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

क्रमांक:भू०अ०/नविआ/91 दिनांक:- 29-6-91

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

मुकदमा नम्बर :- 84/88

अ वा र्ड

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि 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(8)(15) नविआ/11/87 दिनांक 6-1-88 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राज-पत्र दिनांक 7 जुलाई 1988 को कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5-ए 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 गजट प्रकाशन क्रमांक प-6(15) नविआ/ /87 दिनांक 28-7-89 का प्रकाशन राजस्थान राज-पत्र जुलाई 31, 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम गोकुल पुरा तहसील जयपुर की अवाप्तिाधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बता दी गयी है :-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

मुकदमा नं०	खसरा नं०	रकबा बी-बि	खातेदार/हितदार का नाम
84/88	87	7-6	बुरा, रामू, बुधा पि. रूपनाथ जाट सा. देह.
	256	2-6	
	257	1-3	
	258	0-3	
	259	3-0	
	260	3-4	
	261	2-15	
	262	5-4	
	263	1-5	

धारा 6 के मवट नोटिफिकेशन में खसरा नं. 87 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा खसरा नं. 256 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा, खसरा नं. 257 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा खसरा नं. 258 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 259 रकबा 3 बीघा, खसरा नं. 260 3 बीघा 4 बिस्वा खसरा नं. 261 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 262 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा खसरा नं. 263 रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा ग्राम गोकुलपुरा तहसील जयपुर में बुरा, रामू, बुधा पि. रूपनाथ जाट सा. देह. के नाम दर्ज हैं ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अंतर्गत खातेदार/हितदारान को दिनांक 9-5-91 को नोटिस तामील कुनिन्दा व रीडर.डी. द्वारा जारी किए गए । तामील कुनिन्दा की हलफिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदार/हितदारान के परिवार के वयस्क सदस्य को तामील कराया गया । डाकघर की रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान/हितदारान ने नोटिस लेने से इंकार किया जो शामिल मिसल किए गए ।

दिनांक 22-7-91 को खातेदारान/हितदारान की ओर से वकील श्री गिरीश चतुर्वेदी ने क्लेम प्रार्थना पत्र व वकालतनामा पेश किया जिसमें निम्न प्रकार से मुआवजे की मांग की गई है :-

प्रार्थी ने अपने क्लेम प्रार्थना पत्र में निवेदन किया है कि इस रकम की भूमि को नियमों के अन्तर्गत यदि आबादी की मान ली गई है तो उसका औसत मुआवजा कम से कम 200/-रुपये प्रति वर्ग गज अर्थात् 6,05,000/-रुपये प्रति बीघा से कम नहीं हो सकता और यदि इस तथ्य पर आंकलन किया जावे तो जयपुर विकास प्राधिकरण की संदर्भित भूमियों का मुआवजा 2000करोड़ रुपया से भी अधिक, अलावा भूमि पर स्थित ट्यूबवेल पेड़ पौधे इत्यादि के मुआवजा राशि के अलावा देय होगा । साथ ही इसके विकास पर व्यय करने को अतिरिक्त तौर पर 8000करोड़ रुपया और चाहिएगा ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाऐं
जयपुर

साथ ही प्रार्थी ने अपने क्लेम प्रार्थना पत्र में यह निवेदन किया है कि उक्त भूमि के साथ वाली भूमि व उक्त भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु सन् 1985 में वैशाली नगर में कम से कम 195/- रुपये प्रति वर्ग गज की दर से भूमि का आवंटन करने की दर निश्चित की गई थी । जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमानुसार उक्त भूमि के आसपास की भूमि का आवासीय प्रयोग हेतु काम में लेने पर 27/-रुपये प्रति वर्गगज विकास शुल्क लेना तय किया गया है । साथ ही कुल भूमि का 60 प्रतिशत भाग प्रयोग में लेने का प्रावधान है । इस प्रकार भूमि की कीमत निम्न प्रकार तय होगी जो कि न्यूनतम दर है :-

प्रति वर्गगज न्यूनतम दर : 195/- रु० प्रति वर्ग गज
विकास शुल्क कम करने पर : 27/- रु० प्रति वर्ग गज

