कार्यालय, भूमि अवाप्ति अधिकारी, न [illegible] एं, जयपुर ।
§ जयपुर विकास प्राधि

क्रमांक/भू. अ./नवि/91/----- दि॰ 22.6.91

मुकदमा नम्बर :.

1. 505/88

2. 284/88 §
472/88 §

विषय:- जयपुर विका [illegible] ने कृत्यों के निर्वहन व
विकास कार्य [illegible] तु मानपुर देवरी उर्फ
गोल्यावास [illegible] जयपुर की भूमि अवाप्ति
बाबत। § प्र [illegible] ना §

:. अ वा र्ड :.

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि को अवाप्त हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम, 1894 §1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या-1§ की धारा-4 §1§ के तहत क्रमांक प-6 §15§नविआ/II/87 दिनांक 6.1.1988 को तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 7 जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा -5ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा-6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा-6 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 31 जुलाई, 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा -6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास तहसील, सांगानेर में अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है ।

क्र.सं.	मुकदमा नं0	खसरा नं0	रकबा बी. बि.	नाम खातेदार
1.	2	3.	4.	5.
1.	505/88	349/421	25-10	भूपेन्द्र सिंह पुत्र बहुरन सिंह कौम जाट सा. जयपुर
2.	284/88 § 472/88 §	1	11-12	रूडमल, [illegible] भगतीलाल पितर चुन्नीलाल बागड़ा ब्राह्मण साकिन जयपुर
		2	07-09	
		3	01-04	" "
		4	03-11	
		271	06-15	" "
		276	09-14	" "
		5	03-08	कल्याण, रामकिशन पिता गोविन्दा कौम ब्राह्मण सा. देह§दारीवास§
		68	06-10	
		69	35-17	"
		70	11-07	" "

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास योजनाएं जयपुर

---2/पर---

 - 226 -

मुकदमा नम्बर 505/88 खसरा नम्बर 349/421 :.

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 349/421 रकबा 25 बीघा 10 बिस्वा, भूपेन्द्र सिंह पुत्र बहुरन सिंह कौम जाट सा. जयपुर के नाम खातेदारी में दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को दिनांक 4.3.91 एवं दिनांक 10.5.91 को द्वारा तामिल कुनिन्दा दिये गये। जो खातेदारान के नहीं मिलने के कारण मौके पर दो गवाहों के समक्ष चस्पा किये गेय, बावजूद इसके खातेदारान/हितदारान अनुपस्थित रहे। तत्पश्चात दिनांक 10.5.91 को ही खातेदारान/हितदारान को धारा 9 व 10 के नोटिस द्वारा रजिस्टर्ड ए०डी० भेजे गये जिसमें खातेदार भूपेन्द्र सिंह का नोटिस पते के अभाव में वापस लौट आया तथा हितधारी हरिनारायण ने नोटिस लेने से इंकार करने पर वापस प्राप्त हुआ जो शामिल मिसल है। दिनांक 17.6.91 को जगदीश व हरिनारायण की तरफ से अभिभाषक श्री करणपाल सिंह उपस्थित हुये तथा वकालत-नामा पेश किया। दिनांक 20.6.91 को दावेदारान की तरफ से अभिभाषक श्री करणपालसिंह उपस्थित हुये। उन्होंने जगदीश व हरिनारायण की ओर से क्लेम एवं अन्य दस्तावेजात पेश किये। दस्तावेजात पेश में एक विक्रय पत्र दिनांक 16.4.81 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है, के अनुसार भूपेन्द्र सिंह ने अपनी भूमि जगदीश व हरिनारायण को बेचान कर दी है तथा नामान्तकरण संख्या 132 की फोटो प्रति भी पेश की है जिसमें भूमि भूपेन्द्र सिंह का बजाय जगदीश पुत्र कल्याण सहाय हिस्सा 1/2 व हरि पुत्र कल्याण सहाय हि. 1/2 संरक्षिका नाबालिक प्रभाती देवी के नाम से दर्ज होना बताया है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास योजना जयपुर

श्री जगदीश नारायण शर्मा व हरिनारायण शर्मा के अभिभाषक श्री करणपाल सिंह द्वारा दिनांक 20.6.91 को जो क्लेम पेश किया है उसमें मुआवजा राशि की मांग निम्न प्रकार की गई है।

