न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा,
पीठासीन अधिकारीः डा0 रविन्द्र गोस्वामी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 05/2015 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0 2015/00024

मंगलम सीमेन्ट लिमिटेड, आदित्य नगर, मोडक तहसील रामगंजमण्डी द्वारा श्री एन0 के0 माहेश्वरी, फैक्टरी मेनेजर एंव पावर ऑफ एटार्नी होल्डर मेसर्स मंगलम सीमेन्ट लिमिटेड, आदित्य नगर, मोडक, तहसील रामगंजमण्डी, जिला कोटा (राज0)

(प्रार्थी)

बनाम

1. मदनलाल पुत्र रामचन्द्र जाति महाजन
2. राधाकिशन आत्मज श्री बद्रीलाल जाति महाजन
   निवासीगण ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

(प्रतिपक्षीगण)

उपस्थित :-

1 श्री मनीष गुप्ता, (अभिभाषक प्रार्थी)

कार्यालय जिला कलेक्टर कोटा (राज०)

प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89(4) भू0राजस्व अधिनियम 1956, बाबत मुकर्रर फरमाये जाने मुआवजा एवं खनन् कार्य हेतु स्वीकृति दिये जाने।

निर्णय

दिनांक :-19.03.2024

1. संक्षेप में प्रार्थना पत्र के तथ्य इस प्रकार से है कि प्रार्थी की ओर से जर्ये अभिभाषक यह प्रार्थना पत्र प्रार्थी कम्पनी का माईनिंग लीज़ एरिया ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी में प्रतिपक्षीगण के शामलाती खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2455 रकबा 4.67 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है उक्त भूमि प्रार्थी मंगलम सीमेन्ट लि0 के खनन क्षेत्र (माईनिंग लीज एरिया) मे आती है । उपरोक्त भूमि में से 4/15 हिस्से के सहकृषक नगेन्द्र कुमार ने उसके खाते व हिस्से की सम्पूर्ण भूमि प्रार्थी मैसर्स मंगलम सीमेन्ट लि. आदित्य नगर मोडक को जर्ये पंजीकृत विक्रय पत्र बैचान कर कब्जा संभला दिया है जो राजस्व अभिलेख जमाबन्दी में प्रार्थी के खाते में जर्ये नामान्तकरण संख्या 418 दिनांक 20.6.2008 से दर्ज हो चुकी है उपरोक्त भूमि के शेष 6/15 हिस्से का सहकृषक प्रतिपक्षी क्रम-1 मदनलाल एवं शेष 1/3 हिस्से का सहकृषक प्रतिपक्षी क्रम-2 राधाकिशन है । की उक्त भूमि कृषि की दृष्टि से अनउपजाऊ हल्की किस्म की पथरीली भूमि है जो अक्सर पडत रहती है किन्तु सरफेस (Surface) के अन्दर इसमे लाईम स्टोन (Limestone) मौजूद है जो कि केवल सीमेन्ट उत्पादन के काम मे प्रयोग होता है । प्रार्थी कम्पनी का खनन कार्य प्रतिपक्षीगण की उक्त भूमि के पास चल रहा है तथा आगे की चाल इस भूमि मे ही प्रारंभ होने वाली है इस कारण प्रार्थी कम्पनी को प्रतिपक्षीगण के खाते की उपरोक्त भूमि की खनन कार्य हेतु अतिशीध्र आवश्यकता है । प्रार्थी कम्पनी प्रतिपक्षीगण से आपसी बातचीत द्वारा भी मुआवजा तय करके भूमि लेने को तैयार है । इस संबंध मे प्रार्थी कम्पनी ने प्रयास भी किया किन्तु प्रतिपक्षीगण तैयार नही हुआ एवं टालमटोल करता रहा । इस कारण प्रार्थी को मुआवजा निर्धारण हेतु यह प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करना आवश्यक हो गया है । प्रार्थी कम्पनी प्रतिपक्षीगण को उचित मुआवजे की राशि अदा करने को हमेशा तत्पर है एवं तैयार है इस

जिला कलेक्टर
कोटा

कारण प्रार्थी कम्पनी को न्यायालय से उचित मुआवजा तय कराकर मुआवजा अदा कर उक्त भूमि पर खनन कार्य की स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक हो गया है । अतः प्रतिपक्षीगण के शामलाती खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2455 रकबा 4.67 हे0 कृषि भूमि में से प्रार्थी कम्पनी द्वारा खरीदशुदा 4/15 हिस्से की कृषि भूमि को छोड़ कर शेष 6/15 हिस्से प्रतिपक्षी–1 का एवं 1/3 हिस्सा प्रतिपक्षी नं0 2 की भूमि का मुआवजा तय करके प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य की स्वीकृति दिये जाने हेतु प्रस्तुंत किया गया हैं।

