OK

कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनायें, जयपुर ।
(जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर)

क्रमांक:भू०अ०/नवि०/91/ दिनांक :-

विषय :- जयपुर विकास प्राधिकरण की [illegible] के निर्धारण व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम [illegible] तह० जयपुर में भूमि अवाप्ति बाबत [illegible] ।

मुकदमा नम्बर :-

1. 373/88
2. 374/88 व 379/88
3. 377/88
4. 384/88
5. 385/88
6. 372/88

उपरोक्त मुकदमान्तर्गत भूमि की अवाप्ति हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894(1894 का केन्द्रीय अधिनियम 1) की धारा 4(1) के तहत [illegible] प० 6(13)नविआ/11/87 दिनांक 6.1.1988 तथा [illegible] प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 जुलाई 1988 को करवाया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5 ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजी के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 6 का [illegible] क्रमांक प० 6(13)नविआ/3/87 दिनांक 24.7.89 [illegible] प्रकाशन राजस्थान राजपत्र दिनांक 31 जुलाई 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 की [illegible] उसमें ग्राम [illegible] तह० जयपुर में अवाप्तशुदा भूमि का विवरण इस प्रकार बताई गई है :-

क्र.सं.	मुकदमा नम्बर	खसरा नम्बर	रकबा	काश्तकार/खातेदार का नाम
1.	2.	3.	बी.बि.	5.
1.	373/88	75	12-09	[illegible] 1/3 [illegible] 1/3 [illegible] 1/3 [illegible]
2.	374/88 379/88	81 82 83	1-08 3-13 4-19	[illegible] 1/4 [illegible] 1/4 [illegible]
3.	377/88	80	10-02	[illegible] 1/4 [illegible] 1/4 [illegible] 1/4 [illegible]

.... 2

1.	2.	3.	4.	5.
4.	364/88	72	7-19	सुन्दर लाल पुत्र चन्दा, मंगलाराम, श्री रामेश्वर लाल पि. मंगलाराम, भोला, [illegible] पु. [illegible] अहीर
5.	365/88	74/1	14-08	[illegible] पु. महादेव अहीर
6.	373/88	74	1-05	राजकीय भूमि

प्र.सं. 1 मुकदमा नं. 373/88 खसरा नं. 75

धारा 6 के तहत नोटिफिकेशन में खसरा नं. 75 रकबा 12 बीघा 09 बिस्वा हनुमान, रामजस, नन्दाराम पि. बच्चूराम हि. 1/3 [illegible] पु. [illegible] पि. 1/3 [illegible] पि. 1/3 कोम [illegible] के नाम दर्ज है तथा इस प्रकरण के अन्तर्गत [illegible] समिति ने अपनी आपत्ति पेश की थी तत्पश्चात सभी काश्तकारान/हितधारान एवं आपत्तिकर्ताओं को केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत दिनांक 10.5.90 को नोटिस दिये गये जिनमें तामील कुनिन्दा ने काश्तकार के न मिलने पर नोटिस की चस्पा का इत्तलाय रिपोर्ट दी है एवं ~~तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार समिति की [illegible] होने के कारण नोटिस नहीं दिया जा सका~~ बावजूद इसके काश्तकार अनुपस्थित रहे। दिनांक 26.2.91 को पुनः समिति को धारा 9 व 10 का नोटिस द्वारा तामील कुनिन्दा दिया गया जो तामील कुनिन्दा की इत्तलाय रिपोर्ट के अनुसार चस्पा करके तामील कराया गया तथा दिनांक 12.3.91 को धारा 9 व 10 का नोटिस रजिस्टर्ड ए.डी. भेजा गया जो डाकिया की रिपोर्ट के अनुसार बार बार जाने पर नहीं मिलना के साथ दिनांक 28.3.91 को लौट आया। तत्पश्चात दिनांक 22/5/91 ~~23.5.91~~ को धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन काश्तकारान/हितधारान को उपस्थित होने के लिए दैनिक समाचार पत्र [illegible] में प्रकाशित कराया गया। बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः काश्तकारान/हितधारान के विरुद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गयी।

केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 (1) के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात में सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 26.4.91 को दिया गया जो तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट इत्तलाय के अनुसार दिनांक 8.5.91 को सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिसबोर्ड व ग्राम पंचायत व चौपाल को दे कर व चस्पा करके तामील कराया गया।

