न्यायालय जिला कलेक्टर, कोटा,

पीठासीन अधिकारीः डा0 रविन्द्र गोस्वामी, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या : 08/2015 (प्रार्थना पत्र)
जीसीएमएस नं0 2015/00026

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

बसन्ती बाई पत्नी राजाराम जाति धाकड निवासी ग्राम सालेडा कलां तहसील रामगंजमण्डी जिला कोटा

(प्रतिपक्षीगण)

उपस्थित :–

1 श्री मनीष गुप्ता, (अभिभाषक प्रार्थी)

न्यायालय 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 प्रतिपक्षी के खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है । 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 प्रतिपक्षी 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 प्रतिपक्षी 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 प्रतिपक्षी को उचित मुआवजे की राशि अदा करने को हमेशा तत्पर है एवं तैयार है इस 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 प्रतिपक्षी के शामलाती खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है । कृषि 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 अप्रार्थी की तलबी हेतु सम्मन जारी किये गये । प्रतिपक्षी की ओर से अभिभाषक श्री बृजराज कुमार मंत्री का वकालतनामा पेश हुआ । वकील अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रस्तुत किया जो शामिल पत्रावली है । वकील अप्रार्थी द्वारा अपने जवाब में कथन किया है कि प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों में यह कहीं नहीं अंकित किया है कि खनन कार्य इस प्रार्थना पत्र में अंकित खसरा नम्बर से कितनी दूरी पर है, इस बाबत कोई रिपोर्ट भी सक्षम अधिकारी की प्रस्तुत नहीं है तथा इस

जिला कलेक्टर
कोटा

खसरा नम्बर के सरफेस में लाईम स्टोन मौजूद हो । इस बाबत खान एवं भू–विज्ञान विभाग की कोई रिपोर्ट भी पत्रावली पर मौजूद नहीं है जिससे यह प्रमाणित हो सकें कि सरफेस में लाईम स्टोन है या नहीं । माईनिंग लीज 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 लीज स्वीकृत की है तो दोनों पक्षों के मध्य में हुई सहमति है, जिसमें प्रार्थी को सुनवाई का अवसर दिये बिना खनन लीज की है । जिससे प्रार्थीया पाबन्द नहीं है । उसके अधिकारों के लिये अप्रार्थीया को सुना जाना कानूनन आवश्यक है । प्रार्थीया की भूमि सिंचित है, तथा उपजाउ है जिस पर ट्यूबवेल लगा हुआ है तथा सरफेस में कोई लाईम स्टोन नहीं है । अप्रार्थीया की भूमि की लागत के अनुसार मुआवजा देने को न तो प्रार्थी पूर्व में तैयार था और ना ही वर्तमान में तैयार है । ओने पौने भाव में भूमि प्राप्त करना चाहता है । भूमि की जा कि बाजार कीमत दस लाख रूप्ये बीघा है यदि प्रार्थी बाजार कीमत अदा करने को तैयार हो तो समझौता किया जा सकता है ।

3. जवाब प्रस्तुत करने के बाद अप्रार्थी एवं वकील अप्रार्थी बावजूद सूचना के अनुपस्थित होने से प्रतिपक्षीगण के विरूद्व एकपक्षीय कार्यवाही की जा चुकी है । 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. प्रतिपक्षी के खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है । कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षैत्र माइनिंग लीज़ एरिया में आती है। प्रतिपक्षी की उक्त भूमि साधारण कृषि की दृष्टि से अनउपजाऊ हल्की किस्म की पथरीली भूमि है, जो अक्सर पडत रहती है, किन्तु 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 प्रतिपक्षी 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 प्रतिपक्षी तैयार नहीं हुऐ एवं टालमटोल करते रहे। प्रार्थी कम्पनी प्रतिपक्षी 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

जिला कलेक्टर
कोटा

प्रतिपक्षी के खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है । कृषि 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। प्रतिपक्षी के खाते मे ग्राम चेचट तहसील रामगंजमण्डी मे ख0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है । कृषि भूमि प्रार्थी मंगलम सीमेण्ट लि0 के खनन क्षैत्र माइनिंग लीज एरिया में आती है, जिसकी पुष्टि राजस्व अभिलेख जमाबन्दी प्रदर्श–3 से होती है। सत्यप्रतिलिपी 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 22.12.2015 को नायब तहसीलदार चेचट पटवारी हल्का चेचट, 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.सी/ एम एल02 (1976)2015/565 दि0 23.02.2015 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 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.सी/एमएल02(1976)2015/565 दि0 23.02.2015 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। अप्रार्थी 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 ख0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि राजस्व रिकार्ड में प्रतिपक्षीगण के खाते में दर्ज है । उपरोक्त भूमि मंगलम सीमेण्ट लि0 मोडक के खनन लीज़ क्षैत्र में स्थित है।

जिला कलेक्टर
कोटा

उक्त खसरा नम्बर काश्त योग्य नहीं है। कम्पनी द्वारा वर्तमान में जिस जगह पर खनन किया जा रहा है, वहां से खसरा नं0 2506 की दूरी लगभग 1/2 से 1 किलो मीटर है।"

9. उपरोक्त विवेचन अनुसार प्रतिपक्षीगण की खातेदारी की भूमि प्रार्थी कम्पनी के लीज़ ऐरिया क्षैत्र 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 लीजी 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 स्व0 नं0 2506 रकबा 1.93 हेक्टर कृषि भूमि स्थित है । कृषि भूमि प्रतिपक्षी की खातेदारी 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।

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 की जावे।

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

(डॉ. नवेन्द्र गोस्वामी)
जिला कलक्टर, कोटा
जिला कलेक्टर
कोटा