

कार्यालय, भूमि अधिष्ठा अधिकारी, नगर विकास परिषद, जयपुर।
 जयपुर विकास प्राधिकरण - भूमि

क्र.सं./सवि./१।/-----

दिनांक 14.6.91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने दफ्तरो के निर्वाह
 व विकास कार्यक्रम के प्रियान्वयन हेतु ग्राम धाऊवास
 में भूमि अधिष्ठा बाबत। पृथ्वीराज नगर योजना।



मुसदमा नम्बर :-

1. 165/38

:- अ वा ठ :-

उपरोक्त विषयान्वर्तित भूमि को अधिष्ठा हेतु राज्य सरकार के
 नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अधिष्ठा अधिनियम
 1994 [1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या=1] की धारा-4[1] के तहत
 क्रमांक प-6[15] नविष्ठा/रा/87 दिनांक 6.1.88 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान
 राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को कराया गया।

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

क्रमांक प-6 (15) नविष्ठा/31/87 दिनांक 20-7-89 एन एच प्रकाशन

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो
 धारा-6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम धाऊवास तहसील, जयपुर
 में अधिष्ठाधीन भूमि को स्थिति का प्रकार बताया गया है।

*भूमि अधिष्ठा अधिकारी
 नगर विकास योजनाएं
 जयपुर*

क्र.सं०	मुसदमा नम्बर	खसरा नं०	अधिष्ठा अधीन भूमि का रकबा बौ. कि.	आवेदार/वित्तदार का नाम
1.	2.	3.	4.	5.
1.	165/38	208	02 - 07	हरनाथ, चतक, देवकरण पिता नरसिंह, कुमान, लक्ष्मा, हीरानाथ, छोटी पिता रामनारायण जति
		234	02 - 09	श्री. ब्राह्मण उपरोक्त
		251	02 - 17	.

कार्यालय, भूमि अधिष्ठा अधिकारी, नगर विकास परिवर्तनाय, जयपुर।
 [जयपुर विकास प्राधिकरण - भवन]

पु.व.सं.वि. ११/-----

दिनांक 14.6.91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन
 व विकास कार्यक्रम के प्रियान्वयन हेतु ग्राम धाऊवास
 में भूमि अधिष्ठा कायदा [पृथ्वीराज नगर योजना]



सूच्यमा नम्बर :-

1. 165/88

• उ वा ङ •

उपरोक्त विधानमूर्तित भूमि को अधिष्ठा हेतु राज्य सरकार के
 नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अधिष्ठा अधिनियम
 1994 [1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या-1] की धारा-4 [1] के तहत
 प्रमांक प-6 [15] नविजा/11/87 दिनांक 6.1.88 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान
 राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को कराया गया।

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

धारा-6 (15) नविजा/11/87 दिनांक 20-7-89 का प्रकाशन

भूमि अधिष्ठा अधिकारी
 नगर विकास योजनाएं
 जयपुर

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो
 धारा-6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम धाऊवास तहसील, जयपुर
 में अधिष्ठाधीन भूमि को स्थिति इस प्रकार बताई गई है।

क्र.सं०	सूच्यमा नम्बर	खारा न०	अधिष्ठा अधीन भूमि का रकबा बी. वि.	खालेदार/वित्तदार का नाम
1.	2.	3.	4.	5.
1.	165/88	208	02 - 07	हरनाथ, चतक, देवकरण पिता नरसिंह, कुमान, लखना, शीरानाम, छोटे पिता रामनारायण जति
		234	02 - 09	श्री. प्रहलद उपरोक्त
		251	02 - 17	.

मुद्दमा नम्बर 165/88 खारा नम्बर 208 रकबा 02 बीघा 07 बिस्वा,
खारा नम्बर 234 रकबा 02 बीघा 09 बिस्वा, खारा नम्बर 251 रकबा
02 बीघा 17 बिस्वा :-

