न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 05/2018 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 08.01.2018

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

–प्रार्थी

बनाम

1–भैरू पिता जगन्नाथ चमार उम्र वयस्क जाति चमार निवासी नया खेड़ा पटवार हल्का सामरी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2–जीतू पिता जगन्नाथ चमार उम्र वयस्क जाति चमार निवासी नया खेड़ा पटवार हल्का सामरी, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

–विपक्षीगण

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

उपस्थितिः 1– श्री सुमित गर्ग, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 17.07.2018

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 पत्र कमांक प/5/96/खानग्रुप–1/92 दिनांक 01.03.1994 को 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 नया खेड़ा की आराजी नम्बर 124 रकबा 0.06 है. किस्म आ.चा. एवं आराजी नम्बर 126 रकबा 0.16 है. किस्म जाव 2 एवं चाही 2 किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.22 हैक्टेयर कृषि भूमि विपक्षीगण के स्वामित्व व आधिपत्य की स्थित है।

उपरोक्त उल्लेखित सम्पत्ति 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 ग्राम अमरपुरा तहसील चित्तौड़गढ़ में स्थित 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। विपक्षीगण द्वारा नोटिस लेने से इन्कार करने एवं बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षीगण के विरूद्ध 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 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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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। प्रार्थी कम्पनी को खनन प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता होने से राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (4) के तहत आवेदन प्रस्तुत करते हुए विपक्षीगण की उपरोक्त उल्लेखित भूमि का मुआवजा निर्धारण हेतु निवेदन किया 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	112500
2.	चाह पक्का गहरा 100 फीट व्यास 8 फीट दोबडा पक्का पट्टी पोश दो लावा ढाणा एक नाली पत्थर की	700000
3.	नलकूप खुदा हुआ गहरा 550 फीट 6 इंच बोर वर्तमान में बंद दर 80/-रू.प्रतिफीट	44000
4.	केसिंग लोहे की रामरज होने से भारी 100 फीट, दर 200/-रू. प्रतिफीट	20000
5.	कच्चा पत्थर का चबूतरा 48 घनफीट दर 100/-प्रति घनफीट से	4800
6.	उक्त चबूतरे पर पूर्वज भगवान की पत्थर की मूर्ति	1200
7.	विद्युत कनेक्शन की गुमटी पक्की 120 घनफीट दर 100/-रू.प्रति घनफीट से	12000
8.	पशुखेल पक्की पट्टी पोश 96 घनफीट दर 100/-रू. प्रति घनफीट से	9600
	संरचनाओं का कुल योग:-	904100

उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ ने ग्राम नया खेड़ा की **सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 9690/-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 19380/-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

प्रकरण संख्या 05/2018(रे.वि.)
अल्ट्राटेक सीमेंट लि. बनाम भैरू पिता जगन्नाथ चमार निवासी नया खेड़ा वगैरा

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल है. में	दर प्रति एयर (रू. में)	देय राशि (रू.में)
नया खेड़ा	124	0.06	19380	426360
	126	0.16		
किता-02 कुल क्षेत्रफल		0.22		
			कीमत संरचना	904100
			योग	1330460
			100% सोलिशियम राशि	1330460
			कुल देय राशि	2660920
अक्षरे छब्बीस लाख साठ हजार नौ सौ बीस 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।'

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(इन्द्रजीत सिंह)