461

कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाऐं, जयपुर ।
(जयपुर विकास प्राधिकरणभवन)

क्रमांक: भू. अ. /वि/96/

दिनांक: 24/7/96

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम गजसिंहपुरा ~~तहसील~~ तहसील जयपुर की भूमि अवाप्ति बाबत ।
(पृथ्वीराज नगर योजना)

-: अ वा र्ड :-

भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण भवन जयपुर

मुकदमा नम्बर-

1. 213/88
2. 221/88
3. 222/88
4. 233/88
5. 235/88
6. 236/88
7. 227/88

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि अवाप्ति हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 (1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या1) की धारा4(1) के तहत क्रमांक प6(15)नविआ/TT/87 दिनांक 6.1.88 जिसका गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में दिनांक 7.7.88 को हुआ ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 5-ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित करने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 की विज्ञप्ति दिनांक 28.7.89 को जारी की गई जिसका राजस्थान राजपत्र में दिनांक 31.7.89 को प्रकाशन हुआ । धारा 6 की अधिसूचना का दो प्रमुख समाचार पत्रों में दिनांक 12.8.89 को हुआ एवं नियमानुसार अवाप्ताधीन भूमि के आस-पास सार्वजनिक स्थानों पर 23-10-89 को चस्पा कराया गया । [illegible] 22.4.96 [illegible] 18.5.96 [illegible] L.A.O. [illegible]

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास योजनायें जयपुर

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम गजसिंहपुरा तहसील जयपुर में अवाप्ताधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार बताई गई है ।

मु. नं.	खसरा नम्बर	रकबा बी. वि.	नाम खातेदार
1.	2.	3.	4.
213/88	3/1	10 - 00	मन्नालाल पुत्र गुलाबचन्द व विमल कुमार, विमल कुमार पुत्र पन्नालाल

....2

1.	2.	3.	4.
221/88	49	18 - 05	गोविन्दा,भूज,प्रभू,सौन्या,धासी,बाचया पि. छोटू हि. 1/4,रामप्रसाद,रामबक्ष,रामजीवन पि. भुरची हि. 1/4,जगन्नाथ,चन्दा पि. ग्यारसा हि. 1/2 जाति जाट ।
	24	00 - 04	
	50	07 - 15	
	51	10 - 09	
	52	00 - 17	
	53	00 - 02	
	120	00 - 19	
	121	00 - 02	
	122	07 - 04	
	123	00 - 02	
	124	00 - 02	
	100	02 - 19	
	54	09 -01	काना, बिरधीचन्द,लक्ष्मीनारायण पि. प्रेमा, मेघवंशी सा. देह
222/88	56	19 - 11	शमोराम,जोधा पि. मेनका हि. 2/3,कालू पुत्र गोपान्द हि. 1/3 कौम जाट सा. देह
	96	05 - 09	
	97	00 - 07	
	98	00 - 06	
	99	04 - 08	
	100	00 - 12	
	101	00 - 02	
	102	07 - 13	
	103	07 - 07	
	104	03 - 10	
	105	03 -x07	
233/88	91	04 - 08	तुलसा,रामदेव,राम कंवर पि. सेवा 1/3,लादू पुत्र रामपाल 1/6 घासी,भीमा,नानू,मन्ना पि. मोहरू हि. 1/6 नगन छोटूं पि. मंगल व जमना बेवा हि. 1/3 जाति रैगर सा. देह
	92	05 - 12	
235/88	140	01 - 10	राजीव,प्रताप पुत्रान श्याम प्रताप सिंह हि. 1/4, कुणर चन्द राठौर पि. श्याम प्रताप सिंह रा. हि. 2/4 श्याम प्रताप सिंह पुत्र राजेन्द्र सिंह1/4, सा. कोनायड
	142	06 - 00	
	143	00 - 02	
	148	03 - 14	

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

463

1.	2.	3.	4.
236/88	144✗	01 - 08	राजीव,प्रताप पुत्रान श्याम प्रताप सिंह 1/4, कुणर चन्द राठोर पि. श्याम प्रताप सिंह रा हि. ॰ 2/4 श्याम प्रताप सिंह पुत्र राजेन्द्र सिंह [illegible]
227/88	79 मिन	00 - 10	गवर्नमेन्ट आफ इण्डिया

मुकदमा नम्बर-213/88

खसरा नम्बर 3/1 की खातेदारी धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार मन्नालाल पु0 गुलाबचन्द व विरुमल कुमार ,विमल कुमार पु. मन्नालाल के नाम दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9-10 के नोटिस खातेदारों को दिनांक 15.12.90 एवं 13.3.91 को जारी किये गये । लेकिन कोई क्लेम पेश नहीं किया गया ।

दिनांक 17.6.91 को श्री अनिल मेहता अभिभाषक खातेदार की तरफ से राजस्थानउच्च न्यायालय,जयपुर द्वारा अवाप्ताधीन के विरूद्ध जारी स्थगन आदेश की प्रति पेश की गई ।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील करने पर अपील का निर्णय न्यायालय द्वारा दिनांक 22.4.96 को जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में दिया गया । न्याय हित में खातेदारो को जरिये तीन प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका,दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 13.6.96 को नोटिस प्रकाशन कराया गया ।