168/- रु०प्रति वर्ग गज

इस प्रकार प्रति बीघा न्यूनतम 60 प्रतिशत भाग काम में लेने पर भूमि की कीमत 1815 वर्गगज×168/-रुपये प्रति वर्गगज से 3,04,920/-रुपये अर्थात तीन लाख चार हजार नौ सौ बीस रुपये मात्र प्रति बीघा आती है । तथा उक्त दर 3,04,920/- रुपये प्रति बीघा पाने का अधिकारी हूं ।

1- स्ट्रेचर्ड पक्के मकानात 1225×450	5,51,250/-
2- 2 क्विंटल गेट लोहे का×40रु प्रति किलो	8,000/-
3- 32 फुट पक्की दीवार गेट	3,280/-
4- कुआं गहराई 130 फुट चौड़ाई 10 फुट बोरिंग 4 फुट साढे सात हार्स पावर की मोटरमय बिजली, पाईप कुंए के अन्दर सीमेंट चेजा 60फुट अन्दर की चौड़ाई 8 फुट-	3,00,000/-
5- कुंए के पास एक कोठा 4×6 आरसीसी से बना	10,000/-
6- सीमेन्ट की 20 होदी दर 1500/-रुपये प्रति	30,000/-
7- प्रत्येक होदी में पीतल के नेटवाल 20 दर 900रु-प्रति	18,000/-
8- पानी की पाईप लाईन्स सीमेंट 3323 रनिंग फुट दर 15 रुपये	49,845/-
9- पटिया पत्थर 170 लम्बाई 8फुट×3"×चौड़ाई2फुट	34,000/-
10- कांटेदार भूमि के तारों और 2625फुट दर 5/-रु. रनिंग फुट	13,125/-
11- होद पक्का आर.सी.सी. से बना 10×15×8"फुट	31,500/-
12- मिट्टी का कोठा 13346 रनिंग फीट रुपये 5/-प्रति फुट	66,730/-
	11,15,730/-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

पेड़-पौधे

1-	बेर के पेड़ 8 वर्ष पुराने प्रत्येक पेड़ रुपये 2000/-	30,00,000/-
2-	आम के 2 वर्ष पुराने 200 प्रत्येक पेड़ रुपये 200/-	40,000/-
3-	सफेदा पेड़ 6 वर्ष पुराने तादाद 20,000 प्रत्येक पेड़ की दर रुपये 300/-	50,00,000/-
4-	नींबू के पेड़ 2500 4 वर्ष पुराने प्रत्येक की दर 500/-रुपये	12,50,000/-
5-	अमरूद के 1000 पेड़ 4 वर्ष पुराने प्रत्येक की कीमत रुपये 500/-	5,00,000/-
6-	जामुन के 4 पेड़ 3 वर्ष पुराने प्रत्येक की कीमत दर रुपये 500/-	2,000/-
7-	अनार के पेड़ 10 3 वर्ष पुराने दर 200 रुपये प्रति	2,000/-
8-	नीम के तीन पेड़ 6 वर्ष पुराने दर 1000/-प्रत्येक	3,000/-
9-	नीम का एक पेड़ 15 वर्ष पुराना	2,500/-
10-	आंवला का एक पेड़ 10 वर्ष पुराना दर 5000/-	5,000/-
11-	शीशम 25 पेड़ 6 वर्ष ऊंचाई 15 फुट पुराने दर 300/-	7,500/-
12-	लेसुड़े के 100 पेड़ 12 वर्ष पुराने दर 600/-रुपये प्रत्येक	60,000/-
13-	फालसे के 10 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 100/-रुपये प्रत्येक	1,000/-
14-	बीर के 50 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 100/-रुपये प्रत्येक	5,000/-
15-	शहतूत के 10 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 200/-रुपये प्रत्येक	2,000/-
16-	कीकर/बबूल/20 पेड़ 10 वर्ष पुराने दर 500/-प्रत्येक	10,000/-
17-	गुलाब 6000 पौधे 3 वर्ष पुराने दर 200/-रुपये प्रत्येक	12,00,000/-
18-	अंगूर के 25 पौधे 3 वर्ष पुराने दर 200/-रुपये प्रत्येक	5,000/-
19-	पपीता के 2000 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 100/-रुपये प्रत्येक	2,00,000/-
20-	करौंदे के 4000 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 100/-	4,00,000/-
21-	कदम्ब के 50 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 200/-	10,000/-
22-	रातरानी के 100 पेड़ 5 वर्ष पुराने दर 100/-रुपये	10,000/-
23-	मेंहदी बेल 30×30=900फुट दर 20/-रुपये प्रति फुट	18,000/-
24-	लॉन में अफ्रीकन घास का 28×28फुट =784फुट दर 25 रुपये प्रति फुट	19,520/-
25-	बोटल पाम 4 पेड़ 4 वर्ष पुराने दर 100/-रुपये प्रत्येक	400/-
26-	आर०सिंगार 4 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 100/-रु०प्रत्येक	400/-
27-	विभिन्न बेलयां 100 पेड़ 3 वर्ष पुराने दर 200/-रुपये	20,000/-

