न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – तारा चन्द मीणा (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
015/2021 (रि.वि.) (GCMS 2021/16)	01.01.2021	07.12.2021

अनवान

मैसर्स वण्डर सीमेन्ट लिमिटेड, 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. चम्पाबाई पत्नि जीतमल जाति जाट उम्र वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़ (राज.)।
2. नाबालिग पीयूष पुत्र पारस संरक्षक सरपरस्त नानी वालीबाई चम्पाबाई जाति जाट उम्र वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़ (राज.)।
3. वालीबाई पत्नि जीतमल जाति जाट उम्र वयस्क निवासी कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़ (राज.)।
4. आई.डी.बी.आई. बैंक जरिये शाखा प्रबंधक शाखा रसुलपुरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़ (राज.)।

अप्रार्थी

उपस्थिति :– अमित नाहर — प्रार्थी
राकेश पुरी गोस्वामी — अप्रार्थी संख्या 1 से 3
एक तरफा — अप्रार्थी संख्या 4

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

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (4) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 के तहत इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी कम्पनी वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में सीमेंट प्लॉन्ट स्थापित किये जाने हेतु राज्य सरकार के खान विभाग ने एम.एम.(डी.आर.) एक्ट 1957, एम.एम.(डी.आर.) (संशोधन) एक्ट 2015, खनिज (परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा खनिजों से भिन्न) रियायत नियम 2016 एवं खनिज रियायत नियम 1960 के नियम 22 के अन्तर्गत खनिज लाइम स्टोन (सीमेंट–ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, [illegible]नया खेडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन–पट्टा अनुदान स्वीकृत किया है, जिसकी अनुपालना में प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा लीज–डीड संख्या 73/2011 दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की

Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

भूमि का मुआवजा निर्धारित करा कर खनन कार्य करना चाहती हैं। विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम कारुण्डा तहसील निम्बाहेडा में खाता नम्बर 288 में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 789 कुल क्षेत्रफल 0.30 हैक्टेयर भूमि में से 0.28 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 792 क्षेत्रफल 0.24 हैक्टेयर भूमि में विपक्षीगण का सम्पूर्ण हक व हिस्सा निहित है। विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की ग्राम कारुण्डा तहसील निम्बाहेडा की प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 789 कुल क्षेत्रफल 0.30 हैक्टेयर में से 0.28 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 792 क्षेत्रफल 0.24 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.54 हैक्टेयर में से 0.52 हैक्टेयर में विपक्षी संख्या 1 से 3 का 1/3 हक एवं हिस्से भूमि प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित होने से की खानन कार्य हेतु आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेण्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन-कार्य के लिये प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि के खसरा नम्बर 789 क्षेत्रफल 0.30 हैक्टेयर में से 0.28 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 792 क्षेत्रफल 0.24 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.54 हैक्टेयर में से 0.52 हैक्टेयर हैक्टेयर विपक्षी संख्या 1 से 3 का 1/3 में हक एवं हिस्सा निहित हैं उक्त भूमि की प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित होने से भूमि की खनन कार्य हेतु आवश्यकता है। विपक्षीगण की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित किये बिना प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा, जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेण्ट उत्पादन किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा और सीमेण्ट उद्योग पर विपरित प्रभाव पडेगा। इसलिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिये इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना आवश्यक है। विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उक्त कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से विपक्षीगण द्वारा इस भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग एवं उपभोग नहीं हो सकेगा प्रार्थी कम्पनी विपक्षीगण को उसके हक एवं हिस्से के अनुसार उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान कर कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्रार्थी कम्पनी द्वारा सुचारु रूप से सीमेण्ट उत्पादन हेतु खनन प्रयोजनार्थ प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी कम्पनी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के अनुसार विपक्षीगण की उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराने की अधिकारिणी है। प्रार्थी कम्पनी माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार विपक्षीगण को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। विपक्षीगण उक्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेगें जिससे विपक्षीगण को किसी प्रकार की क्षति नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है। विपक्षी संख्या 1 से 3 ने विपक्षी संख्या 4 आई.डी.बी.आई. बैंक जरिये शाखा प्रबंधक शाखा रसुलपुरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ से ऋण प्राप्त कर खाता नम्बर 288 में उल्लेखित कृषि भूमि को बैंक के यहां रहन रखा है। भूमि बैंक के यहाँ रहन होने एवं विपक्षी संख्या 1 से 3 विपक्षी संख्या 4 के बकाया ऋण राशि की अदायगी हेतु उत्तरदायी होने से आई.डी.बी.आई. बैंक जरिये

