न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)
पीठासीन अधिकारी **तारा चन्द मीणा,** आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 76/2020 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 03.03.2020
G.C.M.S. NO. :- 2020/00117

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

-प्रार्थी

बनाम

1-किशोर पिता लेहरुलाल जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2-अर्जुन पिता लेहरुलाल जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
3-कंकू पिता लेहरुलाल जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
4-गंगा पिता लेहरुलाल जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
5-सोसर पत्नि लेहरुलाल जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
6-शंकरलाल पिता जीवा जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
7-पृथ्वीराज पिता जीवा जाति जाट निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
8-शाखा प्रबन्धक भारतीय स्टेट बैंक कृ. वि. शाखा निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षीगण

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपस्थितिः-1- श्री अमित नाहर, अधिवक्ता, प्रार्थी
2- श्री सत्यनारायण शर्मा, अधिवक्ता, विपक्षी सं. 1 से 7

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़

निर्णय

दिनांक 13.07.2021

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील निम्बाहेड़ा में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1), एम. एम. डी. आर. (संशोधन) एक्ट, 2015 एवं (खनिज, परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा से भिन्न) रियायत नियम, 2016 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेडी की 255.0032 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 निम्बाहेड़ा 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।

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

नाम ग्राम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (है. मे)	किस्म
धनोरा	956	0.64 में से 0.47 है. पूर्व दिशा की ओर से	चाही 3

उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट-उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु आवश्यकता है। विपक्षीगण की खातेदारी भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नही हो सकेगा जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेन्ट उत्पादन किया जाना संभव नही हो सकेगा और सीमेन्ट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों के अनुसार विपक्षीगण 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 विपक्षीगण को सूचना-पत्र जारी किये गये। विपक्षी संख्या 1 से 7 की ओर से अधिवक्ता श्री सत्यनारायण शर्मा ने अधिकार पत्र एवं सहमति का जवाब प्रस्तुत किया। विपक्षी संख्या 8 बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षी संख्या 8 के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। 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।

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट प्लान्ट 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 में विपक्षीगण 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 अवार्ड अनुसार विपक्षीगण को अपनी कृषि भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कराया जाकर अवार्ड 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 संख्या 1 से 7 ने कथन किया कि विपक्षीगण 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।

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

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	39000
2.	पत्थर कोट	12000
3.	फसल मक्का	22000
	संरचनाओं का कुल योग	73000

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर **12,93,854/-रूपये प्रति हैक्टेयर** होना बताया है किन्तु भूमि का खनन प्रयोजन हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित **दर का दुगुना 25,87,708/-रूपये प्रति हैक्टेयर से** भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त कमीश्नर रिपोर्ट

कार्यालय जिला कलक्टर चित्तौडगढ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ

अनुसार संरचनाओं की कीमत व उक्तानुसार भूमि का निम्नानुसार मुआवजा निर्धारण किया जाता है:-

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (है. में)	प्रति हैक्टेयर (रू. में)	देयराशि (रू. में)
धनोरा	956	0.64 में से 0.47 है. पूर्व दिशा की ओर से	2587708	1216223
			कीमत संरचनाएं	73000
			योग	1289223
			100 % सोलिशियम	1289223
			कुल देय राशि	2578446
अक्षरे पच्चीस लाख अठ्त्तर हजार चार सौ छिंयालीस रुपये मात्र/-				

चूंकि भूमि वर्तमान में रहन है अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु पृथक्-पृथक् चैक संबंधित बैंक एवं खातेदारों के नाम, 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 प्रार्थी कम्पनी के नाम 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।'

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़