

न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या 027/2021 (रे.वि.) (GCMS 2021/28)	दाखर दिनांक 01.01.2021	निर्णय दिनांक 14.12.2021
--	---------------------------	-----------------------------

अनवान

मैसर्स वण्डर सीमेंट लिमिटेड, पंजीकृत कार्यालय मकराना-रोड, मदनगंज किशनगढ़, जिला अजमेर मुख्यालय-17, ओल्ड फतेहपुरा, उदयपुर (राज.) तथा आर. के. नगर, निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.) जरिये प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता

प्रार्थी

बनाम

1. किशन पिता नानुराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. नारायण पिता नानुराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
3. मुलीबाई पत्नि उदयराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
(विलोपित 08.12.2021)
4. सोवनीबाई पत्नि नानुराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
5. हेमराज पिता उदयराम जाति डांगी निवासी सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
(विलोपित 08.12.2021)
6. स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
7. यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति :- अमित नाहर
छोगालाल जाट
केएल सुखवाल
एक तरफा

अधिवक्ता प्रार्थी
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1,2,4
अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 7
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



(तारा चन्द मीणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

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 प्लांट 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 हैक्टेयर भूमि 99 वर्ष की लीज पर राज्य सरकार द्वारा राजस्थान इण्डस्ट्रीयल एरिया अलॉटमेंट 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 प्लांट स्थापित कर सीमेंट का उत्पादन करती चली आ रही है। वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा में सीमेंट प्लांट 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 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन-पट्टा अनुदान किया है जिसका लीज डीड प्रार्थी 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 इस खनन क्षेत्र में अवाप्त की गई भूमि पर खनन कार्य कर रही है। प्रार्थी कम्पनी को राज्य सरकार द्वारा प्लांट हेतु भूमि प्रदत्त की गई एवं माईनिंग लीज प्रदत्त की गई भूमि के मध्य ग्राम सांगरिया तहसील निम्बाहेडा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 मीन व खसरा नंबर 15 मीन, खसरा नंबर 16 की कृषि भूमि स्थित है जिसके वर्तमान में इस कृषि भूमि के तहसील निम्बाहेडा द्वारा नवीन भू-माप हो जाने से खसरा नम्बर 11 व खसरा नंबर 12 व खसरा नंबर 13 के नवीन खसरा नम्बर 14 मीन व खसरा नंबर 15 मीन, खसरा नंबर 16 है। प्रार्थी की राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त भूमि एवं माईनिंग लीज के मध्य विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाजी की भूमि ग्राम सांगरिया के खाता संख्या 166 के खसरा नम्बर 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टेयर भूमि प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लांट में कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट स्थापित करने हेतु आवश्यकता है। प्रार्थना पत्र में उल्लेखित विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाजी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टेयर कृषि भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लांट 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 प्लांट 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 प्लांट के समीप स्थित होने से आनुषांगिक कार्य हेतु कन्वेयर बेल्ट हेतु विपक्षीगण की भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। अतः विपक्षीगण की