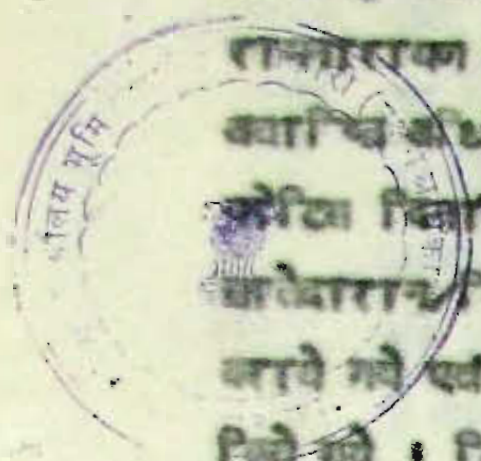
धारा-6 के मजद नोटिफिकेशन में खारा नम्बर 208 , 234, 251,
खनाथ, चक्र, देवकरण पिता नरसिंह, अनुमान लक्ष्मा, हीरालाल, खड़ी, पिता
रामनारायण जाति हरि, ब्राह्मण के नाम पर खतेदारी दर्द है। केन्द्रीय भूमि
क्याचि अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खतेदारान/बिस्वारान को
नोटिफिकेशन दिनांक 23-2-91 को जारी किये गये जो तामिल कुनिन्दा द्वारा
खतेदारान/बिस्वारान व उनके परिवार के वयस्क सदस्य को नोटिफिकेशन तामिल
किये गये एवं दिनांक 23-3-91 को रजिस्टर्ड ऐडोकारा भी नोटिफिकेशन जारी
किये गये। जिनको तामिल रसीदे प्राप्त हो चुकी है जो मिश्रण तामिल है।
तत्पश्चात दिनांक 20-3-91 को राजस्थान पत्रिका व मन्थारत टाइम्स समाचार-
पत्रों के माध्यम से धारा 9 व 10 के नोटिफिकेशन का प्रकाशन कराया गया।

दिनांक 25-3-91 को खतेदारान/बिस्वारान - अनुमान, लक्ष्मा,
हीरालाल, खड़ी पिता रामनारायण को और से वकील श्री रामचन्द्र शर्मा उपस्थित
हुये तथा कोम प्रस्तुत करने हेतु समय वाकफ जो दिया गया। उपरोक्त मूव निर्माण
सहायकी समिति को और से वकील श्री अं० पी० जैन उपस्थित हुये तथा कोम
प्रस्तुत करने हेतु समय वाकफ जो दिया गया। अन्य खतेदारान/बिस्वारान खनाथ,
चक्र, देवकरण पिता नरसिंह अनुपस्थित रहे। जिनके विरुद्ध चक्रफ का खतेदारी व मजद
में दाई गई।

दिनांक 9-4-91 को समिति को और से वकील श्री अं० पी० जैन उपस्थित
हुये। खतेदारान/बिस्वारान को और से वकील श्री रामचन्द्रशर्मा उपस्थित हुये।
एन दोनों वकीलों ने कोम पेशा हेतु समय वाकफ जो दिया गया। दिनांक 16-4-91

को खतेदारान/बिस्वारान अनुमान, खड़ी, हीरालाल, व लक्ष्माको और से वकील
श्री रामचन्द्र शर्मा उपस्थित हुये और कोम पेशा किया। इसकी प्रति जिला, जेठकील
को दी गई। लेकिन समिति को और से कोई उपस्थित नहीं हुये और ना ही कोई
कोम प्रस्तुत किया। उक्त खतेदारान द्वारा जो कोम प्रस्तुत किया है वह निम्न
प्रकार से है:-

- [1] यह है कि खाराजी खारा नम्बर 234 रकबा 2 बीघा 9 बिस्वा खारा नं०
251 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा स्थित ग्राम खाराजाल तहसील जयपुर का
प्राथमिक कालिख खतेदार कारखाना है। यह खाराजी जयपुर सड़क पर
स्थित है।
- [2] यह कि खाराजी पूर्व में ऊड़-खण्ड भी जिसमें बड़े-मछड़े व टोले थे जिनको
समस्त कराया गया व कई प्रकार की वाधुनिक राब डालकर जमी उपज



कृष्ण शर्मा
वकील
जयपुर

दिनांक 9-4-91 को समिति को और से वकील श्री अं० पी० जैन उपस्थित हुये। खतेदारान/बिस्वारान को और से वकील श्री रामचन्द्रशर्मा उपस्थित हुये। एन दोनों वकीलों ने कोम पेशा हेतु समय वाकफ जो दिया गया। दिनांक 16-4-91 को खतेदारान/बिस्वारान अनुमान, खड़ी, हीरालाल, व लक्ष्माको और से वकील श्री रामचन्द्र शर्मा उपस्थित हुये और कोम पेशा किया। इसकी प्रति जिला, जेठकील को दी गई। लेकिन समिति को और से कोई उपस्थित नहीं हुये और ना ही कोई कोम प्रस्तुत किया। उक्त खतेदारान द्वारा जो कोम प्रस्तुत किया है वह निम्न प्रकार से है:-

