

कार्यालय भूमि अधाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर ।

। जयपुर विकास प्राधिकरण भवन ।

क्रमांक: 13/नवि/91 ।

दिनांक 13-6-1991



विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम धाउवास में भूमि अधाप्ति बाकत ।।पृथ्वीराज नगर योजना।

सूचिका नं०

- | | |
|----|--------|
| 1. | 166/88 |
| 2. | 167/88 |
| 3. | 168/88 |
| 4. | 169/88 |

-: अ वा ई :-

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि को अधाप्ति हेतु राजस्थान सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अधाप्ति अधिनियम 1994/1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या-1/ की धारा-4 1/ के तहत क्रमांक प- 6/15/नवि/11/87 दिनांक 6-1-1988 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अधाप्ति अधिकारी द्वारा अर को रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अधाप्ति अधिनियम की धारा-6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प-6/15/नवि/3/87 दिनांक 28-7-89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 31 जुलाई 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 के गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम धाउवास तहसील जयपुर में अधाप्तिधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है :-

क्र.सं.	सूचिका नं.	खता नं.	अधाप्तिधीन भूमि का रकबा बी०-बि०	वातेदार/हित्दारों का नाम
1.	166/88	220	01-06	सुभाष, प्रभात, रामदेव, ...

कुल:.....

(Official stamp and signature area, partially obscured)

1.	2.	3.	4.	5.
----	----	----	----	----



				रामनारायण नाच्छा पि. गिरधारी, कौम. रैगर ता. देह.
		223 मिन 00-06		उपरोक्त
		233 मिन 02-00		उपरोक्त
2.	167/88	221	00-17	ग्यारता पु. पेमा जाति रैगर, ता. देह
	2168/88	222 मिन	00-14	हातेदार मु. क.
4.	169/88	225/2 मिन	00-01	हनुमान, रामकवत, भगवान पि. जगन्नाथ जाति, रैगर
		231 मिन	00-06	दवाल, नाधिया, धील्वा, श्रीवा, छोटिया, पि. मोहरु जाति रैगर
				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 गजट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 220, 223 मिन व 233 मिन तुज्जा, प्रभात, रामकवार, रामनारायण, नाच्छा पि. गिरधारी कौम रैगर ता. देह के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को रजि०.र.डी. द्वारा जारी किया गया। जिनकी रशीदे प्राप्त हो चुकी है जो मिसल सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को ही जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा खातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यस्य सदस्य को तामील कराया गया जो उनके परिवार के साथ रहते है तथा समाचार पत्र राजस्थान पत्रिका व नक्सारत टाइम्स के माध्यम से ही दिनांक 20.3.91 को धारा 9 व 10 के नोटिस प्रकाशित कराया गया।

दिनांक 25.3.91 को दावेदारान/हितदारान तुज्जा, प्रभात, रामकवार, श्री मति श्रीरी देवी पत्नी नारायण नाच्छा की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालतनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर मु. नि. स. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किये 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 चत्पा कराया गया तथा नोटिस धारा 9 व 10 का रजि०.र.डी. द्वारा दिनांक 16.4.91 को प्रेषित किया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही जलेम पेश किया। अतः उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही कलन-में-अमल में लायी गयी।

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

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 221 ग्यारता पु. पेमा जाति रैगर ता. देह हातेदार मु. क. के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को नोटिस

दिनांक 23.2.91 को रजि०.र.डी. द्वारा जारी किया गया जिनकी रसीद प्राप्त हो चुकी है जो मिलान सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा बातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यक्त तदर्थ को तामील करवाया गया जो उनके परिवार के साथ रहते है तथा बातेदारान/हितदारान को धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन राजस्थान पत्रिका व नकारत टाइम्स समाचार पत्र के माध्यम से भी दिनांक 20.3.91 को कराया गया ।

दिनांक 25.3.91 को गदाधरान/हितदारान ग्यारता पु.वेमा जाति रेगर की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर कालनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर गु. नि. त. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किये जाने का जिक्र किया गया है ।

दिनांक 15.4.91 को ^{समिति के} संयोजक श्री रामनारायण शर्मा को धारा 9 व 10 का नोटिस जारी किया गया। तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार नोटिस चला कराया गया तथा धारा 9 व 10 के अन्तर्गत रजि०.र.डी. नोटिस भी दिनांक 15.4.91 को दिया गया बाकूद समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही क्लेम पेश किया। अतः बातेदारान व समिति के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अगल में लयी गयी।

