न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 46/2017(रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 10.07.2017

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 वेणीराम पिता मुलचन्द डांगी निवासी पिपलिया गदिया, तहसील निम्बाहेड़ा
2–श्रीमति नाराणीबाई पत्नि शांतिलाल डांगी निवासी पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा
3–श्रीमति देवलीबाई उर्फ देऊ पत्नि जयराम डांगी नि. पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा
4–श्रीमति सोहनीबाई पत्नि गोकल डांगी नि. पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा
5–मैनेजर, बडौदा राज. ग्रामीण बैंक शाखा लसड़ावन तहसील निम्बाहेड़ा
6–मैनेजर, आई. डी. बी. आई. बैंक शाखा रसुलपुर तहसील निम्बाहेड़ा

–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 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(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 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 है, आराजी का विवरण इस प्रकार हैः–

प्रकरण संख्या 46/2017 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम वेणीराम पिता मुलचन्द डांगी निवासी पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा वगैरा

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल हैक्टेयर मे	किस्म
चरलिया गदिया	76	0.66	चाही 3
	77	0.01	गे. मु. चाह
	78	0.80	चाही 3
	79	0.81	चाही 3
	80	0.81	चाही 3
किता-	05	3.09 है.	

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। विपक्षीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही की गई। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मौका रिपोर्ट व उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण प्रार्थी सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम चरलिया गदिया की आराजी नम्बर 76 रकबा 0.66 है., आराजी नम्बर 77 रकबा 0.01 है., आ. नं. 78 रकबा 0.80 है., आराजी नम्बर 79 रकबा 0.81 है. एवं आराजी नम्बर 80 रकबा 0.81 है. किता 5 कुल रकबा 3.09 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 है:-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	112150
2.	कुआं कच्चा	774530
3.	तीन ट्यूबवेल कच्ची बोर	
	संरचनाओं का कुल योग	886680

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 9710/-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 19420/-रूपये प्रति एयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त कमीश्नर रिपोर्ट अनुसार संरचनाओं की कीमत व उक्तानुसार भूमि का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता हैः-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	प्रति एयर	देयराशि
चरलिया गदिया	76	0.66	19420	6000780
	77	0.01		
	78	0.80		
	79	0.81		
	80	0.81		
किता-05 कुल रकबा-		3.09 है.		
			कीमत संरचनाएं	886680
			योग	6887460
			100 प्रतिशत सोलिशियम	6887460
			कुल देय राशि	13774920
अक्षरे एक करोड़ सैंतीस लाख चौहत्तर हजार नो सौ बीस 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