2. प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत प्रार्थना पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण की तलबी हेतु सम्मन जारी किये गये । अप्रार्थीगण की ओर से अभिभाषक श्री नवीन शर्मा का वकालतनामा पेश हुआ । वकील अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली है । वकील अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में कथन किया है कि केन्द्र सरकार की सहमति से राजस्थान के खनन विभाग द्वारा माईनिंग लज के लिए आवेदन करने पर प्रार्थी के पक्ष में उक्त क्षैत्र बिना विधिक प्रकिया अपनाए प्रार्थी कम्पनी को आवंटित कर दिया गया जबकि प्रतिपक्षीगण को सुनवायी का अवसर दिया जाना न्यायहित में आवश्यक है । राज्य सरकार को इस तरह का कृत्य नहीं करना चाहिए कि एक व्यक्ति के व्यवसाय को बढाने हेतु दूसरी व्यक्ति के विधिक अधिकारों का हनन करते हुए उसके व्यवसाय व आय के साधन को समाप्त कर दिया जाए । यदि प्रतिपक्षीगण की भूमि का मुआवजा तय कर प्रार्थी कम्पनी को उक्त भूमि पर खनन कार्य की स्वीकृति दी जाती है तो खनन करने के बाद प्रार्थी कम्पनी को इस बाबत पाबंद किया जावे कि खनन करने के बाद उक्त आराजीयात को पुनः प्रतिपक्षीगण के नाम पर दर्ज करवाये एवं खनन करने के बाद भूमि में किये गये गड्डो को भरकर भूमि को पुनः कृषि योग्य बनाया जाकर उक्त भूमि प्रतिपक्षीगण को सम्भलायी जावें ।

3. जवाब प्रस्तुत करने के बाद अप्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी बावजूद सूचना के अनुपस्थित होने से साक्ष्य प्रार्थी की जिरह दिनांक 8.8.2018 को बन्द की गई । प्रकरण में नायब तहसीलदार चेचट एंव खनिज अभियन्ता, रामगंजमण्डी से संयुक्त मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की बहस सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का प्रार्थना पत्र बहस में कथन है कि प्रार्थी मंगलम सीमेण्ट लिमिटेड, मोडक एक पब्लिक लिमिटेड कम्पनी है, जो सीमेण्ट का उत्पादन का कार्य ग्राम मोडक, तहसील रामगंजमण्डी में करती है। प्रार्थी कम्पनी का माईनिंग लीज़ एरिया ग्राम चेचट, बुधखान, फतेहपुर, सोहनखेडा वगै0 9 ग्रामों में 8,942 वर्ग किलोमीटर भू–क्षैत्र खनन कार्य हेतु केन्द्रीय सरकार की सहमति से राजस्थान सरकार के खनन विभाग द्वारा माईनिंग लीज़ स्वीकृत है, जो इस समय भी प्रभावशील है। श्री एन0 के0 माहेश्वरी प्रार्थी कम्पनी के फेक्टरी मेनेजर है एंव पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर है, जिन्हें दावा, जवाबदावा, प्रार्थना पत्र स्वंय के हस्ताक्षर से प्रस्तुत करने, शपथ पत्र प्रस्तुत करने न्यायालय में उपस्थित होकर बयान देने अभिभाषक नियुक्त करने, राजीनामा करने एंव समस्त कानूनी कार्यवाही करने के लिए अधिकृत किया गया है। प्रार्थी कम्पनी की दो सीमेन्ट उत्पादन इकाईयां मंगलम सीमेन्ट व नीर श्री सीमेन्ट आदित्य नगर मोडक में स्थित है, उक्त इकाईयों की उत्पादन क्षमता 3500 टन सीमेन्ट प्रतिदिन है, और उसकी पूर्ति के लिये काफी रॉ मेटेरियल की आवश्यकता बनी रहती है इसकी पूर्ति स्वीकृत माइनिंग लीज़ के अन्तर्गत स्थित भूमि से करनी होती है।