(सारा चन्द मीणा)
जिला कलेक्टर,
चित्तौड़गढ़

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 है। विपक्षीगण की प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के सीमेंट प्लान्ट की बाउण्ड्री से लगी हुई है एवं ग्राम रसूलपुरा, भट्टकोटडी को स्वीकृत माईनिंग लीज के बाउण्ड्री लाईन के समीपस्थ स्थित है। प्रार्थी कम्पनी की ग्राम रसूलपुरा, भट्टकोटडी, फलवा से कच्चा माल लाने ले जाने के लिये कन्वेयर बेल्ट हेतु आनुषांगिक कार्य हेतु आवश्यकता होने से प्रार्थी राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत विपक्षीगण की कृषि भूमि की मुआवजा राशि निर्धारण कराने का अधिकारी है। माननीय न्यायालय द्वारा पारित अर्वाइ के अनुसार प्रार्थी कम्पनी विपक्षीगण को कृषि भूमि की मुआवजा राशि अदा करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। प्रार्थी कम्पनी को प्रार्थना पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की कन्वेयर बेल्ट 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 सकेंगे। विपक्षीगण 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। विपक्षी संख्या 2 ने विपक्षी संख्या 6 स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा व विपक्षी संख्या 3 व 5 ने विपक्षी संख्या 7 यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा से ऋण प्राप्त कर खाता नम्बर 166 में उल्लेखित कृषि भूमि को बैंक के यहां रहन रखा है। भूमि बैंक के यहाँ रहन होने एवं विपक्षी संख्या 2 विपक्षी संख्या 6 के जिम्मे की व विपक्षी संख्या 3 व 5 ने विपक्षी संख्या 7 के जिम्मे की बकाया ऋण राशि की अदायगी हेतु उत्तरदायी होने से स्टेट बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ को प्रकरण में विपक्षी संख्या 6 व यूनियन बैंक ऑफ इण्डिया जरिये शाखा प्रबंधक शाखा निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ को प्रकरण में विपक्षी संख्या 7 बनाकर यह आवेदन प्रस्तुत किया जा रहा है। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है सो स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में उल्लेखित ग्राम सांगरिया तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि खसरा संख्या 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टेयर की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अर्वाइ पारित फरमाया जावे। विपक्षी संख्या 2 व विपक्षी संख्या 3 व 5 की भूमि की मुआवजा राशि में से विपक्षी संख्या 6 व विपक्षी संख्या 7 के जिम्मे की बकाया राशि का भुगतान कर भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे 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 करावे।

इस पर प्रार्थी कम्पनी के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थी को जरिये नोटिस मय नकल प्रार्थना पत्र



23
(सारा धन्द गोणा)
जिला कलक्टर
चित्तौड़गढ़

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 31.08.2021 को अप्रार्थी संख्या 1,2,4 की और से उनके अधिवक्ता छोगालाल जाट एवं अप्रार्थी संख्या 7 के अधिवक्ता केएल सुखवाल हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किये जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 31.08.2021 को अप्रार्थी संख्या 1,2,4 की और से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 26.10.2021 को अप्रार्थी संख्या 7 की और से जवाब प्रार्थना पत्र पेश किया गया जो शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 24.11.2021 को अप्रार्थी संख्या 3, 5, 6 के बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने से अप्रार्थीगण 3, 5, 6 के विरुद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई। प्रकरण में उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2021/243 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/2021/611 दिनांक 27.08.2021 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 13.08.2021 प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

दिनांक 10.11.2021 को अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र बाबत अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 का नाम विलोपित किये जाने हेतु प्रस्तुत कर निवेदन किया कि अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 द्वारा आराजी संख्या 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टेयर में निहित अपना हक व हिस्सा जरिये पंजीकृत विक्रय विलेख दिनांक 19.08.2021 एवं दिनांक 24.08.2021 के माध्यम से प्रार्थी कम्पनी को विक्रय कर दिया गया है जिससे अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 का नाम हटाया जाकर तदनुसार प्रार्थना पत्र में विपक्षी संख्या 3 एवं 5 के मुआवजा निर्धारण में संधि अभिवचन एवं चाही गई सहायता STRIKE OFF हटाया जाने का आदेश प्रदान किया गया। प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना बाद सुनवाई के दिनांक 08.12.2021 को स्वीकार किया गया एवं प्रार्थना पत्र में अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 का नाम विलोपित किये जाने के आदेश दिये एवं अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 तक के विरुद्ध चाहा गया अनुतोष खारीज किया गया।

दिनांक 14.12.2021 को उभयपक्ष अधिवक्तागण हाजिर आये एवं बहस पत्रावली हेतु निवेदन किया जाकर प्रकरण का आज ही निस्तारण किये जाने की ईशतदुआ की गई। इस पर उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली को सुना गया। विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि वण्डर सीमेंट लिमिटेड को तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में सीमेंट प्लॉन्ट



