न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी तारा चन्द मीणा, आई.ए.एस.

प्रकरण संख्या 12/2021 (रे.वि.)
पंजीयन दिनांक 01.01.2021
GCMS NO. :-2021/13

जे.के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा, तहसील निम्बाहेड़ा जिला चित्तौड़गढ़ राज. जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर एस. के. राठौड़ पिता लक्ष्मण सिंह राठौड़, यूनिट हेड़ जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा

–प्रार्थी

बनाम

1–श्री रतनलाल पिता किशनलाल अहीर निवासी मालियाखेड़ी, तहसील निम्बाहेड़ा
2–मैनेजर, आई. डी. बी. आई. बैंक लिमिटेड़, शाखा रसूलपुरा, तहसील निम्बाहेड़ा

–अप्रार्थीगण

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत चूना पत्थर खदान मालियाखेडी तहसील निम्बाहेड़ा स्थित प्रार्थी कम्पनी जे. के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेड़ा की स्वीकृत माइनिंग लीज के अन्दर प्रभावित होने वाले अप्रार्थी की भूमि पर खनन करने की अनुमति व सरफेस रेंट पर करने बाबत।

उपस्थितिः 1– श्री मनोहरलाल दक, अधिवक्ता प्रार्थी

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)
सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निर्णय

दिनांक 10.08.2021

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उत्पादन करने हेतु राजस्थान सरकार के खान विभाग के आदेश क्रमांक प-14(21)खान/ग्रुप-2/205 दिनांक 16.11.2010 से 20 वर्ष के लिए प्रथम नवीनीकरण चूना पत्थर खदान मालियाखेड़ा के नाम से 315.4090 हैक्टेयर भू क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शुदा है। एम. एम. डी. आर. (संशोधन) अध्यादेश 2015 की धारा 8ए(5)/8ए(6) (जो लागू हो) के अनुसार उक्त खनन पट्टे की अवधि दिनांक 12.12.2034 तक स्वतः बढ़ गई है। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के अन्दर होकर चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जोन में है, इसे खनन कार्य हेतु ली जाना आवश्यक है। यह खनन पट्टा क्षेत्र पांच ग्रामों की सीमाओं में मालियाखेड़ी,

जिला कलेक्टर
चित्तौडगढ़

पिपलियागादिया, बांसा, भट्टकोटडी व फलवा में होकर संलग्न खसरा मानचित्र में ए, पी, ए, बी, सी, डी, क्यू, डी, आर, एस, ई, एफ, एस, एच बिन्दुओं के मध्य स्थित है। माइन्स की सीमा रेखा लाल रंग से दर्शायी गई है।

प्रस्तुत जमाबंदी खाता संख्या 82 एवं खाता संख्या 30 में निम्नांकित विवरण की आराजीयात विपक्षी के नाम खातेदारी हक से अंकित है, आराजी का विवरण इस प्रकार हैः-

नाम ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (है. में)	किस्म
मालियाखेडी	342	0.56	बारानी 4
	352	0.70	बारानी 4
	किता-2 कुल क्षेत्रफल-	1.26 है.	

उक्त भूमि खदान के लीज क्षेत्र के मध्य में होने से इसे आवश्यक रूप से खनन कार्य हेतु सरफेस रेंट पर ली जाना आवश्यक है। उक्त भूमि अप्रार्थी के कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव होने से उक्त भूमि का नियमानुसार मुआवजा राशि व सोलिशियम राशि का भुगतान कराते हुए भूमि को बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावें।

प्रकरण दर्ज रजिस्टर किया जाकर विपक्षीगण को सूचना पत्र जारी किये गये। विपक्षीगण बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहने से विपक्षीगण के विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही के आदेश दिए गए। तहसीलदार से मौका रिपोर्ट एवं उप पंजीयक से बाजार दर प्राप्त की गई। बहस प्रकरण अधिवक्ता प्रार्थी सुनी गई।

अधिवक्ता प्रार्थी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि ग्राम मालियाखेडी के खाता संख्या 82 की आराजी नम्बर 342 रकबा 0.56 है. किस्म बारानी 4 भूमि एवं खाता संख्या 30 की आराजी नम्बर 352 रकबा 0.70 है. किस्म बारानी 4 किता 2 कुल क्षेत्रफल 1.26 हैक्टेयर भूमि विपक्षीगण के नाम दर्ज रेकार्ड है जो कि प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत खनन क्षेत्र में स्थित होकर, खनन कार्य हेतु आवश्यकता होने से उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारण कर बाद मुआवजा भुगतान उक्त भूमि बिलानाम सरफेस रेंट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावे।

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

न्यायालय जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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	36000
2.	तारबन्दी (82 पोल)	60000
3.	फसल	50000
	संरचनाओं का कुल योग	146000

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	देयराशि रू. में
मालियाखेडी	342	0.56	2630556	3314501
	352	0.70		
किता-2 कुल क्षेत्रफल-		1.26 है.		
			कीमत संरचनाएं	146000
			योग	3460501
			100 प्रतिशत सोलिशियम	3460501
			कुल देय राशि	6921002
अक्षरे उनसित्तर लाख इक्कीस हजार दो रूपये मात्र/-				

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.)

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official