न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 89/2017 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 17.11.2017

अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड (ईकाई–आदित्य सीमेंट वर्क्स) सावा–शंभूपुरा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) जरिये अधिकृत पॉवर ऑफ अटोर्नी होल्डर रमेशचन्द्र त्रिपाठी पिता रामअवध त्रिपाठी महाप्रबंधक भूमि अर्जन उम्र 51 वर्ष निवासी आदित्यपुरम सावा, शंभूपुरा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–प्रार्थी

बनाम

1–भैरूलाल पिता श्री चेनराम जाट निवासी अमरपुरा तहसील व जिला चित्तौड़गढ़
2–शाखा प्रबन्धक, सहकारी भूमि विकास बैंक, शाखा चित्तौड़गढ़

–विपक्षीगण

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

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

उपस्थितिः 1– श्री रमेश चन्द्र गर्ग, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 03.09.2019

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड़ (ईकाई–आदित्य सीमेंट वर्क्स) बी विंग आहुरा सेंटर, महाकाली केव्स रोड़, अंधेरी (ईस्ट) मुंबई है जिसकी एक इकाई अल्ट्राटेक सीमेंट वर्क्स लिमिटेड़ सावा शंभूपुरा 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 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।

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 89/2017 (रे.वि.)
अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम श्री भैरूलाल पिता चेनराम जाट निवासी अमरपुरा वगैरा

प्रार्थी कम्पनी के माइनिंग लीज क्षेत्र में स्थित ग्राम रेल का अमराना की निम्नांकित आराजीयात विपक्षीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की स्थित है।

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	किस्म
रेल का अमराना	139	0.06	जाव 1 एवं चाही 1
	140	0.22	बीड
	किता-2 कुल क्षेत्रफल-	0.28 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 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। विपक्षी संख्या 1 की ओर से अधिवक्ता श्री शिवलाल जाट ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया तथा विपक्षी संख्या 2 की ओर से बैंक प्रतिनिधि ने दिनांक 19.12.2017 को उपस्थित होकर जवाब प्रस्तुत किया उसके पश्चात् बैंक की ओर से कोई उपस्थित नहीं होने से विपक्षी संख्या 2 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। दौराने बहस विपक्षी संख्या 1 एवं उनके अधिवक्ता के भी अनुपस्थित रहने से उनके विरूद्ध भी 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

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 विपक्षी संख्या 1 के जवाब में मुख्य बिन्दु यह रहा कि इस जमीन को लिये जाने पर विपक्षी बेरोजगार हो जायेगा। इसकी आजीविका का कोई साधन नहीं है विपक्षी व इसका 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 विपक्षी 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 है:-

क्र.सं.	संरचना विवरण	कीमत (रूपये में)
1.	वृक्ष	108800
2.	पत्थर कोट	392000
3.	नलकूप-2 (पडत-1 व चालू-1)	210000
	संरचनाओं का कुल योगः-	710800

उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने ग्राम रेल का अमराना की **सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 9806/-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 19612/-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 है:-

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	दर प्रति एयर (रू. में)	देय राशि (रू.में)
रेल का अमराना	139	0.06	19612	549136
	140	0.22		
किता-2 कुल क्षेत्रफल-		0.28 है.		
			कीमत संरचना	710800
			योग	1259936
			100% सोलिशियम राशि	1259936
			कुल देय राशि	2519872

अक्षरे पच्चीस लाख उन्नीस हजार आठ सौ बहत्तर 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.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़