भूमि, स्ट्रक्चर एवं पेड़-पौधों का कुल मुआवजा राशि = 2,23,59,471/-

प्रार्थी ने केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 संशोधित 1984 के अन्तर्गत धारा 23(1) के अनुसार दिनांक 7 मार्च, 1988 से अवार्ड की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से मुआवजा राशि 2,23,58,471/-रु० पर अतिरिक्त राशि पाने की मांग की है। तथा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(2) के अन्तर्गत मुआवजा राशि 2,23,58,471 रुपये पर 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति चार्ज पाने की मांग की है तथा अवार्ड के पश्चात अर्थात केन्द्रीय भूमि अवाप्ति

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

......5..

अधिनियम की धारा 28 एवं 34 के अनुसार 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से एक वर्ष तक तथा एक वर्ष पश्चात 15 प्रतिशत ब्याज भुगतान की तिथि तक पाने का अधिकारी हूँ तथा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम, माननीय सर्वोच्च न्यायालय तथा माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान खंडपीठ, जयपुर में भूमि की अवाप्ति के संबंध में राज्य सरकार को एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को निर्देश दिये गये है कि जिस काश्तकार की भूमि को अवाप्त किया जाये उसको निवास हेतु 1000 वर्गगज का भूखण्ड रिजर्व प्राइस पर आवंटन किया जावे । एवं प्रार्थी का पक्का मकान जो कि अवाप्त एरिया में है जिसकी माप 2,175 वर्ग गज है जो पृथ्वीराज नगर योजना में समायोजित करते हुए प्रार्थी को निवास हेतु छोड़ा जाना न्यायोचित है क्योंकि जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा मालवीय नगर लालकोठी योजना, मैं वर्ष 1975 एवं वर्ष 1971 में इस कार्यालय द्वारा पूर्व में जो अवार्ड घोषित किये गये है उनमें जिन काश्तकारों के अवाप्त एरिया में पक्के मकान बने हुए थे उन्हें भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा उस निर्माण को छोड़ते हुए भूमि को अवाप्त किया गया था और जो पक्के मकानात थे उन्हें योजना में नियमित किया जाता है उन्हीं आधार पर प्रार्थी के पक्के मकान का एरिया 2,175 वर्ग गज को छोड़कर बाकी बची हुई भूमि का मुआवजा की मांग की है ।

