न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 37/2017 (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

1–श्री भुरालाल पिता वरदीचन्द अहीर, निवासी फाचर अहिरान
2–मैनेजर बैंक ऑफ बड़ौदा शाखा निम्बाहेड़ा

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत चूना पत्थर खदान अहीरपुरा–निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा स्थित प्रार्थी कम्पनी जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा 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 मनोहरलाल दक, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी

निर्णय

दिनांक 26.10.2017

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(49)खान/ग्रुप–1/97 दिनांक 24.01.2002 के द्वारा चूना पत्थर खदान निम्बाहेड़ा–अहीरपुरा (मुरलिया ब्लॉक) के नाम से 652.3125 हैक्टेयर भू क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शुदा है। उक्त खनन पट्टे की अवधि 23.02.1998 से बीस वर्ष के लिए है। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के अंदर होकर चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जॉन में है इसे खनन कार्य हेतु लिया जाना आवश्यक है। खनन पट्टा क्षेत्र आठ ग्रामों की सीमाओं में निम्बाहेड़ा, ईशाकपुरा, अहीरपुरा, बोराखेडी, लक्ष्मीपुरा, फाचर अहिरान एवं मांगरोल में होकर संलग्न खसरा मानचित्र में ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आई, जे, के एवं एल बिन्दुओं के मध्य स्थित है और माइन्स की सीमा रेखा को लाल रंग से दर्शाई गयी है।

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

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	कुल क्षेत्रफल (हे. में)	आवेदित क्षेत्रफल	किस्म
फाचर अहिरान	149	0.81	0.81	चाही-3

उक्त भूमि खदान के लीज क्षेत्र के मध्य में होने से इसे आवश्यक रूप से खनन कार्य हेतु सरफेस रेंट पर ली जाना आवश्यक है। उक्त भूमि अप्रार्थी के कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव होने से 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। विपक्षीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। तहसीलदार से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक से बाजार दर प्राप्त की गई। बहस प्रार्थी सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम फाचर अहिरान की आराजी नम्बर 149 रकबा 0.81 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।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी 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 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। मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण निम्नानुसार हैः-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	24000
	संरचनाओं का कुल योग	24000

प्रकरण संख्या 37/2017 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री भुरालाल पिता वरदीचन्द अहीर निवासी फाचर अहिरान वगैरा

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, संड़क व आबादी के पास की दर 10340/-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 20680/-रूपये प्रति एयर 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 हैः-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (है. में)	प्रति एयर	देयराशि
फाचर अहिरान	149	0.81	20680	1675080
			कीमत संरचनाएं	24000
			योग	1699080
			100 प्रतिशत सोलिशियम	1699080
			कुल देय राशि	3398160
अक्षरे तैंतीस लाख अठ्यानवे हजार एक सौ साठ 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।'

(इन्द्रजीत सिंह)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़