# न्यायालय जिला कलक्टर, चित्तौड़गढ़ जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)

## पीठासीन अधिकारी – आलोक रंजन (आई.ए.एस.)

| प्रकरण संख्या | दायर दिनांक | निर्णय दिनांक |
|---|---|---|
| **079/2023(रे.वि.)** **(GCMS 2023/225)** | **10.08.2023** | **14.5.2025** |

**अनवान**

बिरला कॉर्पोरेशन लिमिटेड, 9/1 आर.एन. मुखर्जी रोड, कोलकाता की ईकाई बिरला सीमेंट वर्क्स, चन्देरिया जरिये पावर ऑफ अर्टोनी होल्डर सुनील कुमार गदिया, मैनेजर (लीग) माधवनगर चन्देरिया चित्तौड़गढ़।

**प्रार्थी**

**बनाम**

दुर्गानारायण पिता मनोहरलाल पुरोहित, निवासी भेरडा तहसील व जिला जिला चित्तौड़गढ़ (राज.)।

**अप्रार्थी**

उपस्थिति :– बीएल पोखरना — प्रार्थी
केजी व्यास — अप्रार्थी

## प्रार्थना–पत्र अन्तर्गत धारा 89 (02) एवं (04) राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम,1956

## –:: निर्णय ::–

प्रकरण का संक्षिप्त विवरण इस प्रकार है प्रार्थी कम्पनी ने यह आवेदन इस आशय का प्रस्तुत किया है कि चित्तौड़गढ़ में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार द्वारा केप्टिव माईनिंग लीज एम.एल. संख्या 010/1983 वास्ते खनिज लाईमस्टोन (सीमेंट ग्रेड) निकट ग्राम भेरडा, जाई, सुरजना एवं नगरी जिला चित्तौड़गढ़ में प्रदान की गई है, जो कि वर्तमान में प्रभावशील है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि पर मुआवजा निर्धारण करा ग्राम भेरडा में स्थित आराजी संख्या 94 एवं 219 जो कि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता है, के उत्तर पश्चिमी भाग में खनन फेस (माईनिंग फेस) पर स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य करना चाहती है। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की निम्नांकित विवरण की आराजियात स्थित है :–

| नाम ग्राम | खसरा नम्बर | क्षेत्रफल (हैक्टेयर मे) | किस्म |
|---|---|---|---|
| भेरडा | 102/386 | 0.50 में से 0.02 | बीड |
| भेरडा | 99/384 | 0.32 में से 0.12 | खादी 1 |

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

विपक्षी की उक्त खातेदारी भूमि के अभाव में प्रार्थी कम्पनी ग्राम भेरडा में स्थित आराजी संख्या 94 एवं 219 जो कि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता है, के उत्तर पश्चिमी भाग में खनन फेस (माईनिंग फेस) पर स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य आंशिक डायवर्जन के बिना सम्भव नहीं है। अतः राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों के अनुसार विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उल्लेखित कृषि भूमि को उक्त कार्य हेतु उपयोग में लेने के लिए इसकी मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

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 चित्तौड़गढ़ 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 चित्तौड़गढ़ 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 12.09.2023 को अप्रार्थी संख्या की और से उनके अधिवक्ता हाजिर आये एवं अधिकार पत्र पेश किया जो शामिल पत्रावली है। प्रकरण में उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2023/316 दिनांक 21.08.2023 एवं पत्रांक/पंजीयन/2025/41 दिनांक 03.02.2025 से ग्राम भेरडा तहसील चित्तौड़गढ़ की कृषि भूमि की प्रचलित बाजार दर प्रति हैक्टेयर प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 12.12.2023 को अप्रार्थी की और से जवाब प्रार्थना–पत्र पेश किया गया जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 30.01.2024 को न्यायालय आदेश से तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को मौका कमिश्नर नियुक्त किया गया जाकर मौका रिपोर्ट हेतु लिखा गया। इस पर तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/राजस्व/2024/1045 दिनांक 23.12.2024 से मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। दिनांक 22.01.2025 को अप्रार्थी संख्या की और से लिखित बहस पेश की गई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। प्रकरण तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से रास्ते के संबंध में रिपोर्ट प्रस्तुत किये जाने हेतु लिखा गया। इस पर तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से पत्र क्रमांक/राजस्व/2025/695 दिनांक 06.05.2025 से रिपोर्ट प्राप्त हुई जो कि शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है। प्रकरण में उभयपक्षकारान मौखिक बहस पत्रावली सुनी गई।