मुकदमा नं. 168/88 य. नं. 222 मिन रकबा 00-14 बिस्था :-

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में अतरा नं. 222 मिन हुनुमान, रामबदत, मगवान पि. जगन्नाथ जाति रेगर के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम को धारा 9 व 10 के अन्तर्गत बातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को रजि०.र.डी. द्वारा जारी किया गया जिनकी रसीद प्राप्त हो चुकी है, जो मिलान सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा बातेदारान / हितदारान के परिवार के व्यक्त तदर्थ को तामील कराया गया तथा धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन समाचार-राजस्थान पत्रिका व नकारत टाइम्स समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 20.3.91 को कराया गया ।

दिनांक 25.3.91 को बातेदारान/हितदारान हुनुमान, रामबदत, मगवान पि. जगन्नाथ जाति रेगर की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर कालनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर गु. नि. त. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किये जाने का जिक्र किया गया है। दिनांक 15.4.91 को समिति के संयोजक श्री रामनारायण को धारा 9 व 10 को नोटिस तथा रजि०.र.डी. नोटिस भी जारी किया गया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही क्लेम पेश किया वह- का नोटिस जारी किया गया तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार चला कराया गया तथा रजि०.र.डी. नोटिस भी दिनांक 15.4.91 को जारी किया गया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से

कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही क्लेम पेश किया अतः इनके विस्तृत रक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी ।

मुकदमा नं. 169/88 अतः नं. 225/2 मिन रकबा 00-01 विस्वा अतः नं. 231 मिन रकबा 00-06 विस्वा.

धारा 6 के गवट नोटिफिकेशन में अतः नं. 225/2 मिन, 231 मिन दयाल, नाधिया, पीरवा, श्रीवा, छोटिया पि. मोहरू जाति रेगर के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिनिधम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत अतिदारान/हितदारान को नोटिस जारी किया जो तामील कुनिन्दा द्वारा अतिदारान/हितदारान के परिवार के व्यक्त सदस्य को तामील कराया गया । तथा धारा 9 व 10 का नोटिस रजि०. र.डी. क्लेम भी अतिदारान/हितदारान को दिया गया, जिसकी रतीदें विस्में मिल गामिल है। तथा धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन दिनांक 20.3.91 को राजस्थान पत्रिका व नवभारत टाइम्स समाचार पत्रों के माध्यम से कराया गया।

दिनांक 25.3.91 को अतिदारान/हितदारान दयाल, नाधिया, पीरवा, श्रीवा छोटियां पि. मोहरू जाति रेगर की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालनाम के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को शीति नगर मु. नि. स. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किसे जाने का जिक्र किया गया है।

दिनांक 25.4.91 को धारा 9 व 10 को नोटिस समिति के संयोजक श्री रामनारायण शर्मा को जारी किया गया है तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार चस्था कराया गया तथा नोटिस रजि०. र.डी दिनांक 15.4.91 को प्रेषित किया गया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही कोई क्लेम पेश किया । अतः उनके विस्तृत रकतरफा कार्यवाही अमल में लम्बकी लायी गयी।

केन्द्रीय भूमि अधिनिधम की धारा 9 § 1 के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 17.4.91 को दिया गया जो तामील कुनिन्दा द्वारा 2.5.91 को सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये व चस्था कराया गया।

मुआवजा निर्धारण :-

जहाँ तक बृधवीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक व-6/15/नविआ/87 दिनांक 1.1.88 द्वारा मुआवजा की राशि निर्धारण करने के लिए राज्य सरकार द्वारा कमेटी का गठन शासन सचिव राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था । लेकिन उक्त कमेटी द्वारा बृधवीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुआवजा की राशि का निर्धारण नहीं किया गया । इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर विकास आयुक्त महोदय, जयपुर विकास प्राधिकरण 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 करली जाय.