(सारा धन्द मोणा)
जिला कारागार
चित्तौड़गढ़

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 हैक्टेयर भूमि 99 वर्ष की लीज पर राज्य सरकार द्वारा राजस्थान इण्डस्ट्रीयल एरिया अलॉटमेंट 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 निम्बाहेडा 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 हैक्टेयर भूमि के लिये खनन-पट्टा अनुदान किया है जिसका लीज डीड प्रार्थी 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 तहसील निम्बाहेडा में कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 मीन व खसरा नंबर 15 मीन, खसरा नंबर 16 की कृषि भूमि स्थित है जिसके वर्तमान में इस कृषि भूमि के तहसील निम्बाहेडा द्वारा नवीन भू-माप हो जाने से खसरा नम्बर 11 व खसरा नंबर 12 व खसरा नंबर 13 के नवीन खसरा नम्बर 14 मीन व खसरा नंबर 15 मीन, खसरा नंबर 16 है। प्रार्थी की राज्य सरकार द्वारा प्रदत्त भूमि एवं माईनिंग लीज के मध्य विपक्षीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाजी की भूमि ग्राम सांगरिया के खाता संख्या 166 के खसरा नम्बर 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टेयर 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 कब्जेयाजी की कृषि भूमि खसरा नम्बर 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टेयर कृषि भूमि की प्रार्थी कम्पनी को माईनिंग लीज क्षेत्र में सीमेंट प्लान्ट में कच्चा माल लाने हेतु कन्वेयर बेल्ट लगाने हेतु आवश्यकता है। 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 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।

इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 1,2,4 ने अपनी बहस में निवेदन किया कि विपक्षीगण खातेदारान को सुनवाई का अवसर दिये बगैर राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी कम्पनी को लीज डीड



