न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 62/2017 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 22.09.2017

अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड (ईकाई- आदित्य सीमेंट वर्क्स) सावा-शम्भूपुरा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) जरिये अधिकृत पॉवर ऑफ अर्टोनी होल्डर रमेशचन्द्र त्रिपाठी पिता रामअवध त्रिपाठी उपमहाप्रबन्धक भूमि अर्जन निवासी आदित्यपुरम सावा, शंभूपुरा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

-प्रार्थी

बनाम

रतन पिता लालू जटिया निवासी कारूण्डा पटवार क्षेत्र कारूण्डा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षी

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 (4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थितिः 1- श्री सुमित गर्ग, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी
2- श्री प्रवीण गर्ग अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 08.05.2018

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड (ईकाई आदित्य सीमेंट वर्क्स) बी विंग आहुरा सेंटर, महाकाली केव्स रोड़, अंधेरी (ईस्ट) मुंबई है, जिसकी एक ईकाई अल्ट्राटेक सीमेंट वर्क्स लिमिटेड सावा शम्भूपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी को भारत सरकार द्वारा ग्राम सावा, केसरपुरा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ में वृहद् सीमेंट प्लांट लगाने की अनुमति प्रदान की गई है एवं इसी कम में राजस्थान सरकार के खान विभाग द्वारा प्रार्थी कम्पनी को प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत कच्चेमाल (लाईम स्टोन) की आपूर्ति हेतु राजस्व ग्राम सावा, रेल का अमराना, मेडी का अमराना, बड का अमराना, अमरपुरा, जोरावरसिंह का खेड़ा, नया खेड़ा, सिंदवडी व कारूदा आदि की कुल 771.10 हैक्टर भूमि खनन कार्य करने

हेतु पत्र कमांक प/5/96/खानग्रुप-1/92 दिनांक 01.03.1994 को आवंटित हुई तथा जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 26.04.1994 को निष्पादित की गई। प्रार्थी माइनिंग लीज क्षेत्र में स्थित अवाप्त की गई व अन्य खातेदारों से प्राप्त भूमि पर खनन करता चला आ रहा है।

प्रार्थी कम्पनी के माइनिंग लीज क्षेत्र में स्थित ग्राम कारूण्डा की आराजी नम्बर 1122/365 रकबा 0.10 है. किस्म बा. 3 एवं आराजी नम्बर 1124/368 रकबा 0.19 है. किस्म चाही 3 किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.29 है. कृषि भूमि विपक्षी के स्वामित्व व आधिपत्य की स्थित है।

उपरोक्त उल्लेखित सम्पत्ति विपक्षी के कब्जेशुदा एवं स्वामित्व की होकर माइनिंग लीज क्षेत्र में स्थित है। प्रार्थी कम्पनी को खनन एवं अनुषांगिक प्रयोजनार्थ भूमि की अत्यन्त आवश्यकता है तथा प्रार्थी के सीमेंट उद्योग के लिये कच्चे माल लाइम स्टोन की आपूर्ति हेतु खनन कार्य किया जाना आवश्यक है। उक्त भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी खनन कार्य नहीं कर सकेगी जिससे प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल उपलब्ध नहीं हो सकेगा और सीमेंट उत्पादन संभव नहीं हो सकेगा जिससे संस्थान के उत्पादन पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः धारा 89 (4) राजस्थान भूराजस्व अधिनियम एवं माइनिंग अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार भूमि अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। अतः प्रार्थना पत्र स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षी के स्वामित्व एवं आधिपत्य की ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित उक्त कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारित कराया जावे एवं मुआवजा राशि का भुगतान कराने पर उक्त कृषि भूमि का कब्जा विपक्षी से दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री प्रवीण गर्ग ने अधिकार पत्र एवं सहमति का जवाब प्रस्तुत किया। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से डी.एल.सी. दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट प्लान्ट लगाने की अनुमति एवं राजस्थान सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत कच्चेमाल, लाईमस्टोन की आपूर्ति हेतु खनन कार्य हेतु भूमि आवंटित कर प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में लीज डीड निष्पादित की हुई है जिससे प्रार्थी कम्पनी माइनिंग लीज क्षेत्र में अवाप्त की गई व अन्य खातेदारों से प्राप्त भूमि पर खनन कार्य कर रही है एवं करेगी। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं आधिपत्य की भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माइनिंग प्रयोजनार्थ आवश्यकता है, जिससे राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (4) के तहत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा निर्धारण कराना न्यायोचित है। अतः उपरोक्त विपक्षी की भूमि का मुआवजा निर्धारण कराया जाकर अवार्ड आदेश पारित कराया जावे व बाद भुगतान मुआवजा राशि उक्त भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाने

व राजस्व रेकार्ड में उक्त भूमि बिलानाम माइनिंग लीज प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकित करने का आदेश फरमावें।

अधिवक्ता विपक्षी ने जवाब मे वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षैत्र में स्थित विपक्षी की ग्राम कारूण्ड़ा की आराजी नम्बर 1122/365 रकबा 0.10 हैक्टेयर एवं आराजी नम्बर 1124/368 रकबा 0.19 हैक्टेयर किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.29 हैक्टेयर भूमि का प्रार्थी कम्पनी से उचित मुआवजा राशि निर्धारित कर अवार्ड पारित किये जाने में मुझ खातेदार तथा मेरे परिवारजन को कोई आपत्ति नहीं है। उक्त आराजी की अवार्ड राशि से मैं अन्यत्र भूमि क्रय करना चाहता हूँ। निर्धारित मुआवजा राशि प्राप्त कर भूमि का कब्जा विधिपूर्वक संस्थान को सुपुर्द करने हेतु मैं पूर्ण रूप से सहमत हूँ। अतः विपक्षी की अवाप्त की जा रही भूमि का उचित मुआवजा निर्धारण कर भूमि अवाप्त किये जाने का अवार्ड जारी फरमाया जावे।

हमने अधिवक्ता उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थी कम्पनी को खनन प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता होने से राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (4) के तहत आवेदन प्रस्तुत करते हुए विपक्षी की उपरोक्त उल्लेखित भूमि का मुआवजा निर्धारण हेतु निवेदन किया है। तहसीलदार निम्बाहेड़ा ने प्रश्नगत भूमि के संबंध में अपनी मौका रिपोर्ट में संरचनाओं का विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत किया हैः-

क्र.सं.	संरचना विवरण	कीमत (रूपये में)
1.	वृक्ष	19600
2.	फसल	20000
3.	पक्का नलकूप	200000
4.	चारों ओर सीमेंट पिल्लर के साथ तारबंदी	53000
	संरचनाओं का कुल योगः-	292600

उप पंजीयक निम्बाहेड़ा ने ग्राम कारूण्डा की सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 21480/-रूपये प्रति एयर होना बताया है। चूंकि भूमि का उपयोग माइनिंग कार्य हेतु लिये जाने से इस ग्राम की सिंचित, आबादी एवं सड़क के पास की भूमि का निर्धारित उच्चतम दर की दुगुनी राशि 42960/-रूपये प्रति एयर की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण करना उचित समझते हैं। विपक्षीगण की भूमि का एवं मौके पर पाई गई संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण निम्नानुसार किया जाता हैः-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल	दर प्रति एयर	देय राशि
कारूण्डा	1122/365	0.10 है.	42960	1245840
	1124/368	0.19 है.		
किता-2 कुल क्षेत्रफल		0.29 है.		
			कीमत संरचना	292600
			योग	1538440
			100% सोलिशियम राशि	1538440
			कुल देय राशि	3076880
अक्षरे तीस लाख छिंहत्तर हजार आठ सौ अस्सी रूपये मात्र/-				

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार निम्बाहेड़ा को उपलब्ध करावे। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के सम्बन्ध में संतुष्टि के उपरांत सम्बन्धित 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 खनन कार्य करने हेतु उपयोग में ली जा सकेगी।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(इन्द्रजीत सिंह)