(1) 1600/- रूपये प्रति वर्ग गज की दर से भूमि का मुआवजा 1,14,75,000/- (एक करोड़ चौदह लाख पिचहत्तर हाजार) रूपये की मांग की है

(2) वृक्षों में :- जामुन- 1 कीमत, 10,000/-, ~~10,000/- रूपये~~
बील - 1 कीमत, 10,000/-, वृक्ष शहतूत 3 कीमत 15,000/-, अमरूद 6 कीमत 24,000/-, नीबू 1 कीमत 4,000/-, बंबूल 2 कीमत 6,000/-, खेजड़ा 15 कीमत 75,000/-, अरडू-2/कीमत 6,000/-, बिजल खम्भा-2 कीमत 16,400/- इस प्रकार कुल 96,400/- रूपये की मुआवजा राशि की मांग की है।

(3) मौके पर तामिल शुदा मकानात आदि के 2,15,000/- रूपये की मुआवजा राशि की मांग की है।

-------3/पर----

§4§ खेत पर बनी हुई डोली का 11,000/- रुपये गुजारजा राशि की मांग की गई है तथा डोली पर 1000 पूले प्रति वर्ष पैदावार जिसकी कुल कीमत 5,000/- रुपये की मांग की है ।

§5§ कुआ मय पम्प सैट के कुल कीमत 5,50,400/- रुपये की मांग की गई है ।

इसके अतिरिक्त रहने के लिये मकान, शिफ्टिंग चार्जेज, क्षतिपूर्ति राशि आदि की भी मांग की गई है ।

उक्त मामले में खातेदारान/हितदारान द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिये न तो कोई दस्तावेजात पेश किये हैं और ना ही कोई रजिस्टर्ड वैल्यूवर से तकनीकी तकमीने पेश किये हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्य व आधार नहीं बनता है। हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के इस कथन से सहमत है। इन्होंने जो क्लेम में अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है।

मुकदमा नम्बर 384/88 - 472/88 खसरा नम्बर 1, 2, 3, 4, 271, 276, 5, 68, 69, 70 :-

---

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 1, 2, 3, 4, 271, व 276 रकबा क्रमशः 11 बीघा 12 बिस्वा, 7 बीघा 9 बिस्वा, 1 बीघा 4 बिस्वा 3 बीघा 11 बिस्वा, 6 बीघा 15 बिस्वा, 9 बीघा 14 बिस्वा, रूडमल, मगतीलाल पिता चुन्नीलाल बागड़ा, ब्राह्मण साकिन जयपुर के नाम से खातेदारी दर्ज है तथा खसरा नम्बर 5, 68, 69, व 70 का रकबा क्रमशः 3 बीघा 8 बिस्वा, 6 बीघा 10 बिस्वा, 35 बीघा 17 बिस्वा, 11 बीघा 7 बिस्वा, कल्याण, रामकिशन पिता गोविन्दा कौम ब्राह्मण सा. देह (ढाडीवाला) के नाम से खातेदारी में दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 31.10.90 को द्वारा तामिल कुनिन्दा खातेदारान/हितदारान/आपत्तिकर्ता को दिये गये एवं 11.3.91, 13.1.90 को धारा 9 एवं 10 के नोटिस खातेदारान/हितदारान/आपत्तिकर्ता को दिये गये । दिनांक 22.12.90 को आपत्तिकर्ता श्री सोहनलाल की ओर से श्री सीताराम पुत्र बाबूलाल उपस्थित हुआ । दिनांक 31.1.91 को चुन्नीदेवी, सोहनलाल, बाबूलाल की ओर से अभिभाषक श्री उमेश पारिक उपस्थित हुये तथा कोई क्लेम पेश नहीं किया। दिनांक 11.3.91 को चुन्नीदेवी बाबूलाल एवं सोहन लाल की तरफ से श्री राकेश पारीक अभिभाषक उपस्थित हुये एवं खातेदार रूडमल उपस्थित हुये। दिनांक 4.4.91 को रूडमल एवं भगतिलाल की ओर से अभिभाषक श्री कल्याण सहाय केदावत उपस्थित हुये । चुन्नीदेवी, बाबूलाल, सोहनलाल की ओर से श्री राकेश पारीक अभिभाषक ने उपस्थित होकर क्लेम पेश किया तथा दिनांक 15.4.91 को श्री रूडमल एवं भगतीलाल की ओर से श्री कल्याण सहाय केदावत अभिभाषक उपस्थित हुये । दिनांक 6.5.91 को रूडमल व भंगती लाल की ओर से अभिभाषक श्री कल्याण सहाय केदावत ने उपस्थित होकर क्लेम पेश किया । दिनांक 6.6.91 को चुन्नीदेवी, बाबूलाल, सोहन लाल के अभिभाषक ने उपस्थित होकर दस्तावेजात

