न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 72/2017 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 03.10.2017

मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड बी वीग आहूरा सेन्टर महा काली केटस रोड़, अंधेरी (ईस्ट) मुम्बई की इकाई आदित्य सीमेंट वर्क्स, आदित्यपुरम सावा तह. व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) द्वारा महा प्रबंधक भूमि रमेशचन्द्र आत्मज रामअवध त्रिपाठी उम्र 51 वर्ष निवासी आदित्य सीमेंट आदित्यपुरम सावा

–प्रार्थी

बनाम

1–भेरूलाल पिता चेनराम जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला–चित्तौड़गढ़
2–उतमीचन्द्र पिता हजारीलाल जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़
3–दौलतराम पिता हजारीलाल जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़
4–कमलसिंह पिता रामनारायण जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़
5–गायत्री पत्नि पृथ्वीराज निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़
6–शारदाबाई पुत्री रामनारायण जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़
7–गुड्डीबाई पुत्री रामनारायण जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़
8–बाली पत्नि रामनारायण जाट निवासी अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़

–विपक्षीगण

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

उपस्थितिः 1– श्री सत्यनारायण ईनाणी, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 72/2017 (रे.वि.)
मै. अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम श्री भैरूलाल पिता चेनराम जाट निवासी अमरपुरा वगैरा

निर्णय

दिनांक 03.09.2019

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मैसर्स ग्रेसिम इण्डस्ट्रीज लि. सीमेंट डिवीजन बिडला ग्राम नागदा (म.प्र.) का विलय समृद्धि सीमेंट लि. में हुआ एवं समृद्धि सीमेंट लि. का समायोजन मेसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड में हो गया जिसकी एक इकाई आदित्य सीमेंट वर्क्स, आदित्यपुरम, 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 क्रम 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 आवंटित हुई तथा जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 26.04.94 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 अमरपुरा की निम्नांकित आराजीयात विपक्षीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की स्थित है।

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	किस्म
अमरपुरा	76	0.53	जाव 1 एवं चाही 1
	77	0.04	बीड
	किता-2 कुल क्षेत्रफल-	0.57 हैक्टेयर	

उपरोक्त उल्लेखित सम्पत्ति संयुक्त रूप से विपक्षीगण 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 विपक्षीगण के स्वामित्व एवं आधिपत्य की

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या 72/2017 (रे.वि.)
मै. अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम श्री भैरूलाल पिता चेनराम जाट निवासी अमरपुरा वगैरा

उक्त कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारित कराया जावे एवं मुआवजा राशि का भुगतान कराने पर उक्त कृषि भूमि का कब्जा विपक्षीगण से दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण की ओर से अधिवक्ता श्री शिवलाल जाट ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। दौराने बहस विपक्षीगण एवं उनके अधिवक्ता के अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ से डी.एल.सी. दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण प्रार्थी सुनी गई।

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 विपक्षीगण 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 विपक्षीगण 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 विपक्षीगण के जवाब में मुख्य बिन्दु यह रहा कि इस जमीन को लिये जाने पर विपक्षीगण बेरोजगार हो जायेंगे इनकी आजीविका का कोई साधन नहीं है विपक्षीगण व इनका परिवार इस जमीन पर आश्रित है। जमीन लेने से पूर्व परिवार के दो व्यक्तियों को योग्यता के अनुसार रोजगार प्रार्थी की कम्पनी में दिलाया जावे। प्रार्थी यदि विपक्षीगण की खातेदारी कब्जे काश्त की जमीन लेना चाहता है तो प्रार्थी 40,00,000/- अक्षरे चालीस लाख रूपये प्रति बीघा के हिसाब से कीमत चुका कर ले सकता है।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अवलोकन 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 (4) 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। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ ने प्रश्नगत भूमि के संबंध में अपनी मौका रिपोर्ट में संरचनाओं का विवरण निम्नानुसार प्रस्तुत किया हैः-

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या 72/2017 (रे.वि.)
मै. अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम श्री भैरूलाल पिता चेनराम जाट निवासी अमरपुरा वगैरा

क्र.सं.	संरचना विवरण	कीमत (रूपये में)
1.	वृक्ष	100500
2.	पत्थर कोट	544000
3.	नलकूप 600 फीट चालू केसिंग, पाईप, स्टार्टर वगैरा तथा 2 नलकूप 500+550 फीट खुदे हुए मय केसिंग	170000+130000 =300000
4.	पाईपलाईन 90एमएम जमीन में 2 फीट दबी हुई 300 फीट कीमत पाईप+खुदाई मजदूरी 100/-प्रति फीट से (अन्य निर्माण)	30000
	संरचनाओं का कुल योगः-	974500

उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने ग्राम अमरपुरा की **सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 12031/-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 24062/-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 है. में	दर प्रति एयर (रू. में)	देय राशि (रू.में)
अमरपुरा	76	0.53	24062	1371534
	77	0.04		
किता-2 कुल क्षेत्रफल-		0.57 है.		
			कीमत संरचना	974500
			योग	2346034
			100% सोलिशियम राशि	2346034
			कुल देय राशि	4692068
अक्षरे छिंयालीस लाख बरानवे हजार अडसठ रूपये मात्र/-				

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

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official