न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी **शिवांगी स्वर्णकार,** आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 17/2016 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 17.02.2016

जे.के. सीमेंट वर्क्स, मांगरोल, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राज. जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री कजोड़मल जैन उपाध्यक्ष (वाणिज्यिक), जे. के. सीमेंट वर्क्स मांगरोल – राज

–प्रार्थी

बनाम

1–श्री कमलेश पिता मोहनलाल जाट निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेड़ा
2–प्रबन्धक, चित्तौड़गढ़ सहकारी भूमि विकास बैंक लिमिटेड़, चित्तौड़गढ़
3–प्रबन्धक, आई. डी. बी. आई. बैंक शाखा रसुलपुरा
4–मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लि. विविग अहुरा सेन्टर लि. विविग अहुरा सेन्टर सैकण्ड फ्लेट महाकाली केउजरोड़ अंधेरी ईस्ट, मुम्बई, ईकाई आदित्य सीमेंट लि. आदित्यपुरम सावा (शम्भुपुरा) तहसील चित्तौड़गढ़ जरिये उपाध्यक्ष (मानव संसाधन) एन. एस. वाडगे

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत चूना पत्थर खदान कारूण्डा, तहसील निम्बाहेड़ा स्थित प्रार्थी कम्पनी जे. के. सीमेंट वर्क्स मांगरोल की स्वीकृत माइनिंग लीज के अन्दर प्रभावित होने वाले अप्रार्थीगणों की भूमि पर खनन करने की अनुमति व सरफेस रेंट पर करने बाबत।

उपस्थितिः 1– श्री मनोहर लाल दक, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी
2– श्री छोगालाल जाट, अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1
3– श्री सत्यनारायण ईनाणी, अधिवक्ता वि. सं. 4

निर्णय

दिनांक 27.08.2019

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उत्पादन करने हेतु राजस्थान सरकार के खान विभाग के आदेश क्रमांक प–16(19)खान/ग्रुप–2/05 दिनांक 18.11.2010 के द्वारा चूना पत्थर खदान कारूण्डा के नाम से 240.86 हैक्टेयर भू–क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शुदा है। उक्त खनन पट्टा की अवधि

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

Web Copy - Not Official

13.12.2004 से 12.12.2024 तक है। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा में होकर खनन कार्य हेतु लिया जाना आवश्यक है। खनन पट्टा क्षेत्र संलग्न खसरा मानचित्र में ए. एम. एन. आर. एस. डी. बिन्दुओं के मध्य स्थित है और माइन्स की सीमा रेखा को लाल रंग से दर्शायी गयी है।

प्रस्तुत जमाबंदी में निम्नांकित आराजी विपक्षीगण के नाम खातेदारी हक से अंकित होकर रहन चित्तौड़गढ़ सहकारी भूमि विकास बैंक लि. चित्तौड़गढ़ एवं आई. डी. बी. आई. बैंक शाखा रसुलपुरा दर्ज है, आराजी का विवरण इस प्रकार है:-

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर मे	किस्म
कारूण्डा	465	0.85	बीड 1

उक्त भूमि खदान के लीज सीमा में होकर इसे खनन कार्य हेतु सरफेस रेंट पर ली जाना आवश्यक है। उक्त भूमि अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव है। उक्त भूमि का नियमानुसार मुआवजा राशि व सोलिशियम राशि का भुगतान कराते हुए भूमि को बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री छोगालाल जाट ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। विपक्षी संख्या 2 व 3 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षी संख्या 2 व 3 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। विपक्षी संख्या 4 की ओर से अधिवक्ता श्री सत्यनारायण ईनाणी ने अधिकार पत्र मय आपत्ति प्रार्थना पत्र बाबत् पक्षकार बनने हेतु पेश किया जिस पर बाद सुनवाई मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड़ को विपक्षी संख्या 4 बनाया गया। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मौका रिपोर्ट व उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम कारूण्डा की आराजी नम्बर 465 रकबा 0.85 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत खनन क्षेत्र में स्थित होकर, खनन कार्य हेतु आवश्यकता होने से उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान उक्त भूमि बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 1 ने अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि आराजी नम्बर 465 रकबा 0.85 है. भूमि उसके खातेदारी की होकर भूमि की किस्म सेटलमेंट के दौरान बीड दर्ज हो गई है जबकि उसने हांक जोत कर उक्त भूमि को काबिल काश्त बना रखा है जिसकी बाजार कीमत अक्षरे तीस लाख रूपये है। अतः प्रार्थी कम्पनी यदि उक्त भूमि लेना चाहती है तो बाजार दर पर ले सकती है तथा उसकी योग्यतानुसार कम्पनी में विपक्षी को नौकरी दी जावे ताकि वह अपने परिवार का भरण-पोषण कर सके।

