न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 01/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 02.01.2019

जे.के. सीमेंट वर्क्स मांगरोल, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राज. जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री कजोड़मल जैन उपाध्यक्ष (वाणिज्यिक) जे. के. सीमेंट वर्क्स, मांगरोल-राज.।

-प्रार्थी

बनाम

श्री कंवला पिता तुलछा भील निवासी पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा

-विपक्षी

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत चूना पत्थर खदान मालियाखेड़ी तहसील निम्बाहेड़ा स्थित प्रार्थी जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा की स्वीकृत माइनिंग लीज के अन्दर प्रभावित होने वाले अप्रार्थी की भूमि पर खनन करने की अनुमति व सरफेस रेंट पर करने बाबत।

उपस्थितिः 1- श्री मनोहरलाल दक, अधिवक्ता, प्रार्थी कम्पनी

निर्णय

दिनांक 05.03.2019

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उत्पादन करने हेतु राजस्थान सरकार के खान विभाग के आदेश क्रमांक प-14(21)खान/ग्रुप-2/205 दिनांक 16.11.2010 से 20 वर्ष के लिए प्रथम नवीनीकरण चूना पत्थर खदान मालियाखेड़ा के नाम से 315.4090 हैक्टेयर भू क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शुदा है। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के अन्दर होकर चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जोन में है, इसे खनन कार्य हेतु ली जाना आवश्यक है। यह खनन पट्टा क्षेत्र पांच ग्रामों की सीमाओं में मालियाखेड़ी, पिपलियागादिया, बांसा, भट्टकोटडी व फलवा में होकर संलग्न खसरा मानचित्र में ए, पी, ए, बी, सी, डी, क्यू, डी, आर, एस, ई, एफ, एस, एच बिन्दुओं के मध्य स्थित है। माइन्स की सीमा रेखा लाल रंग से दर्शायी गई है।

प्रस्तुत जमाबंदी में निम्नांकित आराजी विपक्षी के नाम खातेदारी हक से अंकित है, आराजी का विवरण इस प्रकार हैः-

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 01/2019 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री कंवला पिता तुलछा भील निवासी पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	आवेदित क्षेत्रफल (हे. मे)	किस्म
पिपलिया गदिया	269 मीन	0.0066	चाही 3
	270	0.0460	चाही 2
	271	0.0130	गे. मू. चाह
	272	0.1566	चाही 3
	273 मीन	0.0133	चाही 3
	किता-5 कुल क्षेत्रफल-	0.2355	

उक्त भूमि खदान के लीज सीमा में होकर इसे खनन कार्य हेतु सरफेस रेंट पर ली जाना आवश्यक है। उक्त भूमि अप्रार्थी के कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव है। उक्त भूमि का नियमानुसार मुआवजा राशि व सोलिशियम राशि का भुगतान कराते हुए भूमि को बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी ने उपस्थित होकर सहमति का जवाब पेश किया। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मौका रिपोर्ट व उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि विपक्षी की ग्राम पिपलिया गदिया की आवेदन में अंकितानुसार आराजीयात किता 5 कुल क्षेत्रफल 0.2355 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत खनन क्षेत्र में स्थित होकर, खनन कार्य हेतु आवश्यकता होने से उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान उक्त भूमि बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावे।

विपक्षी ने सहमति का जवाब पेश किया कि प्रार्थी कम्पनी को ग्राम पिपलिया गदिया की उसके खातेदारी एवं हिस्से की आराजीयात किता 5 कुल क्षेत्रफल 0.2355 हैक्टेयर भूमि की खनन प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से नियमानुसार मुआवजा निर्धारण कर, प्रचलित बाजार दर से मुआवजा व सोलिशियम राशि का भुगतान करवाते हुए भूमि को अवाप्त किये जाने मे मुझे कोई आपत्ति नहीं है।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। विपक्षी ने निर्धारित मुआवजा राशि व सोलिशियम राशि का भुगतान करने पर, प्रार्थी कम्पनी को भूमि देने में सहमति दी है। तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण निम्नानुसार हैः-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	22000
2.	पत्थर कोट	8000
	संरचनाओं का कुल योग	30000

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़

प्रकरण संख्या 01/2019 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री कंवला पिता तुलछा भील निवासी पिपलिया गदिया तहसील निम्बाहेड़ा

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की **दर 10233/-रूपये प्रति एयर** होना बताया है। किन्तु भूमि का खनन प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित **दर का दुगुना 20466/-रूपये प्रति एयर से** भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त कमीश्नर रिपोर्ट अनुसार संरचनाओं की कीमत व उक्तानुसार भूमि का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (है. में)	प्रति एयर (रू. में)	देयराशि (रू. में)
	269 मीन	0.0066		
	270	0.0460		
पिपलिया गदिया	271	0.0130	20466	481974
	272	0.1566		
	273 मीन	0.0133		
	किता-5	0.2355		
			कीमत संरचनाएं	30000
			योग	511974
			100 प्रतिशत सोलिशियम	511974
			कुल देय राशि	1023948
अक्षरे दस लाख तेईस हजार नौ सौ अडतालिस रूपये मात्र/-				

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार निम्बाहेड़ा 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 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।'

(शिवांगी स्वर्णकार)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़