दिनांक 14.6.96 को श्री विमल सुराणा द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश कर 30 दिवस का समय क्लेम पेश करने हेतु चाहा गया । दिनांक 15.7.96 को विमल कुमार सुराणा पुत्र मन्ना लाल सुराणा का क्लेम प्रार्थना पत्र प्राप्त हुआ ।

उक्त क्लेम खसरा नम्बर 3/1 व 3/2 का प्राप्त हुआ है । खसरा नम्बर 3/2 का अवार्ड पूर्व में किया जा चुका है अतः यहाँ उक्त क्लेम ख.नं. 3/2 का कोई औचित्य नहीं है ।

क्लेम में जो उक्त दोनो खसरो की भूमि की राशि की मांग की गई है वह निम्नानुसार है:- उक्त दोनो खसरो का कुल नाप 20.75 बीघा यानी 62.768 व.ग.का बाजार भाव 1000/- प्रति व.ग. की दर से 62.768 व.ग. में से 60 प्रतिशत भाग 37,661.25 व.ग. की कीमत रू037661,250/- रू की मांग की गई । मकानात की लागतो में मुख्य भवन-1 निर्मित क्षेत्रफल की कीमत 374400/-, खुला क्षेत्र में कोटा

......4,

स्टोन/संगमरमर चिप्स का फर्श क्षेत्रफल 9936व.फुट की कीमत 75/-रू0प्रति व.फुट के हिसाब से रूपये 745200/- , मुख्य भवन संख्या 2- निर्मित क्षेत्र 43×304 फुट=13072वर्ग फुट है,की कीमत 350/-रूपये प्रति वर्गफुट के हिसाब से कुल कीमत रूपये 4575,200/- फर्मपर कार्य करने वाले कर्मचारियों के क्वार्टर-निर्मित क्षेत्र 55×19 फुट=1045 वर्ग फुट है, की कीमत 200/-प्रति वर्ग फुट के हिसाब से कुल कीमत रू02,09,000/-, यह कि उक्त भूमि पर पक्की चार दीवारी कुल ऊचाई 88 फुट चार दीवारी की कुल लम्बाई 3167 फुट है,और ऊचाई 8 फुट है, की कीमत 100/-प्रतिवर्ग फुट के हिसाब से कुल कीमत 3167×100×8- रू0 25,33,600/-, लोहे का पक्का दरवाजा का नाम 13×4=52 व.फुट है की कीमत- रू012,000/-, उक्त भूमि पर साईन बोर्ड/पोस्टर्स लगे हुए है, की कीमत 5,000/-, व दो पक्के कुऐ की कीमत रू 1.75,000× 2- 1,25,000/- 25किलो वाट पावर का बिजली का कनेक्शन जिसमे 5 फैस के तीन बिजली के मीटर है, 40 फुट की एक मुख्य आरमड केबल 500 फुट की एक अन्य आरमड केबल जो कुआ संख्या 2 के लिऐ है, 100 फुट का एक अन्य केबल कुआ संख्या 1 के लिऐ है व अन्य 1800फुट लम्बी केबल जो रोड लाईट पोल से उक्त भूमि में बने रिहायशी भवन तक लगी हुई है, की कीमत रू0 1,50,000/-, यह कि उक्त भूमि पर मेरे पक्के भवन में एक टेलीफोन भी है जिसकी बाजारू कीमत रूपये 20,000/- , पक्की नालियां जो खुली व भूमिगत है की कीमत 1,16,250/-, 55ट्री केग्स जिनमें प्रत्येक कीकीमत 2000/- की कुल कीमत 1,10,000/-, एक ग्रेप यार्ड स्पोर्ट स्ट्रेक्चर भी लगाया हुआ है, की कीमत रू0 283140/-, चार पानी के होज की कीमत 25,000/-, पक्की सीमेन्ट की सड़क 433 फुट लम्बी व 13 फुट चौडी की कीमत 45/-प्रति वर्ग फट कुल कीमत 253305/-रू0 अन्य एक और सड़क लम्बाई 700फीट व चौडाई 13फुट है कीमत 5/-प्रति वर्ग फट के हिसाब से 45,500/-, इस प्रकार दोनो सडको का मूल्य 2,98,805/- रू0 एक झूला की कीमत 15,000/- पेड-पौधो की कीमत जामुन के पेड 5 कीमत प्रति पेड 1,000/-, लहसूआ के दो पेड कीमत 1000/-प्रति पेड 2,000/-,आम के पेड 102 प्रतिपेड 2000/- कीमत 2,04,000/-,आंवला के 15 पेड 2000/-प्रति पेड = 30000/-, चीकू के 35पेड 1000/-प्रति पेड कीमत 35000/-, केरूंदा के 175 पेड प्रति पेड 1000/- कुल कीमत 175000/-, नीम्बू के 18 पेड 500/-प्रति पेड कीमत 9000/-, बाल के 6 पेड 1000/- प्रति पेड कीमत 6000/-,शहतूत के 2 पेड 2000/-प्रति पेड कीमत 4000/-,अंगूर के 21 पेड 1000/-प्रति पेड कीमत 21000/-, अमरूद के 5 पेड 1000/-प्रति पेड की कीमत 5000/-, नीम के 7 पेड 1000/-प्रति पेड़ कीमत 7000/-, मोरपंखी के 100 पेड रू0 500/- प्रति पेड कीमत 50000/- बोगूनवाला के 55 पेड प्रति पेड500/- की कीमत 5000/- ,अन्य फूलो व अन्य प्लान्ट्स की कीमत 30000/-,अन्य पेड 15×1500= 22500/- इस प्रकार कुल पेड-पौधों की कीमत 427000/- की मांग की गई । कुल मुंआवजा राशि रू04,80,67,845/-का क्लेम पेश किया गया ।

....5.

