भी पाते हैं कि आक्षेपित आदेश का आधार बनने वाले प्रेरक आधारों में से एक इस न्यायालय द्वारा **CWP संख्या 19549/2015** ***मेसर्स प्लैनेट स्टील Pvt.Ltd*** में दिया गया निर्णय है। *बनाम* ***हरियाणा राज्य और अन्य*** *के खिलाफ।* जिसे **एसएलपी (सी) संख्या (एस) 19619- 19620/2017** में माननीय सर्वोच्च न्यायालय द्वारा अनुमोदित नहीं किया गया था और उक्त आदेश को चुनौती स्वीकार करते हुए पीड़ित रियायतग्राही को जमा राशि वापस करने का निर्देश दिया था। विशेष रूप से जो बहिष्कृत किया गया था वह नियम और शर्तों का खंड 5 था, जो राज्य के अनुसार बोलीदाता पर अपनी क्षमता का आकलन करने के लिए क्षेत्र का सर्वेक्षण करने का कर्तव्य डालता है । माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह स्पष्ट किया कि संभावित बोलीदाता को माप के प्रयोजनार्थ क्षेत्र का सर्वेक्षण करने की कोई आवश्यकता नहीं है क्योंकि वह केवल संभाव्यता का आकलन कर सकता है। माननीय सर्वोच्च न्यायालय के आदेश का प्रासंगिक उद्धरण निम्नानुसार पुन: प्रस्तुत किया जाता है: -

> पीठ ने कहा, "खंड पांच को पढ़ने पर यह स्पष्ट है कि संभावित बोलीदाता को माप के उद्देश्य से क्षेत्र का सर्वेक्षण करने की कोई आवश्यकता नहीं है । संभावित बोलीदाता उस क्षेत्र की क्षमता का आकलन कर सकता है जिसके लिए निविदाएं प्रस्तावित की जानी हैं।
>
> यह सुनिश्चित करना राज्य का कर्तव्य और जिम्मेदारी है कि खनन प्रयोजनों के लिए नीलाम किया जाने वाला क्षेत्र विज्ञापन के अनुसार हो।
>
> यह विचार पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय द्वारा मैसर्स हरियाणा रॉयल्टी कंपनी बनाम हरियाणा हरियाणा राज्य और एकआर। (2014 की सीडब्ल्यूपी सं 15431) पर 15 जनवरी, 2015 को निर्णय लिया गया। स्वीकृत स्थिति यह है कि पंजाब और हरियाणा उच्च न्यायालय के इस फैसले को अंतिम रूप दिया गया है।
>
> इसलिए, राज्य द्वारा यह तर्क देना गलत है कि खनन उद्देश्यों के लिए नीलाम किए जाने वाले क्षेत्र को मापने की एकमात्र जिम्मेदारी याचिकाकर्ता की थी।
>
> नतीजतन, हमारा विचार है कि उच्च न्यायालय के फैसले को रद्द करने की आवश्यकता है और याचिकाकर्ता जमा राशि की वापसी का हकदार है। यह राशि याचिकाकर्ता को आज से चार सप्ताह की अवधि के भीतर जमा की तारीख से भुगतान की तारीख तक 9% प्रति वर्ष ब्याज के साथ वापस की जा सकती है, विज्ञापन में उल्लिखित भूमि के क्षेत्र और उपलब्ध कराए गए क्षेत्र की व्यापक विसंगति को देखते हुए।
>
> विशेष अनुमति याचिकाओं का निपटान किया जाता है। लंबित आवेदन, यदि कोई हो, का निपटान किया जाता है।

(25) उपरोक्त के मद्देनजर, हमारी राय है कि वास्तविक प्रभाव में राज्य ने दिए गए क्षेत्र की तुलना में बहुत कम क्षेत्र की पेशकश की, क्योंकि कम से कम 50% खनन में असमर्थ था और गलत होने के कारण आत्मसमर्पण के लिए प्रार्थना को स्वीकार करने के लिए बाध्य था जो परिस्थिति में

उचित लगता है।

(26) इसलिए, हम याचिका को स्वीकार करते हैं और आक्षेपित आदेश को रद्द करते हैं। परिणामस्वरूप, खनन अनुबंध को आत्मसमर्पण करने के लिए याचिकाकर्ता के दावे को स्वीकार किया जाता है और उत्तरदाताओं को याचिकाकर्ता को सुरक्षा राशि वापस करने का निर्देश दिया जाता है।

---

(27) याचिका की अनुमति दी।

शुबरीत कौर

<u>अस्वीकरण :</u>

<u>स्थानीय भाषा में अनुवादित निर्णय वादी के सीमित उपयोग के लिए है ताकि वह अपनी भाषा में इसे समझ सके और किसी अन्य उद्देश्य के लिए इसका उपयोग नहीं किया जा सकता है । सभी व्यवहारिक और आधिकारिक उद्देश्यो के लिए निर्णय का अंग्रेजी संस्करण प्रमाणिक होगा और निष्पादन और कार्यान्वयन के उद्देश्य के लिए उपयुक्त रहेगा ।</u>

अभिनव गर्ग

प्रशिक्षु न्यायिक अधिकारी

फ़रीदाबाद, हरियाणा