5. प्रतिपक्षीगण के शामलाती खाते मे ग्राम ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2455 रकबा 4.67 हे0 कृषि भूमि में से प्रार्थी कम्पनी द्वारा खरीदशुदा 4/15 हिस्से की कृषि भूमि को छोड़ कर शेष 6/15 हिस्से प्रतिपक्षी–1 का एवं 1/3 हिस्सा प्रतिपक्षी नं0 2 की भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षैत्र माइनिंग लीज़ एरिया में आती है। प्रतिपक्षीगण की उक्त भूमि साधारण कृषि की दृष्टि से अनउपजाऊ हल्की किस्म की पथरीली भूमि है, जो अक्सर पडत रहती है, किन्तु

जिला कलेक्टर
कोटा

सरफेस (Surface) के अन्दर इसमें लाइम स्टोन (Limestone) मौजूद है जो कि केवल सीमेन्ट उत्पादन के काम में प्रयुक्त होता है। प्रार्थी कम्पनी का खनन् कार्य अप्रार्थीगण की उक्त भूमि के पास चल रहा है तथा आगे की चाल इस भूमि में ही प्रारम्भ होने वाली है, इस कारण प्रार्थी कम्पनी को प्रतिपक्षीगण के खाते की उपरोक्त भूमि की अतिशीघ्र आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी प्रतिपक्षी से आपसी बातचीत द्वारा भी मुआवजा तय करके भूमि लेने को तैयार है। इस सम्बन्ध में प्रार्थी कम्पनी ने प्रयास भी किया, किन्तु प्रतिपक्षीगण तैयार नहीं हुऐ एवं टालमटोल करते रहे। प्रार्थी कम्पनी प्रतिपक्षीगण को उचित मुआवजे की राशि अदा करने को हमेशा तत्पर एवं तैयार है। इस कारण प्रार्थी कम्पनी को माननीय न्यायालय से उचित मुआवजा तय करा कर मुआवजा अदा कर उक्त भूमि पर खनन कार्य की स्वीकृति प्राप्त करना आवश्यक हो गया है। अतः प्रतिपक्षीगण के शामलाती खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2455 रकबा 4.67 हे0 कृषि भूमि में से प्रार्थी कम्पनी द्वारा खरीदशुदा 4/15 हिस्से की कृषि भूमि को छोड़ कर शेष 6/15 हिस्से प्रतिपक्षी–1 का एवं 1/3 हिस्सा प्रतिपक्षी नं0 2 की भूमि का मुआवजा तय करके प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य की स्वीकृति फरमाई जावे एंव राजस्व रेकार्ड में उक्त भूमि के सम्बन्ध में नोट दर्ज किऐ जाने का आदेश प्रदान फरमाया जावे।

6. अभिभाषक प्रार्थी ने दोराने बहस प्रार्थी कम्पनी की ओर से श्री एन0 के0 माहेश्वरी द्वारा प्रार्थना पत्र के समर्थन में प्रस्तुत शपथ की ओर ध्यान आकृष्ट करते हुऐ बताया कि प्रार्थी कम्पनी मैसर्स मंगलम सीमेन्ट लिमिटेड को राज्य सरकार द्वारा माईनिंग लीज स्वीकृत की हुई है, माइनिंग लीज़ की प्रमाणित प्रतिलिपी प्रस्तुत की गयी है, जो प्रदर्श–1 हे। कम्पनी का माईनिंग लीज का रजिस्ट्रेशन दिनांक 21.02..1977 को हुआ था माईनिंग लीज की अवधि 20 वर्ष तक के लिये थी, इससे पहले ही दिनांक 31.10.1995 को माइनिंग लीज रिन्यू करने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया था। कम्पनी की ओर से श्री एन.के. माहेश्वरी को कम्पनी की ओर से अधिकृत किया गया है जिसकी असल कोपी प्रदर्श–2ए है। प्रतिपक्षीगण के शामलाती खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2455 रकबा 4.67 हे0 कृषि भूमि में से प्रार्थी कम्पनी द्वारा खरीदशुदा 4/15 हिस्से की कृषि भूमि को छोड़ कर शेष 6/15 हिस्से प्रतिपक्षी–1 का एवं 1/3 हिस्सा प्रतिपक्षी नं0 2 की भूमि प्रार्थी मंगलम सीमेण्ट लि0 के खनन क्षैत्र माइनिंग लीज एरिया में आती है, जिसकी पुष्टि राजस्व अभिलेख जमाबन्दी प्रदर्श–3 से होती है। सत्यप्रतिलिपि नक्शा ट्रेस प्रदर्श–5 है। खसरा गिरदावरी प्रदर्श–4 है, लिस्ट भूमि जो मंगलम सीमेन्ट लिमिटेड की लीज क्षेत्र मे है ग्राम चेचट प्रदर्श–2 है। माननीय न्यायालय के आदेश अनुसार दिनांक 23.01.2018 को नायब तहसीलदार चेचट पटवारी हल्का बुधखान, खनिज अभियन्ता रामगंजमण्डी एंव अन्य व्यक्तियों के साथ संयुक्त रूप से मौका निरीक्षण किया गया था, और मौका रिपोर्ट बनाई गई थी, उक्त मौका रिपोर्ट प्रदर्श–8 है। खनिज अभियन्ता, राजमगंजमण्डी के पत्र क्रमांक/खअ/राम/सी. सी2020–21/1281 दि0 08.09.2023 जिसके द्वारा कम्पनी मंगलम सीमेण्ट की लीज़ अवधि दिनांक 31.03.2030 तक बढा दी गई है, जो प्रर्दश–7 है ।