-----4/पर-----

228—

ऋ००कि०के

ऋ०के ऋ०के०

पेश किये जिसमें भू-प्रबन्ध विभाग का पर्चा लगान, न्यायालय स०सी०एम० प्रथम, जयपुर के निर्णय दिनांक 9.4.84 की प्रतिलिपि पेश की है। दिनांक 4.6.91 को रूडमल वगैरहा की ओर से श्री कल्याण सहाय केदावत अभिभाषक उपस्थित हुये तथा दस्तावेजात में जमाबंदी, सम्वत 2024 से 2027 खसरा गिरदावरी सम्वत 2045 से 2048 नामांतकरण संख्या 113 विक्रय पत्र दिनांक 22.12.90 एवं 25.10.90, 15.6.88, 15.11.90 तथा फेसला राजस्व अपील अधिकारी जयपुर की प्रति पेश की जो शामिल मिसल है। दिनांक 14.6.91 को रूडमल वगैरहा के अभिभाषक श्री कल्याण सहाय केदावत ने उपस्थित होकर एक प्रार्थना-पत्र पेश कर निवेदन किया है कि उक्त आराजीयात में सोहन लाल ने दिनांक 9.4.84 के दावे के फेसले व डिग्री की नकल पेश की है उसके बाबत प्रार्थीगण ने अदालत आर.ए.ए. -I, जयपुर के यहां अपील पेश कर रखी है और वहां से डिग्री पर स्थगन आदेश जारी है। अतः सोहन लाल वगैरहा के नाम अवार्ड जारी न करके भगतीलाल वगैरहा के नाम अवार्ड घोषित किया जावे और क्षति-पूर्ति की राशि दिलायी जावे।

दिनांक 4.4.91 को आपत्तिकर्ता सोहनलाल, चुन्नीदेवी एवं बाबूलाल के अभिभाषक श्री उमेश पारीक ने उपस्थित होकर निम्न प्रकार क्लेम पेश किया है :------

(1) खसरा नम्बर 1 लगायत 5 खसरा नम्बर 68 लगायत 70, 271 एवं 276 कुल रकबा 102 बीघा भूमि का मुआवजा 3,00,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से मांगा है।

(2) भूमि के चारों ओर कच्चे डोले के निर्माण का खर्चा 1,00,000/- रूपये की मांग की है तथा डोले पर प्रति वर्ष पूला - पानी होने का 1,00,000/- रूपये की मांग की गई है।

(3) भूमि में लगभग 1000 पेड जिसमें बंबूल, खेजडा, रोंज की कीमत 50,000/- रूपये की मांग की है। एवं झाड, बेर जिनकी सालाना आय 15,000/- रूपये होती है जिसकी वजह से 5 साल में होने वाली क्षति 75,000/- रूपये की मांग की गई है

(4) भूमि को समतल कराने का खर्चा 1,00,000रूपये की मांग की गई है

(5) भूमि पर होदियां, व पाइप, तथा धोरे आदि लगे हुये जिनकी कीमत 50,000/- रूपये की मांग की गई है।

(6) भूमि अवाप्त करने के कारण जीवन यापन के लिये अन्य स्थान पर भूमि लेकर विकसित करने में जो क्षति होगी उसकी क्षतिपूर्ति 1,00,000/- रू. की मांग की तथा इसके मध्य जोने वाली क्षति से लगभग 50,000/- रूपये की मांग की है। इसके अतिरिक्त केन्द्रीय कानून के अन्तर्गत सुविधायें, ब्याज अतिरिक्त क्षति-पूर्ति तथा 1000 वर्ग गज का भू-खण्ड निःशुल्क दिलवाया जाय।