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

उक्त प्राप्त क्लेम के बारे में जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि क्लेम में मुआवजा दर के बारे में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये गये है जिससे जो दर मांगी गई है वह मान्य नहीं है । अन्य मकानात पेड-पौधो का जो क्लेम पेश किया गया है वह बहुत ही अधिक बढा-चढा कर पेश किया गया है जो मान्य योग्य नहीं है।

हम जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत है जो दर क्लेम में मांगी गई है वह बहुत ही अधिक है और दर के संबंध मे कोई पुख्ता दस्तावेजात पेश नहीं किये गये है जो मकानात व पेड-पौधो का क्लेम पेश किया गया है वह भी बहुत ही अधिक बताया गया है जो मान्य नहीं है । क्लेम ख. नं. 3/1 व 3/2 का एक साथ बना कर पेश किया गया है जो विरोधाभास है ।

खसरा नम्बर 3/1 व 3/2 का क्लेम मन्ना लाल सुराणा, निर्मल कुमार सुराणा विमल कुमार सुराणा एवं नरेन्द्र सुराणा की तरफ से जरिये अधिवक्ता पेश दिनांक 18.6.96 को पेश किया गया जिसमें मुआवजे की कुल राशि रू04,80,21845/- की मांग की गई । क्लेम में भूमि की राशि रू 37661250/-, मकानात की कीमत - 1- 374400,745200,4575200/- नोकर हेतु क्वार्टर की कीमत 209000/-, बाण्डूीवाल की कीमत 2533600/-रू, मुख्य दरवाजा लोहे का कीमत 12000/-, साईन बोर्ड की कीमत 5000/-, 2 कूओ की कीमत 1-175000 2-125000/-, बिजली कनेक्शन का सामानो की कीमत रू0150000/-, टेलीफोन कनेक्शन 20000/-रू0 खुली एवं अण्डरग्राण्ड नालियों की कीमत 116250/-,ट्री गार्ड की कीमत 110000/- ग्रेप यार्ड सपोर्ट स्ट्रेक्चर्स की कीमत रू0283140/-, पानी को 4 होदिया रू025000/- सडको की कीमत 253305 एवं45500/-झूले की कीमत रू015000/- पेड-पौधो की कुल कीमत रू0 जामुन- रू05000/-, लेसुआ-2000/-आम 102पेड 204000/-,आंवला 15पेड 30000/-, चीकू 35 पेड कीमत रू035000/-, केरूदा 175 पेड कीमत रू0175000/-, नीम्बू 18 पेड रू09000/-, बील 6 पेड रू06000/-, शहतूत 2 पेड कीमत रू04000/-, अंगूर 21पेड कीमत रू021000/-, अमरूद 5 पेड कीमत 5000/-, नीम 7 पेड कीमत 7000/-, मोरपंखी 100 पेड 50000/-, बोगूनवाला 55 पेड27500/-, गुलाब 50पेड कीमत 5000/- अन्य फूलो के पौधे 300 कीमत 30000:- अन्य पेड 15 कीमत रू022500/- इसप्रकार कुल राशि रू0 48021845/- क्लेम में मांग की गई ।

उपरोक्त क्लेम के बारे में जविप्रा अभिभाषक का कथन है कि जो क्लेम में मुआवजे की दर 1000/- बताई गई वह बहुत अधिक है और दर के सबूत में कोई दस्तावेज भी पेश नहीं किये गये है । जो क्लेम अन्य का मांगा गया है वह मनमाने तौर पर बना कर पेश किया गया है जो मान्य नहीं है क्लेम के सबूत मे कोई दस्तावेजात भी पेश नहीं किये है अतः क्लेम मानने योग्य नहीं है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

....6,

466

हम प्राधिकरण अभिभाषक के उपरोक्त कथन से सहमत है । क्लेम मान्य नहीं है जो क्लेम पेश किया गया है वह रजिस्टर्ड वेल्यूवेर के द्वारा बनाकर पेश नहीं किया गया है और क्लेम में राशि बढा-चढा कर पेश की गई है बाजार दर के सबूत में कोई दस्तावेजात भी पेश नहीं किये गये है । अतः- क्लेम मान्य नही है। क्लेम खसरा नम्बर 3/1 व 3/2 का एक साथ बनाकर पेश किया गया है विरोधाभास है ।