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

शाखा प्रबंधक शाखा रसुलपुरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ को प्रकरण में विपक्षी संख्या 4 बनाकर यह आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा है। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थी की और से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में उल्लेखित ग्राम धनोरा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित विपक्षी की कृषि भूमि के खसरा नम्बर 789 कुल क्षेत्रफल 0.30 हैक्टेयर में से 0.28 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 792 क्षेत्रफल 0.24 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.54 हैक्टेयर में से 0.52 हैक्टेयर में विपक्षी संख्या 1 से 3 का 1/3 में हक एवं हिस्से की भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावे। विपक्षी संख्या 1 से 3 कि कृषि भूमि कि मुआवजा राशि में से विपक्षी संख्या 1 से 3 कि विपक्षी संख्या 4 कि जिम्मे कि बकाया राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन क्षेत्र भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि कृषि भूमि वण्डर सीमेण्ट लिमिटेड के नाम खनन प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें।

इस पर प्रार्थी कम्पनी के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस मय नकल प्रार्थना पत्र के तलब किया गया एवं उप-पंजीयक निम्बाहेडा से उक्त ग्राम की सिंचित/असिंचित कृषि भूमि की सड़क के पास अथवा दूर, आबादी से पास एवं दूर की वर्तमान में प्रभावित जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित प्रचलित बाजार दरे प्राप्त की गई एवं तहसीलदार निम्बाहेडा से आराजीयात जैरबहस के संबंध में आबादी से दूरी की स्थिति, भूमि में स्थित संरचना, निर्माण, वृक्ष, पत्थर कोट आदि की मौका रिपोर्ट उभय पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट के निर्देश दिये गये।

दिनांक 30.03.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 से 3 तक की और से अधिवक्ता राकेश पुरी गोस्वामी हाजिर आये। दिनांक 30.03.2021 अप्रार्थी 4 के बाजवूद सूचना के हाजिर नहीं आने से अप्रार्थी संख्या 4 के विरूद्ध कार्यवाही एकतरफा अमल में लाई गई।

प्रकरण में उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2021/57 दिनांक 21.01.2021 से ग्राम कारूण्डा तहसील निम्बाहेडा की कृषि भूमि की वर्तमान प्रचलित बाजार दर प्रति हैक्टेयर प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/राजस्व/2021/564 दिनांक 03.08.2021 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 13.07.2021 प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 07.12.2021 को अधिवक्ता अप्रार्थी द्वारा जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा प्रकरण में बहस पत्रावली का निवेदन किया गया। इस पर उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस प्रार्थना पत्र को सुना गया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी कम्पनी वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा में सीमेंट प्लॉन्ट स्थापित किये जाने हेतु राज्य सरकार के खान विभाग ने एम.एम.(डी.आर.) एक्ट 1957, एम.एम.(डी.आर.) (संशोधन) एक्ट 2015, खनिज (परमाणु और हाइड्रोकार्बन्स उर्जा खनिजों से भिन्न) रियायत नियम 2016 एवं खनिज रियायत नियम 1960 के नियम 22 के अन्तर्गत खनिज लाइम स्टोन (सीमेंट-ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम कारूण्डा, पायरी, धनोरा, [illegible] खेडी तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ की 255.0032 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन-पट्टा