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 4 ने कथन किया कि आराजी नम्बर 465 रकबा 0.85 है. गलत रूप से विपक्षी संख्या 1 के खातेदारी में दर्ज है वास्तविकता यह है कि इसके साबिक आराजी नम्बर 284 है जिसका कुल रकबा 6.13 बीघा तत्कालीन खातेदारान द्वारा ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज नागदा को दिनांक 21.04.94 को ही पंजीकृत विक्रय पत्र से विक्रय कर कब्जे सिपुर्द कर दी गई तभी से वह भूमि हमारे कब्जे मे हैं। आराजी नम्बर 465 के साबिक आराजी नम्बर 986/284 है एवं आराजी नम्बर 439 के साबिक आराजी नम्बर 284 मी है। इस प्रकार आराजी नम्बर 284 का कुल रकबा 6.13 बीघा हमारा ही खरीदशुदा है किन्तु सहवन से रेकार्ड में हमारे नाम पर अंकन नहीं होने से घोषणा व इन्द्राज दुरूस्ती का वाद सहायक कलक्टर निम्बाहेडा के यहां विचाराधीन है। इसी आराजी के आधे भाग बाबत पूर्व में भी रेकार्डेड खातेदार के विरूद्ध कार्यवाही चली जिसमें हमें पक्षकार बनाया गया तथा निर्णय भी हमारे पक्ष में आप न्यायालय द्वारा किया जा चुका है। अतः सरफेस प्रार्थी कम्पनी को दिये जाने में हमे कोई आपत्ति नहीं है परन्तु विपक्षी संख्या 1 मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है बल्कि हम मुआवजा राशि व सोलिशियम राशि प्राप्त करने के अधिकारी है इसलिए मुआवजा हमें दिलाने का आदेश प्रदान करावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अवलोकन किया। वादग्रस्त आराजी वर्तमान में विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज रेकार्ड है, लेकिन विपक्षी संख्या 4 ने उक्त भूमि दिनांक 21.04.1994 को जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख से क्रय कर ली है, केवल विक्रय विलेख की अनुपालना में क्रय शुदा भूमि का नामान्तरकरण विपक्षी संख्या 4 के नाम दर्ज नहीं करने से उक्त भूमि विपक्षी संख्या 1 के नाम दर्ज रेकार्ड रह गई है, जिसका न्यायालय सहायक कलेक्टर निम्बाहेड़ा में घोषणा एवं स्थाई निषेधाज्ञा का वाद विचाराधीन है।

पूर्व में भी इसी साबिक आराजी नम्बर 284 के मुआवजा निर्धारण की कार्यवाही चलने पर इस न्यायालय के प्रकरण संख्या 109/2013 (रे.वि.) में दिनांक 08.06.2015 को पारित निर्णयानुसार मुआवजा राशि का भुगतान मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड को करने के आदेश पारित किए गए हैं। **ऐसी स्थिति में वादग्रस्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान विपक्षी संख्या 4 को किया जाना उचित होने से राजस्व अभिलेख में उक्त भूमि विपक्षी संख्या 4 के नाम पर अंकित हो जाने के पश्चात मुआवजा राशि उसे भुगतान करने के आदेश दिये जाते हैं।**

प्रार्थी कम्पनी को खनन प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता है तथा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत मुआवजा निर्धारण करने के प्रावधान है। जिसके तहत तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्रश्नगत भूमि पर स्थित संरचना के संबंध में मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उसकी कीमत निम्नांकित दर्शायी गई है:-

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या 17/2016 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री कमलेश पिता मोहनलाल जाट निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेड़ा वगैरा

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	3700
	योग संरचानाऐं	3700

उप पंजीयक निम्बाहेड़ा ने ग्राम कारूण्डा की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 22232/–रूपये प्रति एयर होना बताया है। चूंकि भूमि का उपयोग माईनिंग कार्य हेतु लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 44464/–रूपये प्रति एयर से भूमि का मुआवजा निर्धारण करना उचित मानते हुए उक्त भूमि एवं मौके पर पायी गई संरचनाओं का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:–

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	प्रति एयर	देयराशि
कारूण्डा	465	0.85	44464	3779440
			कीमत संरचनाएं	3700
			योग	3783140
			100 प्रतिशत सोलिशियम	3783140
			कुल देय राशि	7566280
अक्षरे पिचहत्तर लाख छांसठ हजार दो सौ अस्सी रूपये मात्र/–				

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार निम्बाहेड़ा 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।'

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official