दिनांक 18.6.96 को ही एक प्रार्थना पत्र अशोक अग्रवाल द्वारा पेश किया गया है जिसमे अंकित है कि खसरा नम्बर 3/1 व 3/2 रकबा 20बीघा 17विस्वा मे से 11 बीघा 05 विस्वा भूमि दिनांक 26.7.81 को मय कुआ, बिजली, पाईप लाईन, मोटर व समस्त डिपाजिट सहित अपोलो नगर हाऊसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि. जयपुर को जरिये इकरारनामा बियौती कर सम्पत्ति का कब्जा उसी समय समिति को सम्भला दिया था । उक्त प्रार्थना पत्र फोटो कोपी में है जो सत्य प्रति लिपि है।

दिनांक 18.6.96 को सत्यनारायण द्वारा समिति की तरफ से एक प्रार्थना पत्र ख.नं. 3/1 व 3/2 के बाबत पेश किया गया । जिसमे अंकित है उक्त भूमि समिति ने खरीद की है और काश्तकारो को पूरा पैसा भुगतान कर दिया है । समिति ने सामुहिक सबडिविजन चार्जेज जविप्रा को ही जमा करा दिये थे । कन्वर्शन चार्जेज की सामुहिक रकम अदा की जा चुकी है। सदस्यों को प्लाट अलाट कर दिये है। अन्य आपत्तियां उक्त पत्र में अंकित की गई जो अवार्ड के स्तर पर विचारणीय नही है। समिति द्वारा जो क्लेम पेश किया गया है निम्नानुसार है:-

कुल भूमि का 60प्रतिशत भाग 1815वर्ग गज भूमि की दर 1000/- प्रति वर्ग गज कुल भूमि 19बीघा 09 विस्वा कुल वर्ग गज 58806.25 वर्ग गज बताई गई है। 40प्रतिशत सडक एवं विभिन्न सुविधाओं में घटाने के पश्चात 35263.75वर्ग गज की भूमि की कीमत रू0352837500/-, भूमि पर स्थित निर्माण का बाजार मूल्य रू016520000/-, पानी की पाईप लाईन अण्डरग्राउण्ड रू0100000/-, होदियों की कीमत रू088000/- घुमटी की कीमत 21000/-, डोले की कीमत 7500000/-, निर्देशिका पट्टी की कीमत 11000/-, पेडो की कीमत रू060000/- , छोटे वृक्षो की कीमत रू040000/-, विद्युतीकरण एवंफिटिंग्स की कीमत 400000/-, डब्ल्यू.बी.एम.सडको की कीमत रू0250000/- चौकीदार का कमरा (झोपडी) की कीमत रू15000/-, कूऐ की कीमत रू0500000/-, पम्पसेट वमोटर की कीमत 25000/-, कूऐ में पाईप लाईन व फिटिंग 35000/- रू0 अन्य में क्लेम इस प्रकार बताया गया है:- 12प्रतिशत, 30प्रतिशत 9प्रतिशत 15प्रतिशत मुआवजा राशि पर अतिरिक्त राशि की मांग की गई । अवाप्ति से हो रहे नुकसान के पेटे कुलमुआवजा राशि 10प्रतिशत अतिरिक्त । मानसिक तनाव से हुई हानि की कीमत कुल मुआवजा राशि की 10प्रतिशत , अन्य स्थान पर परिवर्तन के कारण आय में कमी का प्रति माह 1000/-प्रति सदस्य दिलवाया जावे । , पोटेन्सियल वेल्यू होने के कारण कुल मुआवजा राशि का 20प्रतिशत अतिरिक्त दिलवया जावे । धारा 5 के

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

....7

अन्तर्गत खातेदारान को हुआ नुकसान कुल मुआवजा राशि का 10प्रतिशत । स्थाई एवं अस्थाई सम्पत्ति का नुकसान के फलस्वरूप होने वाले नुकसान की राशि कुल मुआवजे का 10प्रतिशत । धारा 6 की विज्ञप्ति दिनांक 28जुलाई89 से एवं कब्जा प्राप्त करने के अन्तराल में भूमि से प्राप्त होने वाला लाभ की राशि 5 गुणा हो गई है अतः कुल मुआवजा राशि की 5गुणी कीमत व 24प्रतिशत ब्याज दिया जावे। संयुक्त परिवारप्रणाली में विघटन होने के कारण होने वाले नुकसान की पूर्ति हेतु 5प्रतिशत अतिरिक्त राशि दिलवाई जावे। बच्चों को अन्यत्र पढ़ाने से उनको होने वाले नुकसान पूर्ति हेतु मुआवजा राशि का 5प्रतिशत, मवेशियों को अन्यत्र स्थापित करने पर होने वाले नुकसान हेतु 10प्रतिशत,सामाजिक व अन्य साख में गिरावट से होने वाले नुकसान हेतु 10प्रतिशत, नई जगह पर स्थापित होने पर स्वास्थ्यपर विपरीतप्रभाव पडने से होने वाले नुकसान हेतु 10प्रतिशत । अन्यत्र स्थान पर भूमि खरीदने पर स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन व विविध व्यय कुल मुआवजा राशि का 11प्रतिशत । अन्यत्र स्थान पर इस भूमि की तरह विकसित करने मे आने वाली लागत 20प्रतिशत ।की मांग की गई।

