न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

पीठासीन अधिकारी – पीयुष समारिया (आई.ए.एस.)

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
258/2021 (रे.वि.) **(GCMS 2021/401)**	**18.10.2021**	**29.08.2023**

अनवान

जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेडा, तहसील निम्बाहेडा जिला चितौडगढ़ (राज.) जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर बसन्त गुप्ता उपाध्यक्ष (वाणिज्यिक), जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेडा।

प्रार्थी

बनाम

1. भंवरलाल पिता हजारीलाल जाति अहीर उम्र वयस्क निवासी फाचर अहीरान तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।
2. मैनेजर बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा मांगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति :–	मनोहर लाल दक	प्रार्थी
	बीआर धाकड (अनुपस्थित)	अप्रार्थीगण 1
	एक तरफा	अप्रार्थी संख्या 2

<u>प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 के अन्तर्गत चूना–पत्थर खदान अहीरपुरा–निम्बाहेडा तहसील निम्बाहेडा स्थित प्रार्थी जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेडा की स्वीकृत माइनिंग लीज के अन्दर प्रभावित होने वाले अप्रार्थीगणों की भूमि पर खनन करने की अनुमति व सरफेसरेन्ट पर करने बाबत्</u>

–:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी ने प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956 के तहत इस आशय का प्रस्तुत कर निवेदन किया कि बबबबबब के खनन विभाग के आदेश क्रमांक/प–16(49)खान/ग्रुप–1/97 दिनांक 24.01.2002 के द्वारा दिनांक 23.02.1998 से बीस वर्ष के लिए वैध थी। उसके बाद कार्यालय सहायक खनि–अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, निम्बाहेडा के पत्र क्रमांक/सखअ/निम्बा/सीसी–1/एम.एल2/1997/2023 दिनांक 27.02.2015 से एम.एम.डी.आर. की धारा 8 ए में किये गये संशोधन अनुसार खनन पट्टे की अवधि वृद्धि दिनांक 31.03.2030 तक बढ़ा दी गई है। जो कि चूना–पत्थर खदान निम्बाहेडा–अहीरपुरा (मुरलिया ब्लॉक) के नाम से 652.3125 हैक्टेयर भू–क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शुदा है। जिसकी संविदा पंजीयन दिनांक 10.07.2002 को हुआ। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अन्दर होकर मुरलिया ब्लॉक के चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जोन में है, इसे खनन कार्य हेतु ली जाना आवश्यक है। खनन पट्टा क्षेत्र आठ ग्रामों की सीमाओं में निम्बाहेडा, ईशाकपुरा, अहीरपुरा, बोराखेडी, लक्ष्मीपुरा, फाचर अहिरान एवं मांगरोल ग्राम की सीमा में स्थित होकर संलग्न खसरा मानचित्र में **A', B', C', D', E, F, G, H, I', J', K', L** बिन्दुओं के मध्य स्थित है।

खनन क्षेत्र की सीमा में स्थित आराजी अप्रार्थी संख्या 1 भंवरलाल पिता हजारीलाल अहीर निवासी फाचर अहिरान के नाम पर ग्राम फाचर अहिरान की वर्तमान जमाबंदी खाता संख्या 109 में उल्लेखित कृषि भूमि के आराजी संख्या 731 रकबा 0.25 हैक्टेयर, दर्ज रिकार्ड है होकर अप्रार्थी संख्या 2 बडौदा राजस्थान क्षेत्रीय ग्रामीण बैंक शाखा मांगरोल के रहन दर्ज है। उक्त भूमि खदान के लीज क्षेत्र के मध्य होने से इसे आवश्यक रूप से खनन कार्य हेतु सरफेसरेन्ट पर ली जाना जरूरी है। खसरा मानचित्र के अनुसार उक्त भूमि अप्रार्थीगणों के खाते एवं कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव है। भूमि प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत खनन पट्टा क्षेत्र में होने से प्रार्थी कम्पनी को उक्त भूमि नियमानुसार खनन कार्य के लिए आवश्यकता है। जिसे धारा 89 में ली जाने वाली भूमि को खसरा मानचित्र में लाल रंग से दर्शायी गई है। प्रार्थी कम्पनी नियमानुसार मुआवजा राशि व सोलिशियन राशि का भुगतान करने को तैयार है। आवेदित भूमि में से खातेदारों ने अपने-अपने हिस्से की भूमि पर बैंक लोन लिये जाने से विपक्षी संख्या 2 को भी पक्षकार बनाया गया है। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थी कम्पनी की और से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में उल्लेखित ग्राम फाचर अहिरान तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित विपक्षी संख्या 1 की कृषि भूमि कुल किता 1 कुल क्षेत्रफल 0.25 हैक्टेयर भूमि को नियमानुसार मुआवजा प्रदान कराते हुए बिलानाम सरफेसरेन्ट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावें।

इस पर प्रार्थी कम्पनी के प्रार्थना पत्र को दर्ज रजिस्टर किया जाकर अप्रार्थीगण को जरिये नोटिस मय नकल प्रार्थना पत्र के तलब किया गया। उप पंजीयक निम्बाहेडा को उक्त ग्राम की सिंचित/असिंचित कृषि भूमि की सडक के पास अथवा दूर आबादी से पास एवं दूर की प्रचलित बाजार दरे प्रस्तुत करने के निर्देश दिये गये एवं तहसीलदार निम्बाहेडा को आराजीयात जैरबहस के संबंध में आबादी से दूरी की स्थिति, भूमि में स्थित संरचना, निर्माण, वृक्ष, पत्थर कोट आदि की मौका रिपोर्ट उभयपक्षकारान की उपस्थिति में तैयार किये जाने के निर्देश दिये गये।