ES
(सारा चन्द शर्मा)
जिला कलेक्टर
चित्तौड़गढ़

जारी किया जाना न्यायोचित नहीं है। उक्त लीज डीड वाली भूमि मौके पर खाली पडी हुई है। प्रार्थी कंपनी को राज्य सरकार द्वारा प्लांट हेतु भूमि प्रदत्त की गई। माईनिंग लीज प्रदत्त की गई, भूमि के मध्य मौजा सांगरिया तहसील निम्बाहेडा में कृषि भूमि खसरा संख्या 14 मीन व खसरा नंबर 15 मीन खसरा नंबर 16 मीन की कृषि भूमि स्थित है जिसके वर्तमान भू प्रबंध हो जाने से नवीन आराजी नंबर 11, 12, 13, 14, 15, 16 कायम किये जो सही है परन्तु प्रार्थी कंपनी को माईनिंग हेतु कोई आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी कंपनी ने विपक्षीगण खातेदारान को बिना आवश्यकता के अपने से वंचित करने की नियत से गलत प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है जो निरस्त किये जाने योग्य है। विपक्षीगण के खातेदारी में नवीन आराजी संख्या 11, 12, 13, 14, 15, 16 खातेदारी में दर्ज रेकार्ड है व उक्त आराजी में से प्रार्थी कंपनी आराजी संख्या 14, 15, 16 अवाप्त की जाकर कन्वेयर बेल्ट स्थापित कर रही है व शेष भूमि जो कि विपक्षीगण के खातेदारी की है उक्त भूमि के आस-पास अवस्थित है व सम्पूर्ण भूमि पर विपक्षीगण खातेदारान काबिज होकर काश्त कर अपना व अपने परिवार का भरण पोषण करते चले आ रहे हैं। उक्त कृषि आराजीयात में से आराजी नंबर 14मीन, 15 मीन, 16 मीन अवाप्त की जाती है तो विपक्षीगण की शेष आराजीयात पर भी विपक्षीगण कृषि कार्य नहीं कर पायेगें व विपक्षीगण खातेदारान का परिवार बेरोजगार हो जावेगा। ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी द्वारा यदि विपक्षीगण की आराजीयात को अवाप्त किया जाता है तो विपक्षीगण की आराजीयात जो किह अलग-अलग परिवार से है हर परिवार के एक-एक सदस्य को कंपनी में नियुक्ति दी जाकर विपक्षीगण को उचित रोजगार उपलब्ध करवाया जाना न्यायोचित है। कंपनी को माईनिंग लीज क्षेत्र से कच्चे माल हेतु आवश्यकता नहीं है व प्रार्थी कंपनी के प्लांट के पास ही माईनिंग लीज वाली खनन कार्य हेतु पर्याप्त भूमि उपलब्ध है। फिर भी प्रार्थी कंपनी कच्चे माल हेतु विपक्षीगण के खातेदारी की भूमि से वंचित करना चाहती है जिसका प्रार्थी कंपनी को कोई अधिकार नहीं है। विपक्षीगण की आराजीयात प्रार्थी कंपनी की बाउण्ड्री वाल से लगी हुई है जबकि प्रार्थी कंपनी का प्लांट की बाउण्ड्री बनी हुई है जिससे प्रार्थी कंपनी को विपक्षीगण की भूमि अवाप्त करने का अधिकार नहीं है व विपक्षीगण की कृषि भूमि अवाप्त करने का अधिकार नहीं है व विपक्षीगण की कृषि भूमि अवाप्त की जाती है तो सम्पूर्ण भूमि का प्रचलित बाजार दर से उचित मुआवजा राशि दिलाई जावे ताकि विपक्षीगण खातेदारान उक्त मुआवजा राशि से अन्यत्र कृषि भूमि क्रय कर अपना व अपने परिवार का भरण पोषण कर सकें। प्रार्थी कंपनी के प्लांट के आस-पास खनन हेतु पर्याप्त कच्चा माल उपलब्ध है ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी को कन्वेयर बेल्ट लगाने की कोई आवश्यकता नहीं है न ही खनन कार्य हेतु प्रार्थी कंपनी को भूमि की आवश्यकता है। इसके साथ ही निवेदन किया कि सांगरिया की डीएलसी रेट प्रतिबीघा 30,00,000/- रुपये अंकित है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी कंपनी द्वारा प्रस्तुत आवेदन पत्र अन्तर्गत धारा 89(2)(4) राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 का जवाब खातेदार विपक्षीगण स्वीकार फरमाया जाकर भूमि अवाप्ती की कार्यवाही का आवेदन पत्र प्रार्थी निरस्त फरमाया जावे तथा भूमि अधिकरण आवश्यक व अवश्यभावी मानी भी जावे तो उल्लेखित आधारों पर न्यूनतम प्रतिबीघा 30,00,000/- रुपये की मुआवजा राशि व उस पर सॉलिडिथम राशि मुआवजा राशि व ब्याज व



52
(सांचालय जिला कलेक्टर)
जिला कलेक्टर
जिला इलाहाबाद

अन्य सरचार्ज के रूप में बनने वाली राशि सहित मुआवजा राशि का अवाई जारी किया जावे। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 7 ने अपनी बहस पत्रावली में जवाब प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि विपक्षी बैंक के यहा भारग्रस्त एवं रहन कर विपक्षी ने किसान क्रेडिट कार्ड ऋण सुविधा ले रखी है। इस ऋण की अदायगी का भार इन आराजीयात पर होने से विपक्षी 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 ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी संख्या 7 ने अपनी बहस समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने बताया कि कृषि भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी के सीमेंट प्लान्ट हेतु कच्चा माल लाने एवं ले जाने के कार्य पर विपरीत प्रभाव होगा। प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी द्वारा अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 के विरुद्ध चाहा गया अनुतोष एवं सधि अभिवचन हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी संख्या 3 एवं 5 के विरुद्ध अनुतोष खारीज किया जा चुका है, अतः अवाप्त की जाने वाली कृषि भूमि का राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) एवं (4) के अन्तर्गत अवाप्त की जाकर विपक्षीगण की खातेदारी की कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 हैक्टर की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवाई पारित फरमाया जावे। इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्यौपांत 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।

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.



