न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 02/2018 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 08.01.2018

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

फूला पिता बेणा निवासी नीम का अमराना पटवार हल्का सामरी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़

-विपक्षी

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

उपस्थितिः 1- श्री रमेश चन्द्र गर्ग, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी
2- श्री रतनलाल कुमावत, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 27.08.2019

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि मैसर्स अल्ट्राटेक सीमेंट लिमिटेड (ईकाई-आदित्य सीमेंट वर्क्स) बी विंग आहुरा सेंटर, महाकाली केव्स रोड़, अंधेरी (ईस्ट) मुंबई है जिसकी एक इकाई अल्ट्राटेक सीमेंट वर्क्स लिमिटेड 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 क्रम 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 नीम का अमराना की निम्नांकित आराजीयात विपक्षी के स्वामित्व व आधिपत्य की स्थित है।

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 02/2018 (रे.वि.)
अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम फूला पिता बेणा निवासी नीम का अमराना

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (है.)	विपक्षी का हिस्सा	किस्म
नीम का अमराना	93	0.36	विपक्षी का हिस्सा 1/12 हिस्सा	चाही 1 व जाव 1
	94	0.18		चाही 1
	95	0.19		चाही 1
	96	0.22		चाही 1 व जाव 1
	97	0.26		चाही 1 व जाव 1
	98	0.09		मा. 2
	99	0.22		मा. 2
	100	0.31		मा. 2
	112	0.41		बीड व चाही 2
	113	0.30		चाही 2
	256	0.11		जाव 2 चाही 2
	257	0.10		चाही 2, बीड व जाव 2
	258	0.02		आ. चा.
	259	0.25		चाही 2
	260	0.29		बीड
	261	0.27		बीड
	262	0.26		बीड
	263	0.43		चाही 2 जाव 2
	264	0.15		जाव 2 चाही 2
	265	0.26		जाव 2 चाही 2
	266	0.20		चाही 2 जाव 2
	267	0.09		बीड
किता-22 कुल क्षेत्रफल		4.97 है.	0.4142 है.	

उपरोक्त उल्लेखित सम्पत्ति विपक्षी 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 विपक्षी 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 विपक्षी से दिलवाया जावे।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री रतनलाल कुमावत ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश किया। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ से डी.एल.सी. दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

प्रकरण संख्या 02/2018 (रे.वि.)
अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम फूला पिता बेणा निवासी नीम का अमराना

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 विपक्षी 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 विपक्षी 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 का मुख्य कथन यह रहा कि विपक्षी ने काफी अंग मेहनत कर इस भूमि को उपजाऊ बनाया है विपक्षी विगत् 40-50 वर्षो के दौरान उक्त कृषि आराजीयात पर प्रतिवर्ष 15-20 बैलगाडी गोबर खाद डालता है जो प्रति बेलगाडी 10000/-रू. किमतन है एक कुआं भी खुदवा रखा है जो किमतन 20,00,000/-रू. है उक्त आराजीयात पर 50 पेड नीम, 15 पेड बबूल एवं 4 पेड आम के हैं जो काफी कीमती है। कम्पनी 24 वर्ष पूर्व हुए आवंटन एवं लीज डीड के आधार पर विपक्षी की कृषि आराजीयात को अवैध रूप से अवाप्ति की आड में हथियाना चाहती है जो कि न्यायोचित न होकर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र सव्यय खारीज फरमाया जावे।

हमने अधिवक्ता उभय पक्ष 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	93500
2.	पत्थर कोट	230400
3.	कुआं वर्तमान में पडत (हिस्सानुसार राशि)	25000
	संरचनाओं का कुल योगः-	348900

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने ग्राम नीम का अमराना की **सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 10670/–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 21340/–रूपये प्रति एयर की दर से मुआवजा राशि का निर्धारण करना उचित समझते हैं।** विपक्षी की भूमि का एवं मौके पर पाई गई संरचनाओं का मुआवजा निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है:–

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	दर प्रति एयर (रू. में)	देय राशि (रू.में)
नीम का अमराना	93	0.36	21340	883903
	94	0.18		
	95	0.19		
	96	0.22		
	97	0.26		
	98	0.09		
	99	0.22		
	100	0.31		
	112	0.41		
	113	0.30		
	256	0.11		
	257	0.10		
	258	0.02		
	259	0.25		
	260	0.29		
	261	0.27		
	262	0.26		
	263	0.43		
	264	0.15		
	265	0.26		
	266	0.20		
	267	0.09		
किता–22 कुल क्षेत्रफल–		4.97 है. में से विपक्षी का 1/12 हिस्सा यानि 0.4142 है. भूमि		
			कीमत संरचना	348900
			योग	1232803
			100% सोलिशियम राशि	1232803
			कुल देय राशि	2465606
अक्षरे चौबीस लाख पैंसठ हजार छः सौ छः रूपये मात्र/–				

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 कलेक्टर
चित्तौड़गढ़