दिनांक 17.11.2021 को अप्रार्थी संख्या 1 की और से अधिवक्ता बीआर धाकड हाजिर आये अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली हैं। दिनांक 20.04.2022 को अप्रार्थी संख्या 2 के विरूद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई।

प्रकरण में उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2021/408 दिनांक 30.11.2021 से एवं पत्रांक/पंजीयन/2022/257 दिनांक 13.07.2022 ग्राम फाचर अहिरान तहसील निम्बाहेडा की कृषि भूमि की वर्तमान प्रचलित बाजार दर प्रति हैक्टेयर प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। तहसीलदार

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/राजस्व/2021/1254 दिनांक 09.12.2021 एवं पत्रांक/राजस्व/2022/2147 दिनांक 13.12.2022 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। प्रकरण में आराजीयात की प्रचलित बाजार दर उप–पंजीयक निम्बाहेडा से पुनः प्राप्त की गई। इस पर उप-पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन /2023/178 दिनांक 23.08.2023 से प्राप्त हुई है जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड है।

दिनांक 11.07.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 का जवाब प्रार्थना पत्र बंद किये जाने का आदेश दिया गया। दिनांक 25.07.2023 को अधिवक्ता विपक्षी हाजिर नहीं रहे। इस पर अधिवक्ता प्रार्थी ने प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किये जाने की ईशतदुआ की। इस पर हाजिर अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा की की गई बहस पत्रावली को एक तरफा सुना गया। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि

प्रार्थी कम्पनी को सीमेन्ट उत्पादन करने हेतु राजस्थान सरकार के खनन विभाग के आदेश से बीस वर्ष के लिए वैध थी। उसके बाद कार्यालय सहायक खनि–अभियंता, खान एवं भू–विज्ञान विभाग, निम्बाहेडा से एम.एम.डी.आर. की धारा 8 ए में किये गये संशोधन अनुसार खनन पट्टे की अवधि वृद्धि दिनांक 31.03.2030 तक बढ़ा दी गई है। जो कि चूना–पत्थर खदान निम्बाहेडा–अहीरपुरा (मुरलिया ब्लॉक) के नाम से 652.3125 हैक्टेयर भू–क्षेत्र का खनन पट्टा स्वीकृत शदुा है। जिसकी संविदा पंजीयन दिनांक 10.07.2002 को हुआ। वांछित भूमि खनन पट्टे की लीज सीमा के अन्दर होकर मुरलिया ब्लॉक के चालु खनन पीट के नजदीक होकर डेन्जर जोन में हैं, इसे खनन कार्य हेतु ली जाना आवश्यक है।

खनन क्षेत्र की सीमा में स्थित आराजी अप्रार्थी संख्या 1 की कृषि भूमि के आराजी संख्या 731 रकबा 0.25 हैक्टेयर, दर्ज रिकार्ड हैं, उक्त भूमि खदान के लीज क्षेत्र के मध्य होने से इसे आवश्यक रूप से खनन कार्य हेतु सरफेसरेन्ट पर ली जाना जरूरी है। खसरा मानचित्र के अनुसार उक्त भूमि अप्रार्थी के खाते एवं कब्जे काश्त में रहने पर प्रार्थी द्वारा खनन कार्य करना असम्भव है। भूमि प्रार्थी कम्पनी के स्वीकृत खनन पट्टा क्षेत्र में होने से प्रार्थी कम्पनी को उक्त भूमि नियमानुसार खनन कार्य के लिए आवश्यकता है। जिसे धारा 89 में ली जाने वाली भूमि को खसरा मानचित्र में लाल रंग से दर्शायी गई है। प्रार्थी कम्पनी नियमानुसार मुआवजा राशि व सोलिशियन राशि का भुगतान करने को तैयार है। आवेदित भूमि में से खातेदारों ने अपने–अपने हिस्से की भूमि पर बैंक लोन लिये जाने से विपक्षी संख्या 2 को भी पक्षकार बनाया गया है। अतः प्रार्थना है कि प्रार्थी कम्पनी की और से प्रार्थना पत्र प्रस्तुत हैं जिसे स्वीकार फरमाया जाकर प्रार्थना पत्र में उल्लेखित ग्राम फाचर अहिरान तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ में स्थित विपक्षी संख्या 1 की कृषि भूमि कुल किता 1 कुल क्षेत्रफल 0.25 हैक्टेयर भूमि को नियमानुसार मुआवजा प्रदान कराते हुए बिलानाम सरफेसरेन्ट पर खनन प्रयोजनार्थ दिलाई जाने का आदेश प्रदान करावें।

इसी ईशतदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्योपांत

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 का चिंतन–मनन किया। पत्रावली को वास्ते निर्णय रिजर्व किया गया।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्योपांत 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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 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 अप्रार्थीगण 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 अप्रार्थी की खातेदारी आराजीयात आराजी संख्या 334 रकबा 0.01 हैक्टेयर, आराजी संख्या 335 रकबा 1.25 हैक्टेयर, कुल किता 2 कुल रकबा 1.26 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/फसल	32500/–
2.	पत्थर की कच्ची मेड	15000/–
	संरचनाओं का कुल योग	**47500/–**

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

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अवलोकन किया। उप पंजीयक द्वारा इस भूमि की उच्चतम सिंचित, सड़क व आबादी के पास की दर 11,08,067/– 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 22,16,134/– 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)
फाचर अहीरान	731	0.25	2216134	554034/–
कुल किता – 1		**कुल क्षेत्रफल 0.25 हैक्टेयर**	कीमत संरचना	47500/–
			योग	**601534/–**
			100 % सोलिशियम	601534/–
			कुल देय राशि	**1203068/–**
अक्षरे बारह लाख तीन हजार अडसठ 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 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 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 **29.08.2023** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official