7. विद्वान अभिभाषक अपीलान्ट की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 के तहत खनिजों, खानों, पत्थर की खानों सम्बन्धी उपबन्ध किया हुआ है, जिसके अनुसार समस्त खनिजों खानों के अधिकार निहित होगें, और राज्य सरकार को ऐसे अधिकार के उपभोग के लिए आवश्यक अधिकार है। राज्य सरकार अपने उपभोग अन्य को अभिहस्तांतरित कर सकती है। अभिहस्तांतरित करने की स्थिति में खनिजों खानों के उपभोग का अधिकारी अभिहस्तांतरिती को हो जाता है। प्रार्थी कम्पनी का माईनिंग लीज़ एरिया ग्राम चेचट, बुधखान, फतेहपुर, सोहनखेडा वगै0 9 ग्रामों में 8,942 वर्ग किलोमीटर भू–क्षैत्र खनन कार्य हेतु केन्द्रीय सरकार की सहमति से राजस्थान सरकार के खनन विभाग द्वारा माईनिंग लीज़ स्वीकृत है, जो इस समय भी प्रभावशील है। प्रार्थी ने अधिकार

जिला कलेक्टर
कोटा

लीज के माध्यम से खनिजों (लाइम स्टोन) के दोहन के अधिकार प्राप्त कर रखे है। प्रार्थी कम्पनी का माईनिंग लीज का रजिस्ट्रेशन दिनांक 21.2.1977 को हुआ था माईनिंग लीज की अवधि 20 वर्ष तक के लिये दिनांक 20.2.1997 तक थी, इससे पहले ही दिनांक 31.10.1995 को माइनिंग लीज रिन्यू करने के लिये प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर दिया था। खनिज अभियन्ता, राजमगंजमण्डी के पत्र क्रमांक/खअ/राम/सी.सी2020–21/1281 दि0 08.09.2023 जिसके द्वारा कम्पनी मंगलम सीमेण्ट की लीज़ अवधि दिनांक 31.03.2030 तक बढा दी गई है । माईनिंग इन्जिनियर रामगंजमण्डी ने इस बाबत प्रमाण पत्र जारी किया था, असल प्रमाण पत्र की फोटो कॉपी प्रदर्श–7 है। अप्रार्थीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित है ।

8. प्रकरण में नायब तहसीलदार चेचट एंव खनिज अभियन्ता रामगंजमण्डी की संयुक्त मौका रिपोर्ट दिनांक 22.12.2015 के अनुसार "उक्त खसरा नम्बर 2455 रकबा 4.67 हे0 किस्म माल प्रथम में सह खातेदार प्रतिपक्षी नं0 1 मदनलाल आत्मज रामचन्द्र महाजन हिस्सा 6/15 अर्थात 1.87 हे0 भूमि किस्म माल प्रथम, तथा सह खातेदार प्रतिपक्षी नं0 2 राधाकिशन पिता बद्रीलाल महाजन हि0 1/3 अर्था 1.56 हे0 किस्म माल प्रथम दिशा दक्षिण पश्चिमी उक्त खातेदान के खाते में दर्ज है शेष हिस्सा 4/15 कम्पनी के खाते में दर्ज है । उपरोक्त भूमि मंगलम सीमेण्ट लि0 मोडक के खनन लीज़ क्षेत्र में स्थित है। उक्त खसरा नम्बर काश्त योग्य है। कम्पनी द्वारा वर्तमान में जिस जगह पर खनन किया जा रहा है, वहां से खसरा नं0 2455, की दूरी 1/2 कि0मी0 है।"

9. उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रतिपक्षीगण की खातेदारी की भूमि प्रार्थी कम्पनी के लीज़ ऐरिया क्षेत्र में स्थित होने तथा प्रार्थी कम्पनी की खनन चाल प्रतिपक्षी के उक्त खातेदारी आराजी के नजदीक आने की स्थिति को देखते हुऐ राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89 के अधीन लीज़ी को खनन कार्य का मुआवजा भुगतान करने की स्थिति में स्वीकृति दी जा सकती हैं। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89(4) के तहत प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर विवादग्रस्त भूमि पर मुआवजा भुगतान कर खनन कार्य हेतु स्वीकृति चाही है, जिसके लिए कलेक्टर सक्षम है। प्रतिपक्षीगण द्वारा अपने जवाब प्रार्थना पत्र में उचित मुआवजा राशि की मांग की है। ऐसी स्थिति में प्रार्थना पत्र प्रार्थी स्वीकार किया जाकर प्रार्थी कम्पनी को प्रतिपक्षीगण के शामलाती खाते मे चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2455 रकबा 4.67 हे0 कृषि भूमि में से प्रार्थी कम्पनी द्वारा खरीदशुदा 4/15 हिस्से की कृषि भूमि को छोड़ कर शेष 6/15 हिस्से प्रतिपक्षी–1 का एवं 1/3 हिस्सा प्रतिपक्षी नं0 2 की भूमि कृषि भूमि स्थित है उक्त भूमि पर राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम की धारा 89 के अधीन ग्राम चेचट, जिला कोटा की वर्तमान प्रचलित डी0एल0सी दर अनुसार भूमि का मुआवजा भूमि अर्जन के नये नियम "Right t0 Fair Compensation and Tranparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act 2013" के प्रावधानों के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारित करते हुऐ निम्न शर्तो पर स्वीकृति दिया जाना उचित समझते हुऐ प्रार्थी कम्पनी को वाके ग्राम चेचट की उक्त भूमि पर खनन कार्य करने की निम्न शर्तो के आधार पर स्वीकृति दी जाती है–

   1. प्रार्थी कम्पनी द्वारा वर्तमान डी0एल0सी0 दर प्रति हैक्टयर की दर से उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी द्वारा मुआवजा भूमि अर्जन के नये नियम "Right t0 Fair Compensation and Tranparency in Land Acquisition Rehabilitation and Resettlement Act 2013" के प्रावधानों के अन्तर्गत 2 माह की अवधि में तय किया जाकर चेक से अप्रार्थीगण को उनके हिस्से अनुसार मुआवजा राशि का भुगतान किया जावेगा ।
   2. उक्त भूमि का खाता बदस्तूर अप्रार्थीगण के नाम ही रहेगा, मुआवजा राशि भुगतान करने के बाद केवल राजस्व रिकार्ड में प्रार्थी कम्पनी द्वारा खनन कार्य करने का नोट अंकित किया जावेगा।

जिला कलेक्टर
कोटा

3. राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत उक्त कृषि भूमि पर खनन कार्य करने के सम्बन्ध में देय सरफेस रेन्ट प्रार्थी कम्पनी द्वारा अदा किया जावेगा।
4. उक्त आदेश प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एंव उसके नवीनीकरण एंव उसकी शर्तो के अनुसार एंव उनके सम्बन्ध में राज्य सरकार द्वारा लिऐ जाने वाले निर्णयों के अध्यधीन प्रभावी होगा।
5. प्रार्थी द्वारा अरबन एसेसमेन्ट एवं प्रीमियम राशि इस संबंध में निर्धारित नियमों के अनुसार देय होगी।
6. पंजीयन अधिनियम के अन्तर्गत यदि पंजीयन कराया जाना अनिवार्य है, तो प्रार्थी कम्पनी द्वारा ही पंजीयन कराया जावेगा।
7. प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य पूर्ण होने के उपरांत भूमि को समतल करके गड्डों को भरकर समतल करना होगा ।
8. उक्त आदेश की प्रति उपखण्ड अधिकारी रामगंजमण्डी को आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित की जावे। पत्रावली फैसल शुमार होकर बाद तामील तकमील दाखिल दफ्तर हो ।

10 निर्णय आज दिनांक 19.03..2024 को मेरे द्वारा लिखाया जाकर बाद हस्ताक्षर न्यायालय मुद्रा अंकित कर खुले न्यायालय में सुनाया गया।

जिला कलेक्टर कोटा (राज०)

(डॉ. रविन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा

जिला कलेक्टर
कोटा