सर्वप्रथम प्रथम विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कम्पनी ने आवेदन में अंकित तथ्यों को दोहराते हुए कथन किया कि चित्तौड़गढ़ में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार द्वारा केप्टिव माईनिंग लीज एम.एल. संख्या 010/1983 वास्ते खनिज लाईमस्टोन (सीमेंट ग्रेड) निकट ग्राम भेरडा, जाई, सुरजना एवं नगरी जिला चित्तौड़गढ़ में प्रदान की गई है, जो कि वर्तमान में प्रभावशील है। प्रार्थी कम्पनी उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित खातेदारी की भूमि पर मुआवजा निर्धारण करा ग्राम भेरडा में स्थित आराजी संख्या 94 एवं 219 जो कि

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता है, के उत्तर पश्चिमी भाग में खनन फेस (माईनिंग फेस) पर स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य करना चाहती है। प्रार्थी कम्पनी की माइनिंग लीज क्षेत्र में विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी भूमि मुआवजा राशि का निर्धारण करना अत्यन्त आवश्यक है।

इस पर विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी लिखित बहस एवं जवाब प्रार्थना–पत्र में वर्णित तथ्यों को दोहराया एवं बताया कि विपक्षी की कृषि भूमि के आसपास प्रार्थी कंपनी की कोई माईनिंग लीज उस क्षेत्र में स्थित नहीं है। प्रार्थी कंपनी का उस क्षेत्र में कोई खनन कार्य भी नहीं हो रहा है। प्रार्थी कंपनी द्वारा स्वयं उल्लेखित किया गया है कि उक्त खनन ब्लॉक में वर्षा का जल संग्रहित होकर चित्तौड़गढ़ शहर में पेयजल आपूर्ति होती है। प्रार्थी कंपनी भेरडा गांव के बिलानाम रास्ते जो वर्षो से स्थित है, उसे अपने नाम करना चाहती है। मौके पर ग्रामवासी उक्त रास्ते का निरंतन उपयोग–उपभोग करते है, जबकि दूसरी तरफ प्रार्थी की माईन्स होकर उसकी बाउण्ड्रीवाल बनी हुई है, जो अनुपयोगी है। प्रार्थी का यह कथन गलत है कि रास्ते के उत्तर पश्चिम भाग में खनन फेस (माईनिंग फेस) पर स्लॉप स्टेब्लिटी हेतु वहां बैचिंग का कार्य किया जाना प्रस्तावित है, जबकि प्रार्थी की कोई माईन्स वहां सुचारू रूप से कार्य ही नहीं कर रही है। विगत 30 वर्षो से माईन्स बंद है और माईन्स में जो पानी भरा हुआ है, वह पेयजल हेतु संरक्षित किया हुआ है। आराजी संख्या 218 जो प्रार्थी के नाम पर दर्ज है, वो काफी गहरा होकर पानी भरा हुआ है, जिसमें खनन गतिविधिया नहीं हो रही है। आराजी संख्या 201, 202, 203, 207 में भी मौके पर वर्षो से खनन कार्य नहीं हो रहा है। सार्वजनिक रास्ते से लगते हुए आराजी संख्या 30, 35, 34 भी रास्ते से लगे हुऐ है। प्रार्थी आवेदक ने उक्त आराजीयात की भूमि को शामिल नहीं किया है, जिससे भी यह प्रमाणित होता है कि प्रार्थी स्लॉब स्टेब्लिटी के नाम पर जो भूमि अवाप्त कराना चाहता है, उसकी प्रार्थी को कतई आवश्यकता नहीं है। प्रार्थी कंपनी के पास वर्तमान में सैकडों बीघा खनन योग्य भूमियां स्थित होकर इनमें खनन कार्य किया जा रहा है, इसलिये प्रार्थी को खनन प्रयोजनार्थ भूमि की कतई आवश्यकता नहीं है, इसलिये यह प्रार्थना–पत्र निरस्त होने योग्य है। प्रार्थी कंपनी को रास्ते की भूमि को खनन प्रयोजनार्थ चौडा करने की आवश्यकता बताया है कि तो इसी सरवले की अन्य कृषि भूमियों को अवाप्त करने के लिये अन्य खातेदारान के विरूद्ध कोई आवेदन प्रस्तुत नहीं किया है, केवल विपक्षी खातेदार को परेशान करने की नियत से गलत प्रार्थना–पत्र पेश किया है। मौका कमिश्नर तहसीलदार चित्तौड़गढ़ ने विपक्षी को मौका रिपोर्ट बनाने हेतु कोई सूचना नहीं दी, न ही विपक्षी की उपस्थिति में कोई मौका रिपोर्ट बनाई गई है, तथाकथित मौका रिपोर्ट विधि–विरूद्ध होकर एक तरफा है, अन्त में प्रार्थना की गई कि प्रार्थी कंपनी का प्रार्थना–पत्र सव्यय निरस्त फरमाया जावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थी ने अपनी मौखिक बहस पत्रावली समाप्त की।

