

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

प्रकरण संख्या 38/2020 (रे.वि.)  
पंजीयन दिनांक 18.02.2020  
G.C.M.S. NO. :-2020/00066

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

श्री रामचन्द्र पिता किशना जाति बलाई उम्र वयस्क निवासी लसड़ावन तहसील  
निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षी

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

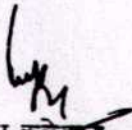
उपस्थिति : 1- श्री नरेन्द्र कुमार नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी  
2- श्री अकबर हुसैन, अधिवक्ता विपक्षी



निर्णय

दिनांक 19.01.2021

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 प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत लाईम स्टोन (सीमेंट 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।

  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 38/2020 (रे.वि.)
मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्री रामचन्द्र पिता किशना बलाई निवासी लसड़ावन

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

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है. मे)	किस्म
लसड़ावन	2826/2295	0.14	चाही 4

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को खनन प्रयोजनार्थ एवं अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ, आवागमन, सड़क निर्माण एवं श्रमिकों के आवास गृहों के निर्माण हेतु आवश्यकता है। विपक्षी की खातेदारी भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन हेतु रोड़ के अभाव में आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा तथा श्रमिकों के आवास गृह के अभाव में कम्पनी द्वारा सीमेन्ट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा और सीमेन्ट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। प्रार्थी कम्पनी को उक्त भूमि के अलावा खनन प्रयोजनार्थ आवागमन एवं अन्य आनुषांगिक कार्यों हेतु माइनिंग लीज क्षेत्र में वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के प्रावधानों के अन्तर्गत विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को खनन के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ 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 गई। बहस प्रकरण उभय पक्ष सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा खनिज रियायत नियम, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन कार्य करने के लिए खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया है। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र के समीप विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माइनिंग एवं उसके आनुषांगिक प्रयोजनार्थ, आवागमन, श्रमिकों के आवास गृह के निर्माण हेतु आवश्यकता है, जिससे राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत खनन एवं उसके आनुषांगिक प्रयोजनार्थ मुआवजा निर्धारण कराया जाना न्यायोचित है। प्रार्थी कम्पनी पारित अवाई 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 अवाई आदेश पारित फरमाया जावे व बाद भुगतान मुआवजा राशि भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाने व राजस्व



जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



प्रकरण संख्या 38/2020 (रे.वि.)
मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्री रामचन्द्र पिता किशना बलाई निवासी लसड़ावन

अभिलेखों में भूमि प्रार्थी कम्पनी के नाम खनन के अन्य आनुषांगिक 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 के आनुषांगिक प्रयोजनार्थ हेतु देने को सहमत है।

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 दी है। तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट अनुसार इस भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण निम्नानुसार है:-

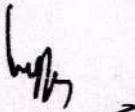
क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	1000
	संरचनाओं का कुल योग	1000

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 13,15,278/-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 26,30,556/-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 (है. में)	प्रति हैक्टेयर (रु. में)	देयराशि (रु. में)
लसड़ावन	2826/2295	0.14	2630556	368278
			कीमत संरचनाएं	1000
			योग	369278
			100 % सोलिशियम	369278
			कुल देय राशि	738556

अक्षरे सात लाख अडतीस हजार पांच सौ छप्पन रूपये मात्र/-



  
जिला कलेक्टर  
चित्तोडगढ़



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 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  
13.7.2021