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

अनुदान स्वीकृत किया है, जिसकी प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में राज्य सरकार द्वारा लीज-डीड संख्या 73/2011 दिनांक 06.04.2018 को निष्पादित होकर उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी को खान कार्य हेतु आवश्यकता है। प्रार्थी कम्पनी के उक्त खनन क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित होने से प्रार्थी कम्पनी को सीमेंट उद्योग के लिये कच्चा माल लाइम स्टोन (सीमेण्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु खनन-कार्य हेतु आवश्यकता है। विपक्षी की हक एवं हिस्से की खातेदारी की उक्त कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित किये बिना प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन हेतु आवश्यक कच्चा माल प्राप्त नहीं हो सकेगा, जिससे प्रार्थी कम्पनी द्वारा सीमेण्ट उत्पादन किया जाना सम्भव नहीं हो सकेगा और सीमेण्ट उद्योग पर विपरित प्रभाव पडेगा। इसलिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के प्रावधानों के अनुसार प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि को खनन कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिये इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना आवश्यक है।

इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि भूमि के लिये खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत राज्य सरकार द्वारा खान विभाग के जरिये प्रार्थी कंपनी के कक्ष मे जारी किया हो, कार्यवाही की वास्तविक विधिक जानकारी किसी भी रूप में उत्तरदाता को नहीं रही है तथा कथित लीज डीड का उल्लेख किया गया व विधि विरूद्व मनमानी कार्यवाही प्रार्थी को लाभ पहुंचाने के आशय से विधिक प्रावधानो की घोर अवहेलना करते हुये विशुद्ध आचरण से परे कार्यवाही अमल में लायी गयी है। प्रार्थी को अनुचित लाभ प्राप्त हो सके। इस आशय से यह प्रार्थन-पत्र प्रस्तुत किया गया है जो पूर्ण रूप से भारतीय लोक निति के विरूद्व होने के कारण अपास्त किया जाना न्यायिक उद्देश्यो की पूर्ति हेतु आवश्यक है। उक्त वर्णित खसरा भूमि उत्तरदाता के स्वामित्व आधिपत्य में दर्ज चली आ रही है जिसका उत्तरदाता बतौर स्वामी धारक होकर उपयोग उपभोग करता आ रहा है। उक्त भूमि के सम्बन्ध में प्रार्थी को लीज कब जारी हुई। लीज जारी होने की पूर्व की सुचना एवं बाद की सूचना उत्तरदाता को नहीं रही है, ना ही कोई सूचना ही उत्तरदाता को प्रेषित ही की गयी है। मात्र उत्तरदाता की भूमि को हडप कर हानि पहुंचाने के आशय एवं प्रार्थी अनुचित लाभ प्राप्त कर सकें इस आशय से खनन हेतु आवश्यकता का उल्लेख किया गया है। प्रार्थी का कृत्य विधिक प्रावधानों की घोर अवहेलना प्रमाणित करता है जिससे प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र न्यायिक उद्देश्यो की पूर्ति हेतु खारीज फरमाया जावे। प्रार्थी को उक्त भूमि प्राप्त करने का कोई विधिक अधिकार नहीं है, वास्तविकता में उत्तरदाता के पास उक्त कृषि भूमि के अलावा अन्य कोई कृषि भूमि नहीं है तथा पूरा परिवार उक्त कृषि आय पर ही निर्भर करता है। उक्त भूमि उत्तरदाता की बापदादाओं के समय से चली आ रही है तथा भारी लागत लगा भूमि को उपजाऊ योग्य बनाया गया है जिससे उत्तरदाता की भूमि को खनन हेतु प्राप्त करने का प्रार्थी को कोई अधिकार नहीं रहता है, जिससे उक्त भूमि बाबत् मुआवजा निर्धारण कराने प्रार्थी को कोई विधिक अधिकार नहीं है। प्रार्थी द्वारा स्वयं के व्यवसाय हेतु अनुचित लाभ प्राप्त करने के आशय से उक्त प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया जो अस्वीकार फरमाया जावें। उत्तरदाता की उक्त भूमि खनन क्षेत्र से दूर है जिस पर उत्तरदाता द्वारा कृषि जोत का कार्य

