न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी **शिवांगी स्वर्णकार,** आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 36/2017 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 12.06.2017

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

–प्रार्थी

बनाम

श्री रामसिंह पिता अमृतराम जाट निवासी शाहबाद तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़

–अप्रार्थी

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत चूना–पत्थर खदान मांगरोल–टीलाखेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा स्थित प्रार्थी जे. के. सीमेंट वर्क्स (युनिट ऑफ जे. के. सीमेंट लिमिटेड) कैलाश नगर निम्बाहेड़ा रजि. ऑफिस कमला टावर कानपुर (उ. प्र.) की स्वीकृत माइनिंग लीज के अन्दर प्रभावित होने वाले अप्रार्थी की भूमि पर खनन करने की अनुमति व सरफेस रेंट पर करने बाबत।

उपस्थितिः 1–श्री मनोहरलाल दक, अधिवक्ता प्रार्थी
2–श्री शान्तिलाल बसेर, अधिवक्ता विपक्षी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 आदेश क्रमांक प–16 (30)खान/ग्रुप–2/98 जयपुर दिनांक 10.11.2010 द्वारा प्रथम नवीनीकरण खनिज लाईमस्टोन (सीमेंट ग्रेड) निकट ग्राम मांगरोल–टीलाखेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ में 299.20 हैक्टेयर का खनन पट्टा अवधि दिनांक 09.05.1998 से 08.05.2018 तक प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में स्वीकृत शुदा है। उसके बाद कार्यालय सहायक खनि–अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, निम्बाहेड़ा के पत्रांक/सखअ/निम्बा/सीसी–1/एनएल7/1997/2039 दिनांक 27.02.2015 से एम. एम. डी. आर. की धारा 8 ए में किए गए संशोधन अनुसार खनन पट्टे की अवधि वृद्धि दिनांक 31.03.2030 तक बढ़ा दी गई है। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के अन्दर होकर चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जोन में है, इसे खनन कार्य के लिये

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

ली जाना आवश्यक है। खनन पट्टा क्षेत्र तीन ग्रामों की सीमाओं में मांगरोल-टीलाखेड़ा-शाहबाद में होकर संलग्न खसरा मानचित्र में ए. बी. सी. डी. बिन्दुओं के मध्य स्थित है और माइन्स की सीमा रेखा को लाल रंग से दर्शाई गई है।

प्रस्तुत जमाबंदी में निम्नांकित आराजी विपक्षी के नाम खातेदारी हक से अंकित है, आराजी का विवरण इस प्रकार है:-

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है. में)	किस्म
शाहबाद	7	0.09	बारानी 3
	8	0.81	चाही 2
	किता-3 कुल क्षेत्रफल	**0.90**	

उक्त भूमि खदान की लीज सीमा में स्थित होने से इसे आवश्यक रूप से खनन कार्य हेतु सरफेस रेंट पर ली जाना जरूरी होने तथा उक्त भूमि अप्रार्थी के कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव होने से उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण करा भूमि को बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन कार्य हेतु दिलाने के आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री शान्तिलाल बसेर ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। तहसीलदार से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक से बाजार दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम शाहबाद की आराजी नम्बर 7 रकबा 0.09 है. तथा आराजी नम्बर 8 रकबा 0.81 है., किता 2 कुल रकबा 0.90 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 का मुख्य कथन यह रहा कि प्रार्थी कम्पनी विपक्षी के आधिपत्य एवं स्वामित्व की भूमि की आवश्यकता बताकर अवाप्त करना चाह रहा है जबकि प्रार्थी के खनन पट्टे की अवधि ही मई, 2018 मे समाप्त हो रही है इसलिए प्रार्थी को विपक्षी की भूमि अवाप्त करने की आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी के पास पूर्व में ही भूमि उपलब्ध होने से विपक्षी की भूमि की आवश्यकता नहीं है। विपक्षी की भूमि सड़क के पास लगी होने से आवासीय एवं व्यवसायिक दर से मुआवजा तय किया जावे। भूमि अवाप्त करने से विपक्षी का परिवार बेरोजगार हो जायेगा इस कारण विपक्षी के परिवार को समुचित रोजगार हेतु प्रार्थी कम्पनी के यहां नियुक्ति या व्यवसायिक कार्य दिलाया जावे। विपक्षी की भूमि उपजाऊ होने तथा रोड़ के पास स्थित होने से बाजार दर 50.00 लाख अक्षरे पचास लाख रूपये/- प्रति बीघा से मुआवजा दिलाया जावे।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या 36/2017 (रे.वि.)
जे. के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री रामसिंह पिता अमृतराम जाट निवासी शाहबाद तहसील निम्बाहेड़ा

हमने पत्रावली का अवलोकन किया। अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया। तहसीलदार से प्राप्त कमिश्नर रिपोर्ट एवं उप पंजीयक से प्राप्त रिपोर्ट का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थी कम्पनी द्वारा पेश किए दस्तावेजों के अन्तर्गत सहायक खनि अभियंता, खान एवं भू-विज्ञान विभाग, निम्बाहेडा के पत्रांक/सखअ/निम्बा/सीसी-1/एनएल 7/1997/2039 दिनांक 27.02.2015 के अवलोकन से स्पष्ट है कि एम. एम. डी. आर. (संशोधन) अध्यादेश, 2015 की धारा 8ए(5)/8ए(6) (जो लागू हो) के अनुसार उक्त खनन पट्टे की अवधि दिनांक 31.03.2030 तक स्वतः बढ़ गई है अतः अधिवक्ता विपक्षी का कथन कि प्रार्थी कम्पनी के खनन पट्टे की अवधि माह मई, 2018 में समाप्त हो गई है मानने योग्य नहीं है। जहां तक विपक्षी की भूमि की कीमत 50.00 लाख रूपये/-प्रति बीघा से मुआवजा दिलाने का प्रश्न है वहां स्पष्ट करना चाहेंगे कि अधिवक्ता विपक्षी ने ऐसा कोई साक्ष्य/दस्तावेज पेश नहीं किया है जिससे विपक्षी की भूमि की कीमत 50.00 लाख रूपये/-प्रति बीघा होने संबंधी कथन की पुष्टि होती हो।

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 मुआवजा निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। उप पंजीयक निम्बाहेड़ा 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। तहसीलदार से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचनाओं और उनकी कीमत का विवरण निम्नानुसार है:-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	9250
	योग संरचानाऐं	9250/-

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 11768/-रूपये प्रतिएयर होना बताया है। किन्तु भूमि का खनन प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 23536/-रूपये प्रतिएयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त कमीशनर रिपोर्ट अनुसार संरचनाओं की कीमत व उक्तानुसार भूमि का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या 36/2017 (रे.वि.)
जे. के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री रामसिंह पिता अमृतराम जाट निवासी शाहबाद तहसील निम्बाहेड़ा

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	प्रति एयर	देयराशि
शाहबाद	7	0.09	23536	2118240
	8	0.81		
	किता-2	कुल क्षै. 0.90 है.		
			कीमत संरचनाएं	9250
			योग	2127490
			100 प्रतिशत सोलिशियम	2127490
			कुल देय राशि	4254980
अक्षरेः- बईयांलिस लाख चौपन हजार नो 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।'

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

न्यायालय जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official