5



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

इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वी राज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के विही भी जातेदार को हला कर नेगोशियेशन नहीं किया गया।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालय 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 गण्ट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उक्त क्षेत्र में पंजीयन दर के अनुसार निर्धारण माना गया है। पृथ्वी राज नगर योजना में धारा-4 का गण्ट नोटिफिकेशन वर्ष 1988 को हुआ था 7-7-88। इसीलिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप पंजीयनों के यहां पृथ्वी राज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन की क्या दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है।

जहां तक उपरोक्त उत्तरा नं० के जातेदारान/हितदारान जो मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है, उपरोक्त सभी मामलों में एक तरफ कार्यवाही होने के कारण एवं जातेदारान/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण जातेदारान/हितदारान की ओर से मुआवजे की राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धांत के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अधिग्रहण की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सीपव ने पत्र क्रमांक टोडी-आर/91/336 दिनांक 3/6/91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम पाउवाह में 14800/- रु प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था इसीलिए जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है वह दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील जयपुर के यहां से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इतने अधिक नहीं थी। तहसीलदार जीवप्रा ने अपने प्रुओड नोट दिनांक 8-8-91 द्वारा उप पंजीयक जयपुर के यहां भी धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताया है।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के जातेदारों की भूमि की मुआवजा राशि 24000/- रु प्रति बीघा की दर से अर्वाड जारी किये

मि अग्रि अदिकारि
(सकन अधिकारी)
नगर विकास योजनाएं
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

गये एवं जिला अनुमोदन राश्र सरकार से भी प्राप्त हो चुका है । जयपुर विकास प्राधिकरण के अध्यापक श्री केपी० मिश्रा ने जोई लिखित में उत्तर दे कर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24000/- रु प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24000/- रु प्रति बीघा की दर से ज्वाई जारी रखे गये हैं ।

अतः इस मामले में भी हम भूमि की मुआवजे राशि 24000/- रु 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 अधिपत अधिनियम के अन्तर्गत ज्वाई जारी रखे जाने के लिए 2 वर्ष की समयसीमा नियत है । लेकिन छातेदा रान/दितदा रान जो धारा 9 व 10 के नोटिस, तामिल कुनन्दा, राज-ए-डी. एवं समाचार पत्र में प्रकाशन के बाद भी उपस्थित नहीं होना व जेम पेश नहीं करना इस बात का संकेत है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते । इसलिए एक तरफ कार्यवाही अमलमें लाई गई ।

जहां तक पेड़, पौधे, तंडों, कुएं एवं भूमि पर जो अन्य स्ट्रक्चर का प्रश्न है छातेदा रान द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया गया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश किये गये हैं । ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर/यदि कोई हो के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है । जिसका निर्धारण बाद में जयपुर से तकनीकी अनुमोदित तकमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा ।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24000/- रु प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मासिकान हक तम्बन्धों दस्तावेज पेश करने पर ही दिया जावेगा । मुआवजे का निर्धारण पीरिशिट "ए" के अनुसार जो इस ज्वाई का भाग है, के अनुसार निर्धारित किया जा रहा है ।

केन्द्रीय भूमि अधिपत अधिनियम की धारा 23(1)-(2) एवं 23 (2) के अन्तर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत तीसराधम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी । जिसका निर्धारण पीरिशिट "ए" में मुआवजे की राशि के साथ कराया गया है ।

अतिरिक्त निर्देशक प्रथम एवं तम अधिकांसी नगर भूमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया गया है कि पृथ्वीराजनगर योजना के तमस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुल



शुद्धि शकती है
दिनांक 14/6/91

- 7 -

सीमा में सीमित है एवं अंतर अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अंतर अधिनियम की धारा - 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी है अथवा नहीं ऐसी स्थिति में अर्वाड केन्द्रीय भूमि अधिपत अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है ।

यह अर्वाड आज दिनांक 13-6-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।

संलग्न : परिशिष्ट-1
गणना तालिका

भूमि अधिपति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ,
जयपुर विकास प्राधिकरण,
जयपुर

यह अर्वाड आज दिनांक 19/7/91 को राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ-6(15) नविआ/89/पारि दिनांक 16/7/91 के द्वारा अनुमोदित होकर डाक हुआ है। अर्वाड खसरा नम्बर 220, 223 मिन, 233 मिन, 221, 222 मिन, 225/2 मिन व 231 मिन का अर्वाड दिनांक 19/7/91 को सर्वे इजलास घोषित किया जाकर फाईल किया जाता है। सन्निव अधिपत के अधिनियम की एक जर्नल मिजवा कर चर्च के लिए लिखा जावे एव 12(2) के तहत जारी है।