अमता कृषि जल सारों सेती योग्य लाया गया। का बाराजी मे
 युव से निर्धार होती है यह बाराजी विकसित है एवं सारी भूमि की
 परिभाषा में जाती है। का भूमि में सब प्रकार की सब्जियाँ, बाहु मटर,
 गोबी, टमाटर, टोण्डा, बरेला, मिर्च इत्यादि की पैदावार होती है
 तथा सब प्रकार के अन्न व तिलहन की पैदावार होती है।



13] यह है कि का बाराजी की स्थिति कड़ी महत्वपूर्ण है। लखन रोड नेशनल
 हाईवे के निकट स्थित है। बाराजी से निकले हुये अपनों गृह निर्माण
 सहायरी समिति की बहुत कड़ी एपुब्ल आवासीय योजना है, समिति
 की भूमि की सड़के का बाराजी से निकती हुई है पासमेरा राजकीय स्कूल,
 है अन्य समितियों की योजना भी निकट में है, जयपुर नगर की सभी
 बाबादी वाला सोडाला क्षेत्र में निकट में स्थित है, प्राधिकरण की
 देशकी नगर विकास योजना निकट में है। जयपुरनगर की बाबादी दिन
 प्रति दिन बढ़ रही है स्थिति की दृष्टि से का भूमि को आवासीय
 व कार्मिक योजना हेतु बहुत मांग है। सभी पोटेंन्सियल वेन्चु आवा-
 सीय है। भूमि के निकट राजकीय विद्युत मण्डल की बहुत कड़ी विकसित
 आवासीय योजना है जिसमें पाठ्यालय, बाँधालय, बिजली पानी आदि
 सभी प्रकार की सुविधाये उपलब्ध है।

मूल्य प्रबन्धन प्रधिकारी
 नगर विकास योजनाएँ
 जयपुर

14] यह है कि का बाराजी के समीप मान सरोवर योजना है जो विकसित
 है सब प्रकार की सुविधाये उपलब्ध है। मानसरोवर योजना में कुछ भू-खण्ड
 नीलाम द्वारा वर्ष-88 में 100। रुपये प्रति वर्ग मज विक्रय किये गये है।
 किलेगी नगर में जयपुर विकास प्राधिकरण ने वर्ष ,88 में भू-खण्ड नीलाम
 द्वारा 998 रुपये प्रति वर्ग मज से विक्रय किये है यह दोनों योजनाये, का
 बाराजी के समीप है। का भूमि की स्थिति उपज अमता व पोटेंन्सियल
 वेन्चु के आधार पर वर्ष 88 की मार्केट रेट के आधार पर कीमत रुपये
 2,00,000 रुपये प्रति बीघा कम से कम है जो दिनाई जाये।

15] यह है कि इस जोत के चारों तरफ मिट्टी का डोला निर्मित है, डोले
 की लम्बाई 2000 फिट व ऊँचाई पाँच फिट व चौड़ाई 3 फिट है।
 डोले की कीमत 25,000 रुपये दिनाई जाये। डोलों पर कुड़े उगा रहे
 है जिससे प्रति वर्ग 1000 फुले पैदा होते है जिसकी बाप मत तीन
 वर्ग के अंतत आधार पर 1500 रुपये प्रति वर्ग है। पूजों की कीमत जय
 का इस गुना 15,000/- रुपये दिनाया जाये।

16] यह है कि इस जोत में सिंचाईकेतु कुडा सोमेट मोडे का निर्मित है जिसका
 व्यास 7 फिट है तथा गहराई 150 फुट है। का कुड़े का निर्माण वर्ष 85
 में किया गया है। पूर्व में 14 बीघा 17 बिस्वा करार नम्बर 251 का