जिला कलक्टर चित्तौडगढ (रा.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

किया जाता है तथा मौके की स्थिति अनुसार भी वर्तमान में फसल खडी हैं केवल मात्र अनुचित लाभ प्राप्त करने के आशय से प्रार्थी द्वारा कल्पना के आधार पर कथन उल्लेखित किये गये है। प्रार्थी को किसी भी रूप में उक्त भूमि का मुआवजा निर्धारित करने का कोई भी अधिकार नही रहता है। वर्तमान में अन्य भूमि खरीदना मौके की स्थिति बाजार मूल्य की स्थिति को देखते हुये उत्तरदाता के लिये अन्यत्र भूमि खरीदना सम्भव नहीं है जिससे प्रार्थी का प्रार्थना-पत्र अस्वीकार फरमाया जावें। उत्तरदाता गरीब कृषक है तथा कृषि आय पर ही पूरा परिवार निर्भय है। यदि उक्त भूमि खनन हेतु मुआवजा निर्धारित करते हुये प्रार्थी को सिपुर्द की जाती है तो उत्तरदाता को भारी आर्थिक व मानसिक नुकसान होगा फिर भी यदि न्यायालय द्वारा किसी भी रूप में भूमि की मुआवजा राशि निर्धारित की जाती है तो मुआवजा राशि निर्धारण के सम्बन्ध मे अपने विधिक अधिकार सुरक्षित रखते है। मुआवजा निर्धारण भूमि अर्जन पुर्नवास एवं पुर्नव्यवस्थापन में उचित प्रतिकर व पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 एवं आस पास की भूमि के बाजार मूल्य का अवधारणा विकसित भूमि के समान निर्धारित किये जाने के विधिक प्रावधान है। विपक्षीया द्वारा चारों तरफ पत्थर की कोट बनाकर लोहे की जाली लगाकर काफी लागत से तारबन्दी कर रखी है तथा चारों तरफ की कृषि में पूरे खेतों में पानी की पाईप लाईन डाल रखी है जिसमें काफी लागत लगा रखी है। वर्तमान में उक्त आराजी की लेन-देन वाली रेट 50,00,000/-रूपयें प्रतिबीघा से कम नहीं है। विपक्षीया का मुख्य व्यवसाय कृषि ही है तथा उक्त कृषि की अवाप्ति के बाद विपक्षीया को कमाकर खाने का जरिया ही खत्म हो जायेगा। प्रार्थनापत्र में वर्णित आराजीयात उन्नत कृषि भूमि होकर भूमि में तीन फसल प्रतिवर्ष पैदा होती है जिससे विपक्षीगण को करीबन 8 से 10 लाख रूपये की आमदनी प्रतिवर्ष हो रही है जिससे विपक्षीगण महरूम रह जायेगें तथा जमीनों की कीमते बढ़ने से वर्तमान किमते 50 लाख प्रतिबीघा से ऊपर हो चुकी है इस प्रकार विपक्षीया और भी जमीन खरीदने में असमर्थ हो जायेगी तथा प्रार्थी कम्पनी को जमीन की वास्तविक आवश्यकता नहीं है। मात्र सरकारी कम डीएलसी से जमीन खरीद करने के लिये प्रार्थनापत्र प्रस्तुत कर विपक्षीगण की जमीन को हथियाना चाहते है। अंतः में प्रार्थना कि गई जवाब विपक्षी स्वीकार फरमाया जाकर विपक्षीगण की ओर से पेश विशेष कथन को नजर रखते हुये प्रार्थी का प्रार्थनापत्र खारीज फरमाये जाने का आदेश प्रदान करावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस प्रार्थना पत्र समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने बताया कि प्रार्थी कम्पनी न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार विपक्षी को उक्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेगें जिससे विपक्षीगण को किसी प्रकार की क्षति नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(4) के अन्तर्गत खनन प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित है। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने मौका रिपोर्ट दिनांक 13.07.2021 का अवलोकन कराया एवं निवेदन किया मौका रिपोर्ट दिनांक 13.07.2021 खातेदार हितधारी एवं कम्पनी के प्रतिनिधि की उपस्थिति में तैयार की गई है उक्त मौका रिपोर्ट में भूमि की वास्तविक स्थिति एवं संरचनाओं का विवरण उपलब्ध कराया गया है, उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावें विपक्षी संख्या 1 से 3 की विपक्षी संख्या 4