५३
(सारा वण्डर वगैरह)
विद्वान अधिवक्ता ३
विशेष अधिकारी

- 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 and reservations 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, or, 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 him 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 one thousand rupees 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। अनिर्जों 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 को कब्जे या गड़बड़ी से होता है, तो राज्य सरकार या उसका समनुदेशित। 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



६३
(सारा वण्ड वगैराह)
जिला कलेक्टर
जितीडगढ़

कम्पनी द्वारा अवगत कराया गया है कि विपक्षीगण के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की 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 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। इस बाबत प्रार्थी कम्पनी की ओर से प्रस्तुत दस्तावेज नक्शा नकल लीज प्रस्तुत किया गया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। हस्तगत प्रकरण में 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 होने से राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (2) (4) के तहत प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रस्तुत प्रार्थना-पत्र को स्वीकार किया जाना उचित प्रतीत होता है एवं अप्रार्थीगण की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ आनुषांगिक कार्य 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 14 मीन का क्षेत्रफल 0.0500 हैक्टेयर व खसरा संख्या 15 मीन का क्षेत्रफल 0.0100 हैक्टेयर व खसरा संख्या 16 का क्षेत्रफल 0.2500 हैक्टेयर में स्थित है। इस कृषि भूमि के कुलिया क्षेत्रफल 0.3100 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	18000/-
	संरचनाओं का कुल योग	18000/-

हमने उप-पंजीयक निम्बाहेडा 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/- रुपये 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 22,46,778/- रुपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।



(सारा वंद भोणा)
जिला कलेक्टर
जयपुर

ग्राम	आराजी नम्बर	क्षेत्रफल (हेक्टेयर में)	मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हेक्टेयर (रुपये में)	देय राशि (रुपये में)
सांगरिया	14 मीन	0.05 हेक्टेयर में अप्रार्थी संख्या 1,2,4 (प्रत्येक) का 1/6 हक हिस्सा यानि 0.025 हेक्टेयर	2246778	56170/-
सांगरिया	15 मीन	0.01 हेक्टेयर में अप्रार्थी संख्या 1,2,4 (प्रत्येक) का 1/6 हक हिस्सा यानि 0.005 हेक्टेयर	2246778	11234/-
सांगरिया	16	0.25 हेक्टेयर में अप्रार्थी संख्या 1,2,4 (प्रत्येक) का 1/6 हक हिस्सा यानि 0.125 हेक्टेयर	2246778	280848/-
कुल किता - 3		कुल क्षेत्रफल 0.31 हेक्टेयर में से 0.155 हेक्टेयर	कीमत संरचना	18000/-
			योग	366252/-
			100 % सोलिशियम	366252/-
			कुल देय राशि	732504/-
अक्षरे सात लाख बत्तीस हजार पांच सौ चार रुपये 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 है एवं उपरोक्त तालिका अनुसार अप्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जेवाबी 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 बैंक संबंधित बैंक एवं खातेदार के नाम, तहसीलदार निम्बाहेड़ा को उपलब्ध करावे। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में सन्तुष्टि के उपरान्त संबंधित को हिस्सानुसार राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेंगे। उपरोक्त भूमि खनन एवं आनुषांगिक कार्य करने हेतु उपयोग में लिये जाने से तहसीलदार द्वारा सरपंच रेन्ट राशि प्रार्थी कम्पनी से वसूल कर भूमि को बिलानाम मारिपिंग लीज के अन्य आनुषांगिक प्रयोजनार्थ प्रार्थी कम्पनी के नाम अंकन करने के पश्चात प्रार्थी कम्पनी द्वारा प्रचलित नियमां, निर्देशों, लीजडीड व विभागीय परिपत्रों के तहत भूमि खनन के आनुषांगिक कार्य हेतु उपयोग में ली जा सकेगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार निम्बाहेड़ा को नियमानुसार पालना बाबत भिजवाई जावे। पत्रावली की गणना निर्णित इन्द्राज की जाकर बाद आवश्यक कार्यवाही के अभिलेखानुसार भिजवाई जावे।

यह निर्णय खुले न्यायालय में आज दिनांक 14.12.2021 को लिखाया जाकर सुनाया गया।



(तहसीलदार निम्बाहेड़ा)
जिला न्यायालय,
विंसीइगढ़