रकबा था जिसमें कुआ निर्मित था और उसी समस्त जोत कारा नम्बर 234 व 251 की सिंघाई होती थी परन्तु राजकीय विद्युत मण्डल ने वर्ष 84-85 में इस रकबे में से 12 बीघा भूमि मय कुआ बनावत जो जो इस प्रकार से रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा इस कारे की वही हुई जमीन व कारा नम्बर 234 की सिंघाई हेतु यह नया कुआ वर्ष 85 में निर्माण कराया गया। इस कुए में दो बोरिंग निर्मित हैं जिसकी प्रत्येक की गहराई 150 फिट से अधिक है। सिंघाई हेतु कुए में 10 हार्सपावर की मोटर व बिजली जपम्प सेट लगा हुआ है। तथा डोजन इंजन भी लगा रखा है। कुए में पानी प्रचुर मात्रा में है कुए की कीमत मय बोरिंग के 1,50,000/- रुपये [टेड लाग स्वया] दिलाई जावे।



भूमि अधिग्रहण प्रधिकारी
 नगर विकास योजनाएं
 जयपुर

- [7] यह है कि इस कुए में बिजली का पम्प सेट 10 हार्सपावर की मोटर व डोजन इंजन लगा हुआ है। कुए में बिजली की लाइन व कनेक्शन लेने में 40,000/- रुपये व्यय हुआ है जो दिलाया जावे तथा 10 हजार रुपये डोजन इंजन का दिलाया जावे। यह कि कुए के पास 10x10x6 का पक्का कमरा निर्मित है तथा पानी का होज 10x10x3 फीट का निर्मित है। कमरे की कीमत 25,000/- रुपये व होज की कीमत 20,000/- रुपये दिलाई जावे।

यह है कि इस जोत में 30 युवा नौम, बंडल, जरदू व अरण्ड के हे जिसकी कीमत लकड़ी की उपयोगिता के आधार पर 15,000/- रुपये दिलाई जावे।

- [9] यह है कि केन्द्रीय भूमि अधिनियम 1894 की धारा-4 के नोटिस के प्रकाश की तिथि से धारा-23 - 1ए के अनुसार सम्पूर्ण मुआवजे की राशि पर 12 प्रतिशत वार्षिक मुआवजे उक्त धाराओं का कब्जा लिये जाने की तिथि अथवा अर्वाट की तिथि जो भी पूर्व में हो, तक दिलाया जावे।
- [10] यह है कि समस्त मुआवजे की राशि पर उक्त अधिनियम की धारा 23 [2] के अन्तर्गत सौभेक्षियम मुआवजे की राशि पर 30 प्रतिशत वार्षिक अतिरिक्त मुआवजा कम्प्लेक्स नेबर ऑफ एक्सीजीला के आधार पर दिलाया जावे।
- [11] यह है कि मुआवजे की राशि पर अधिनियम की धारा 34 के अनुसार 5 प्रतिशत वार्षिक दर व 15 वार्षिक पर से ब्याज दिलाया जावे।
- [12] यह कि अवाप्ति कार्यवाही के मुकदमे में ^{युनिफॉर्म} प्रक्रिया का काली स्वया व्यय हो रहा है इस कारण मुआवजे की राशि पर 5 प्रतिशत मुकदमा व्यय दिलाया जावे।

- [13] यह अवाप्ति के परिणाम स्वरूप प्राथमिकता का कार्य का साधन समाप्त हो रहा है 800000 के 000000 0 अन्वय भारत का धन्य प्रारम्भ करने में काफी समय लागेगा। प्राथमिकता अपनी आय से वंचित होगी। ऐसी स्थिति में प्राथमिकता को आय का साधन [मुकदमा] होगा इस कारण सात अफ सनकम के आधार पर मुआवजे की राशि पर 10 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे।

[14] यह है कि प्राथमिक का एकमात्र कृषि का धन्धा है। कृषि हेतु अन्यत्र भूमि बंटाट की जावे।

[15] यह है कि प्राथमिक चार भाई है उनके परिवार में 62 सदस्य है जिन्हें रहने के लिये अवाप्त रुद्रा जमीन में से अवाप्तिय भू-कट प्रलोक भाई को 1000 वर्ग गज क्षेत्र का छोटा जावे। प्राथमिक के पास में अन्यत्र अवाप्तिय भूदान नहीं है।