भूमि अधिपति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ,
जयपुर

परिशिष्ट "ए" गणना तालिका ग्राम-धाउवात

क्र.सं.	मुकदमा नं.	वातेदार/हितदार	खतरी नम्बर	रकबा बी. वि.	मुजाके की दर	मुजाके की राशि	तोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग	व. वि.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	166/88	सूज्या, प्रभात, रामकुंवार रामनारायण, नानका पि. गिरधारी बौम रेगर, ता. देह -उपरोक्त- -उपरोक्त	220 223मि. 233मि.	01-06 00-06 02-00		24,000/-	86,400/-	25,920/-	30,378/-	1,42,698/-
2.	167/88	ग्यारसा पुत्र पैमा जाति रेगर वातेदार, मु. क.	221	00-17		24,000/-	28,400/-	6,120/-	7,172/-	33,692/-
3.	168/88	हनमान, रामबक्त, भगवान पि. जगन्नाथ जाति रेगर	222मि.	00-14		24,000/-	16,800/-	5040/-	5,906/-	27,746/-
4.	169/88	दयाल, नाथिया, धिरया मोवा, ठोटिया पि. मोहरुजाति रेगर -उपरोक्त-	225/2 मि. 231मि.	00-01 00-06						
				00-07		24,000/-	8,400/-	2,520/-	2,953/-	13,873/-
				05-10		-	1,32,000/-	39,600/-	86,409/-	2,18,009/-

नोट:- 1. तोलेशियम 30% का लम 8 पर मुजावता राशि पर दिया गया है ।
2. अतिरिक्त राशि 12% की गणना पारा 4818 का गजट दिनांक 7.7.88 से 11.6.91 तक की गई है ।

सुमि अवापिन अधिकारी
(सहस्र अधिकारी)
मुसिरावाणपत अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

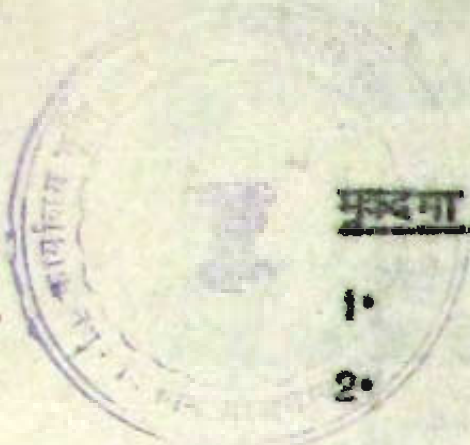
कार्यालय भूमि अधिष्ठा अधिकारी, नगर विकास परिषद्/कार, जयपुर ।

॥ जयपुर विकास प्राधिकरण भवन ॥

क्रमांक: ४/ब/नावि/१ ।

दिनांक 13-6-1991

विवरण:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम धाजवास में भूमि अधिष्ठा बाबत ॥पृथ्वीराज नगर योजना॥



मुकदमा नं०

- 1. 166/88
- 2. 167/88
- 3. 168/88
- 4. 169/88

-: अ वा ई :-

=====

उपरोक्त क्रियान्तरित भूमि को अधिष्ठा हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अधिष्ठा अधिनियम 1974/1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या-1 की धारा-4 [1] के तहत क्रमांक प- 6/15/नविआ/11/87 दिनांक 6-1-1988 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अधिष्ठा अधिकारी द्वारा अ 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 क्रमांक प-6/15/नविआ/3/87 दिनांक 28-7-89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 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 धाजवास तहसील जयपुर में अधिष्ठाधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है :-

भूमि अधिष्ठा अधिकारी
नगर विकास परिषद्/कार
जयपुर

क्र.सं.	मुकदमा नं.	खारा नं.	अधिष्ठाधीन भूमि का रकबा बीघा-बिघा	या तैदार/स्तैदार नाम
---------	------------	----------	-----------------------------------	----------------------

1.	166/88	220	01-06	सुजय प्रभात, रामनवार
----	--------	-----	-------	----------------------

1.	2.	3.	4.	5.
----	----	----	----	----



				रामनारायण, नाच्छा पि. गिरधारी, बी.क. रैगर ता. देह.
		223 मिन	00-06	उपरोक्त
		233 मिन	02-00	उपरोक्त
2.	167/88	221	00-17	ग्यारता पु. पेमा जाति रैगर, ता. देह
				जातिदार मु. क.
	168/88	222 मिन	00-14	हनुमान, रामकवत, भगवान पि. जगन्नाथ जाति, रैगर
4.	169/88	225/2 मिन	00-01	दयाल, नाधिया, घोरिया, श्रीवा, छोटिया, पि. मोहरु
				जाति रैगर
		231 मिन	00-06	उपरोक्त