जो क्लेम पेश किया गया है उसके बारे में जविप्रा अभिभाषक का कथन है कि उक्त क्लेम खसरा नम्बर 3/1 एवं3/2 का एक साथ बनाकर पेश किया गया है । जो विरोधाभास है क्योंकि यहां खसरा नम्बर 3/1 का हीअवार्ड किया जा रहा है । अतः क्लेम विरोधाभास है । क्लेम में जो राशि की मांग की गई है वह बहुत अधिक है। जो मान्य नहीं है ।

हम जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत है । क्लेम विरोधाभास है एवं अधिक मात्रा में क्लेम की मांग की है जो मान्यनहीं है ।

मुकदमा नम्बर-221/88

खसरा नम्बर-49,50,51,52,53,120,121,122,123,124, 110 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार गोविन्दा,भुज,प्रभू,सोन्या,घासी,बाचया पि., छोटू हि.1/4,रामप्रसाद,रामबक्ष,रामजीवन पि.भुरची हि.1/4,जगन्नाथ,वन्दा पि. ग्यारसा हि.1/2 जाति जाट के नाम दर्ज है । खसरा नम्बर 54 की खातेदारी धारा6 के अनुसार काना,बिरधीचन्द,लक्ष्मीनारायण पि.प्रेमा,मेघवंशी सा. देह के नाम दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस खातेदारो को जारी किये गये ।

दिनांक 15.3.91 को तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति की तरफ से आपत्ति पत्र पेश किया गया । उक्त आपत्ति पत्र का धारा 9एवं10 के तहत प्रस्तुत करने का कोई औचित्य नहीं है क्योंकि इस स्तर पर सिर्फ अवार्ड ही किया जाना है अतः आपत्ति पत्र दिनांक 15.3.91 खारिज की जाती है। दिनांक 12.6.91 को

भूमि अवाप्ति अधिकारी शहर विकास योजनायें जयपुर

....8.

अशोक अग्रवाल द्वारा एक क्लेम प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें अधिकतर आपत्तियां अंकित की गई है । धारा 9-10 के स्तर पर आपत्तियां की सुनवाई का कोई औचित्य नहीं है अतः आपत्तियां खारिज की जाती है । क्लेम के बतौर उल्लेख किया गयाउहै कि अधिनियम के अनुसार जिन भूखण्डधारी, खातेदार अथवा व्यासय दुकान को अवाप्त किया जाता है तो भूमि को उपलब्ध अवाप्ति अधिनियम की धारा 31(3) के तहत भूमि दिलवायी जाये । भूखण्डे की कीमत एक हजार प्रति वर्ग की दर से दिलायी जाये। बने हुऐ तामीरात, पानी, बिजली व नाली का खर्चा दिलवाया जाये । भूखण्ड की कीमत एक हजार प्रति वर्ग गज की दर से दिलवायी जाये । ,बने हुऐ तामीरात, पानी, बिजली व नाली का खर्चा दिलवाया जाये । प्रतिगामी दर 30प्रतिशत सोलेसियम 12प्रतिशत 15व 12प्रतिशत ब्याज दिलवाया जाये । कम्पलायी अवाप्त के पेटे हर्जाना राशि 15प्रतिशत ,अवाप्ति से हो रहे नुकसान केपेटे कुल राशि के 10प्रतिशत दिलाई जाते । उपरोक्त किए गयेकार्यों का तखमीना पेश नहीं किया गया । दिनांक 13.6.91 को अशोक अग्रवाल द्वारा राजस्थान उच्च न्यायलय से जारी स्थगन आदेश की प्रति पेश की गई ।

जविप्रा द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील करने पर न्यायालय द्वारा जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में निर्णय दिनांक 22.4.96 को दिया गया । न्याय हित मे खातेदारो को नोटिस जरिये तीनप्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत मे जारी किया गया । जो दिनांक 13.6.96 को प्रकाशन हुआ ।

दिनांक 17.6.91 को एक प्रार्थना पत्र क्लेम श्री जी.सी.शाह अभिभाषक द्वारा पेश किया गया जो क्लेम प्रार्थना पत्र पेश किया गया वह खसरा नम्बर 49 रकबा 18बीघा 5विस्वा का 1/16 हिस्सा अविभाजित करबा 01बीघा 02विस्वा 15विस्वांची जो 3430.25वर्ग गज के समकक्ष होता है का पेश किया गया है । उक्त क्लेम विमल कुमार महेश्वरी पु. किशन गोपाल ,शोभा महेश्वरी धर्मपत्नि श्री विमल महेश्वरी, किशन गोपाल महेश्वरी पु.श्री रघुनाथ दास जी ,सुशील महेश्वरी पु.श्री ओम प्रकाश महेश्वरी, दिनेश महेश्वरी पु.श्री प्रकाश महेश्वरी, सी.बी. बैद्यनाथन् पु.सी.बी.बी. राघवन, बाल किशन महेश्वरी पु.श्री बी.पी.मालू ,के.के.मालू पु. बीडी.मालू, प्रकाशन तिवाडी पु.श्री एम.के. तिवाडी, किशनदास महेश्वरी पु.दामोदर लाल, मैसर्स अरविंद फर्म प्रा0सिन्धी गोदाम एम.टी.क्लाथ मार्केट, इन्दौर(मध्य प्रदेश) की तरफ से पेश किया गया ।

