न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी **शिवांगी स्वर्णकार,** आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 59/2018 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 24.07.2018

मैसर्स वण्डर सीमेंन्ट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय मकरानारोड, मदनगंज किशनगढ, जिला अजमेर मुख्यालय-17, ओल्ड फतेहपुरा, उदयपुर (राज.) तथा आर.के.नगर, निम्बाहेड़ा जिला चितौडगढ़ (राज.) जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

-प्रार्थी

बनाम

मदनलाल पिता नन्दलाल जाति मेघवाल निवासी लक्ष्मीनगर पुरोहितों की मादड़ी उदयपुर तहसील गिर्वा जिला उदयपुर (राज.)

-विपक्षी

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) एवं (4) राजस्थान भूराजस्व अधिनियम,1956

उपस्थिति : 1-श्री नरेन्द्र कुमार नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी
2-श्री चन्दनमल जणवा, अधिवक्ता विपक्षी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 08.01.2019

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील निम्बाहेड़ा में वण्डर सीमेन्ट लिमिटेड को सीमेन्ट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली,1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु ग्राम फलवा, भटकोटड़ी, रसूलपुरा, लसड़ावन, माल्याखेड़ी एवं पीरखेड़ा की 740.930 हैक्टेयर भूमि खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान किया, जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 8.09.2008 को निष्पादन कर उप पंजीयक कार्यालय निम्बाहेड़ा में दिनांक 11.09.08 को पंजीकृत कराई गयी है। प्रार्थी कम्पनी इस खनन क्षेत्र में अवाप्त की गई भूमि पर खनन कार्य कर रही है एवं करेगी।

प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत माइनिंग लीज ग्राम फलवा के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम फलवा के खाता नम्बर 162 की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है:-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल	किस्म
फलवा	812	0.51 हैक्टेयर	चाही 4

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी को अपनी माईनिंग लीज क्षेत्र में खनन कार्य के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ यथा खनन क्षेत्र की भूमि तक पहुंचने हेतु सड़क निर्माण, खनन कार्यो के प्रयोजनार्थ श्रमिकों के आवास गृहों के लिये इस भूमि की आवश्यकता है। विपक्षी की खातेदारी की उक्त भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) प्राप्त नही हो सकेगा, आवागमन के लिये रोड़ के अभाव में तथा श्रमिकों के आवास गृह के अभाव में सीमेन्ट उत्पादन किया जाना संभव नही हो सकेगा और सीमेन्ट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। प्रार्थी कम्पनी के पास उक्त भूमि के अलावा खनन प्रयोजनार्थ आवागमन एवं अन्य आनुषांगिक कार्य हेतु वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम,1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रार्थना-पत्र दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना-पत्र जारी किया गया। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री अकबर हुसैन ने अधिकार पत्र एवं सहमति का जवाब प्रस्तुत किया। तहसील से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक से डी. एल. सी. द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस उभय पक्ष सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज ग्राम फलवा के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी ग्राम फलवा की आराजी नम्बर 812 रकबा 0.51 हैक्टेयर किस्म चाही 4 स्थित है। प्रार्थी कम्पनी को इस भूमि की खनन एवं अनुषांगिक प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र की भूमि पर पहुंचने हेतु सड़क निर्माण एवं खनन प्रयोजनार्थ श्रमिकों के आवास गृह के लिये इस भूमि की अत्यन्त ही आवश्यकता है। विपक्षी की खातेदारी की उक्त भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उत्पादन हेतु आवागमन के लिये रोड़ के अभाव में आवश्यक कच्चा माल फैक्ट्री मे उपलब्ध नहीं हो सकेगा, श्रमिकों के आवास गृह के अभाव में प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेंट उत्पादन किया जाना सम्भव नहीं होगा जिसका सीमेंट उद्योग पर वितरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम,1956 की धारा 89 (2) एवं (4) एवं माईनिंग के प्रावधानों के अनुसार विपक्षीगण की उक्त भूमि को खनन एवं आनुषांगिक कार्य हेतु अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। प्रार्थी कम्पनी न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड अनुसार विपक्षी को उनकी कृषि भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावे एवं मुआवजा राशि का भुगतान विपक्षी को कराया जावे तथा राजस्व अभिलेख में उक्त कृषि भूमि को माईनिंग लीज के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ वण्डर सीमेंट लिमिटेड के नाम पर दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

अधिवक्ता विपक्षी ने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज ग्राम फलवा के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम फलवा की कृषि भूमि आराजी नम्बर 812 रकबा 0.51 हैक्टेयर प्रार्थी कम्पनी को खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से भूमि का वर्तमान प्रचलित बाजार दर एवं अन्य देय परिलाभों के साथ उचित मुआवजा राशि दिलाई जावे तो विपक्षी उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी को दिये जाने हेतु सहमत है।

हमने उभय पक्ष के अधिवक्ता 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:-

क.सं.	संरचना	कीमत
1	वृक्ष	17800
2	फसल सोयाबीन	19000
	संरचनाओं का कुल योग	36800

उप पंजीयक निम्बाहेड़ा ने ग्राम फलवा की सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 10854/-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 21708/-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	दर प्रति एयर (रूपये में)	देय राशि (रू. में)
फलवा	812	0.51 है0	21708	1107108
			कीमत संरचना	36800
			योग	1143908
			100% सोलिशियम राशि	1143908
			कुल योग	2287816
अक्षरे बाईस लाख सत्यासी हजार आठ सौ सोलह रूपये मात्र/-				

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

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 पश्चात् 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।'

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ

न्यायालय जिला कलेक्टर
सत्यमेव जयते
चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official