न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
022/2021 (रे.वि.) (GCMS 2021/23)	01.01.2021	09.11.2021

अनवान

मैसर्स वण्डर सीमेंन्ट 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. गंगाबाई पत्नि स्व. काशीराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. प्रभुलाल पिता काशीराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
3. बाबुलाल पिता काशीराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
4. भंवरलाल पिता वेणा जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. हीरालाल पिता काशीराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
6. यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति :-	
अमित नाहर	अधियक्ता प्रार्थी
शम्भुलाल तेली	अधियक्ता अप्रार्थी संख्या 1 से 5
केएल सुखवाल	अधियक्ता अप्रार्थी संख्या 6

प्रार्थना-पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) एवं (4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956

-:: निर्णय ::-

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) एवं (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 प्लान्ट स्थापित किये जाने एवं एप्रोच रोड हेतु राज्य सरकार द्वारा ग्राम रसूलपुरा, सांगरिया, बोराखेडी एवं अहीरपुरा तहसील निम्बाहेडा में स्थित 115.07 बीघा यानि 72.094 हैक्टयर

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

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

भूमि 99 वर्ष की लीज पर राज्य सरकार द्वारा राजस्थान इण्डस्ट्रीयल एरिया अलोटमेंट रूल्स 1959 के अन्तर्गत प्रदान की। राज्य सरकार द्वारा वण्डर सीमेंट लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 07.01.2009 को लीज डीड निष्पादित कर उप पंजीयक कार्यालय, निम्बाहेडा में दिनांक 12.01.2009 को पंजीकृत कराई। प्रार्थी कम्पनी इस भूमि पर सीमेंट प्लान्ट स्थापित कर सीमेंट का उत्पादन करती चली आ रही हैं। वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेड़ा में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने की शर्त पर राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत लाईम स्टोन(सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु ग्राम फलवा, भट्टकोटडी, रसूलपुरा, लसडावन, माल्याखेडी एवं पीरखेडा की 740.93 हैक्टयर भूमि के लिये खनन-पट्टा अनुदान किया हैं जिसका लीज डीड प्राथी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 08.09.2008 को निष्पादित होकर उप पंजीयक कार्यालय निम्बाहेडा द्वारा दिनांक 11.09.2008 को पंजीयन की गई हैं। प्रार्थी कम्पनी इस खनन क्षेत्र में अवाप्त की गई भूमि पर खनन कार्य कर रही हैं। प्रार्थी कम्पनी को राज्य सरकार द्वारा प्लान्ट हेतु भूमि प्रदत्त की गई एवं माईनिंग लीज प्रदत्त की गई भूमि के मध्य ग्राम सांगरिया तहसील निम्बाहेडा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 19 व खसरा नम्बर 24 की कृषि भूमि स्थित हैं जिसके वर्तमान में इस कृषि भूमि के तहसील निम्बाहेडा द्वारा नवीन भू-माप हो जाने से खसरा नम्बर 16 व खसरा नम्बर 19 के नवीन खसरा नम्बर 19 व खसरा नम्बर 24 हैं। प्रार्थी की राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त भूमि एवं माईनिंग लीज के मध्य विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाजी की भूमि ग्राम सांगरिया के खाता संख्या 26 के खसरा नम्बर 19 का क्षेत्रफल 0.2100 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 24 का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर में स्थित हैं। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.2600 हैक्टयर भूमि प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लान्ट में कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट स्थापित करने हेतु आवश्यकता हैं। प्रार्थना पत्र में उल्लेखित विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि खसरा नम्बर खसरा नम्बर 19 का क्षेत्रफल 0.2100 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 24 का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर में स्थित हैं। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.2600 हैक्टेयर कृषि भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लान्ट में कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट लगाने हेतु आवश्यकता हैं। विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट के अभाव में प्लान्ट को उपलब्ध नहीं हो सकेगा, प्रार्थी कम्पनी को कन्वेयर बेल्ट लगाने के प्रयोजनार्थ विपक्षीगण की कृषि भूमि जो प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत माईनिंग लीज व प्लान्ट के समीप स्थित होने से आनुषांगिक कार्य हेतु कन्वेयर बेल्ट हेतु विपक्षीगण की भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं हैं। अतः विपक्षीगण की प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि को राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत कन्वेयर प्रयोजनार्थ अवाप्त किया जाना न्यायोचित हैं। विपक्षीगण की प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के सीमेंट प्लान्ट की बाउण्ड्री से लगी हुई हैं एवं ग्राम रसूलपुरा, भट्टकोटडी को स्वीकृत माईनिंग लीज के बाउण्ड्री लाईन के समीपस्थ स्थित हैं। प्रार्थी कम्पनी की ग्राम रसूलपुरा, भट्टकोटडी, फलवा से कच्चा माल लाने ले जाने के लिये कन्वेयर बेल्ट

