न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

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

प्रकरण संख्या	दायर दिनांक	निर्णय दिनांक
227/2022(रे.वि.) **(GCMS 2022/378)**	**18.10.2022**	**29.08.2023**

अनवान

जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेडा, तहसील निम्बाहेडा जिला चितौडगढ़ (राज.) जरिये पावर ऑफ एटोर्नी होल्डर श्री बसंत गुप्ता, कॉमर्शियल हेड, जे.के. सीमेन्ट वर्क्स निम्बाहेडा।

प्रार्थी

बनाम

1. रामेश्वरलाल पिता रतनलाल जाति रेगर निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)। (मृतक के बजाय) :–

    1/1 अनिता पुत्री रामेश्वरलाल जाति रेगर निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

    1/2 ओमप्रकाश पिता रामेवरलाल जाति रेगर निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

    1/3 विनोद पिता रामेश्वरलाल जाति रेगर निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

    1/4 सुशीला पुत्री रामेश्वरलाल जाति रेगर निवासी मांगरोल तहसील निम्बाहेडा जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

अप्रार्थीगण

उपस्थिति :– वैभव जसूजा — प्रार्थी
एक तरफा — अप्रार्थी

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

–:: 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 प्रार्थी कंपनी एक पब्लिक लिमिटेड कम्पनी है जिसका पंजीकृत कार्यालय कमला टावर, कानपुर (उ.प्र) में है। जिसकी और से बंसत गुप्ता कॉमर्शियल हेड जे.के. सीमेंट वर्क्स निम्बाहेडा के पक्ष में पावर ऑफ अर्टोनी जारी की गई है। जिसके अनुसार न्यायालय में प्रारंभ की जा रही इस कार्यवाही को भी करने का उन्हे अधिकार प्राप्त है। सीमेंट उत्पादन उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र के लिए प्रार्थी कंपनी के पक्ष में राजस्थान सरकार द्वारा माइनिंग हेतु भूमि लीज दी गई है। जो कि

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

निम्बाहेडा–अहीरपुरा माइंस (मुरलिया ब्लॉक) के नाम से है। कम्पनी को उक्त माइंस से अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन करने एवं सीमेंट बिक्री हेतु काफी ट्रक आते जाते है जिसके लिये सडक मार्ग से 5 किमी. दूरी तय करनी पडती है। चूंकि सीमेंट उत्पादन रेल्वे लाईन के उस पार होने से रेल्वे फाटक अधिकतर बंद रहने से आवागमन काफी बाधित होने के कारण कंपनी स्वयं के अपने खर्चे पर रेल्वे ओवर ब्रिज का निर्माण कराया गया है। आगे भविष्य में कम्पनी को इस ओवर ब्रिज का विस्तार करने व उक्त दूरी को कम करने हेतु सुरक्षा की दृष्टि से सीधी सडक बनाने के लिए ग्राम मांगरोल के खाता संख्या 664 में अंकित आराजी संख्या 2097 मीन रकबा 0.48 हैक्टेयर में से 0.0450 हैक्टेयर (दक्षिणी भाग) की आवश्यकता है। उक्त रेल्वे ओवर ब्रिज का उपयोग माइंस क्षेत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने व सीमेंट ले जाने में किया जा रहा है साथ ही ग्राम मांगरोल अरनिया जोशी, टीलाखेडा आदि ग्रामों की आमजनता के आवागमन में भी इस सडक का उपयोग किया जा रहा है जो कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) के अन्तर्गत उपयोग की परिभाषा में आता है। इस कारण राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी उक्त आराजी का उपयोग करने व उसका अधिपत्य प्राप्त करना चाहती है और इस हेतु यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जा रहा है। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थी कम्पनी की और से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी की उक्त वर्णित भूमि कुल किता 1 कुल क्षेत्रफल 0.48 हैक्टेयर में से 0.0450 हैक्टेयर (दक्षिणी हिस्सा) भूमि जो कि ग्राम मांगरोल में स्थित है की मुआवजा राशि निर्धारित करा भूमि अवाप्त कराने का आदेश फरमावें। ताकि प्रार्थी कंपनी यह राशि जमा करवा दे व इस भूमि का आधिपत्य प्रार्थी कंपनी को दिलवाया जाए व राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी कपनी के नाम पर अंकन करवाये जाने का आदेश फरमाया जावें।