इस पर बहस के रिवटल में विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कपंनी ने बताया कि प्रार्थी कम्पनी माईनिंग लीज संख्या 010/1983 में बी–ब्लॉक भेरडा सम्मिलित है। उक्त खनन ब्लॉक के आराजी संख्या 218 राजस्व ग्राम भेरडा में वर्तमान में वर्षा जल

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

संकलित है जिससे चित्तौड़गढ़ शहर को भी पेयजल की आपूर्ति की जाती है। उक्त आराजी संख्या 218 आराजी संख्या 94 एवं 219 के नजदीक स्थित है जो कि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकीन रास्ता दर्ज है एवं उक्त आराजीयात की भूमि को आसपास के ग्रामवासी आवागमन हेतु उपयोग में ले रहे है। खनन ब्लॉक 'बी' भेरडा में स्थित आराजी संख्या 94 एवं 219 जो कि गैर मुमकिन रास्ता है, के उत्तर पश्चिमी भाग में खनन फेस (माईनिंग फेस) पर स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य किया जाना प्रस्तावित है। उक्त कार्य आराजीयात संख्या 94 एवं 219 जो कि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है के आंशिक डायवर्जन के बिना सम्भव नहीं है।

प्रार्थी कंपनी को उपरोक्त वर्णित खनन–कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** (स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य) बाबत् वैकल्पिक भूमि उपलब्ध नहीं होने से विपक्षी की खातेदारी एवं कब्जेयाबी की भूमि की आवश्यकता है। जिस बाबत् प्रार्थी कंपनी उक्त भूमि का राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89(02) एवं (04) के अन्तर्गत खनन–कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** मुआवजा राशि निर्धारित करवा उसका उपयोग उक्त आनुषांगिक खनन प्रयोजनार्थ करना चाहती है।

विपक्षी के खातेदारी एवं कब्जेयाबी की उक्त कृषि भूमि प्रार्थी कम्पनी के खनन क्षेत्र में स्थित होने से विपक्षी द्वारा इस भूमि का कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग एवं उपभोग नहीं हो सकेगा प्रार्थी कम्पनी विपक्षी को उसके हक एवं हिस्से के अनुसार उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान कर कब्जा प्राप्त करने की अधिकारिणी है। प्रार्थी कम्पनी को खनन–कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** (स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य) प्रयोजनार्थ प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित कृषि भूमि की आवश्यकता होने से प्रार्थी कम्पनी राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के अनुसार विपक्षी की उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराने की अधिकारिणी हैं। प्रार्थी कम्पनी माननीय न्यायालय द्वारा पारित अवार्ड के अनुसार विपक्षी को उक्त भूमि की मुआवजा राशि का भुगतान करने हेतु तत्पर एवं तैयार है। विपक्षी उक्त भूमि की मुआवजा राशि प्राप्त कर अन्यत्र भूमि क्रय कर सकेगें जिससे विपक्षी को किसी प्रकार की क्षति नहीं होगी। अतः प्रार्थना–पत्र में उल्लेखित भूमि के लिये भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के अन्तर्गत खनन–कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** (स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य) प्रयोजनार्थ मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना न्यायोचित हैं,