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

के जिम्मे की बकाया राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन क्षेत्र की भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावें। राजस्व अभिलेखों में उक्त भूमि कृषि भूमि वण्डर सीमेण्ट लिमिटेड के नाम खनन प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपने तर्क की पुष्टि में न्यायिक दृष्टांत **RRD 2020** पेज संख्या 290 प्रस्तुत कर न्यायिक दृष्टांत का अवलोकन कराया। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट का गहनता पूर्वक अवलोकन किया। उप-पंजीयक निम्बाहेडा से प्राप्त प्रचलित बाजार दरों का अवलोकन किया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा की गई बहस पत्रावली एक तरफा का चिंतन-मनन किया। पत्रावली को वास्ते निर्णय रिजर्व किया गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली का मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात अभिलेख का गहनता पूर्वक अध्ययन/परिशीलन किया। हमने राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों का अवलोकन किया।

89 Right of minerals, mines, quarries and fisheries –

1 The right to all minerals, mines and quarries and to all fisheries, navigation and irrigation in and from, a river shall vest in the State Government and the State Government shall, have all powers necessary for the enjoyment of such a right.

2 The right to all mines and quarries includes the right of access to land for the purpose of mining and quarrying and the right to occupy such other land as may be necessary for purposes subsidiary thereto, including the erection of offices, workmen's dwellings and machinery. The staking of minerals and deposit of refuse, the construction of roads, railways or tram lines, and any other purposes which the State Government may declare to be subsidiary to mining and quarrying.

3 If the State Government has assigned to any person its right over any minerals, mines or quarries, and if for the proper enjoyment of such right, it is necessary that all or any of the powers specified in sub-sections (1) and (2) should be exercised by such person, the Collector may, by an order in writing, subject to such conditions andreservations as he may prescribe; delegate such powers to the person to whom the right has been assigned:
Provided that no such delegation shall be made until notice has been duly served on all persons having rights in the land effected and their objection have been heard and considered.

4 If, in the exercise of the right herein referred over any land, the rights of any persons are infringed by the occupation or disturbance of the surface of such land, the State Government or its assignee shall pay to such persons compensation for such infringement and the amount of such compensation shall be calculated by the Collector, of, if this award is not accepted, by the civil court, as nearly as may be in accordance with the provisions of the Rajasthan Land Acquisition Act, 1953 (Rajasthan Act XXIV of 1953).

5 No assignee of the State Government shall enter on or occupy the surface of any land without the previous sanction of the Collector, unless the compensation has been determined and tendered to the person whose rights are infringed.

6 If any assignee of the State Government fails to pay compensation as provided in sub- section (4), the Collector may recover such compensation from him on behalf of the person entitled to it, as if it were an arrear of land revenue.

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

7 Any person who without lawful authority extracts or removes minerals from any mine or quarry, the right to which vests in and has not been assigned by the State Government, shall without prejudice to any other section that may be taken against his liable, on the order in writing of the Collector to pay a penalty not exceeding a sum calculated at the rate of fifty rupees per ton, or a fraction thereof, of the minerals so extracted or removed:

Provided that if the sum so calculated is less than one thousand rupees, the penalty may be such larger sum not exceeding on thousand rupes as the Collector may impose.