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

हेतु आनुषांगिक कार्य हेतु आवश्यकता होने से प्रार्थी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत विपक्षी की कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारण कराने का अधिकारी हैं। माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार प्रार्थी कम्पनी विपक्षी को कृषि भूमि की मुआवजा राशि अदा करने हेतु तत्पर एवं तैयार हैं। प्रार्थी कम्पनी को प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की कन्वेयर बेल्ट प्रयोजनार्थ आवश्यकता हैं। उक्त कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी के सीमेंट प्लान्ट हेतु कच्चा माल लाने एवं ले जाने के कार्य पर विपरित प्रभाव होगा। अवाप्त की जाने वाली कृषि भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर विपक्षी अन्यत्र कृषि भूमि प्राप्त कर सकेंगें। विपक्षी को किसी प्रकार की कठिनाई नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत अवाप्त किया जाना न्यायोचित हैं। विपक्षी संख्या 1 से 3 व 5 ने विपक्षी संख्या 6 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ से ऋण प्राप्त कर खाता नम्बर 26 में उल्लेखित कृषि भूमि को बैंक के यहां रहन रखा हैं। भूमि बैंक के यहाँ रहन होने एवं विपक्षी संख्या 1 से 3 व 5 ने विपक्षी संख्या 6 के जिम्मे की बकाया ऋण राशि की अदायगी हेतु उत्तरदायी होने से यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ को प्रकरण में विपक्षी संख्या 6 बनाकर यह आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा हैं। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हैं सो स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में उल्लेखित ग्राम सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 19 का क्षेत्रफल 0.2100 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 24 का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर में स्थित हैं। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.2600 हैक्टेयर की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावें। विपक्षी संख्या 1 से 3 व 5 की भूमि कि मुआवजा राशि में से विपक्षी संख्या 6 के जिम्मे की बकाया राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए विपक्षीगण को मुआवजा राशि का भुगतान कर भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावें तथा राजस्व अभिलेख में उक्त कृषि भूमि को सीमेंट प्लान्ट की कन्वेयर बेल्ट हेतु वण्डर सीमेंट लिमिटेड मकराना रोड, मदनगंज-किशनगढ़ जिला अजमेर के नाम पर 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 सडक के पास अथवा दूर आबादी 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 पक्षकारान की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट के निर्देश दिये गये।

दिनांक 14.09.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 से लगायत 5 तक की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली हैं। अप्रार्थी संख्या 6 और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