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

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 220, 223 मिन व 233 मिन तुज्जा, प्रभात, रामकवार, रामनारायण, नाच्छा पि. गिरधारी बी.क. रैगर ता. देह के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत जातिदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को रजि. र. डी. द्वारा जारी किया गया। जिनकी रशीदे प्राप्त हो चुकी है जो मिलान सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को ही जारी नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा जातिदारान/हितदारान के परिवार के व्यत्य तदत्य को तामील कराया गया जो उनके परिवार के साथ रहते है तथा समाचार पत्र राजस्थान वत्रिका व नक्सारत टाइम्स के माध्यम से ही दिनांक 20.3.91 को धारा 9 व 10 के नोटिस प्रकाशित कराया गया।

दिनांक 25.3.91 को दाखिलदारान/हितदारान तुज्जा, प्रभात, रामकवार, श्री मति श्री देवी बत्नी नारायण, नाच्छा की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालतनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर मू. नि. त. समिति लि. जयपुर को 1981 में विक्रय किये जाने का जिक्र किया गया है।

दिनांक 16.4.91 को समिति के तयोजक 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 प्रेषित किया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही क्लेम पेश किया। अतः उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अज्ञान-में-अज्ञान में लायी गयी।

मुकदमा नं. 167/88 ख. नं. 221 रकबा 00-17 बिस्वा ग्यारता पु. पेमा जाति रैगर ता. देह जातिदार मु. क.

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 221 ग्यारता पु. पेमा जाति रैगर ता. देह जातिदार मु. क. के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत जातिदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को जारी किया गया।

कृषि विभाग
भारत सरकार

दिनांक 23.2.91 को रजि०.र.डी. द्वारा जारी किया गया जिनकी रसीदे प्राप्त हो चुकी है जो मिलान सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को जारी नोटिस तामीन कुनिन्दा द्वारा खातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यक्त सदस्य को तामीन को कराया गया जो उनके परिवार के साथ रहते हैं तथा खातेदारान/हितदारान को धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन राजस्थान पत्रिका व नवभारत टाइम्स समाचार पत्र के माध्यम से भी दिनांक 20.3.91 को कराया गया ।

दिनांक 25.3.91 को खातेदारान/हितदारान ग्यारता पु.वेमा जाति रेगर की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालतनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर गु. नि. स. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किये जाने का जिक्र किया गया है ।

दिनांक 15.4.91 को ^{समिति के} संयोजक श्री रामनारायण शर्मा को धारा 9 व 10 का नोटिस जारी किया गया। तामीन कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार नोटिस चत्वा कराया गया तथा धारा 9 व 10 के अन्तर्गत रजि०.र.डी. नोटिस भी दिनांक 15.4.91 को दिया गया बावजूद समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही कौम पेश किया। अतः खातेदारान व समिति के विरुद्ध एक तरफा कार्यवही प्रमल में लायी गयी।

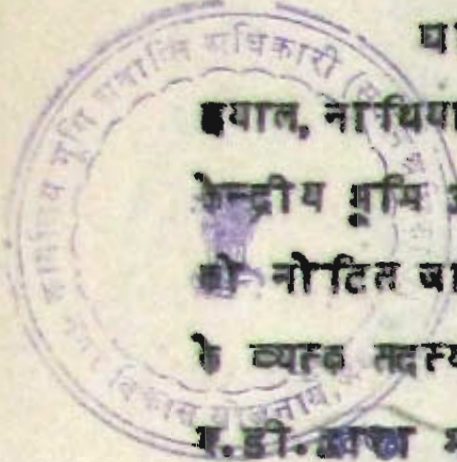
सूकदमा नं. 168/88 व. नं. 222 मिन रकबा 00-14 विस्था :-

धारा 6 के गवट नोटिफिकेशन में खतरा नं. 222 मिन हनुमान, रामबदत, भगवान पि. जगन्नाथ जाति रेगर के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम को धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 23.2.91 को रजि०.र.डी. द्वारा जारी किया गया जिनकी रसीदे प्राप्त हो चुकी है, जो मिलान सामिल है तथा दिनांक 23.2.91 को जारी नोटिस तामीन कुनिन्दा द्वारा खातेदारान / हितदारान के परिवार के व्यक्त सदस्य को तामीन कराया गया तथा धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन समाचार-व राजस्थान पत्रिका व नवभारत टाइम्स समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 20.3.91 को कराया गया ।

