

न्यायालय जिला कलेक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)  
पीठासीन अधिकारी के. के. शर्मा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 76/2019 (रे.वि.)  
पंजीयन दिनांक 28.11.2019  
G.C.M.S. NO. :- 2019/00274

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

-प्रार्थी

बनाम

1-जगन्नाथ पिता मगना बलाई मृतक के बजाए:-

- 1/1-वरदी पत्नि जगन्नाथ बलाई निवासी भट्टकोटड़ी हाल निवासी मंशापूर्ण  
हनुमान जी के मंदिर के पास, रजा कॉलोनी निम्बाहेड़ा, तहसील  
निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
- 1/2-सुरेश चन्द्र पिता जगन्नाथ बलाई निवासी भट्टकोटड़ी तहसील निम्बाहेड़ा,  
जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
- 1/3-अशोक कुमार पिता जगन्नाथ बलाई निवासी भट्टकोटड़ी तहसील  
निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
- 1/4-मुन्ना बाई पत्नि उदयलाल सालवी पुत्री जगन्नाथ बलाई निवासी बोहेड़ा  
तहसील बडीसादडी, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
- 1/5-संतोष पत्नि भोलीराम सालवी पुत्री जगन्नाथ बलाई निवासी साटोला,  
तहसील छोटीसादडी, जिला प्रतापगढ़ (राज.)

-विपक्षीगण

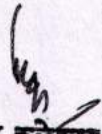
प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) एवं (4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

उपस्थिति : 1- श्री नरेन्द्र कुमार नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी

निर्णय

दिनांक 06.04.2021

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 सीमेंट  
लिमिटेड को सीमेंट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा  
प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत लाईम

  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



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।

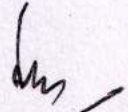
प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत माइनिंग लीज ग्राम फलवा के समीप विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम रसूलपुरा की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है:-

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है. मे)	किस्म
रसूलपुरा	1037/82	0.64 है.	चाही 3

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माइनिंग के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी को अपनी माइनिंग लीज क्षेत्र में खनन कार्य के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ यथा खनन क्षेत्र की भूमि तक पहुंचने हेतु सड़क निर्माण, खनन कार्यों के प्रयोजनार्थ श्रमिकों के आवास गृहों के लिये इस भूमि की आवश्यकता है। विपक्षीगण की खातेदारी की उक्त भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) प्राप्त नहीं हो सकेगा, आवागमन के लिये रोड़ के अभाव में तथा श्रमिकों के आवास गृह के अभाव में सीमेन्ट उत्पादन किया जाना संभव नहीं 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 विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को अवाप्त किया जाना अत्यन्त आवश्यक है।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को रजिस्टर्ड ए. डी. के माध्यम से सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने से विपक्षीगण के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। तहसीलदार निम्बाहेड़ा से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक निम्बाहेड़ा से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।



  
जिला कलेक्टर  
जयपुर

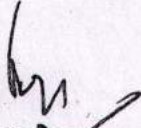


अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज ग्राम फलवा के समीप विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम रसूलपुरा की आराजी नम्बर 1037/82 रकबा 0.64 हैक्टेयर किस्म चाही 3 स्थित है। प्रार्थी कम्पनी को खनन एवं अनुषांगिक प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र की भूमि पर पहुंचने हेतु सड़क निर्माण एवं खनन प्रयोजनार्थ श्रमिकों के आवास गृह के लिये इस भूमि की अत्यन्त ही आवश्यकता है। विपक्षीगण 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 में 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 अर्वाइड अनुसार विपक्षीगण को उनकी कृषि भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कराया जाकर अर्वाइड पारित फरमाया जावे एवं मुआवजा राशि का भुगतान विपक्षीगण 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।

हमने अधिवक्ता प्रार्थी की बहस पर मनन किया, पत्रावली में उपलब्ध अभिलेखों का गहनता से अध्ययन किया। प्रश्नगत भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया के समीप स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के तहत आवेदन प्रस्तुत कर मुआवजा राशि के निर्धारण हेतु निवेदन किया गया है, जिससे खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने से पूर्व भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाना अपेक्षित है। उप पंजीयक निम्बाहेड़ा ने इस ग्राम की सिंचित/असिंचित/बीड़ भूमि की आबादी एवं सड़क से पास तथा दूर की जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दरों का विवरण प्रस्तुत किया। मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण निम्नानुसार है:-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	14500
2.	फसल (गेहूं की कच्ची फसल)	20000
	संरचनाओं का कुल योग	34500



  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 12,48,210/-रूपये प्रति हैक्टेयर होना बताया है। चूंकि भूमि का उपयोग खनन के आनुषांगिक कार्य हेतु लिये 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 जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दर का दुगुना 24,96,420/-रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हुए उक्त भूमि एवं मौके पर पाई गई संरचनाओं का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हे. में)	प्रति हैक्टेयर (रु. में)	देयराशि (रु. में)
रसूलपुरा	1037/82	0.64 है.	2496420	1597709
			कीमत संरचनाएं	34500
			योग	1632209
			100 % सोलिडियम	1632209
			कुल देय राशि	3264418

अक्षरे बत्तीस लाख चौंसठ हजार चार सौ अठारह रूपये मात्र/-

अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार, निम्बाहेड़ा को उपलब्ध करावे। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में सन्तुष्टि के उपरान्त संबंधित को हिस्सानुसार राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। 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।’

(के. के. शर्मा)  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़