है। प्रकरण में उप पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2021/264 दिनांक 16.08.2021 से ग्राम सांगरिया 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/2021/751 दिनांक 08.09.2021 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 18.08.2021 प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 27.10.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 से 5 तक की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। अप्रार्थी संख्या 6 की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 09.11.2021 को हाजिर उभयपक्ष अधिवक्ता ने बहस पत्रावली हेतु निवेदन कर प्रकरण का आज ही निस्तारण किये जाने की ईशतदुआ की गई। इस पर उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली को एक तरफा सुना गया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौडगढ़ में सीमेंट प्लॉन्ट स्थापित किये जाने एवं एप्रोच रोड हेतु राज्य सरकार द्वारा ग्राम रसूलपुरा, सांगरिया, बोराखेडी एवं अहीरपुरा तहसील निम्बाहेडा में स्थित 115.07 बीघा यानि 72.094 हैक्टयर भूमि 99 वर्ष की लीज पर राज्य सरकार द्वारा राजस्थान इण्डस्ट्रीयल एरिया अलोटमेंट रूल्स 1959 के अन्तर्गत प्रदान की। राज्य सरकार द्वारा वण्डर सीमेंट लिमिटेड के पक्ष में दिनांक 07.01.2009 को लीज डीड निष्पादित कर उप पंजीयक कार्यालय, निम्बाहेडा में दिनांक 12.01.2009 को पंजीकृत कराई। वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेड़ा में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने की शर्त पर राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के नियम 22 (1) के अन्तर्गत लाईम स्टोन(सीमेंट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु ग्राम फलवा, भट्टकोटडी, रसूलपुरा, लसडावन, माल्याखेडी एवं पीलखेडा की 740.93 हैक्टयर भूमि के लिये खनन-पट्टा अनुदान किया है जिसका लीज डीड प्राथी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 08.09.2008 को निष्पादित होकर उप पंजीयक कार्यालय निम्बाहेडा द्वारा दिनांक 11.09.2008 को पंजीयन की गई है। प्रार्थी कम्पनी को राज्य सरकार द्वारा प्लान्ट हेतु भूमि प्रदत्त की गई एवं माईनिंग लीज प्रदत्त की गई भूमि के मध्य ग्राम सांगरिया के खाता संख्या 26 के खसरा नम्बर 19 का क्षेत्रफल 0.2100 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 24 क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.2600 हैक्टयर भूमि प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लान्ट में कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट स्थापित करने हेतु आवश्यकता है। प्रार्थना पत्र में उल्लेखित विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 19 का क्षेत्रफल 0.2100 हैक्टेयर व खसरा नम्बर 24 क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.2600 हैक्टयर कृषि भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लान्ट में कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट लगाने हेतु आवश्यकता है। विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी को कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट के अभाव में प्लान्ट को उपलब्ध नहीं हो सकेगा, प्रार्थी कम्पनी को कन्वेयर