उक्त भूमि की मुआवजा राशि का निर्धारण कराया जाकर अवार्ड पारित फरमाया जावें। विपक्षी को मुआवजा राशि का भुगतान करने का आदेश प्रदान करते हुए उक्त खनन क्षेत्र की भूमि का कब्जा प्रार्थी कम्पनी को दिलाया जावे तथा राजस्व अभिलेखों में भूमि कृषि भूमि प्रार्थी कंपनी के नाम माईनिंग लीज (खनन) के अन्य आनुषंगिक प्रयोजनार्थ दर्ज किये जाने का आदेश प्रदान करावें। इसी ईश्तदुआ के साथ विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी कंपनी ने अपनी बहस समाप्त की। हमने पत्रावली का आद्यौपांत अवलोकन किया। विद्वान

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिवक्ता प्रार्थी द्वारा की गई बहस पत्रावली का चित्त मन से शांति पूर्वक चिंतन–मनन किया। पत्रावली वास्ते निर्णय रिजर्व की गई।

पत्रावली वास्ते निर्णय पेश हुई। हमने पत्रावली का आद्योपांत अवलोकन किया। उभयपक्ष अधिवक्ता द्वारा की गई बहस पत्रावली का चित्त मन से शांति पूर्वक चिंतन–मनन किया। पत्रावली पर उपलब्ध समस्त दस्तावेजात अभिलेख का गहनता पूर्वक अध्ययन/अवलोकन/परिशीलन किया।

चित्तौड़गढ़ में सीमेन्ट प्लान्ट लगाने के लिए राज्य सरकार के खान विभाग द्वारा प्रधान खनिज रियायत नियमावली, 1960 के अन्तर्गत खनिज लाईम स्टोन (सीमेन्ट ग्रेड) की आपूर्ति हेतु निकट ग्राम भेरडा, जाई, सुरजना एवं नगरी जिला चित्तौड़गढ़ के लिये खनन कार्य करने हेतु खनन पट्टा अनुदान स्वीकृत किया, जिसकी लीज डीड प्रार्थी कम्पनी के पक्ष में दिनांक 16.06.1984 को निष्पादित होकर उप पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा पंजीयन की गई है। जिसका नक्शा एवं प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है। अप्रार्थी की खातेदारी आराजीयात उक्त स्वीकृत लीज क्षेत्र में स्थित है जिसकी पुष्टि पत्रावली पर उपलब्ध नक्शा एवं जमाबंदी से होती है।

हमने पत्रावली पर उपलब्ध प्रार्थी कंपनी की लीज डीड का अवलोकन किया। राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी कंपनी के पक्ष में निष्पादित खनन पट्टा संख्या (लीज डीड) 010/1983 पंजीकृत है। पट्टेदार के प्रस्तावित संचालन से उत्पन्न होने वाली किसी भी क्षति के लिए मुआवजे की पेशकश की प्राप्ति के बाद, उक्त भूमि के किसी भी हिस्से की सतह का कब्जा–कर्ता अधिकारों और शक्तियों के प्रयोग के लिए अपनी सहमति से इंकार कर देगा। राज्य सरकार के लिए आरक्षित और इस पट्टे द्वारा प्रदान किया गया, पट्टेदार इस मामले की रिपोर्ट राज्य सरकार को देगा और मुआवजे के रूप में दी गई राशि को उसके पास जमा करेगा और यदि राज्य सरकार संतुष्ट है कि मुआवजे की राशि उचित है या यदि यह नहीं है इस प्रकार संतुष्ट होने पर और पट्टेदार ने इतनी अतिरिक्त राशि जमा कर दी होगी जिसे राज्य सरकार उचित समझे, राज्य सरकार अधिभोगी को आदेश देगी कि वह पट्टेदार को उक्त भूमि में प्रवेश करने और ऐसे कार्यों को करने की अनुमति दे जो इस उद्देश्य के लिए आवश्यक हो पट्टे का इस तरह के मुआवजे की राशि का आकलन किया जाना है।