उक्त क्लेम में धारा 3 "बी" के तहत हितधारी व्यक्ति बताया गया प्रार्थी द्वारा भूमि विक्रय पत्र दिनांक 8.2.86 तहरीर व तकमील करवाया हुआ है । उक्त क्लेम प्रार्थना पत्र में जो आपत्तियां अंकित की गई है वह धारा 9-10 के समय विचारणीय न होने के कारण खारिज की जाती है ।

...9,

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

469

क्ले में भूमि की मुआवजा राशि 400/-प्रति वर्ग गज के हिसाब से रू08,32,200/- भूमि पर स्थितस्ट्रेक्चर्स मालयती 30,000/-रुपये जिसमें कुऐ,दोर आदि में सांबा 1/16 की सीमा तक है ।, भूमि पर स्थित पेडो के मुआवज में हिस्सा 10,000/-, भूमि पर स्थित कच्ची झोपडिया नगर 5 (पांच) रू. 15,000/- भूमि पर स्थित टीन शेड मकान नगर चार इंटो एवं पत्थरों से बने हुऐ रू0 10,000/- कुल मुआवजा राशि की जो मांग की है वह है 8,97,200/- इसके अतिरिक्त 12प्रतिशत 30प्रतिशत 9प्रतिशत एवं 15प्रतिशत की नियमानुसार मांग की गई

उपरोक्त क्लेम के बारे में जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी क्लेम कर्ता ने अपने खातेदारी अधिकार संबंधी कोई पुख्ता दस्तावेजात पेश नहीं किये है। क्लेम में जो दर एवं राशी की मांग की गई है वह अधिक है जिसकेप्रमाण में भी कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये है । अत: क्लेम मान्य नहीं है ।

हम जयपुर विकास प्राधिकरण के उपरोक्त कथन से सहमत है क्लेम मान्य नहीं होने से अस्वीकार है ।

दिनांक 18.6.91 को खसरा नम्बर 110,120,121,122,123,124 कुल रकबा 06बीघा 11 बिस्वा 8बिस्वांसी के बारे में अशोक अग्रवाल ने क्लेम प्रार्थना पत्र पेश किया । उक्त पत्र घासी पु. छोटू के पत्र की फोटो कोपी प्रमाणित पेश की है जिसमे भूमि अपोलो नगर हाऊसिंग को-आपरेटिव सोसायटी लि. जयपुर को जरिये इकरारनामा बयान बताया गया है ।

दिनांक 18.6.96 को ही अशोक कुमार ने समिति की तरफ से एक क्लेम प्रार्थना पत्र पेश किया। जिसमें क्लेम में 1000/-प्रति व. गज के हिसाब से रकबा 6बीघा 16बिस्वा 16बिस्वांसी 40प्रतिशत सडक एवं विभिन्न सुविधाओं में घटाने के पश्चात 12414वर्ग गज का क्लेम 12414000/-रू0 ,भूमि पर स्थित निर्माण का बाजार मूल्य 1500000/-,होदियों की कीमत 50000/-,घुंमटी की कीमत 25000/-, डोले की कीमत 900000/-, निर्देशिका पट्टी की कीमत रू011000/-,पेडो की कीमत रू028000/-, छोटे वृक्षों की कीमत 16000/-, विद्युतीकरण एवं फिटिंग्स व्यय की कीमत रू80000/- डब्ल्यू. बी. एम. सडकों की कीमत 300000/-चौकीदार का कमरा (झोपडी)की कीमत 22000/-, कुए की कीमत रू0250000/-, पम्पसेट व मोटर 35000/- कुऐ में पाईप लाईन व फिटिंग 50000/-रू0 उक्त राशि के अतिरिक्त 30,12,9एवं 15प्रतिशत की राशि नियमों के अनुसार मांग की गई । एवं अवाप्ति से हो रहे नुकसान बाबत 10प्रतिशत ,मानसिक तनाव से हुई हानि की कीमतकुल मुआवजा राशि का 10प्रतिशत, खातेदारों के अन्य स्थान परिवर्तन के कारण आय में कमी का प्रतिमाह 1000/-प्रति सदस्य , पोटेन्सियल वेल्यू होने के कारण कुल मुआवजा राशि का 20प्रतिशत ,धारा 5 के अन्तर्गत खातेदारान को हुआ नुकसान कुल मुआवजा राशि का 10प्रतिशत,स्थाई एवं अस्थाई सम्पत्ति का नुकसान के फलस्वरूप होने वाले नुकसान की राशि कुल मुआवजे का 10प्रतिशत