---5/पर-----

दिनांक 6.5.91 को खातेदारान रूडमल , व भगतिलाल के अभिभाषक श्री कल्याण सहाय केदावत ने उपस्थित होकर निम्न प्रकार क्लेम पेश किया :----

§1§ खातेदारान द्वारा जो क्लेम पेश किया गया है उसमें खसरा नम्बर 1 से 5 , 68 से 69 70 , 271 एवं 276 का कुल रकबा 102 बीघा भूमि का मुआवजा 3,00,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 3 करोड 6 लाख रूपये दिलाये जाने की मांग की है।

§2§ भूमि में 1000 पेड बंबूल के है जिनकी कीमत 1,50,000/- रूपये दिलाई जावे इसके अतिरिक्त बेर के झाड , जिससे प्रार्थी को हर साल आमदनी होती है इसके 1,50,000/- रूपये दिलाये जावे । भूमि के चारो तरफ डोलाहै उसकी कीमत 1 लाख रूपये दिलाई जाय।

§3§ धारा 23 §1§ए के प्रावधानों के अनुसार 12 प्रतिशत राशि दिलाई जाय तथा 30 प्रतिशत क्षति राशि पर सोलेशियम दिलाया जावे एवं अवार्ड के पश्चात एक साल तक अगर मुआवजा की रकम अगर नहीं दिलाई जावे तब तक । साल के लिये 9 प्रतिशत व उसके बाद अधिक समय तक 15 प्रतिशत के हिसाब सेब्याज दिलवाया जावे । तथा प्रत्येक खातेदार को 500-500 वर्ग गज के भू-खण्ड दिलावे जाय ।

§4§ प्रार्थीगण को 1 लाख रूपये सिफिटिंग चार्जेज का दिलवाया जावे।

उक्त प्रकरण में खातेदारान/ द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की गई है उसके लिये ना तो कोई ठोस दस्तावेजात पेश किये हैं और ना ही कोई रजिस्टर्ड वेल्यूवर से व तकनीकी तकमीने पेश किये हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्व नहीं बनता है। श्री मिश्रा का यह भी कथन है कि खातेदारान द्वारा जो भू-खण्ड की मांग की गई है वहभी दिया जाना संभव नहीं होगा क्योंकि इससे पृथ्वीराज नगर योजना पर बुरा प्रभाव पडेगा। हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के इस कथन से सहमत है। इन्होंने जो क्लेम में अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है ।

- मुआवजे का बंटवारा -

इस प्रकरण में महत्वपूर्ण बिन्दु जो कि विवादास्पद है वह यह कि खसरा नम्बर के 1, 2, 3, 4, 5, 68, 69, 70, 271 एवं 276 कुल रकबा 102 बीघा भूमि का मुआवजा अपत्तिकर्ता सोहनलाल, घुन्नीदेवी एवं बाबूलाल ने मांगा है। तथा इस संबंध में दस्तावेजात भी पेश किये हैं ।

उक्त खसरा नम्बरान के उक्त सम्पूर्ण रकबे पर खातेदार यडमल, भगतीलाल पिता घुन्नीलाल ने भी अपना क्लेम पेश कर मुआवजे की मांग की है तथा इस संबंध में दस्तावेजात भी प्रस्तुत किये हैं ।

-----6/पर-------

जविप्रा. के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने हमारा ध्यान इस सम्बन्ध में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा - 30 की ओर ध्यान आकर्षित करते हुये निवेदन किया है कि इस प्रकार के विवादास्पद मामले में मुआवजा राशि का किस प्रकार से बंटवारा होगा उसके लिये धारा-30 में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत स्पष्ट प्रावधान है कि इस प्रकार के मामले में क्लेम के आधार पर मांगी गई राशि का मुआवजा दर्शाते हुये सिविल न्यायाधीश को धारा- 30 के अन्तर्गत अवार्ड का रेफरेंश भूमि अवाप्ति अधिकारी को स्वयं ही प्रेषित करने के अधिकार प्रदत्त हैं जिसके अनुसार सिविल न्यायाधीश ही यह निश्चित कर सकता है कि किस हितधारी को कितनी राशि देय होगी अथवा नहीं ।