राज्य की सभी खनिजों, खानों और खदानों का तथा किसी नदी में और उससे सभी मत्स्य पालन, नौवहन और सिंचाई का अधिकार राज्य सरकार में निहित है और राज्य सरकार के पास ऐसे अधिकार के उपभोग के लिए आवश्यक सभी शक्तियां है। राज्य सरकार द्वारा प्रार्थी प्रार्थी कंपनी के पक्ष में खनन–पट्टा (लीज–डीड) निष्पादित की गई है, एवं प्रार्थी कंपनी खनन–पट्टा (लीज–डीड) के आधार पर आराजीयात जैरबहस पर खनन कार्य करना चाहती है।

इस संबंध में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 89 के प्रावधानों का विवेचन करना चाहते है। हमने अधिनियम 1956 की धारा 89 अवलोकन किया। अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) में प्रावधित किय गया है :–

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

**89 Right of minerals, mines, quarries and fisheries –**

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.

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).

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 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 भूमि का मुआवजा निर्धारण कराना चाहती है। प्रार्थी कंपनी किसी भी प्रकार से भूमि का अधिग्रहण नहीं किया गया है केवल मात्र निश्चित समयावधि हेतु उपयोग हेतु सरफेंस का मुआवजा निर्धारण कराना चाहती है, ऐसी स्थिति में प्रार्थी कंपनी की लीज क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि के मुआवजा निर्धारण हेतु अधिनियम 1956 की धारा 89 (04) के तहत प्राप्त शक्तियों के प्रयोग से इस न्यायालय द्वारा कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण की क्षेत्राधिकारिता पूर्ण रूपेण इस न्यायालय को प्राप्त है।

अप्रार्थी द्वारा अवगत कराया गया है कि प्रार्थी कंपनी द्वारा स्वयं उललेखित किया गया है कि उक्त खनन ब्लॉक में वर्षा का जल संग्रहित होकर चित्तौड़गढ़ शहर में पेयजल आपूर्ति होती हैं। मौके पर ग्रामवासी उक्त रास्ते का निरंतन उपयोग–उपभोग करते हैं। प्रार्थी कंपनी की कोई माईन्स वहां सुचारू रूप से कार्य ही नहीं कर रही है। विगत 30 वर्षो से माईन्स बंद है और माईन्स में पानी भरा हुआ है, वह पेयजल हेतु संरक्षित किया हुआ है। प्रार्थी स्लॉब स्टेब्लिटी के नाम पर जो भूमि अवाप्त कराना चाहता है, उसकी प्रार्थी को कतई आवश्यकता नहीं है। इसके संबंध में प्रार्थी कंपनी द्वारा

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अवगत कराया गया है कि उक्त रास्ते के उत्तर पश्चिम भाग में खनन फेस (माईनिंग फेस) पर स्लॉप स्टेब्लिटी हेतु वहां बैचिंग का कार्य किया जाना प्रस्तावित है, उक्त कार्य आराजीयात संख्या 94 एवं 219 जो कि राजस्व रेकार्ड में गैर मुमकिन रास्ता दर्ज है के आंशिक डायवर्जन के बिना सम्भव नहीं है। इस संबंध में तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/राजस्व/2025/695 दिनांक 06.05.2025 से प्रेषित रिपोर्ट में अवगत कराया गया है कि मौजा भेरडा की आराजी संख्या 94 रकबा 1.12 हैक्टेयर किस्म गे.मु. रास्ता एवं आराजी संख्या 219 रकबा 0.35 हैक्टेयर किस्म गे.मु. दर्ज रेकार्ड है। उक्त रास्ता वर्तमान में चालु है। उक्त रास्ता माईन्स से लगा हुआ है, उक्त रास्ते पर वाहन आदि आते-जाते है एवं वर्तमान में उक्त रास्ते में कही-कही क्रेक आए हुए है एवं सेफ्टी फैसिंग भी धंस गई है जिससे रास्ते के धंस जाने की संभावना है। प्रार्थी कंपनी द्वारा आवेदन अनुसार बैचिंग कार्य हेतु अप्रार्थीगण की भूमि चाही गई है, बैंचिंग कार्य जन-साधारण की सुरक्षा की दृष्टि किया जाना उचित होगा, तथा बैंचिंग कार्य वर्तमान में विद्यमान रास्ते के आंशिक डायवर्जन किये जाने के बिना संभाव्य नहीं है। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ से प्राप्त उक्त रिपोर्ट शामिल पत्रावली होकर रिकार्ड पर है।