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम,1956 की धारा 89 के अवलोकन से स्पष्ट है कि उक्त प्रार्थना पत्र की क्षेत्राधिकार इस न्यायालय को प्राप्त है। ऐसी स्थिति में प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र इस न्यायालय में पोषणीय पाया है। अधिनियम की धारा 89(2) के अनुसार सभी खानों और खदानों के अधिकार में खनन और उत्खनन के उद्देश्य के लिए भूमि तक पहुंच का अधिकार और कार्यालयों, कामगारों के आवास और मशीनरी के निर्माण सहित अन्य सहायक भूमि पर कब्जा करने का अधिकार शामिल है। खनिजों को जमा करना और कचरा जमा करना, सड़कों, रेलवे या ट्राम लाइनों का निर्माण, और कोई अन्य उद्देश्य जिसे राज्य सरकार खनन और उत्खनन के लिए सहायक घोषित कर सकती है। इसके साथ अधिनियम की धारा 89(4) अनुसार किसी भी भूमि पर निर्दिष्ट अधिकार के प्रयोग में, किसी व्यक्ति के अधिकारों का उल्लंघन ऐसी भूमि की सतह के कब्जे या गड़बड़ी से होता है, तो राज्य सरकार या उसका समनुदेशिती ऐसे व्यक्तियों को इस तरह के उल्लंघन के लिए मुआवजे का भुगतान करेगा और ऐसे मुआवजे की राशि की गणना कलक्टर द्वारा की जाएगी। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज के आधार पर यह प्रमाणित कराया गया है कि उक्त विवादित आराजीयात प्रार्थी कंपनी माईनिंग लीज एरिया में स्थित हैं, एवं हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा खनन कार्य में अप्रार्थीगण की कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी की माईनिंग लीज एरिया में स्थित होकर कम्पनी को उक्त भूमि की खनन प्रयोजनार्थ आवश्यकता होने से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के तहत प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है एवं अप्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ से भूमि का उचित मुआवजा निर्धारण किया जाना उचित प्रतीत होता है।

कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने के संबंध में हमने पत्रावली पर उपलब्ध तहसीलदार निम्बाहेड़ा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेड़ा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अप्रार्थी की खातेदारी आराजीयात आराजी संख्या 789 कुल क्षेत्रफल 0.30 हैक्टेयर में से 0.28 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 792 क्षेत्रफल 0.24 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.54 हैक्टेयर में से 0.52 हैक्टेयर कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण प्रस्तुत किया गया है जो कि निम्नानुसार है :-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रुपये में)
1.	वृक्ष	22000/-
2.	पत्थर की कोट	20000/-
3.	पाईप लाईन (50मीटर)	15000/-
	संरचनाओं का कुल योग	57000/-

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

हमने उप-पंजीयक निम्बाहेड़ा द्वारा प्रस्तुत की गई इस ग्राम की सिंचित/असिंचित/बीड़ भूमि की आबादी एवं सड़क से पास तथा दूर की जिला दर निर्धारण समिति द्वारा अनुमोदित दरों का अवलोकन किया। उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 20,00,862/-रूपये प्रति हैक्टेयर होना बताया है, किन्तु हम भूमि का खनन प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दरों की दुगुनी दर 40,01,724/-रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये में)	देय राशि (रूपये में)
कारूण्डा	789	0.30 हैक्टेयर में से 0.28 हैक्टेयर	4001724	1120483/-
कारूण्डा	792	0.24 हैक्टेयर	4001724	960414/-
कुल किता – 2		कुल क्षेत्रफल 0.54 हैक्टेयर में से 0.52 हैक्टेयर	कीमत संरचना	57000/-
			योग	2137897/-
			100% सोलिशियम	2137897/-
			कुल देय राशि	4275794/-
अक्षरे बयालीस लाख पिचत्तर हजार सात सौ चौरानवे रूपये मात्र/-				

उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89(4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 को स्वीकार किया जाता है एवं उपरोक्त तालिका अनुसार अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। इसके साथ ही भूमि वर्तमान में रहन दर्ज रिकार्ड है, जिससे आराजीयात को भारमुक्त कराया जाना आवश्यक 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 की प्रति तहसीलदार निम्बाहेडा को नियमानुसार पालना बाबत् भिजवाई जावें। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखागार भिजवाई जावें।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 07.12.2021 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(ताराचन्द मीणा)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official