हम जविप्रा. के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा की इस दलील से सहमत हैं । हमारे विचार में इस प्रकरण में निम्नलिखित महत्वपूर्ण बिन्दु धारा-30 केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत निर्णित होने योग्य हैं ।

§1§ क्या मुआवजे की सम्पूर्ण राशि खातेदार रूडमल, भगतीलाल पिता चुन्नीलाल पाने के हकदार है अथवा आपत्तिकर्ता सोहनलाल , चुन्नीदेवी एवं बाबूलाल । जिन्होंने क्लेम पेश किया है वहभी दावेदार केने रूप में मुआवजे में से क्लेम के रूप में राशि प्राप्त कर सकते हैं

उक्त बिन्दु धारा 30 केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत रेफरेंस किये जाने पर सिविल न्यायाधीश द्वारा ही निर्णित किये जा सकते हैं । ऐसी स्थिति में राज्य सरकार से अवार्ड अनुमोदित हो जाने के उपरांत सिविल न्यायाधीश को रेफरेंस हेतु अवार्ड प्रेषित किया जाना उचित होगा। प्रस्तुत क्लेम के आधार पर खातेदार रूडमल, भगतीलाल पिता चुन्नीलाल एवं आपत्तिकर्ता सोहनलाल , चुन्नीदेवी एवं बाबूलाल की मुआवजा राशि संलग्न परिशिष्ठ " ए" में दर्शायी गई है लेकिन यह मुआवजा राशि धारा-30 केन्द्रीय भूमि अवाधिनियम केअन्तर्गत एवं सिविल न्यायाधीश द्वारा निर्णय करने के उपरांत ही किस खातेदार/हितधार को कितनी कितनी राशि देय होगी अथवा नहीं, अथवा कितनी देय होगी के अनुसार ही मान्य होगा ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 8 §1§ के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमों में सार्वजनिक नोटिस भी दनांक 29.4.91 को जारी किया गया जो तामिल कुनिन्दा द्वारा सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये व चस्पा कराया गया ।

मुआवजा निर्धारण :.

जहां तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6§15§नविआ/87/दिनांक दिनांक 1.1.89 द्वारा मुआवजा निर्धारण के लिये राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासन सचिव, राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुआवजा

----7/पर----

राशि का निर्धारण नहीं किया गया । इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11.2.91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जविप्रा. आयुक्त एवं सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को भी निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी में मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा ली जाये। इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मिटिन्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिये निवेदन किया गया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है ।

इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वी राज नगर योजना की 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी खातेदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया है ।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किये हैं उनमें कृषि भूमि की मुआवजे निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन वर्ष 1988 को हुआ था (7.7.88) इसलिए विभिन्न माननीयउच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहां पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों के रजिस्ट्रेशन की दर क्या थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं है ।

उपरोक्त सभी प्रकरणों में खसरा नम्बरों की भूमि के मुआवजे की जो मांग खातेदारान द्वारा की गई है, के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि क्लेम में मुआवजे की मांग की गई है । वह बहुत अधिक है । खातेदारान/हितदारान ने भूमि की बाजार दर को पुष्टि में कोई ठोस सबूत भी प्रस्तुत नहीं किये हैं । पूर्व में इस न्यायालय द्वारा इस क्षेत्र के आस-पास की भूमियों का मुआवजा राशि 24,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से निर्धारित कियागया है। अतः उक्त मामलों में 24,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से मुआवजा निर्धारित किया जाना उचित होगा ।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धांतों के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिये भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव. ने पत्र क्रमांक टी.डी.आर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास में 15,300/- रूपये प्रति बीघा की दर से पंजीयन हुआ था इसलिये जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है , यह दर उचित है ।

हमने इस सम्बन्ध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार, सांगानेर के यहां भी अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर 0000 इससे अधिक नहीं थी। तहसीलदार जविप्रा.