इस प्रकरण में आपत्तिकर्ता समिति ने बावजूद मौका के कोई क्लेम पेश नहीं किया अतः इसको कोई हिस्सा [illegible] नहीं माना जा सकता।

नगर विकास न्यास जयपुर

प्र.सं. 2 मुकदमा नम्बर 370/88 व 379/88 खसरा नं. 81, 82, 83

धारा 6 के तहत नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 81 रकबा 1 बीघा 06 बिस्वा ख.नं. 82 3 बीघा 15 बिस्वा ख. नं. 83 रकबा 4 बीघा 09 बिस्वा किशना पु. रामचन्द्र, भूरा पि.पु. [illegible], [illegible] पि.पु. [illegible] हि. 3/4 तथा [illegible] पु. [illegible] हि. 1/4 कोम जाट ग्राम [illegible] तहसील [illegible] के नाम से दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत दिनांक 10.5.90 को काश्तकारान को नोटिस दिया गया जो तामील कुनिन्दा की इत्तलाय रिपोर्ट के अनुसार स्वयं काश्तकार को एक प्रति दे कर [illegible] से तामील कराया गया। बावजूद तामील काश्तकार उपस्थित नहीं हुआ

इसके उपरान्त दिनांक 20/5/91 को धारा 9 व 10 के नोटिसेज का प्रकाशन दैनिक समाचार पत्र में नवभारत टाईम्स में प्रकाशित करवाया गया बावजूद इसके खातेदारान उपस्थित नहीं हुए । अत: खातेदार के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी ।

क्र.सं. 3. मुकदमा नं. 377 खसरा नं. 80

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं. 80 रकबा 0,02 बिस्वा किशना पुत्र रामचन्द ,सुवा पि.मु. बोदू, चौथू पि.मु.सेहू 3/4 धन्नी पुत्र गणेश दर हि. 1/4 हरदेवा पु. पन्दा ही. 1/4 ,चौकल पि.मु.भोज्या हि. 1/4 जाति गूजर ग्राम मकलपुरा तहसील जयपुर के नाम दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान को नोटिस दिया गया जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान के नोटिस लेने से इन्कार कर देने पर नोटिस की तामील चस्पांदगी से करवायी गयी इस पर खातेदार उपस्थित नहीं हुआ । तत्पश्चात दिनांक 20/5/91 को दैनिक नव भारत टाईम्स में धारा 9 व 10 के नोटिसेज का प्रकाशन करवाया गया बावजूद इसके कोई खातेदार उपस्थित नहीं हुआ । अत: खातेदारान के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी ।

क्र.सं. 4 मुकदमा नम्बर 384 खसरा नम्बर 92

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 92 रकबा 7 बिघा 19 बिस्वा भूमि सुन्दर लाल,प्रताप,चंदा,मंगलाराम,बक्षी,श्योनारायण पि. गंगाराम व भीवा बसराज पि. शंकर कौम अहीर ग्राम व गिरधारी पुरा तहसील जयपुर के नाम दर्ज है । तथा इस प्रकरण में अशोक नगर गृह निर्माण सहकारी समिति ने आपत्ति पेश की है इसलिए केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान एवं आपत्तिकर्ता (समिति) को दिनांक 10.8.90 को नोटिस दिये गये जो तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार समयाभाव होने के कारण लौटा दिये गये व तामील नहीं हो पाये/तत्पश्चात दिनांक 21.1.1991 को पुन: तामील कुनिन्दा द्वारा धारा 9 व 10 के नोटिसेज खातेदारान/हितदारान को दिये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान पर चस्पांदगी से तामील करवाया गया| व समिति का नोटिस समयाभाव के कारण लौटा दिया गया । इसके पश्चात दिनांक 26.2.91 को पुन: समिति को धारा 9 व 10 का नोटिस दिया गया जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार चस्पांदगी से तामील करवाया गया । धारा 9 व 10 का नोटिस दिनांक 12.3.91 को रजिस्टर्ड ए.डी. खातेदारान/हितदारान को दिया गया जिस पर डाकघर की रिपोर्ट के अनुसार "बार बार जाने पर भी नहीं मिलता " रिपोर्ट के साथ लौटा दिया गया जिस पर खातेदारान/हितदारान को दिनांक 7/5/91 को धारा 9 व 10 के नोटिसेज का प्रकाशन दैनिक नवज्योति व नव भारत टाईम्स समाचार पत्र में प्रकाशन करवाया गया । बावजूद इसके खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए । अत: खातेदारान/हितदारान के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी । समिति ने बावजूद सूचना के कोई क्लेम पेश नहीं किया इसलिए इन्हें हितधार व्यक्ति नहीं माने जा सकते ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं
जयपुर

