न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी तारा चन्द मीणा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 95/2017 (रै.वि.)
पंजीयन दिनांक 04.12.2017
G.C.M.S. NO. :- 2017/00157

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

-प्रार्थी

बनाम

1-विक्रम सिंह पिता भैरू सिंह जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2-किशोर सिंह पिता भैरू सिंह जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
3-शंकर कुंवर पिता भैरू सिंह जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
4-बक्तावर कुंवर पत्नि भैरू सिंह जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
5-कुन्दन सिंह पिता देवी सिंह जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
6-सुमन कंवर पिता देवी सिंह नाबालिग बवलायत माता विमल कुंवर पत्नि देवी सिंह राजपूत जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
7-विमल कुंवर पत्नि देवी सिंह जाति राजपूत उम्र वयस्क, निवासी बड का अमराना, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
8-शाखा प्रबन्धक, बून्दी-चित्तौड़गढ़ क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा शंभूपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षीगण

Web Copy - Not Official

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

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 95/2017 (रे.वि.)
अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम श्री विक्रम सिंह राजपूत निवासी बड का अमराना तहसील चित्तौड़गढ़ वगैरा

उपस्थितिः 1- श्री सुमित गर्ग, अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक 27.07.2021

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि 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।

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

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	किस्म
बड का अमराना	479	0.15	बंजड़
	480	0.22	जाव 2 चाही 2
	481	0.04	बीड़
	489	0.17	बीड़
	किता-4 कुल क्षेत्रफल-	0.58 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।

कार्यालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षी संख्या 8 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षी संख्या 8 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। विपक्षी संख्या 1 से 7 की ओर से अधिवक्ता श्री रतनलाल कुमावत ने अधिकार पत्र पेश किया। विपक्षी संख्या 1 से 7 को जवाब हेतु पर्याप्त अवसर दिए जाने के बावजूद भी जवाब प्रस्तुत नहीं करने से वि. सं. 1 से 7 का जवाब बंद किया गया तथा उसके पश्चात् विपक्षी संख्या 1 से 7 तथा उनके अधिवक्ता भी बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षी संख्या 1 से 7 के 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 अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी 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।

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:-

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 95/2017 (रे.वि.)
अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम श्री विक्रम सिंह राजपूत निवासी बड का अमराना तहसील चित्तौड़गढ़ वगैरा

क्र.सं.	संरचना विवरण	कीमत (रूपये में)
1.	वृक्ष	95250
2.	पत्थर कोट (4335 घनफीट, स्थानीय दर 100/-प्रति घनफीट से)	433500
3.	चालू नलकूप	160000
4.	गुमटी (60 घनफीट 150/-प्रति घनफीट से)	9000
5.	प्याऊ पत्थर की (75 घनफीट 150/-प्रति घनफीट से)	11250
	संरचनाओं का कुल योगः-	709000

उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने ग्राम बड का अमराना की सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 655560/-रूपये प्रति हैक्टेयर 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 1311120/-रूपये प्रति हैक्टेयर 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 हैक्टेयर (रू. में)	देय राशि (रू.में)
बड का अमराना	479	0.15	1311120	760450
	480	0.22		
	481	0.04		
	489	0.17		
किता-4 कुल क्षेत्रफल-		0.58 हैक्टेयर		
			कीमत संरचना	709000
			योग	1469450
			100% सोलिशियम राशि	1469450
			कुल देय राशि	2938900
अक्षरे उनतीस लाख अड़तीस हजार नौ सौ रुपए मात्र/-				

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

चूंकि भूमि वर्तमान में रहन है अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु पृथक्-पृथक् चैक संबंधित बैंक एवं खातेदारों के नाम, तहसीलदार चित्तौड़गढ़ 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 प्रार्थी कम्पनी के नाम 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।'

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

कार्यालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़