न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी **इन्द्रजीत सिंह,** आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 18/2015 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 15.04.2015

जे.के. सीमेंट कानपुर की इकाई जे. के. व्हाईट सीमेंट वर्क्स गोटन जरिये जनरल मैनेजर श्री सुधीर क्षौत्रीय निवासी चित्तौड़गढ़ (राज.)

–प्रार्थी

बनाम

1–मुकेश पिता शेषाराम सरगरा निवासी निम्बोल तहसील जेतारण जिला पाली हाल निवासी धनापा तहसील मेडतासिटी जिला नागौर
2–संतोष पिता शेषाराम सरगरा निवासी निम्बोल तहसील जेतारण जिला पाली हाल निवासी धनापा तहसील मेडतासिटी जिला नागौर
3–धनराज पिता शेषाराम सरगरा निवासी निम्बोल तहसील जेतारण जिला पाली हाल निवासी धनापा तहसील मेडतासिटी जिला नागौर
4–श्रीमति सायरी देवी पत्नि स्व. शेषाराम सरगरा निवासी निम्बोल तहसील जेतारण जिला पाली हाल निवासी धनापा तहसील मेडतासिटी जिला नागौर
5–तहसीलदार, चित्तौड़गढ़ भूमिधारी

–विपक्षीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थितिः 1– श्री कैलाश चन्द्र झंवर, अधिवक्ता, प्रार्थी
2–सुश्री प्रेमलता गोस्वामी, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 से 4

निर्णय

दिनांक 24.10.2017

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी ने यह आवेदन अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भूराजस्व अधिनियम 1956 के तहत इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी कम्पनी की सीमेंट उत्पादन करने वाली एक इकाई गोटन में स्थित है और कम्पनी को रॉ मटेरियल की दृष्टि से राज्य सरकार द्वारा उनके स्वीकृत लीज अनुसार, ग्राम मीणों का कंथारिया में खनन कार्य कर रही है। खनन पट्टा क्षेत्र में ग्राम मीणों का कंथारिया की विपक्षीगण की निम्नांकित आराजीयात स्थित हैः–

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर मे	भूमि का प्रकार
मीणों का कंथारिया	150	0.34	चाही 2
	156	0.45	जाव 2
	182	0.04	बीड
	183	0.88	जाव 3
	184/890	0.44	बारानी 2
	184/915	0.22	बारानी 2
	185	0.76	बारानी 2
	185/874	0.61	बारानी 2
	187	0.89	बारानी 3
	188	0.43	बारानी 2
	189	0.16	बीड
	190	0.32	बारानी 1
	194/895	1.08	बीड
	196	0.25	बीड
	77	1.08	बारानी 1
	78	0.47	बीड
	79	0.88	बंजड
कुल किता-17 कुल रकबा		9.30 है.	

उक्त भूमि की खनन कार्य एवं उससे संबंधित सब्सिडेयरी परपजेज, सेफ्टी जोन, खान से निकले हुए ओवर बर्डन, रिजेक्ट मलबा डालने तथा माल का भण्डारण हेतु आवश्यकता होने से इन आराजीयात का मुआवजा निर्धारण किया जाकर भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जाकर राजस्व रेकर्ड में भूमि प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन कराने का आदेश फरमाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण की ओर से अधिवक्ता सुश्री प्रेमलता गोस्वामी ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से मौका रिपोर्ट व उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी खनन पट्टाधारी होकर स्वीकृत लीज अनुसार खनन कर सीमेंट उत्पादन कर रही है। प्रार्थी कम्पनी के लीज क्षेत्र में ग्राम मीणों का कंथारिया की आराजीयात किता 17 कुल रकबा 9.3 हैक्टेयर भूमि विपक्षीगण के नाम अंकित

होकर उक्त सम्पूर्ण भूमि की प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य एवं उससे संबंधित सब्सिडेयरी परपजेज, सेफ्टी जोन, खान से निकले हुए ओवर बर्डन, रिजेक्ट मलबा डालने तथा माल का भण्डारण हेतु आवश्यकता है। उक्त भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी अपना खनन कार्य नहीं कर सकेगी जिससे प्रार्थी कम्पनी के व्यवसाय पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। यह भूमि प्रार्थी लीज होल्डर के माइनिंग लीज ऐरिया में स्थित है किन्तु इसके सरफेस के उपयोग का अधिकार कृषि कार्य हेतु विपक्षीगण को प्राप्त है इसलिए विपक्षीगण के इस सरफेस अधिकार को प्रार्थी कम्पनी के उपयोग के लिये लेने हेतु यह आवेदन प्रस्तुत किया है। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ विपक्षी संख्या 5 लैण्ड होल्डर है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान उक्त भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाये जाने के आदेश फरमाये जावे।

अधिवक्ता विपक्षीगण ने अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि यदि कम्पनी हमें बाजार भाव से अच्छा मुआवजा देवे तो जमीन देने में हमें कोई आपत्ति नहीं है। अतः मुआवजा राशि बाजार दर से तय फरमा दें हम जमीन देने को तैयार हैं।

हमने अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। प्रश्नगत भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया में स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत आवेदन प्रस्तुत कर मुआवजा राशि के निर्धारण हेतु निवेदन किया गया है, जिससे खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने से पूर्व भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने इस ग्राम की सिंचित/असिंचित /बीड़ भूमि की आबादी एवं सड़क से पास तथा दूर की जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दरों का विवरण प्रस्तुत किया। मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण निम्नानुसार है:-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	28000
	संरचनाओं का कुल योग	28000

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 13900/-रूपये प्रति एयर होना बताया है। किन्तु भूमि का खनन प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 27800/-रूपये प्रति एयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से प्राप्त कमीश्नर रिपोर्ट अनुसार संरचनाओं की कीमत व उक्तानुसार भूमि का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

प्रकरण संख्या 18/2015 (रे.वि.)

जे.के. सीमेंट कानपुर की इकाई जे.के. व्हाईट सीमेंट वर्क्स गोटन बनाम श्री मुकेश पिता शेषाराम सरगरा वगैरा

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	प्रति एयर	देयराशि
मीणों का कंथारिया	150	0.34	27800	25854000
	156	0.45		
	182	0.04		
	183	0.88		
	184/890	0.44		
	184/915	0.22		
	185	0.76		
	185/874	0.61		
	187	0.89		
	188	0.43		
	189	0.16		
	190	0.32		
	194/895	1.08		
	196	0.25		
	77	1.08		
	78	0.47		
	79	0.88		
कुल किता-17 कुल क्षेत्रफल-		9.30		
			कीमत संरचनाएं	28000
			योग	25882000
			100 % सोलिशियम	25882000
			कुल देय राशि	51764000
अक्षरे पांच करोड़ सतरह लाख चौंसठ हजार रूपये मात्र/-				

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में संतुष्टि के उपरांत संबंधित को राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। उपरोक्त भूमि खनन कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेंट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम खनन कार्य करने हेतु अंकन करने के पश्चात् प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीज डीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(इन्द्रजीत सिंह)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़