क्र. सं. 5 मुकदमा नं. 385 खसरा नं. 94/1

धारा 4 के मद नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 94/1 रकबा 14.00 बिस्वा [illegible] महादेव जाति [illegible] ग्राम [illegible] द्वारा काश्त मकबूल है बाद दी है । केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत कालेराम/किशनराम को नोटिस दिनांक 10.?.91 को दिया गया जो तामील कुनिन्दा की तहरीर रिपोर्ट के अनुसार नोटिस दस्तावेजात से तामील कराया गया इसके पश्चात दिनांक 12.3.91 को धारा 9 व 10 का नोटिस रजिस्टर्ड ए.डी. द्वारा कालेराम/किशनराम को नोटिस दिया गया जो डाकघर की रिपोर्ट के अनुसार " बार बार जाने पर भी नहीं मिलता" रिपोर्ट के साथ लौटा दिया गया । तत्पश्चात दिनांक 22.3.91 को दैनिक समाचार पत्र [illegible] धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन कराया गया बावजूद इसके कालेराम/किशनराम उपस्थित नहीं हुए । अतः कालेराम/किशनराम के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी ।

क्र.सं. 6 मुकदमा नम्बर 372 खसरा नम्बर 74

धारा 4 के मद नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 74 रकबा 1बीघा 00 बिस्वा [illegible] दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत काश्तकार, मकबूल को दिनांक 14.3.91 को नोटिस दिया गया जो दिनांक 1.4.91 को [illegible] तामील कराया गया । बावजूद तामील कोई उपस्थित नहीं हुआ । अतः इस प्रकरण में एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी । जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिलेख की जे.डी.ए. मिसल का अवलोकन से [illegible] भूमि राजकीय भूमि होने के कारण स्वतः ही राज्य सरकार में निहित हो जाती है अतः इसका अवार्ड पारित करने की कोई आवश्यकता नहीं है [illegible] है । अतः खसरा नम्बर 74 रकबा 1 बीघा 00 बिस्वा का अवार्ड पारित करने की कोई आवश्यकता नहीं है । अतः खसरा नं. 74 की भूमि स्वतः ही जे.वि.प्रा. में निहित मानी जावेगी ।

केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9,11 के अन्तर्गत [illegible] मुकदमात में सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 22.4.91 को दिया गया जो तामील कुनिन्दा की तहरीर रिपोर्ट के अनुसार दिनांक ?.5.91 को सार्वजनिक स्थल, [illegible], नोटिस बोर्ड व ग्राम [illegible] पर चस्पा कर व दस्तावेजी से तामील कराया गया ।

मुआवजा निर्धारण :-----

जहाँ तक उपरोक्त खसरा नम्बरान में कालेराम/किशनराम को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है उपरोक्त सभी मामलों में एक तरफा कार्यवाही होने के कारण एवं कालेराम/किशनराम द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण कालेराम/किशनराम की ओर से मुआवजा राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता ।

लेकिन [illegible] के नि. [illegible] के अनुसार इस प्रकरण में [illegible] विकास प्राधिकरण [illegible] भूमि अवाप्ति की [illegible] मकबूल विकास प्राधिकरण के [illegible] पत्र क्रमांक सी.डी.ओ. /91/335 दिनांक 5.6.91 द्वारा इस प्रकरण में सूचित किया है कि धारा 4 के मद व नोटिफिकेशन के बाद ग्राम [illegible] द्वारा मकबूल से 10,000/- रुपये प्रति बीघा के अनुसार भूमि का [illegible] हुआ था इकरार [illegible] का [illegible] है [illegible] उचित है ।

....