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 15.11.2022 को अप्रार्थी संख्या 1 की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र सहमति प्रार्थना–पत्र पेश किया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। तहसीलदार निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/राजस्व/2022/1949 दिनांक 07.11.2022 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट दिनांक 07.11.2022 प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। प्रकरण में उप–पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2022/441 दिनांक 10.11.2022 से ग्राम मांगरोल तहसील निम्बाहेडा की कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर प्रति हैक्टेयर प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। उप–पंजीयक निम्बाहेडा द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2023/

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

185 दिनांक 28.08.2023 से वर्तमान में प्रचलित बाजार दर प्रेषित की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। दिनांक 11.07.2023 को अप्रार्थी संख्या 1 के फौत हो जाने से प्रार्थना–पत्र बाबत् कायम मुकाम पेश किया गया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर हैं। दिनांक 05.09.2023 को मृतक अप्रार्थी संख्या 1 के विधिक वारिसान के बावजूद सूचना के हाजिर नहीं आने से इनके विरूद्ध कार्यवाही एक तरफा अमल में लाई गई। इस पर न्यायालय आदेश दिनांक 05.09.2023 से मृतक अप्रार्थी संख्या 1 के विधिक वारिसान को रिकार्ड पर लिया गया।

इस पर हाजिर अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा बहस पत्रावली का निवेदन किये जाने पर अधिवक्ता प्रार्थी कंपनी द्वारा की गई बहस पत्रावली को एक तरफा सुना गया। अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस प्रार्थना पत्र में प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहरया एवं बताया कि प्रार्थी कंपनी सीमेंट उत्पादन उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन क्षेत्र के लिए प्रार्थी कंपनी के पक्ष में राजस्थान सरकार द्वारा माइनिंग हेतु भूमि लीज दी गई हैं, जो कि निम्बाहेडा–अहीरपुरा माइंस (मुरलिया ब्लॉक) के नाम से हैं। कम्पनी को उक्त माइंस से अपने सीमेंट उद्योग के प्रयोजनार्थ खनन एवं इसके सहयोगी कच्चा माल परिवहन करने एवं सीमेंट बिक्री हेतु काफी ट्रक आते जाते हैं जिसके लिये सडक मार्ग से 5 किमी. दूरी तय करनी पडती हैं। चूंकि सीमेंट उत्पादन रेल्वे लाईन के उस पार होने से रेल्वे फाटक अधिकतर बंद रहने से आवागमन काफी बाधित होने के कारण कंपनी स्वयं के अपने खर्चे पर रेल्वे ओवर ब्रिज का निर्माण कराया गया है। आगे भविष्य में कम्पनी को इस ओवर ब्रिज का विस्तार करने व उक्त दूरी को कम करने हेतु सुरक्षा की दृष्टि से सीधी सडक बनाने के लिए ग्राम मांगरोल के खाता संख्या 664 में अंकित आराजी संख्या 2097 मीन रकबा 0.48 हैक्टेयर में से 0.0450 हैक्टेयर (दक्षिणी भाग) की आवश्यकता है। उक्त रेल्वे ओवर ब्रिज का उपयोग माइंस क्षेत्र से प्लान्ट तक कच्चा माल लाने व सीमेंट ले जाने में किया जा रहा है साथ ही ग्राम मांगरोल अरनिया जोशी, टीलाखेडा आदि ग्रामों की आमजनता के आवागमन में भी इस सडक का उपयोग किया जा रहा हैं जो कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) के अन्तर्गत उपयोग की परिभाषा में आता हैं। इस कारण राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) के अन्तर्गत प्रार्थी कम्पनी उक्त आराजी का उपयोग करने व उसका अधिपत्य प्राप्त करना चाहती है और इस हेतु यह प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया जा रहा हैं। अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थी कम्पनी की और से प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत है जिसे स्वीकार फरमाया जाकर अप्रार्थी की उक्त वर्णित भूमि कुल किता 1 कुल क्षेत्रफल 0.48 हैक्टेयर में से 0.0450 हैक्टेयर (दक्षिणी हिस्सा) भूमि जो कि ग्राम मांगरोल में स्थित हैं की मुआवजा राशि निर्धारित करा भूमि अवाप्त कराने का आदेश फरमावें। ताकि प्रार्थी कंपनी यह राशि जमा करवा दे व इस भूमि का आधिपत्य प्रार्थी कंपनी को दिलवाया जाए व राजस्व रेकार्ड में प्रार्थी कपनी के नाम पर अंकन करवाये जाने का आदेश फरमाया जावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी ने अपनी बहस पत्रावली समाप्त की।

हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। तहसीलदार निम्बाहेडा से प्राप्त मौका रिपोर्ट का गहनता पूर्वक अवलोकन किया। उप–पंजीयक निम्बाहेडा से प्राप्त प्रचलित बाजार दरों का

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 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। सर्वप्रथम हम राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों का विवेचन करना चाहते हैं। हमने अधिनियम 1956 की धारा 89 अवलोकन किया। अधिनियम 1956 की धारा 89 में निम्नांकित प्रावधान प्रावधित किये गये है :–

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 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:

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 (02) 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 (04) 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 रेल्वे ओवर ब्रिज हेतु विपक्षी की भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। हस्तगत प्रकरण में अप्रार्थी द्वारा इस बाबत् सहमति प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत किया गया है जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। हस्तगत प्रकरण में प्रार्थी कम्पनी को रेल्वे ओवर ब्रिज लगाने के प्रयोजनार्थ विपक्षीगण की कृषि भूमि जो प्रार्थी कम्पनी की स्वीकृत माईनिंग लीज व प्लान्ट के समीप स्थित होने से आनुषांगिक कार्य हेतु रेल्वे ओवर ब्रिज हेतु विपक्षीगण की भूमि के अलावा अन्य कोई वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी कम्पनी को सीमेण्ट उत्पादन के लिये आवश्यक खनन-कार्यों 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 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 खसरा नम्बर 2097 मीन रकबा 0.48 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	18,000/-
2.	पत्थर की कोट	20,000/-
	संरचनाओं का कुल योग	**38,000/-**

हमने उप-पंजीयक निम्बाहेड़ा प्रेषित आज दिनांक को प्रभावी इस ग्राम की सिंचित/असिंचित/बीड़ भूमि की आबादी एवं

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

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 22,97,576/– 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 45,95,152/– 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)
मांगरोल	2097 मीन	0.4800 में से 0.0450 (दक्षिणी हिस्सा)	4595152	206782/–
कुल किता – 1		**कुल क्षेत्रफल 0.4800 में से 0.0450 (दक्षिणी हिस्सा) हैक्टेयर**	**कीमत संरचना**	38000/–
			योग	**244782/–**
			100 % सोलिशियम	244782/–
			कुल देय राशि	**489564/–**
अक्षरे चार लाख नैवासी हजार पांच सौ चौसठ रूपये मात्र/–				

उपरोक्त विश्लेषण एवं विवेचन के आधार पर प्रार्थी का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 89 (02) एवं (04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 को स्वीकार किया जाता है एवं उपरोक्त तालिका अनुसार अप्रार्थी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की कृषि भूमि का खनन प्रयोजनार्थ उपयोग में लिये जाने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक 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। तहसीलदार उक्त आराजी के सबंध में राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं वर्तमान कब्जे के संबंध में सन्तुष्टि के उपरान्त संबंधित को हिस्सानुसार राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेगें। उपरोक्त भूमि खनन एवं आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** 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 आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** 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 **<u>05.09.2023</u>** को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(पीयुष समारिया)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official