------8/पर------

प्रथम ने अपने यू.ओ. नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा उप-पंजीयक सांगानेर के यहां भी धारा -4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई है।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आस-पास की भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये एवं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से प्राप्त हो चुकहा है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री. के.पी. मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि मुआवजा राशि 24,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जविप्रा. को कोई आपत्ति नहीं होगी। क्योंकि कुछ समय पूर्व इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- रू. प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं ।

अत: इस मामले में भी इस भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते हैं कि धारा-4 के गजटनोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अंतर्गत अवार्ड पारित करने के लिये दो वर्ष की समयावधि नियत है। लेकिन खातेदारान/हितदारान को धारा 9 व 10 के नोटिस तामिल कुनिन्दा रजिस्टर्ड ए०डी० एवं समाचार-पत्र में प्रकाशन के बाद भी उपस्थित नहीं होना व क्लेम पेश नहीं करना । इस बात का द्योतक हैं कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते हैं । इसलिये इनके विरूद्ध एकतरफा ~~एकतरफा~~ कार्यवाही अमल में लाई गई ।

जहां तक पेड़-पौधे, सड़कें, कुए एवं भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स का प्रश्न है खातेदारान द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश नहीं किये गये हैं । ऐसी स्थिति में स्ट्रेक्चर्स (यदि कोई हो) के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जारहा है। इसका निर्धारण बाद में जविप्रा. से तकनीकी अनुमोदित तकमीने प्राप्त होने पर नियमानुसार निर्धारण कियाजायेगा ।

~~इस प्रकार~~ हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- रू.प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकानाहक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही कियाजायेगा। मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ठ "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार निर्धारित किया गया है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा23 (1-ए) एवं 23 (2) के अन्तर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशी भी देय होगी। जिसका निर्धारण परिशिष्ठ "ए" मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है ।

अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) एवं सक्षम अधिकारी नगर भूमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31.5.91 द्वारा इस कार्यालय को

----9/पर---

सूचित किया है कि पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम, जयपुर नगर संकुलन सीमा में सम्मिलित है एवं अल्सर अधिनियम से प्रभावित हैं। लेकिन ये उन्होंने सूचना नहीं दी है कि अल्सर अधिनियम 1976 की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी अथवा नहीं। ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अंतर्गत पारित किये जा रहे हैं।

यह अवार्ड आज दिनांक 22.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

(हस्ताक्षर)
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर।

संलग्न : परिशिष्ट "ए"
गणना तालिका

राज्य सरकार के पत्र संख्या एफ-6(15) नवि आ/अवार्ड दिनांक 31/7/91 को अनुमोदित होकर अवार्ड प्राप्त हो गये हैं। अवार्ड आज दिनांक आगामी के [illegible] घोषित किया जाकर फाइल किया जाता है। इस अवार्ड की एक प्रति सचिव नविप्र को भेजकर चैक हेतु लिखा जावे तथा खातेदारान/हितधारान को एक-एक प्रति निःशुल्क दी जावे तथा 12(2) के नोटिस जारी हों।

(हस्ताक्षर)
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

:. परिशिष्ट "ए" गणना तालिका मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास, तहोल सांगानेर :.

क्र. सं.	मुकदमा नं.	नाम खातेदार/हितदार	खसरा नं.	रकबा बि. बि.	मुआवजा दर	मुआवजा रा.	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग
1.		2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	7.	10.
1.	505/88	भूपेन्द्रसिंह पुत्र बहुरन सिंह कौम जाट सा. जयपुर	25-10 349/421	25-10	24,000/-	6,12,000/-	1,83,600/-	2,17,444/-	10,13,043/-
2.	284/88 (1) 472/88 (2)	रूडमल, भगतीलाल पिता चुन्नीलाल बागड़ा ब्राह्मण साकिन जयपुर	1	11-12					
			2	07-09					
			3	01-04					
			4	03-11					
			271	06-15					
			276	09-14					
				39-12	24,000/-	9,50,400/-	2,85,120/-	3,37,677/-	15,73,197/-
		कल्याण रामकिशन पिता गोविन्दा कौम ब्राह्मण सा. देह (ढाडीवाला)	5	03-08					
			68	06-10					
			69	35-17					
			70	11-07					
				57-02	24,000/-	13,70,400/-	4,11,120/-	4,86,903/-	22,68,423/-

नोट:. (1) सोलेशियम 30 प्रतिशत कालम नम्बर 8 पर मुआवजा राशि पर दी गई है।

(2) अतिरिक्त राशि 12 प्रतिशत की गणना धारा 4 (1) का गजट दिनांक 7.73 से 22.6.91 तक की गई है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजना, जयपुर।

45046631-