प्रार्थी कपंनी द्वारा प्रार्थना-पत्र के माध्यम से अधिनियम 1956 की धारा 89 (02) एवं (04) के तहत अप्रार्थीगण की भूमि आराजीयात जैरबहस का खनन-कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** (स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य) मुआवजा राशि का निर्धारण करा वर्तमान में दर्ज रेकार्ड रास्ते की स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग कर जन-माल की सुरक्षा हेतु उक्त जनोपयोगी कार्य करना चाहती है, जिससे किसी भी प्रकार की अनहोनी/दुर्घटना से बचाव हो सके, एवं जान-मान की क्षति/दुर्घटना होने की संभावना न्यूनतम हो, इसके साथ ही रिपोर्ट तहसीलदार चित्तौड़गढ़ अनुसार वर्तमान में विद्यमान रास्ते में क्रेक आए हुए है एवं सेफ्टी फैसिंग भी धंस गई है जिससे रास्ते के धंस जाने की संभावना है, ऐसी स्थिति में **स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग आत्यन्तिक रूप से जन-माल की सुरक्षा के दृष्टिकोण अति-आवश्यक है** एवं प्रार्थी कंपनी का उक्त प्रयोजन जनोपयोगी प्रतीत होता है।

इस न्यायालय द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 89 (04) के प्रावधान के तहत प्रार्थी कपंनी के पक्ष में निष्पादित खनन-पट्टा (लीज-डीड) संख्या 010/1983 में वर्णित प्रावधानों के तहत वर्तमान में प्रभावी भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 के सिद्धांतों द्वारा निर्देशन में प्रार्थी कंपनी जो कि निश्चित समयावधि हेतु लीज धारक होकर भूमि के सरफेंस का मुआवजा निर्धारण किया जाना है।

भूमि का मुआवजा राशि का निर्धारण अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसरण में किया जाना है। इस बाबत् अधिनियम की धारा 26 से 30 के प्रावधान प्रावधित है। **Right to Fair Compensation and Transparency in Land Acquisition, Rehabilitation and Resettlement Act, 2013** की धारा 26 के वर्णित शेड्युल के अनुसार कृषि भूमि की मार्केट वेल्यु का निर्धारण किया जाना है। इस संबंध में

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

अधिनियम 2013 की धारा 26 में मार्केट वैल्यू निर्धारण करने हेतु 3 आधार सुझाये गये है। इस संबंध में हमने उप–पंजीयक निम्बाहेडा से आराजीयात जैरबहस बाबत् भूमियों के क्रय–विक्रय के संबंध में वर्तमान में प्रचलित बाजार दरे प्रस्तुत किये जाने हेतु लिखा गया। उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/पंजीयन/2025/41 दिनांक 03.02.2025 से ग्राम भेरडा तहसील चित्तौड़गढ़ की कृषि भूमि की वर्तमान प्रचलित बाजार दरों में सड़क व आबादी के पास की उच्चतम(अधिकतम) दर 20,48,400/– रूपये प्रति हैक्टेयर है। न्यायालय के समक्ष धारा 26 (1) के अन्तर्गत पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान अजमेर द्वारा जिला स्तरीय समिति द्वारा कृषि भूमि की बाजार दर निर्धारित कर रखी हैं, जो पत्रावली पर उपलब्ध हैं इसी अनुसार मुआवजा राशि का निर्धारण किया जाना उचित प्रतीत होता हैं।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 26 की उप–धारा (2) में प्रावधित किया गया है कि उप–धारा (1) के अनुसार संगणित बाजार मूल्य को प्रथम अनुसूची में विनिर्दिष्ट कारक से गुणा किये जाने के प्रावधान प्रावधित किये गये हैं इस हेतु राज्य सरकार की अधिसूचना क्रमांक/प.1(3)राज 6/2011/पार्ट/26 दिनांक 14.06.2016 से ग्रामीण क्षेत्र की दशा में निकटतम शहरी क्षेत्र सीमा से अवाप्ति हेतु प्रस्तावित परियोजना की दूरी के आधार पर देय प्रतिकर पेकेज के निर्धारण हेतु बाजार मूल्य को जिस गुणक से गुणा किया जाना है, किन्तु आराजीयात जैरबहस का मुआवजा का निर्धारण खनन प्रयोजनार्थ हेतु उपयोग में लिये जाने हेतु निर्धारित किया जा रहा है, ऐसी स्थिति में हम अधिसूचना दिनांक 14.06.2016 से निर्धारित गुणक में अधिकतम 2.00 से निर्धारण किया जाना उचित मानते है, अतः उप–पंजीयक चित्तौड़गढ़ द्वारा उपलब्ध कराई गई दरों 2.0 विनिर्दिष्ट कारक गुणन अनुसार 40,96,800/– रूपये प्रति हैक्टेयर से भूमि का मुआवजा निर्धारित करना उचित मानते हैं।