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

....10

धारा 6 की विज्ञप्ति दिनांक 28.7.89 से एवं कब्जा प्राप्त करने के अन्तराल में भूमि से प्राप्त होने वाला लाभ बढोतरी राशि 5 गुणा हो गई है।अत: कुल मुआवजा राशि की 5 गुणी कीमत व 24प्रतिशत ब्याज दिया जावे ।,संयुक्त परिवार प्रणाली में विघटन होने के कारण होने वाले नुकसान की पूर्ति हेतु 5प्रतिशत अतिरिक्त , बच्चो को अन्यत्र पढाने से उनको होने वाले नुकसान पूर्ति हेतु मुआवजा राशि का 5प्रतिशत अतिरिक्त,मवेशियों को अन्यत्र स्थापित करने पर होने वाले नुकसान हेतु 10प्रतिशत, सामाजिक व अन्य साख में गिरावट से होने वाले नुकसान हे. 10प्रतिशत नई जगह पर स्थापित होने पर स्वास्थ्य पर विपरीत प्रभाव पडने से होने वाले नुकसान हे. 10प्रतिशत,अन्यत्र स्थान पर भूमि खरीदने पर स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन व विविध व्यय कुल मुआवजा राशि का 11प्रतिशत,अन्यत्र स्थान पर इस भूमि की तरह विकसित करने में आने वाली लागत के लिये 88प्रतिशतxxइxxxxxx 20प्रतिशत दिलाई जावे ।

जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का उक्त क्लेम के संबंध में कथन है कि उक्त क्लेमकर्ता समिति ने अपने खातेदारी अधिकार के पुख्ता दस्तावेजात पेश नहीं किये है । अत: क्लेम मान्य नहीं है । जो क्लेम पेश किया गया है उसमें राशि की मांग बहुत अधिक की गई हैं ।

हम जयपुर विकासप्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत हैं । जो राशि की मांग की गई है वह बहुत ही अधिक बढा-चढा कर की गई है अत: क्लेम मान्य नहीं है ।

खसरा नम्बर 54 के खातेदार/हितधार द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया है ।

<u>मुकदमा नम्बर-222/88</u>

खसरा नम्बर56,96,97,98,99,100,101,102,103,104,105 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार श्योराम,जोधा पि. मेनका हि. 2/3,कालू पुत्र गोपालचन्द हि. 1/3 कौम जाट सा. देह के नाम 8 दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9-10 के नोटिस खातेदारान को दिनांक 14.12.91 को जारी किये गये । लेकिन खातेदार उपस्थित नहीं । तोप-खाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति की तरफ से दिनांक 15.3.91 को श्री गिरधर गोपाल शर्मा अभिभाषक उपस्थित लेकिन क्लेम पेश नहीं किया खातेदार की तरफ से कोई उपस्थित नहीं दिनांक 15.4.91 को उनके खिलाफ एकतरफा कार्यवाही की जा चुकी है । दिनांक14.6.91 को समिति की तरफ से एल. एल. गुप्ता अभिभाषक नेउपस्थित होकर राजस्थान उच्च न्यायालय,जयपुर के जारी स्थगन आदेश की प्रति पेश की गई ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील करने पर अपील का निर्णय न्यायालय द्वारा जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में दिनांक 22.4.96 को दिया गया। न्याय हित में खातेदारो से क्लेम प्रार्थना पत्र प्राप्त करने हेतु नोटिस जरिये तीन प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत के दिनांक 13.6.96 को प्रकाशन कराया गया। लेकिन खातेदार द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया।

मुकदमा नम्बर-233/88

खसरा नम्बर 91 एवं 92 की खातेदारी धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार तुलसा, रामदेव, राम कंवर पि. सेवा 1/3, लादू पुत्र रामपाल 1/6, घासी, भीमा, नानू, मन्ना पि. मोहरू हि. 1/6, नगन छोटू पि. मंगल व जमना बेवा हि. 1/3 जाति रैगर सा. देह के नाम दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9-10 के नोटिस जारी किये गये। जो दिनांक 4.6.91को जारी किये गये थे। लेकिन खातेदार की तरफ से कोई क्ले प्राप्त नहीं हुआ। दिनांक 16.4.91 को खातेदार की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित हुऐ थे लेकिन कोई क्लेम पेश नहीं किया गया दिनांक 4.5.91 को उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही की गई। दिनांक 12.6.91 को अशोक अग्रवाल द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर से जारी स्थगन आदेश की प्रति पेश की गई।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील करने पर अपील का निर्णय जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में न्यायालय द्वारा दिनांक 22.4.96 को दिया गया। न्याय हित में खातेदाराको नोटिस जरिये तीन प्रमुख समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 13.6.96 को प्रकाशन कराया गया। लेकिन खातेदार/हितधारी द्वारा क्लेम पेश नहीं किया गया।

मुकदमा नम्बर-235/88, 236/88

खसरा नम्बर 140,142,143,148,144 की खातेदारी धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार राजीव, प्रताप पुत्रान श्याम प्रताप सिंह हि. 1/4, कुंवर चन्द राठौर पि. श्याम प्रताप सिंह रा. हि. 2/4 श्याम प्रताप सिंह पुत्र राजेन्द्र सिंह 1/4, सा. कोशवड के नाम दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9-10 के नोटिस दिनांक 13.3.91 को खातेदारान को जारी किये गये। लेकिन कोई क्लेम पेश नहीं किया गया। दिनांक 16.4.91 को श्री राजीव प्रसाद की तरफ से एक प्रार्थना पत्र के साथ राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर का स्थगन आदेश पेश किया गया।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान उच्च न्यायय में अपील करने पर अपील का निर्णय जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर द्वारा दिनांक 22.4.96 को हुआ । न्याय हित में खातेदारो को नोटिस जरिये तीन प्रमुख समाचार पत्रो राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 13.6.96 को प्रकाशन कराया गया । लेकिन खातेदार/हितधारी द्वारा कोई क्लेम प्रार्थना पत्र पेश नहीं किया गया ।