दिनांक 25.3.91 को खातेदारान/हितदारान हनुमान, रामबदत, भगवान पि. जगन्नाथ जाति रेगर की ओर से वकील श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालतनामा के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को श्री शांति नगर गु. नि. स. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किये जाने का जिक्र किया गया है। दिनांक 15.4.91 को समिति के संयोजक श्री रामनारायण को धारा 9 व 10 को नोटिस तथा रजि०. र.डी. नोटिस भी जारी किया गया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही कौम पेश किया वह- का नोटिस जारी किया गया तामीन कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार चत्वा कराया गया तथा रजि०.र.डी. नोटिस भी दिनांक 15.4.91 को जारी किया गया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से

कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही क्लेम पेश किया अतः उनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी ।

मुकदमा नं. 169/88 खसरा नं. 225/2 मिन रकबा 00-01 बिल्वा खसरा नं. 231 मिन रकबा 00-06 बिल्वा.



धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं. 225/2 मिन, 231 मिन इयाल, नाधिया, घीस्या, भीवा, छोटिया पि. मोहरू जाति रेगर के नाम पर दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत बातेदारान/हितदारान को नोटिस जारी किया जो तामील कुनिन्दा द्वारा बातेदारान/हितदारान के परिवार के व्यक्त सदस्य को तामील कराया गया । तथा धारा 9 व 10 का नोटिस रजि०. र.डी. कल्याणी श्री बातेदारान/हितदारान को दिया गया , जिसकी रसीदें जिले में मित्तल शामिल है। तथा धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन दिनांक 20.3.91 को राजस्थान पत्रिका व नवभारत टाइम्स समाचार पत्रों के माध्यम से कराया गया।

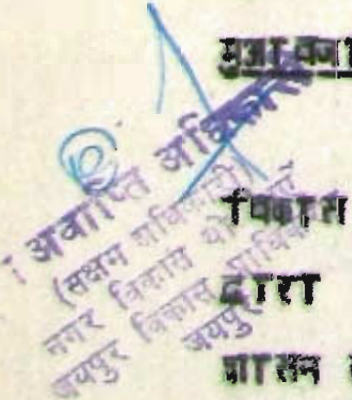
दिनांक 25.3.91 को बातेदारान/हितदारान दयाल, नाधिया, घीस्या, भीवा छोटिया पि. मोहरू जाति रेगर की ओर से कबोल श्री तत्वेदिव शर्मा उपस्थित होकर कालनाम के साथ नोटिस का जबाब पेश किया जिसमें भूमि को शांति नगर मु. नि. ल. समिति लि०. जयपुर को 1981 में विक्रय किसे जाने का जिक्र किया गया है।

दिनांक 25.4.91 को धारा 9 व 10 को नोटिस समिति के संयोजक श्री रामनारायण शर्मा को जारी किया गया है तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार चत्वा कराया गया तथा नोटिस रजि०. र.डी दिनांक 15.4.91 को प्रेषित किया गया लेकिन हितदारान व समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुए और ना ही कोई क्लेम पेश किया । अतः उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लम्बकी लायी गयी।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 § 10 के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 17.4.91 को दिया गया जो तामील कुनिन्दा द्वारा 2.5.91 को तम्बन्धित तहसील, संघायत समिति , नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व तरफें को दिये गये व चत्वा कराया गया।

मुआवजा निर्धारण :-

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6§15 नविजा/87 दिनांक 1.1.89 द्वारा मुआवजा की राशि निर्धारण करने के लिए राज्य सरकार द्वारा 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 कितनी भी ग्राम के मुआवजा की राशि का निर्धारण नहीं किया गया । इस तम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर विकास आयुक्त महोदय, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण को भी निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा बठित कमेटी में मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करनी जाय।



इसके उपरांत समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया गया लेकिन क्वैटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है।



इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वी राज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के जमीनी भी जालेदार को बुला कर नेगोशियेशन नहीं किया गया।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर जो निर्बंध कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रोत्साहित किये हैं उनमें कृषि भूमि के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा-4 केगजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उक्त क्षेत्र में संवीकृत दर के अनुसार निर्धारण माना गया है। पृथ्वी राज नगर योजना में धारा-4 का गजट नोटिफिकेशन वर्ष 1988 को हुआ था 8/7-88। इसलिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप पीठियों के यहां पृथ्वी राज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन की क्या दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है।

