

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

प्रकरण संख्या 36/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 29.07.2019

मैसर्स वण्डर सीमेंट लि., पंजीकृत कार्यालय मकराना-रोड, मदनगंज किशनगढ़,
जिला अजमेर मुख्यालय-17, ओल्ड फतेहपुरा, उदयपुर (राज.) तथा आर. के.
नगर, निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

-प्रार्थी

बनाम

श्री मदनलाल पिता नन्दलाल मेघवाल निवासी लक्ष्मीनगर पुरोहितों की मादडी,
तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर (राज.)

-विपक्षी

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

उपस्थिति : 1- श्री एन. के. नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी
2- श्री अकबर हुसैन, अधिवक्ता विपक्षी

निर्णय

दिनांक 20.08.2019



प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील निम्बाहेडा में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा एम. एम. (डी. आर) एक्ट, 1957, एम. एम. (डी. आर.) (संशोधन) एक्ट, 2015 खनिज (परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा खनिजों से भिन्न) रियायत नियम, 2016 एवं खनिज रियायत नियम, 1960 के नियम 22 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारुण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेडी की 255.0030 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि पर मुआवजा निर्धारण करा खनन कार्य करना चाहती है।


जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्री मदनलाल पिता नन्दलाल मेघवाल निवासी लक्ष्मीनगर, पुरोहितों की मादडी तहसील गिरवा, जिला उदयपुर

प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है:-

| नाम ग्राम | खसरा नम्बर | क्षेत्रफल (हे. मे) | किस्म |
|-----------|------------|--------------------|----------|
| कारुण्डा | 585 | 1.01 | बाराणी 4 |

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट-उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु आवश्यकता है। विपक्षी की खातेदारी भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेंट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा और सीमेंट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों के अनुसार विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिए इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रकरण 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। तहसीलदार निम्बाहेडा से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक निम्बाहेडा से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गयी। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गयी।

अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा खनिज रियायत नियम, 1960 के नियम 22 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन कार्य करने के लिए खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया है। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माइनिंग प्रयोजनार्थ आवश्यकता है, जिससे राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा निर्धारण कराया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी कम्पनी पारित अर्वाइ अनुसार विपक्षी को अपनी कृषि भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कराया जाकर अर्वाइ आदेश पारित फरमाया जावे व बाद भुगतान मुआवजा राशि भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाने व राजस्व अभिलेखों में भूमि प्रार्थी कम्पनी के नाम खनन प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

अधिवक्ता विपक्षी ने कथन किया कि विपक्षी की कृषि भूमि की मुआवजा राशि स्वरूप वर्तमान प्रचलित बाजार दर एवं अन्य देय परिलाभों के साथ उचित मुआवजा राशि दिलाई जावे तो उक्त भूमि प्रार्थी कम्पनी को खनन कार्य हेतु देने को सहमत है।



2
जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़



मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्री मदनलाल पिता नन्दलाल मेघवाल निवासी लक्ष्मीनगर, पुरोहितों की मादडी तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। विपक्षी ने उचित मुआवजा राशि व अन्य परिलाभ दिलाने 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. | पत्थर कोट | 40000 |
| 2. | अन्य (फसल सोयाबीन बुवाई 0.50 है.) | 16000 |
| संरचनाओं का कुल योग | | 56000 |

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 22232/-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 44464/-रूपये प्रति एयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त कमीशनर रिपोर्ट अनुसार संरचनाओं की कीमत व उक्तानुसार भूमि का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

| ग्राम | आराजी नम्बर | क्षेत्रफल (है. में) | प्रति एयर (रु. में) | देयराशि (रु. में) |
|----------|-------------|---------------------|----------------------|-------------------|
| कारुण्डा | 585 | 1.01 | 44464 | 4490864 |
| | | | कीमत संरचनाएं | 56000 |
| | | | योग | 4546864 |
| | | | 100 प्रतिशत सोलिशियम | 4546864 |
| | | | कुल देय राशि | 9093728 |

अक्षरे नब्बे लाख, तरानवे हजार सात सौ अट्ठाईस रूपये मात्र/-

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार निम्बाहेडा 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
चिचोडगढ़