न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 17/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 13.02.2019

जे.के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राज. जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर के. एम. जैन उपाध्यक्ष (वाणिज्यिक), जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा

–प्रार्थी

बनाम

1–श्री उदयलाल पिता बालुराम मेघवाल निवासी फाचर अहिरान
2–देऊ पत्नि स्व. बालुराम मेघवाल निवासी फाचर अहिरान

–अप्रार्थीगण

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

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

उपस्थितिः 1– श्री मनोहरलाल दक, अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 27.08.2019

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–16(49)खान/ग्रुप–1/97 दिनांक 24.01.2002 के द्वारा चूना पत्थर खदान निम्बाहेड़ा–अहीरपुरा (मुरलिया ब्लॉक) के नाम से 652.3125 हैक्टेयर भू क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शुदा होकर जिसकी संविदा पंजीयन दिनांक 10.07.2002 को हुआ जो कि दिनांक 23.02.98 से बीस वर्ष के लिए वैध था। उसके बाद कार्यालय सहायक खनि–अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, निम्बाहेड़ा के पत्रांक/सखअ/निम्बा/सीसी–1/एम.एल2/1997/2023 दिनांक 27.02.2015 से एम. एम. डी. आर. की धारा 8 ए में किए गए संशोधन अनुसार खनन पट्टे की अवधि वृद्धि दिनांक 31.03.2030 तक बढ़ा दी गई है। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के अंदर होकर चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जॉन में है इसे खनन

जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

कार्य हेतु लिया जाना आवश्यक है। खनन पट्टा क्षेत्र आठ ग्रामों की सीमाओं में निम्बाहेड़ा, ईशाकपुरा, अहीरपुरा, बोराखेडी, लक्ष्मीपुरा, फाचर अहिरान एवं मांगरोल में होकर संलग्न खसरा मानचित्र में ए, बी, सी, डी, ई, एफ, जी, एच, आई, जे, के एवं एल बिन्दुओं के मध्य स्थित है और माइन्स की सीमा रेखा को लाल रंग से दर्शाई गयी है।

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

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	कुल क्षेत्रफल (है. में)	किस्म
फाचर अहिरान	721	0.01	गे मु. चाह
	722	0.01	ट्यूबवेल
	724	0.77	चाही 3
	725 मीन शा. नं.	0.18	चाही 3
	723 मीन शा. नं.	0.54	चाही 3
	किता-05 कुल क्षेत्रफल	1.51	

उक्त भूमि खदान के लीज क्षेत्र के मध्य में होने से इसे आवश्यक रूप से खनन कार्य हेतु सरफेस रेंट पर ली जाना आवश्यक है। उक्त भूमि अप्रार्थीगण के कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव होने से 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 विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण स्वयं उपस्थित। अधिवक्ता प्रार्थी ने दिनांक 28.05.2019 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर आराजी नम्बर 721 रकबा 0.01 है., आ. नं. 722 रकबा 0.01 है. एवं आराजी नम्बर 724 रकबा 0.77 है. के संबंध में कोई कार्यवाही नहीं चाहने हेतु निवेदन करने पर प्रार्थना पत्र स्वीकार किया गया। विपक्षीगण ने आ. नं. 725 एवं 723 किता 2 कुल रकबा 0.72 है. भूमि प्रार्थी कम्पनी को देने हेतु अपनी सहमति प्रस्तुत की। तहसीलदार से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक से बाजार दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम फाचर अहिरान की आराजी नम्बर 725 मीन शा. नं. रकबा 0.18 है. एवं आराजी नम्बर 723 मीन शा. नं. रकबा 0.54 है. किता 2 कुल रकबा 0.72 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।

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विपक्षीगण ने सहमति का जवाब पेश किया कि प्रार्थी कम्पनी को ग्राम फाचर अहिरान की उनके खातेदारी की आराजीयात किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.72 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 विपक्षीगण को कोई आपत्ति नहीं है।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। विपक्षीगण 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 है:-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	23500
2.	पत्थर कोट	4000
	संरचनाओं का कुल योग	27500

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की **दर 11167/-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 22334/-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	देयराशि
फाचर अहिरान	725 मी. शा.नं.	0.18	22334	1608048
	723 मी. शा.नं.	0.54		
किता-2 कुल क्षेत्रफल		0.72		
			कीमत संरचनाएं	27500
			योग	1635548
			100 प्रतिशत सोलिशियम	1635548
			कुल देय राशि	3271096
अक्षरे बत्तीस लाख इकहत्तर हजार छिंयानवे रूपये मात्र/-				

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official