जिप्रा. के अधिभाषण का गौणिक ध्यान है कि साक्षरान/विद्वारान द्वारा जो खेत प्रस्तुत किया है वह अत्याधिक है। भूमि की बाजार दर के लिये सङ्गत में कोई ठोस प्रमाण-पत्र प्रस्तुत नहीं किये हैं और ना ही वेत-पौधे व स्ट्रेक्ट के लिये कोई रजिस्टर्ड डेन्ट्रर से प्रमाणित सम्मोना ही प्रस्तुत किया है। भूमि की बाजार दर 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से अधिक नहीं है। खेत बड़ा-बड़ा कर प्रस्तुत किया है जो मान्य योग्य नहीं है। इस जिप्रा. के अधिभाषण के ध्यान से सहमत है। अतः यह खेत अस्तोचर है। खेत नम्बर 208 रकबा 2 बीघा 07 किन्वा उपरोक्त साक्षरान के नाम पर ही साक्षरानो में दर्ज है, किन्तु जो खेत नम्बर की भूमि के लिये खेत में कोई उल्लेख नहीं किया है फिर भी जो भूमि 80 का कार्ड इन्हीं साक्षरानो के नाम पर किया जा रहा है।

स. न. 11/21/10 अधिन (112)

यह खेत के गज के हिसाब से इतना ही जमीन के कार्ड/पत्र पर दर्ज है कि खेत के लिये प्रमाणित आदि इकाई (स. 5/1/1951) को 1000 वर्ग गज के क्षेत्र पर सम्मोना नहीं है।

- उक्त कि पूर्व/श. 5/1/1951 को उक्त खेत के लिये प्रमाणित आदि इकाई (स. 5/1/1951) को 1000 वर्ग गज के क्षेत्र पर सम्मोना नहीं है।

केंद्रीय भूमि अधिष्ठापन अधिनियम की धारा 9 [1] के अन्तर्गत उपरोक्त मुद्दमात में सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 27-4-91 को दिया गया जो सामिल कुनिन्दा द्वारा दिनांक 2-5-91 को संबंधित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड व ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये व दरवाजा खोला।

स. न. 11/21/10 अधिन (112)
जयपुर

मुद्दावजा निर्धारण :-

जहाँ तक पुष्पौराजपुर योजना में मुद्दावजा निर्धारण का प्रश्न है उच्चरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक 4-6 [15] नविजा/ 87 दिनांक 1-1-89 द्वारा मुद्दावजे की राशि निर्धारण करने के लिये राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासनसचिव, राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पुष्पौराजपुर नगर योजना के 22 गाँवों में से किसी भी ग्राम के मुद्दावजे की राशि का निर्धारण नहीं किया गया। अतः सम्बन्ध में जो कार्यलय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 18-11-91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास तथा आवासन विभाग, जयपुर विकास आयुक्त महोदय, जिप्रा. एवं सचिव, जिप्रा. को भी निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी में मुद्दावजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण कर ली जाये

इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिये निवेदन किया गया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है।

इसके अतिरिक्त जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा वृध्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के कितनी भी हातेदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया



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 के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रियों द्वारा उस क्षेत्र में पंजीयन दर के अनुसार निर्धारण माना गया है। वृध्वीराज नगर योजना में धारा-4 का गजट नोटिफिकेशन वर्ष, 1988 को हुआ था। [7.7.88] इसलिये विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेष में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहाँ वृध्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन की रकम दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त जोर कोई विकल्प नहीं रहता है।

लेकिन वेचुरल जस्टिस के सिद्धांतों के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिये भूमि अधिग्रहण की जा रही है का भी पता 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 है कि धारा-4 के गजटनोटिफिकेशन के समय ग्राम धाउवात में 14,800/- रुपये प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था। इसलिये जहाँ तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है वह दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार [प्रथम] जयपुर के यहाँ से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इतनी उच्च नहीं थी। तहसीलदार जांघुरा, [19/5] ने अपने सू.ओ.नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा उप-पंजीयक जयपुर के यहाँ भी धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताया है।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के अंत-प्राप्त की भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से उपाई जारी किये गये एवं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिमाध्यक श्री के.पी. मिश्रा ने कोई विवाद में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई अधिग्रहण नहीं होगा

उद्योगिक कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के जाल-पान के हिस में 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से अर्वाइड पारित किये गये हैं ।

जहाँ तक उपरोक्त अंतरा नम्बर के हातेदारान/हितदारान को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है उनके द्वारा भूमि की बाजार दर की बुकिट में कोई ठोस प्रमाणबद्ध प्रस्तुत न करने के कारण इस मामले में भी इस भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते हैं कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी।

केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अर्वाइड पारित करने के लिये दो चीजों की समयावधि नियम है। लेकिन हातेदारान/हितदारान को धारा-9 व 10 के नोटिफिकेशन तामिन बुनिन्दा द्वारा रजिस्टर्ड करनी एवं समाचार-पत्र में प्रकाशन के बाद भी उपस्थित नहीं होना व समय पेश नहीं करना इस बात का द्योतक है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते इसलिये एकतरफा कार्यवाही अगल में चालू है ।

जहाँ तक वेद-पौधे, लकड़े, कुएँ एवं भूमि पर बने अन्य स्ट्रक्चर्स का प्रश्न है हातेदारान/हितदारान द्वारा किसी रजिस्टर्ड डेप्युटी से प्रमाणित तकमीना प्रस्तुत नहीं किये हैं और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी स्था से अनुमोदित तकमीने पेश किये गये हैं । ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर्स इत्यादि कोई भी मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है जिसका निर्धारण बाद में जयपुर, से तकमीनी अनुमोदित तकमीने प्राप्त होने पर विचार करते नियमानुसार निर्धारण किया जायेगा।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का अग्रतान विधिक रूप से मानिकान तक सम्बन्धिता दर्शायेक पेश करने पर ही दिया जायेगा। मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट 'र' के अनुसार जो इस अर्वाइड का भाग है, के अनुसार निर्धारण किया जा रहा है ।

केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23 (1) - ए एवं 23 (2) के अन्तर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत तीर्तेशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय के होगी। जिसका निर्धारण परिशिष्ट 'र' में मुआवजे की राशि के साथ किया गया है ।



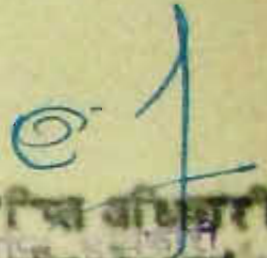
9
भूमि अधिग्रहण विभाग
जयपुर

ध्यान रहे, इसी पिन नोट है

अतिरिक्त नियोजन । प्रथम । एवं सक्षम अधिकारी, नगर भूमि एवं भवन एवं विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31.5.91 द्वारा का कायांश को सूचित किया है कि पूर्वोक्त नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुल सीमा में सम्मिलित है एवं अन्तर्गत अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अन्तर्गत अधिनियम की धारा 10 [3] को अधिवृत्त प्रकाशित कराया दो है अथवा नहीं । ऐसी स्थिति में अर्वाट केन्द्रीय भूमि अधिनियम अधिनियम के अन्तर्गत पारित नियम लागू हैं ।




यह अर्वाट आज दिनांक 14.6.91 को पारित पर राज सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।


 भूमि अधिनियम अधिकारी
 नगर विकास विभाग, जयपुर ।
 नगर विकास योजनाएं
 जयपुर

संज्ञमः-परिशिष्ट 'ए' नमूना तालिका .

यह अर्वाट आज दिनांक 31/5/91 को राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एड-6 (15) नविप्रा/81/पार्ट दिनांक 31/5/91 के द्वारा अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है। अतः यह अर्वाट आज दिनांक 31/5/91 को घोषित किया जा कर फाइल किया जाता है। सचिव, नविप्रा. को इस अर्वाट की एक प्रति भिजवा कर चैक के लिए लिखा जावे एव (2) के नोटिस जारी है।


 भूमि अधिनियम अधिकारी
 नगर विकास परियोजनाएं,
 जयपुर

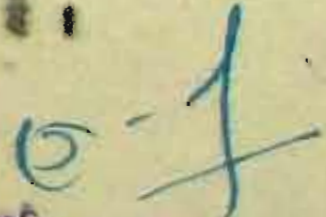
परिशिष्ट 'घ' - मन्दा तालिका ग्राम धाजवास तहसील जयपुर

क्र.सं.	मुकदमा नम्बर	आवेदार/अवेदार का नाम	खारा नं०	रकबा बी. वि.	मुआवजे की दर	मुआवजे की राशि	सोलेरिअम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	
1.	165/88	हनाथ, बल्लू, देवकरण पित्त नारिंह, इन्मान, लक्ष्मा, होरालाल, बड़ी, पित्त राम- नारायणलाल, हरि-ब्राह्मण	209	02	- 07					
		उपरोक्त	234	02	- 09					
		"	251	02	- 17					
				<u>07</u>	<u>- 13</u>	24,000/-	1,83,600/-	55,080/-	64,743/-	3,03,423/-



