

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

प्रकरण संख्या 126/2020 (रे.वि.)  
पंजीयन दिनांक 27.07.2020  
G.C.M.S. NO. :- 2020/00287

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-श्री शंकरलाल पिता नन्दराम जाति ब्राह्मण निवासी धनोरा, तहसील निम्बाहेड़ा  
जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)
- 2-बड़ौदा राज ग्रामीण बैंक जरिये शाखा प्रबन्धक, शाखा निम्बाहेड़ा, तहसील  
निम्बाहेड़ा, जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

-विपक्षीगण

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



- उपस्थिति : 1- श्री नरेन्द्र कुमार नाहर, अधिवक्ता प्रार्थी  
2- श्री रतनलाल कुमावत, अधिवक्ता वि. सं. 1  
3- श्री दिलीप कुमार जैन, अधिवक्ता वि. सं. 2



निर्णय

दिनांक 02.02.2021

प्रस्तुत मामले का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि तहसील निम्बाहेड़ा में सीमेंट प्लांट 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 (सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारुण्डा, पायरी, धनोरा, मालियाखेड़ी 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

जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़

प्रकरण संख्या 126/2020 (र.वि.)
श्री. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्री शंकरलाल पिता नन्दराम ब्राह्मण निवासी धनोरा वगैरा

निम्बाहेडा 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	1463	0.24 में से 0.17 है. (पूर्व दिशा की ओर स्थित)	चाही 3
	1464	0.15 में से 0.11 है. (पूर्व दिशा की ओर स्थित)	चाही 3
	1465	0.14 में से 0.03 है. (उत्तर दिशा की ओर स्थित)	चाही 3
	1459	0.12 है.	श्री. मू. रास्ता एवं बीड 2
किता-4 कुल क्षेत्रफल-		0.43 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 सीमेंट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेंट उत्पादन किया जाना संभव नहीं हो सकेगा और सीमेंट उद्योग पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। अतः राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (4) के प्रावधानों के अनुसार विपक्षी 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 की ओर से अधिवक्ता श्री रतनलाल कुमावत एवं विपक्षी संख्या 2 की ओर से अधिवक्ता श्री दिलीप कुमार जैन ने अधिकार पत्र एवं जवाब पेश 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 सीमेंट प्लांट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा खनिज रियायत नियम, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेंट 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 अवाई अनुसार विपक्षीगण को अपनी कृषि भूमि का मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण



जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



कराया जाकर अवाई 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 ने अपने जवाब में वर्णित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि प्रार्थी कम्पनी विपक्षी के कब्जे काश्त की भूमि में से 0.43 है. भूमि ही लेना चाहती है जबकि शेष भाग मौके पर रहेगा जिसमें खेती कार्य नहीं हो पाएगा और विपक्षी को अत्यधिक नुकसान होगा तथा विपक्षी को दर-दर ठेकरें खाने को मजबूर होना पड़ेगा। विपक्षी की आराजी पर पुराने हरे भरे बड़े-बड़े पेड़-पौधे लगे हुए हैं जिसमें पिपली, खाखरा, देशी बबूल, खेजड़ा मुख्य रूप से स्थित है। प्रार्थी कम्पनी को विपक्षी की भूमि की कोई आवश्यकता नहीं है प्रार्थी कम्पनी के पास पहले ही कई हैक्टेयर भूमि उपलब्ध है जिस पर खनन कार्य सुचारु रूप से चलता रहेगा। अतः प्रार्थी का प्रार्थना पत्र खारिज फरमाया जावे।

अधिवक्ता विपक्षी संख्या 2 का मुख्य कथन यह रहा कि विपक्षी संख्या 1 ने बैंक के यहां उक्त आराजीयात भारग्रस्त एवं रहन कर किसान क्रेडिट कार्ड ऋण सुविधा ले रखी है बकाया ऋणी राशि अदायगी होने पर ही यह आराजीयात भारमुक्त हो पाएगी। अतः उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर मुआवजा राशि विपक्षी संख्या 2 को भुगतान कराने का आदेश प्रदान करावें।

हमने अधिवक्ता उभय पक्ष 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 तथा राजस्थान भूराजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत मुआवजा निर्धारण करने के प्रावधान 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	42000
2.	फसल ज्वार	20000
3.	तारबन्दी	45000
संरचनाओं का कुल योग		107000



जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़



प्रकरण संख्या 126/2020 (रि.वि.)
मै. वण्डर सीमेंट लिमिटेड बनाम श्री शंकरलाल पिता नन्दराम ब्राह्मण निवासी धनोरा वगैरा

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

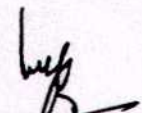
ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (है. में)	प्रति हैक्टेयर (रू. में)	देयराशि (रू. में)
धनोरा	1463	0.24 में से 0.17 है. पूर्व दिशा की ओर स्थित	2587708	1112714
	1464	0.15 में से 0.11 है. पूर्व दिशा की ओर स्थित		
	1465	0.14 में से 0.03 है. उत्तर दिशा की ओर स्थित		
	1459	0.12 है.		
किता-4	कुल क्षेत्रफल-	0.43 हैक्टेयर		
			कीमत संरचनाएं	107000
			योग	1219714
			100 % सोलिशियम	1219714
			कुल देय राशि	2439428

अक्षरे चौबीस लाख उनचालिस हजार चार सौ अठ्ठाईस रुपये मात्र/-

चूंकि भूमि वर्तमान में रहन है अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु दो पृथक्-पृथक् बैंक 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।



  
(के. के. शर्मा)  
02.02.2021  
जिला कलेक्टर  
चित्तौड़गढ़