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

बेल्ट लगाने के प्रयोजनार्थ विपक्षीगण की कृषि भूमि जो प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत माईनिंग लीज व प्लान्ट के समीप स्थित होने से आनुषांगिक कार्य हेतु कन्वेयर बेल्ट हेतु विपक्षीगण की भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन के लिये आवश्यक खनन-कार्यो के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अनुसार विपक्षी की कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारण कराने का अधिकारी है। इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 से 5 ने अपनी बहस में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि प्रार्थी कम्पनी को विपक्षी संख्या 1 से 5 की उपरोक्त वर्णित भूमि की अपने कन्वेयर बेल्ट लगाने हेतु आवश्यकता है तो बाजार मूल्य अनुसार, भूमि की कीमत एक आरी (0.0100है०) की 2,00,000/- रुपये अक्षरे दो लाख रुपये, अर्थात् 0.2600 हैक्टेयर भूमि की कीमत 52,00,000/- रुपये अक्षरे बावन लाख रुपया तथा विपक्षी संख्या 1 से 5 की भूमि पिवल होकर दो साखी है जिस पर अभी मक्का की फसल खडी है फसल की बाजार अनुसार कीमत तकमीना बनवा कर दिलवाई जावे एवं पुराने हरे वृक्ष जिसमें 2 खेजडी के, 1 चल का, 3 बोरडी के जो फलदार इमारती हैं, जिसका उपयोग उपभोग एवं प्रतिफल विपक्षीगण 1 से 5 करते चले आ रहे हैं, पूर्व में भी विपक्षीगण की करीब सवा बीघा जमीन प्रार्थी कम्पनी ने अधिग्रहित की थी। विपक्षीगण का व्यवसाय काश्त ही हैं, कृषि भूमि ही उनकी आजीविका है, अधिग्रहण से उनकी आजीविका पूर्ण रुप से प्रभावित होगी, तथा उनकी आजीविका का स्त्रोत प्रभावित होगा। भूमि अधिग्रहण के प्रावधानों के अनुसार, जमीन के बदले जमीन का प्रावधान भी है, तथा अधिग्रहित परिवार के सदस्य को प्रार्थी कम्पनी में स्थाई नौकरी दिये जाने का प्रावधान है जिस अनुसार विपक्षी संख्या 1, 2, 3 व 5 के परिवार में से एक सदस्य को तथा विपक्षी संख्या 4 के परिवार में से एक सदस्य को स्थाई नौकरी प्रार्थी की कम्पनी में दिलाई जावें। विपक्षीगण की आराजी प्रार्थी की ओद्योगिक ईकाई के समीप हैं। विपक्षीगणों को उनकी भूमि अधिग्रहण में जाने से भविष्य के लाभ से भी विपक्षीगण वंचित हो जावेगें, जमीनों के भाव बहुत ज्यादा है तथा विपक्षीगणों की जमीन के आसपास ग्राम सांगरिया तहसील निम्बाहेडा में ऐसी कोई बिकने वाली जमीन भी उपलब्ध नहीं हैं। विपक्षीगण छोटे काश्तकार है अधिग्रहण से उनके जीवन-यापन का साधन प्रभावित होगा और उनको अपूर्तिय क्षति होगी, इसलिए भविष्य में विकास की संभावना को देखते हुवे मुआवजा राशि के अतिरिक्त राशि एवं सोलेशियम की राशि भी विधि अनुसार विपक्षीगण प्रार्थी कम्पनी प्राप्त करने के अधिकारी हैं। प्रार्थी कम्पनी अपने व्यवसाय की वृद्धि व विकास के नाम से विपक्षीगण की आराजीयात को अधिग्रहण करना चाहता है, जिससे प्रार्थी कम्पनी को करोडो अरबो रुपयो का लाभ होगा, परन्तु विपक्षीगण का अपनी आजीविका का साधन समाप्त हो जावेगा, इस कारण विपक्षीगण प्रार्थी कम्पनी से उपरोक्त वर्णित प्रकार से मुआवजा राशि, जमीन, वृक्ष, फसल एवं दो सदस्यों अपने परिवार के प्रार्थी कम्पनी में स्थाई नौकरी प्राप्त करने के अधिकारी कम्पनी अपने लाभांश के लिए अधिग्रहण चाहती हैं, तो विपक्षीगण भी उपरोक्त वर्णित प्रकार से मुआवजा एवं परिवार के सदस्यों को नौकरी प्राप्त करने के

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिकारी हैं। जवाब दरख्वास्त मय क्लेम प्रस्तुत कर सादर निवेदन है कि विपक्षीगणों को प्रार्थी कम्पनी से 2,00,000/- रुपये अक्षरे दो लाख रुपये प्रति आरी की दर से अवाप्त शुदा भूमि का मुआवजा, तथा उस पर बाजार धारा अनुसार 2 रुपये प्रतिसैकडा प्रतिमाह के हिसाब से ब्याज, खडे वृक्षो एवं खडी फसल का मुआवजा तकमीना अनुसार एवं भविष्य के विकास से विपक्षीगण वंचित हो जावेगे जिसका मुआवजा राशि एवं परिवार के दो सदस्यों को स्थाई नौकरी प्रार्थी कम्पनी में दिलाये जाने के बाद ही भूमि अधिग्रहण की कार्यवाही अमल में लाने जाने का आदेश प्रदान कराने की कृपा करावें। इसी ईल्तजा के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1 से 5 ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 6 ने अपनी बहस पत्रावली में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि विपक्षीगण बैंक के यहां भारग्रस्त एवं रहन कर विपक्षीगण ने किसान क्रेडिट कार्ड ऋण सुविधा ले रखी है। इस ऋण की अदायगी का भार इन आराजीयात पर होने से विपक्षीगण के जिम्मे की बकाया ऋण राशि की अदायगी होने पर ही यह आराजीयात भारमुक्त हो पायेगी। इसलिये प्रकरण में निर्धारित किये जाने वाली मुआवजा राशि का भुगतान विपक्षी बैंक को किया जाना आवश्यक है। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 6 ने अपनी बहस समाप्त की। इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने बताया कि प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन के लिये आवश्यक खनन-कार्यो के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ (Subsidiary purposes) प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अनुसार विपक्षी की कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारण कराने का अधिकारी है। माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार प्रार्थी कम्पनी विपक्षी को कृषि भूमि की मुआवजा राशि अदा करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। प्रार्थी कम्पनी को प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि के खनन-कार्यो के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ आवश्यकता है। उक्त कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी के सीमेंट प्लान्ट हेतु कच्चा माल लाने एवं ले जाने के कार्य पर विपरित प्रभाव होगा। अवाप्त की जाने वाली कृषि भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर विपक्षीगण अन्यत्र कृषि भूमि प्राप्त कर सकेंगें। विपक्षी को किसी प्रकार की कठिनाई नहीं होगी। अतः प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत अवाप्त किया जाना न्यायोचित है। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है सो स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में उल्लेखित विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावें। विपक्षीगण को मुआवजा राशि का भुगतान कर भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावें तथा राजस्व अभिलेख में उक्त कृषि भूमि को माईनिंग लीज(खनन) के अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ वण्डर सीमेंट लिमिटेड के नाम पर दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजात का गहनता पूर्वक परिशीलन किया। सुनी गई बहस के तथ्यों पर चिंतन-मनन किया। पत्रावली को निर्णय हेतु रखा गया।

