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

प्रकरण संख्या 103/2020 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 01.07.2020
G.C.M.S. NO. :- 2020/00241

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

-प्रार्थी

बनाम

1-श्रीमति गायत्री देवी पत्नि भैरूलाल जाति ब्राह्मण उम्र वयस्क, निवासी भीण्डर हाल मुकाम सावा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
2-श्री बगदीराम पिता दल्ला गाडरी जाति गाडरी उम्र वयस्क, निवासी मालिया खेड़ी, तहसील निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
3-शाखा प्रबन्धक, यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया शाखा शम्भूपुरा, तहसील व जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षीगण

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

उपस्थिति : 1- श्री नरेन्द्र कुमार नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 03.08.2021

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।

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ

प्रकरण संख्या 103/2020 (टी.वि.)
मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्रीमति गायत्री देवी पत्नि भैरूलाल ब्राह्मण निवासी हाल मुकाम सावा वगैरा

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
मालियाखेड़ी	7	1.08 है. में से 0.2150 है.	बारानी 4
	9	1.08 है.	बारानी 4
	किता-2 कुल क्षेत्रफल-	1.295 हैक्टेयर	

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 (4) 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। विपक्षीगण बावजूद सूचना के उपस्थित नहीं होने से विपक्षीगण 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 अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

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।

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़

प्रकरण संख्या 103/2020 (रे.वि.)
मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्रीमति गायत्री देवी पत्नि भैरूलाल ब्राह्मण निवासी हाल मुकाम सावा वगैरा

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 में स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 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(रुपये में)
1.	वृक्ष	55000
2.	पत्थर कोट (कच्ची दीवार तारबन्दी)	10000
3.	फसल मक्की	20000
	संरचनाओं का कुल योग	85000

उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 13,15,278/-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 26,30,556/-रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित मानते हैं। अतः तहसीलदार निम्बाहेड़ा से प्राप्त कमीश्नर रिपोर्ट 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)
मालियाखेड़ी	7	1.08 है. में से 0.2150 है.	2630556	3406570
	9	1.08 है.		
	किता-2 कुल क्षेत्रफल-	1.295 हैक्टेयर		
			कीमत संरचनाएं	85000
			योग	3491570
			100 % सोलिशियम	3491570
			कुल देय राशि	6983140
अक्षरे उनसित्तर लाख तिरासी हजार एक सौ चालीस रूपये मात्र/-				

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 103/2020 (रे.वि.)
मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्रीमति गायत्री देवी पत्नि भैरूलाल ब्राह्मण निवासी हाल मुकाम सावा वगैरा

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

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते

Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़