नोट: [1] उपरोक्त तालिका नम्बर 8 पर मुआवजा राशि पर दिनांक 7-7-88 से 14-8-88 तक की राशि है।

[2] अतिरिक्त राशि 12% की मन्दा खारा-4 [1] का मन्दा दिनांक 7-7-88 से 14-8-88 तक की राशि है।


 जयपुर नगर परिषद, जयपुर
 जयपुर विकास प्राधिकरण - भवन 1

1.	2.	3.	4.	5.
				रामनारायण, नाच्छा पि. गिरधारी, कोम. रंगर सा. देह.
		223 मिन	00-06	उपरोक्त
		233 मिन	02-00	उपरोक्त
2.	167/88	221	00-17	ग्यारता पु. पेमा जाति रंगर, सा. देह
	2168/88	222 मिन	00-14	हातेदार मु. क. हनुमान, रामकेश, मगवान पि. जगन्नाथ जाति, रंगर
4.	169/88	225/2 मिन	00-01	दयाल, नाथिया, धीरवा, भीवा, छोटिया, पि. मोहरु जाति रंगर
		231 मिन	00-06	उपरोक्त

मुकदमा नं. 166/88 खतरा नं. 220 रकबा 1 बीघा 06 बिल्वा, खतरा नं. 223 मिन रकबा 00-06 बिल्वा, खतरा नं. 233 मिन रकबा 02 बीघा:-

धारा 6 के गवट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 220, 223 मिन व 233 मिन तुन्जा, प्रभात, रामकवार, रामनारायण, नाच्छा पि. गिरधारी कोम रंगर सा. देह के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत हातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को रजि. र. डी. द्वारा जारी किया गया। जिनकी रशीदे प्राप्त हो चुकी है जो मित्तल सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को ही जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा हातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यस्य सदस्य को तामील कराया गया जो उनके परिवार के साथ रहते है तथा समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व नकारत टाइम्स के माध्यम से ही दिनांक 20.3.91 को धारा 9 व 10 के नोटिस प्रकाशित कराया गया।

दिनांक 25.3.91 को हातेदारान/हितदारान तुन्जा, प्रभात, रामकवार, श्री मती श्री देवी बत्नी नारायण, नाच्छा की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर बकालतनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर गु. नि. त. समिति लि. जयपुर को 1981 में विक्रय किंये जाने का जिक्र किया गया है।

दिनांक 16.4.91 को समिति के संयोजक श्री रामनारायण को धारा 9 व 10 का नोटिस जारी किया गया, तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार चल्पा कराया गया तथा नोटिस धारा 9 व 10 का रजि. र. डी. द्वारा दिनांक 16.4.91 को ग्रेहित किया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही क्लेम पेश किया। अतः उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही ~~इस~~ अमल में लायी गयी।

मुकदमा नं. 167/88 ख. नं. 221 रकबा 00-17 बिल्वा ग्यारता पु. पेमा जाति रंगर सा. देह हातेदार मु. क.

धारा 6 के गवट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 221 ग्यारता पु. पेमा जाति रंगर सा. देह हातेदार मु. क. के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत हातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को जारी किया गया। जिनकी रशीदे प्राप्त हो चुकी है जो मित्तल सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को ही जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा हातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यस्य सदस्य को तामील कराया गया जो उनके परिवार के साथ रहते है तथा समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व नकारत टाइम्स के माध्यम से ही दिनांक 20.3.91 को धारा 9 व 10 के नोटिस प्रकाशित कराया गया।

मुकदमा नं. 169/88 ख. नं. 225/2 मिन 00-01 रकबा 00-01 बिल्वा ग्यारता पु. पेमा जाति रंगर सा. देह हातेदार मु. क.

धारा 6 के गवट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 221 ग्यारता पु. पेमा जाति रंगर सा. देह हातेदार मु. क. के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत हातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को जारी किया गया। जिनकी रशीदे प्राप्त हो चुकी है जो मित्तल सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को ही जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा हातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यस्य सदस्य को तामील कराया गया जो उनके परिवार के साथ रहते है तथा समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व नकारत टाइम्स के माध्यम से ही दिनांक 20.3.91 को धारा 9 व 10 के नोटिस प्रकाशित कराया गया।