अधिनियम की धारा 28 व 29 के अनुसरण कृषि भूमि को खनन प्रयोजनार्थ लिये जाने के संबंध में तहसीलदार निम्बाहेडा से आराजयीात जैरबहस के संबंध भूमि में स्थित संरचना, निर्माण, वृक्ष, पत्थर कोट आदि की मौका रिपोर्ट राजस्व रिकार्ड के अनुसार खातेदारान एवं प्रार्थी कम्पनी प्रतिनिधि की उपस्थिति में मौका रिपोर्ट एवं उक्त कृषि भूमि की आबादी से दूरी की स्थिति स्पष्ट करते हुए रिपोर्ट मय सुसंगत दस्तावेज के तलब की गई। इस पर तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा पत्रांक/राजस्व/2024/1045 दिनांक 23.12.2024 से प्रकरण में मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की गई जो कि पत्रावली पर उपलब्ध है। हमने पत्रावली पर उपलब्ध मौका रिपोर्ट का अवलोकन किया। तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा प्रस्तुत मौका रिपोर्ट में अप्रार्थी की खातेदारी आराजीयात खसरा नम्बर 102/386 क्षेत्रफल 0.50 हैक्टेयर में से 0.2 हैक्टेयर एवं खसरा नम्बर 99/384 क्षेत्रफल 0.32 हैक्टेयर में से 0.12 हैक्टेयर कुल किता 2 कुल क्षेत्रफल 0.82 हैक्टेयर में से 0.14 हैक्टेयर कृषि भूमि में स्थित संरचना व उनकी कीमत का विवरण प्रस्तुत किया गया है जो कि निम्नानुसार है :–

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

| क्रमांक | संरचना विवरण | कीमत संरचना (रूपये में) |
|---|---|---|
| 1. | वृक्ष | 48,500/– |
| 2. | तारबंदी | 51,750/– |
| | संरचनाओं का कुल योग | **1,00,250/–** |

अधिनियम, 2013 की धारा 30 के तहत संदत्त किये जाने वाले संपूर्ण प्रतिकर की राशि के समतुल्य ''तोषण'' की रकम अधिरोपित किये जाने के प्रावधान प्रावधित हैं, अतः उपर्युक्त संपूर्ण विश्लेषण के आधार पर निम्नांकित शर्तो व खनन लीज–डीड में वर्णित शर्तों तथा प्रार्थना–पत्र में वर्णित उल्लेखित उद्देश्यों यानि इस भूमि में से खनन कर लाईम स्टोन निकालने व सहायक प्रयोजन के उपयोग हेतु आराजीयात जैरबहस का अग्रतालिका अनुसार मुआवजा निर्धारित किया जाता है :–

- प्रार्थी कंपनी इस भूमि का उपयोग बताए गए उद्देश्यों अर्थात् धारा 89 (02) में निर्धारित प्रयोजनों के अलावा नहीं करेगी तथा भूमि पर किसी प्रकार का पक्का निर्माण नहीं किया जावेगा।
- प्रार्थी कंपनी पास में स्थित ग्रामों एवं आस–पास के आबादी क्षेत्र में निवास करने वाले व्यक्तियों जन समूह की सुरक्षा, स्वास्थ्य तथा पर्यावरण संबंधी नियमों की पूर्ण पालना करेगी।
- उक्त भूमि पर प्रार्थी कंपनी द्वारा तब तक उपयोग नहीं किया जावेगा जब तक कि विपक्षी को उसकी भूमि का तय शुदा मुआवजा राशि का भुगतान न हो जावें तथा मुआवजा राशि का भुगतान तीन माह की अवधि में करना होगा अन्यथा बैंक दर से प्राथी कंपनी द्वारा विपक्षी को ब्जाय देय होगा।
- इस भूमि के संबंध में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम के तहत प्रार्थी कंपनी का किसी प्रकार से स्वामित्व का अधिकार उत्पन्न नहीं होगा।
- माईनिंग लीज समाप्त होने पर स्वतः प्रार्थी के खनन अधिकार समाप्त समझे जावेगें तथा भूमि राज्य सरकार में विहित होगी।