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

सत्यमेव जयते Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

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.

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

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

Web Copy - Not Official

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

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 कम्पनी द्वारा अवगत कराया गया है कि विपक्षीगण की कृषि भूमि जो प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत माईनिंग लीज व प्लान्ट के समीप स्थित होने से आनुषांगिक कार्य हेतु कन्वेयर बेल्ट हेतु विपक्षीगण की भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। प्रकरण में अप्रार्थीगण के विरूद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाये जाने से प्रकरण में प्रार्थना पत्र का किसी भी प्रकार से खण्डन पत्रावली पर उपलब्ध नहीं है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा खनन कार्य में अप्रार्थी 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 निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अप्रार्थीगण की खातेदारी आराजीयात आराजी संख्या खसरा नम्बर 19 का क्षेत्रफल 0.2100 हैक्टयर व खसरा नम्बर 24 का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.2600 हैक्टेयर कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण प्रस्तुत किया गया है जो कि निम्नानुसार है :-

क्रमांक	संरचना विवरण	कीमत संरचना(रूपये में)
1.	वृक्ष	
		10000/-
	संरचनाओं का कुल योग	10000/-

न्यायालय जिला कलक्टर चित्तौड़गढ़ (राज.)

(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 11,23,389/-रूपये प्रति हैक्टेयर होना बताया हैं, किन्तु हम भूमि का खनन प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में लिये जाने से जिला दर निर्धारण समिति द्वारा निर्धारित दरों की दुगुनी दर 22,46,778/-रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	मुआयजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रुपये में)	देय राशि (रुपये में)
सांगरिया	19	0.21	2246778	471824/-
सांगरिया	24	0.05	2246778	112339/-
कुल किता - 2		कुल क्षेत्रफल 0.26 हैक्टेयर	कीमत संरचना	10000/-
			योग	594163/-
			100 % सोलिशियम	594163/-
			कुल देय राशि	1188326/-
अक्षरे ग्यारह लाख अठासी हजार तीन सौ छब्बीस रूपये मात्र/-				

उपरोक्त विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (2) एवं (4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 को स्वीकार किया जाता हैं एवं उपरोक्त तालिका अनुसार अप्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि का खनन एवं आनुषांगिक प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता हैं। इसके साथ ही भूमि वर्तमान में रहन दर्ज रिकार्ड हैं, जिससे आराजीयात को भारमुक्त कराया जाना आवश्यक हैं 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 एवं आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरफेस रेन्ट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम माईनिंग लीज के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन करने के पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीजडीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य 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 09.11.2021 को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़