मुकदमा नम्बर- 227/88

खसरा नम्बर 79मिन की खातेदारी जो कि 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार गवर्नमेन्ट आफ इण्डिया के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9-10 के नोटिस डिफेन्स एस्टेट आफिसर राजस्थान सर्किल बनीपार्क जयपुर को जारी 6.7.91 को किये गये । एवं 18.7.91 को भी उक्त नोटिस जारी किये गये ।

धारा 4(1) के समय खसरा नम्बर 79 की भूमि के संबंध में मथुरी देवी पत्नि श्री हरगोविंद जी शर्मा द्वारा आपत्ति पेश की गई थी । दिनांक 1.11.88 को उक्त भूमि के प्रति शान्ति नगर गृह निर्माण सहकारी समिति द्वारा भी आपत्ति पेश की गई थी । दिनांक 18.3.89 को मथुरी देवीपत्नी हरगोविंद की तरफ से मुख्तयार आम श्याम लाल पुत्र मांगीलाल की तरफ से रामनारायण शर्मा ने प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें शान्ती गृह निर्माण सहकारी समिति को सम्पूर्ण राशि प्राप्त कर बेचान करना बताया गया है ।

उपरोक्तानुसार किसी भी खातेदार हितधारी ने कोई क्लेम पेश नहीं किया ।

रिट नम्बर 3298/91 द्वारा उक्त भूमि की अवाप्ति के विरूद्व राजस्थान उच्च न्याय लय, जयपुर द्वारा पारित स्थगन आदेश प्राप्त हुआ ।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय मे अपील करने पर अपील का निर्णय जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में दिनांक 22.4.96 को हुआ । न्याय हित में नोटिस जरिये तीन प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों के माध्यम से दिनांक 13.6.96 को राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत में प्रकाशन कराया गया । लेकिन खातेदार/हितधारी द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया ।

दिनांक 26.7.91 को रक्षा सम्पदा अधिकारी राजस्थान वृत जयपुर द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर अवगत कराया गया था कि उक्त भूमि रक्षा विभाग द्वारा अवाप्त करली गई है अतः उक्त भूमि को अवाप्त नहीं किया जावे ।

उक्त रक्षा विभाग की आपत्ति पर अब धारा 9-10 के स्तर पर विचार नहीं किया जा सकता है । अतःउक्त आपत्ति खारिज की जाती है ।

...13

473

दिनांक 25.1.91 का पत्र जोनल अधिकारी-7, जविप्रा का इस कार्यालय को प्राप्त हुआ था जिसमें खसरा नम्बर 79 की खातेदारी नामान्तकरण सं. 19 के अनुसार मथुरा देवी पुत्री हरगोविंद के नाम बताई गई है। जयपुर विकास प्राधिकरण के तहसीलदार द्वारा प्रेषित यू.ओ. नोट दिनांक 31.5.91 द्वारा भी खसरा नम्बर 79 की खातेदारी श्रीमती मथुरा देवी पुत्री विधरी चन्द विधवा, श्री हरगोविंदहरि के नाम बताई गई है।

उक्त प्राप्त जविप्रा की सूचना एवं धारा 6 में अंकित खातेदारी में विरोधाभास है ~~किसे×××××नहीं~~ भूमि का मुआवजा खातेदारी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा।

मुआवजा निर्धारण

जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि उक्त अवार्ड में जो खातेदारा/हितधारियों द्वारा क्लेम पेश किया गया है वह बहुत अधिक बढा-चढा कर पेश किया गया है। जो मान्य नहीं है। मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी क्यों कि पूर्व में इसी ग्राम की भूमि के अवार्ड 24,000/- प्रति बीघा से किये गये है जिनका अनुमोदन भी राज्य सरकार द्वारा किया गया है।

हमने जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का पक्ष सुना हम यह मानते है कि उक्त मामले में भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित है एवं हम यह भी मानते है कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी।

हम भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय करते है लेकिन मुआवजा राशि का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 23(ए-1) एवं 23(2) के तहत मुआवजे की राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार की राशि भी नियमानुसार देय होगी।

यह अवार्ड आज दिनांक 24.7.96 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ, जयपुर
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

५७५

प.6{15} रा.वि.आ/87 पार्ट जयपुर दि. 30.8.96
के द्वारा पट्ट व्यक्ति अनुसूचित जाति [illegible]
कृषक । जिले के कृषकों को आवंटित किया जाता है
[illegible] की अनुसूचित [illegible] रा.वि.धा. को
[illegible]
[illegible] हेतु [illegible]
खातेदारों को धारा 12(2) केन्द्रीय भूमि [illegible]
[illegible] के तहत [illegible] जारी है [illegible]
30/8/96