हमने इस सम्बन्ध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील सांगानेर के यहां से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण(प्रथम) ने भी अपने यू.ओ.नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा तहसील [illegible] सांगानेर में धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई है ।

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

अत: इस मामले में भी इस भूमि का 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 अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवार्ड पारित करने के लिए 2 वर्ष की समयावधि नियत है लेकिन खातेदार/हितदार द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया है इसलिए एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई है ।

जहाँ तक पेड़, पौधे, सड़कें, कुए व भूमि पर बने अन्य स्ट्रेक्चर का प्रश्न है खातेदारान द्वारा कोई तखमीना पेश नहीं किया गया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीने पेश किये गये हैं । ऐसी स्थिति में स्ट्रेक्चर यदि कोई हो तो उसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है । जिसका निर्धारण बाद में जयपुर विकास प्राधिकरण के तकनीकी एवं अनुमोदित तखमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा ।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण जो 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक सम्बन्धी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट " ए " के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार निर्धारित किया जा रहा है ।

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

अतिरिक्त निदेशक(भूमि) एवं सक्षम अधिकारी नगर भूमि सीमा(जयपुर) ने अपने पत्र क्र० 913 दिनांक 3-6-91 द्वारा यह स्पष्टीकरण की पुष्टि किया है कि प्रश्नगत ग्राम नगर सीमा के बाहर 22 ग्राम जयपुर नगर समूह सीमाओं में शामिल है एवं शहरी अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि शहरी अधिनियम की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी है अथवा नहीं? ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किया जा रहा है।

यह अवार्ड आज दिनांक 18-6-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास, जयपुर
(जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर)

यह अवार्ड आज दिनांक 17-7-91 को राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ 6(15) नावि/भू/87 पार्ट दि० 16-7-91 के द्वारा अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है एवं ख० नं० [illegible] रकबा 0.02 विस्वा पर माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है अतः ख० नं० [illegible] का अवार्ड आज दिनांक 17-7-91 को घोषित किया जाता है एवं फाईल किया जाता है।

[illegible]

:: परिशिष्ट "ब" ::

क्र.सं.	मुकदमा नं.	नाम खातेदार	खसरा नं.	रकबा बी.बि.	मुआवजे की दर	भूमि के मुआवजे की राशि	सोलेशियम राशि 30 प्रतिशत	अतिरिक्त राशि 12 % की दर से 3 वर्ष 11 माह 5 दिन, 35.26 %	कुल राशि
1.	373/88	हनुमान, रामबक्ष, कन्हैया पि. [illegible] नाथ हि. 1/3 ब्यारसा पु. [illegible] हि. 1/3 [illegible] हि. 1/3 कौम [illegible]	75	12-09	24,000/-	2,98,800/-	89,640/-	1,05,356.88	4,93,796.88
2.	378/88 379/88	किशना पु. रामचन्द्र, सुवा मा.पु. छोटू, मोटू, मा.पु. छेलू हि. 3/4 [illegible] पुत्र [illegible] हि. 1/4 कौम जाट	81 82 83	01-08 03-15 04-09 09-12	24,000/- " " "	2,30,400/-	69,120/-	81,239.04	3,80,759.04
3.	377/88	किशना पु. रामचन्द्र, सुवा मो.पु. छोटू, मोटू मा.पु. छेलू, [illegible] हि. 1/4 [illegible] हि. 1/4 [illegible] हि. 1/4 जाति गुर्जर	80	00-02	24,000/-	2400/-	720/-	846.24	3966.24
4.	384/88	सुन्दर लाल, [illegible], [illegible], [illegible] हि. [illegible], [illegible] पु. [illegible] कौम अहीर	72	07-19	24,000/-	1,90,800/-	57,240/-	67,276.08	3,15,316.08
5.	385/88	[illegible] पु. महादेव जाति अहीर	94/1	14-08	24,000/-	3,45,600/-	1,03680/-	1,21,856.56	5,71,136.56
				44-10	24,000/-	10,68,000/-	3,20400/-	3,76,576.80	17,64,976.80

नोट:- अधिनियम 30(1) ... कालम नम्बर 6 पर मुआवजा राशि पर

अतिरिक्त राशि 12% प्रतिशत की दर से धारा 4(1) का गजट दिनांक 7.7.88 से 14.6.91 तक

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास,
जयपुर