जहां तक उपरोक्त क्लराने के जालेदारान/दिलेदारान की मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है, उपरोक्त सभी मामलों में एक तरफा अर्थात् ही होने के कारण एवं जालेदारान/दिलेदारान द्वारा कोई कोम पैसा नहीं करने के कारण जालेदारान/दिलेदारान को और वे मुआवजे की राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता।

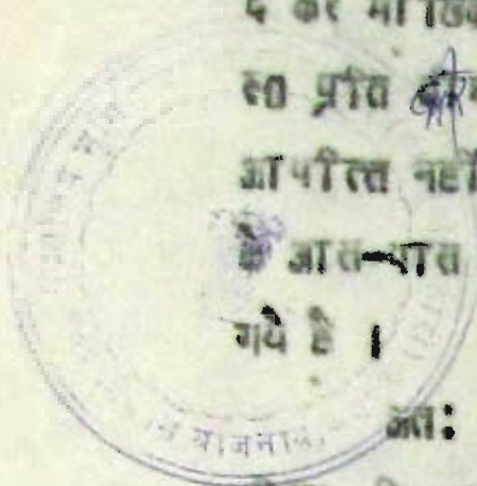
लेकिन नेचुरल जॉइंट के तिरांत के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अधिग्रहण की जा रही है का भी पता प्राप्त किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव ने पत्र क्रमांक टोडो-आर/91/336 दिनांक 3/5/91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम पाठवाक में 14200/- रु प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था इसलिए जहां तक उनके पत्र का सम्बन्ध है वह दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप पीठियों एवं तहसीलदार तहसील जयपुर के यहां से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की जो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी। तहसीलदार जीयारा ने अपने यूजुअरी नोट दिनांक 8-5-91 द्वारा उप पीठियों जयपुर के यहां भी धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही ज्ञात है।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के जालेदार की भूमि की मुआवजा राशि 24000/- रु प्रति बीघा की दर से जवाई जारी किये -6

शुद्धि आदेश जारी (संलग्न अधिनियम) नगर विकास योजनाएं जयपुर

गये एवं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभावक श्री वेणुगो मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर दे कर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24000/- रु प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24000/- रु प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं।



अतः इस मामले में भी हम भूमि की मुआवजे राशि 24000/- रु प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते हैं कि धारा 4 के गवट नोटिफिकेशन के तमय भूमि की कीमत यही थी।

केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अवार्ड पारित करने के लिए 2 वर्ष की समावधि नियत है। लेकिन छातेदा राश/वित्तदा राश को धारा 9 व 10 के नोटिस, तामिल कुनिन्दा, रीज.ए.डी. एवं समाचार पत्र में प्रकाशन के बाद भी उपस्थित नहीं होना व कौम पेश नहीं करना इस बात का तात्पर्य है कि वे अपना कोई पत्र प्रस्तुत नहीं करना चाहते। इसीलिए सब तरफ कार्यवाही अमलमें लाई गई।

जहां तक पेड़, बाँधे, संडों, कुएँ एवं भूमि पर अन्य स्ट्रक्चर का अवन है छातेदा राश द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया गया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश किये गये हैं। ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर/बाँध कोई हो के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जिसका निर्धारण बाद में जीवजा से तकनीकी अनुमोदित तकमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण किया जायेगा।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24000/- रु प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मारिजान तक सम्बन्धी दस्तावेज पेश करने पर ही दिया जायेगा। मुआवजे का निर्धारण पीरिऑड "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है, के अनुसार निर्धारित किया जा रहा है।

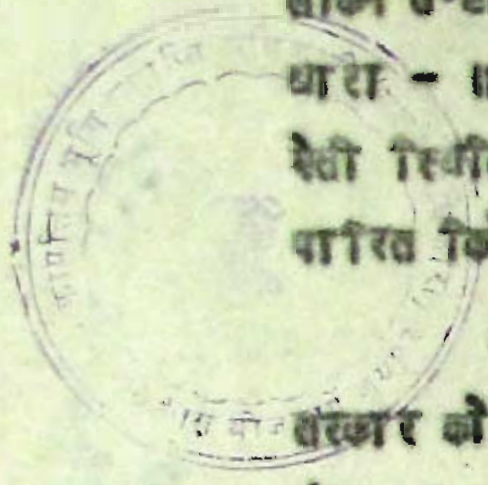
केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1)-ए एवं 23(2) के अन्तर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत तौतिशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी। जिसका निर्धारण पीरिऑड "ए" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है।

