न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 51/2017 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 18.07.2017

जे.के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राज. जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री एस. के. राठौड़, यूनिट हेड, जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा

–प्रार्थी

बनाम

श्री शंकरलाल पिता शिवकरण बैरवा, निवासी निम्बाहेड़ा तहसील निम्बाहेड़ा

–विपक्षी

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थितिः 1– श्री मनोहरलाल दक, अधिवक्ता, प्रार्थी कम्पनी

निर्णय

दिनांक 19.12.2017

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी एक पब्लिक लिमिटेड कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय कमला टावर, कानपुर (उ.प्र.) में है जिसके श्री एस. के. राठौड़, यूनिट हेड़ जे. के. सीमेंट वर्क्स, निम्बाहेड़ा पावर ऑफ अटोर्नी होल्डर हैं। सीमेंट उत्पादन उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र के लिए प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राजस्थान सरकार द्वारा माइनिंग हेतु भूमि लीज पर दी गई है जो कि मालियाखेड़ा माइंस के नाम से है। प्रार्थी कम्पनी को उक्त माइंस से अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन हेतु सड़क मार्ग से दूरी 15 कि.मी. तय करनी पड़ती है। उक्त सड़क के बीच में ग्राम अहीरपुरा की अप्रार्थी की निम्नांकित आराजीयात खातेदारी हक से स्थित है जिसे सड़क उपयोग हेतु कम्पनी हित में अवाप्त किया जाना आवश्यक है। भूमि का विवरण इस प्रकार हैः–

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	कुल क्षेत्रफल	आवेदित क्षेत्रफल	किस्म
अहीरपुरा	61 मीन	0.2100	0.1000 (दक्षिणी)	बारानी 3

उक्त भूमि/सड़क का उपयोग माइंस क्षैत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने में किया जा रहा है साथ ही ग्राम पीरखेड़ा, बांसा, मालियाखेड़ी, धनोरा, फलवा, कारूण्डा, पायरी, सांड, सावा एवं कन्नौज आदि ग्रामों की आम जनता के आवागमन में भी इस सड़क का उपयोग किया जा रहा है। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) के अन्तर्गत विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी ने उपस्थित होकर सहमति का जवाब पेश किया। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मौका रिपोर्ट व उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन करने हेतु 15 कि.मी. दूरी तय करनी पड़ती है इस दूरी को कम करने तथा सुरक्षा की दृष्टि से सीधी सड़क बनाने के लिए निजी खातेदारों की भूमि की आवश्यकता है तथा निजी खातेदारों की सहमति से सड़क निर्माण कराया जाना है जिसका उपयोग माइंस क्षेत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने में किया जा रहा है साथ ही ग्राम पीरखेड़ा, बांसा, मालियाखेड़ी, धनोरा, फलवा, कारूण्डा, पायरी, सांड, सावा एवं कन्नौज आदि ग्रामों की आम जनता के आवागमन में भी इसका उपयोग किया जा रहा है। अतः प्रार्थी कम्पनी को अपनी योजना के अनुरूप सीमेंट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) के तहत विपक्षी की ग्राम अहीरपुरा की आराजी नम्बर 61 मीन रकबा 0.21 है. में से 0.10 है. (दक्षिणी) भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। प्रार्थी कम्पनी मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान राजस्व रेकर्ड में उक्त भूमि को प्रार्थी कम्पनी के नाम पर अंकन करवाये जाने का आदेश फरमाया जावे।

विपक्षी ने सहमति का जवाब पेश किया कि प्रार्थी कम्पनी को ग्राम अहीरपुरा की आराजी नम्बर 61 मीन रकबा 0.21 है. में से 0.10 है. (दक्षिणी) भूमि की आवश्यकता होने से नियमानुसार मुआवजा निर्धारण कर, प्रचलित बाजार दर से मुआवजा व सोलिशियम राशि का भुगतान करवाते हुए भूमि को अवाप्त किये जाने मे मुझे कोई आपत्ति नहीं है।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया। उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अवलोकन किया। प्रार्थी कम्पनी को खनन के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता है। विपक्षी भी उचित कीमत निर्धारण करने पर भूमि देने हेतु सहमत है। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्रश्नगत भूमि में स्थित संरचना एवं अन्य निर्माण वृक्ष आदि के संबंध में मौका रिपोर्ट प्राप्त की गयी। तहसीलदार ने अपनी मौका रिपोर्ट में मौके पर स्थित संरचनाओं का निम्नानुसार विवरण प्रस्तुत किया है:-

प्रकरण संख्या 51/2017 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री शंकरलाल पिता शिवकरण बैरवा निवासी निम्बाहेड़ा

क्र.सं.	संरचना	कीमत
1	–	–

उप पंजीयक निम्बाहेड़ा ने ग्राम अहीरपुरा की सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 33320/–रूपये प्रति एयर होना बताया है। चूंकि भूमि का उपयोग माईनिंग के आनुषांगिक कार्य हेतु लिया जाने से इस ग्राम की सिंचित आबादी एवं सड़क के पास की भूमि की निर्धारित उच्चतम दर की दुगुनी राशि की दर से अन्य प्रकरणों में मुआवजा राशि का निर्धारण किया गया है, जिससे इस प्रकरण में भी 66640/–रूपये प्रति एयर से मुआवजा राशि का निर्धारण करना उचित मानते हुए उक्त भूमि एवं मौके पर पाई गयी सरंचनाओं का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:–

ग्राम	आ. नं.	क्षैत्रफल (है. में)	किस्म	दर प्रति एयर	देय राशि
अहीरपुरा	61 मीन	0.21 है. में से 0.10 है. (दक्षिणी)	बारानी3	66640	666400
				कीमत संरचना	0
				योग	666400
				100% सोलिशियम राशि	666400
				कुल योग	1332800
अक्षरे तेरह लाख बत्तीस हजार आठ सौ रूपये मात्र/–					

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चेक तहसीलदार, निम्बाहेड़ा को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के सबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में सन्तुष्टि के उपरान्त संबंधित को हिस्सानुसार राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेगें। उपरोक्त भूमि खनन एवं आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेन्ट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम माईनिंग लीज के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन करने के पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीजडीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य हेतु उपयोग में ली जा सकेगी।

'निर्णय खुले न्यायालय में सुनाया गया।'

(इन्द्रजीत सिंह)