न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी **चेतन देवड़ा,** आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 41/2019 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 06.08.2019

जे.के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राज. जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री एस. के. राठौड़, अध्यक्ष, जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा

–प्रार्थी

बनाम

श्री बाबु खां पिता अलादीन खां, निवासी मांगरोल, तहसील निम्बाहेड़ा

–विपक्षी

प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) भू–राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थितिः 1– श्री मनोहरलाल दक, अधिवक्ता, प्रार्थी कम्पनी
2– श्री अरविन्द कुमार व्यास, अधिवक्ता विपक्षी

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 18.02.2020

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी एक पब्लिक लिमिटेड कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय कमला टावर, कानपुर (उ.प्र.) में है जिसके श्री एस. के. राठौड़, यूनिट हेड जे. के. सीमेंट वर्क्स, निम्बाहेड़ा पावर ऑफ अटोर्नी होल्डर हैं। सीमेंट उत्पादन उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र के लिए प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राजस्थान सरकार द्वारा माइनिंग हेतु भूमि लीज पर दी गई है जो कि मालियाखेड़ा माइंस के नाम से है। प्रार्थी कम्पनी को उक्त माइंस से अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन हेतु दूरी 12 कि.मी. तय करनी पड़ती है जिससे दुर्घटना की आशंका रहती है साथ ही कच्चे माल परिवहन में अधिक ईंधन व्यय होता है। अतः समय व ईंधन की बचत, पर्यावरण नियंत्रण एवं सीमेन्ट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए ओवर लैण्ड बेल्ट कन्वेयर (ओ. एल. बी. सी.) निर्माण करने हेतु कम्पनी स्तर पर निर्णय लिया गया है उक्त ओवर लैण्ड बेल्ट कन्वेयर निर्माण के

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

बीच में ग्राम मांगरोल की अप्रार्थी की निम्नांकित आराजीयात खातेदारी हक से स्थित है जिसे ओवर लैण्ड बेल्ट कन्वेयर के पिलर निर्माण हेतु कम्पनी हित में अवाप्त किया जाना आवश्यक है। भूमि का विवरण इस प्रकार है:-

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	कुल क्षेत्रफल	आवेदित क्षेत्रफल	किस्म
मांगरोल	1533	0.25 है.	0.25 है. में से 0.05 है. भूमि	बंजड 1

उक्त भूमि का उपयोग माइंस क्षैत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने के लिए ओवर लैण्ड बेल्ट कन्वेयर के निर्माण हेतु किया जा रहा है जो कि खनन एवं खनन के सहायक कार्यो हेतु उपयोगी होकर राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) के अन्तर्गत उपयोग की परिभाषा में आता है। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) के अन्तर्गत विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षी को सूचना पत्र जारी किया गया। विपक्षी की ओर से अधिवक्ता श्री अरविन्द कुमार व्यास ने अधिकार पत्र एवं 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 गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन करने हेतु 12 कि.मी. दूरी तय करनी पड़ती है इस दूरी को कम करने, सुरक्षा की दृष्टि तथा समय व ईंधन की बचत, पर्यावरण नियंत्रण एवं सीमेन्ट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए ओवर लैण्ड बेल्ट कन्वेयर (ओ. एल. बी. सी.) निर्माण के लिए निजी खातेदारों की भूमि की आवश्यकता है जिसका उपयोग माइंस क्षेत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने में किया जाना है। अतः प्रार्थी कम्पनी को अपनी योजना के अनुरूप सीमेंट उत्पादन उद्योग को द्रुतगति देने को दृष्टिगत रखते हुए राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) के तहत विपक्षी की ग्राम मांगरोल की आराजी नम्बर 1533 रकबा 0.25 है. में से 0.05 है. (मध्य भाग) भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है। प्रार्थी कम्पनी मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान राजस्व रेकर्ड में उक्त भूमि को प्रार्थी कम्पनी के नाम पर अंकन करवाये जाने का आदेश फरमाया जावे।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

अधिवक्ता विपक्षी का मुख्य कथन यह रहा कि विपक्षी एवं प्रार्थी कम्पनी के मध्य सहमति हेतु वार्ता होकर मुआवजा निर्धारण के संबंध में सहमति हो चुकी है। अतः नियमानुसार प्रचलित बाजार दर एवं अन्य देय परिलाभ से मुआवजा निर्धारण कर अधिकतम मुआवजा राशि दिलाने का आदेश प्रदान करावें।

हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। प्रार्थी कम्पनी को खनन के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ भूमि की आवश्यकता है। विपक्षी ने उचित मुआवजा राशि व अन्य परिलाभ दिलाने पर, प्रार्थी कम्पनी को भूमि देने में सहमति प्रकट की 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	4500
	संरचनाओं का कुल योग	4500

उप पंजीयक निम्बाहेड़ा ने ग्राम मांगरोल की सिंचित कृषि भूमि आबादी व सड़क के पास की दर 2315520/-रूपये प्रति हैक्टेयर 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 4631040/-रूपये प्रति हैक्टेयर से मुआवजा राशि का निर्धारण करना उचित मानते हुए उक्त भूमि एवं मौके पर पाई गई सरंचनाओं का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

ग्राम	आ. नं.	क्षैत्रफल (है. में)	दर प्रति हैक्टेयर	देय राशि
मांगरोल	1533	0.25 है. में से 0.05 है. (मध्य भाग) भूमि	4631040	231552
			कीमत संरचना	4500
			योग	236052
			100% सोलिशियम राशि	236052
			कुल योग	472104
अक्षरे चार लाख बहत्तर हजार एक सौ चार रूपये मात्र/-				

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 41/2019 (रे.वि.)
जे.के. सीमेंट वर्क्स बनाम श्री बाबु खां पिता अलादीन खां निवासी मांगरोल

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक 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 पश्चात 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।'

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(चेतन देवड़ा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official