अतिरिक्त निर्देशक प्रथम एवं तमम अधिकारी नगर भूमि एवं मयन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया गया है कि पुष्पी राजनगर योजना के तमस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुलन

भूमि अधिग्रहण विभाग
नगर



तीसरे में सम्मिलित है एवं अन्तर अधिनियम 1976 से प्रभावित है
 लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अन्तर अधिनियम की
 धारा - 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी है जव्वा नहीं
 रेली स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अधिपत अधिनियम से अन्तर्गत
 पारित किये जा रहे है ।



यह अवार्ड आज दिनांक 13-5-91 को पारित कर राज्य
 सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।

संलग्न : परिशिष्ट 'ए'
 अपना तालिका

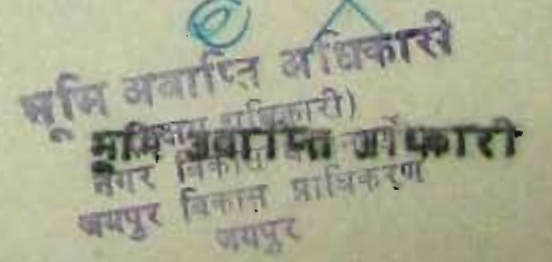
भूमि अधिपति अधिकारी
 भूमि (अवधि) विभाग
 नगर विकास परियोजनाएँ
 जयपुर

यह अवार्ड आज दिनांक 17/7/91 को राज्य
 सरकार के एन क्रमांक एण्ड - (15) लविआ/87/पार्स
 दिनांक 16/7/91 के द्वारा अनुमोदित होकर प्राल
 हुआ है। अन्तः स्वसरा नम्बर 220, 223 मिन, 233
 मिन, 221, 222 मिन, 225/2 मिन, व 231 मिन का
 अवार्ड दिनांक 17/7/91 को सेरे इजलस घोषित
 किया जा कर फाइन किया जाता है। सचिव,
 अविप्रात को इस अवार्ड की एक प्रति भिजवा
 कर बैंक के लिए लिखा जाये एण्ड 12(2)
 के जोरिस जारी है ।

भूमि अधिपति अधिकारी
 नगर विकास परियोजनाएँ,
 जयपुर

क्र.सं.	मुकदमा नं.	बातदार/हितदार	खतरी नम्बर	रकबा बी.वि.	मुआवजे की दर	मुआवजे की राशि	तोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग	दिव. वि.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	166/88	सुज्या, प्रभात, रामकुंवार रामनारायण, नानका पि. गिरधारी काम रेगर ता. देह -उपरोक्त- -उपरोक्त	220 223मि. 233मि.	01-06 00-06 <u>02-00</u> <u>03-12</u>	24,000/-	86,400/-	25,920/-	30,378/-	1,42,698/-	
2.	167/88	ग्यारता पुत्र पैमा जाति रेगर बातदार. मु. क.	221	00-17	24,000/-	20,400/-	6,120/-	7,172/-	33,692/-	
3.	168/88	हनमान, रामबक्स, भगवान पि. जगन्नाथ जाति रेगर	222मि.	00-14	24,000/-	16,800/-	5040/-	5,906/-	27,746/-	
4.	169/88	दयाल, नाथिया, धिरया मोवा, ठोटिया पि. मोटलुजाति रेगर -उपरोक्त-	225/2 मि. 231मि.	00-01 00-06						
				00-07	24,000/-	8,400/-	2,520/-	2,953/-	13,873/-	
				05-10	-	1,32,000/-	39,600/-	86,409/-	2,18,009/-	

नोट:- 1. तोलेशियम 30% का तम 8 पर मुआवजा राशि पर दिया गया है ।
2. अतिरिक्त राशि 12% की गणना धारा 4(1) का अन्वय दिनांक 7.7.88 से 11.6.91 तक की गई है ।



 ज़मीन अवाप्ति अधिकारी
 ज़मीन अवाप्ति अधिकारी
 ज़मीन अवाप्ति अधिकारी
 जयपुर विकास प्राधिकरण
 जयपुर