| ग्राम | आराजी नम्बर | क्षेत्रफल (हैक्टेयर में) | मुआवजा हेतु निर्धारित दर प्रति हैक्टेयर (रूपये) | देय राशि (रूपये में) |
|---|---|---|---|---|
| भेरडा | 102/386 | 0.50 में से 0.02 | 4096800 | 81936/– |
| भेरडा | 99/384 | 0.32 में से 0.12 | 4096800 | 491616/– |
| **कुल किता – 2** | | **कुल क्षेत्रफल 0.82 हैक्टेयर में से 0.14 हैक्टेयर** | **कीमत संरचना** | 100250/– |
| | | | **योग** | **673802/–** |
| | | | **100 %** सोलिशियम | 673802/– |
| | | | **कुल देय राशि** | **1347604/–** |
| **अक्षरे तेरह लाख सैतालीस हजार छ सौ चार रुपये मात्र/–** | | | | |

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official

उपर्युक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी कंपनी 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–कार्यों के आनुषंगिक प्रयोजनार्थ **(Subsidiary purposes)** (स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य) में लिये जाने हेतु भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाता है। अतः अतः प्रार्थी कम्पनी उपरोक्त राशि के भुगतान हेतु चैक तहसीलदार चित्तौड़गढ़ को उपलब्ध करावें। तहसीलदार उक्त आराजी के संबंध में वर्तमान राजस्व अभिलेख में दर्ज खातेदार एवं कब्जे के संबंध में संतुष्टि के उपरांत संबंधित खातेदार को राशि का भुगतान कर प्रमाणित करेगें।

प्रार्थी कंपनी द्वारा वर्तमान में विद्यमान रास्ते की माईनिंग फेस पर स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग का कार्य करना चाहती है, एवं प्रकरण में तहसीलदार चित्तौड़गढ़ द्वारा अवगत कराया गया है कि वर्तमान विद्यमान रास्ते के आंशिक डायवर्जन के बिना उक्त बैंचिंग कार्य संभाव्य नहीं है। वर्तमान में विद्यमान रास्ते में क्रेक आए हुए है एवं सेफ्टी फैसिंग भी धंस गई है जिससे रास्ते के धंस जाने की संभावना है। इस बाबत् जान–माल की सुरक्षा के दृष्टिकोण से रास्ते की स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग कार्य आत्यन्तिक रूप से अति–आवश्यक है जिससे जान–माल की किसी भी प्रकार की क्षति/दुर्घटना से सुरक्षा हो सके।

प्रार्थी कंपनी द्वारा किये जाने वाले बैंचिंग कार्य से वर्तमान में दर्ज रेकार्ड रास्ते के स्वरूप में परिवर्तन होगा, एवं प्रार्थी कपंनी द्वारा वांछित भूमि उक्त रास्ते बाबत् ही चाही गई है, अतः अप्रार्थीगण की उक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में किस्म गे.मु. रास्ता दर्ज की जावें तद्नुसार नक्शे में तरमीम की जावे, तत्पश्चात प्रार्थी कम्पनी प्रचलित नियमों, निर्देशों, लीजडीड व विभागीय परिपत्रों के तहत वर्तमान विद्यमान रास्ते पर स्लोप स्टेब्लिटी हेतु बैंचिंग कार्य करने हेतु उपयोग में ले सकेगी। निर्णय की प्रति तहसीलदार चित्तौड़गढ़ 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>14.05.2025</u> को लिखाया जाकर सुनाया गया।

(आलोक रंजन)
जिला कलक्टर,
चित्तौड़गढ़

सत्यमेव जयते
Web Copy - Not Official