श्री बी.सी. 8 चतुर्वेदी ने भूमि पर स्थित वाईन्डवाई, कुआ, होदी, छैला का नक्शा एवं भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर का प्लान पेश किया ~~[illegible]~~ ~~[illegible]~~ श्री सूरा पुत्र रघुनाथ जाति जाट के विक्रय पत्र की प्रति पेश की जिसमें भूमि खसरा नं. 87 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा हि. 1/3 मुबलिग 49,975/- रुपये में दिनांक 12-2-88 को क्रय की गई । श्री बी.सी. चतुर्वेदी ने श्री राजू पुत्र रघुनाथ से खसरा नं. 87 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा हिस्सा 1/3 क्रय किया जिसकी फोटो प्रति पेश की । श्री चतुर्वेदी ने सूरा पुत्र रघुनाथ से भूमि खसरा नं. 87 रकबा 7 बीघा 6 बिस्वा हि. 1/3 की विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की । राजू पि. रघुनाथ की भूमि खसरा नं. 252 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा हि. 1/3 को बी.सी. चतुर्वेदी ने [illegible] क्रय किया जिसकी फोटो प्रति पेश की जिसमें 38,000/- रुपया देना अंकित किया गया है । श्री बी.सी. चतुर्वेदी ने भूमि खसरा नं. 262 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा जिसका हिस्सा 1/3 भूरा पु. रघुनाथ से 38,000/- रुपये में क्रय होना बताया है जिसकी फोटो प्रति पेश की गई है । एक और विक्रय पत्र सूरा पुत्र रघुनाथ की भूमि खसरा नं. 260 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नं. 256 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा ग्राम मोहनपुरा तहसील जयपुर की भूमि हि. 1/3 जो श्री चतुर्वेदी ने क्रय की फोटो प्रति पेश की । श्री चतुर्वेदी ने सूरा, राजू, भूरा की भूमि खसरा नं. 257 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा के क्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की तथा सूरा, राजू, भूरा पि. रघुनाथ की भूमि खसरा नं. 261 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा के क्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की । एवं दिनांक 9-5-91 को दस्तावेजों की सूचि पेश की । जिसमें ......

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

नामान्तरण के अनुसार भूमि खसरा नं. 262 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा, खसरा नं. 257 रकबा 1 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं. 258 रकबा 3 बिस्वा, खसरा नं. 261 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नं. 37 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 263 रकबा 5 बीघा 4 बिस्वा एवं खसरा नं. 256 रकबा 2 बीघा 6 बिस्वा कुल रकबा 24 बीघा 1 बिस्वा ग्राम गोकुलपुरा तहसील जयपुर में श्री बी.डी. चतुर्वेदी के नाम दर्ज है।

जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने खातेदार श्री चतुर्वेदी द्वारा जो मुआवजे राशि की मांग की है के सम्बन्ध में कोई लिखित आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है लेकिन मौखिक रूप से कहा कि दावेदार द्वारा जो क्लेम पेश किया गया है और उसमें जो आपत्ति उठाई गई है वह आपत्तियां नियमानुसार धारा 4 के नोटिफिकेशन के प्रकाशन के बाद एवं धारा 5ए की आपत्तियों की सुनवाई की निश्चित अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां धारा 9 व 10 के समय मान्य नहीं है। प्रार्थी द्वारा जो मुआवजे की मांग की गई है उसके सम्बन्ध में कोई प्रमाणित प्रपत्र व स्टेम्पर के सम्बन्ध में किसी रजिस्टर्ड वेल्यूअर से प्रमाणित नहीं कराया है। अतः इस क्षेत्र की भूमि के मुआवजे की राशि 24000/- रुपये प्रति बीघा की दर से अन्य खातेदारों के अवार्ड जारी किए गए हैं जो राज्य सरकार से अनुमोदित होकर तथा इस कार्यालय द्वारा घोषित किए गए हैं। प्रार्थी द्वारा जो भूमि की मांग की है वह अस्वीकार है क्योंकि पृथ्वीराज नगर योजना पर इसका बुरा प्रभाव पड़ेगा। हम जविप्रा के अभिभाषक के इस कथन से सहमत है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात में सार्वजनिक नोटिस भी तामील कुनिन्दा द्वारा सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये व चस्पा कराये गये। जो दिनांक 29-4-91 को जारी किए गए।

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 1-1-89 द्वारा मुआवजा की राशि निर्धारण करने के लिए 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 की राशि का निर्धारण नहीं किया। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक

........7..

353-355 दिनांक 11-2-91 के द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर तथा आयुक्त जविप्रा एवं सचिव जविप्रा को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा दी जावे । इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है ।

इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी काश्तकार को मुआवजा सैंक्शन नहीं किया गया ।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किए है उनमें कृषि भूमि के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा 4 के तहत नोटिफिकेशन एवं 7-7-88 को हुआ था इसलिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप पंजीयकों के यहाँ पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन की क्या दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है ।

जहाँ तक उपरोक्त खसरा नम्बरान के काश्तकारान/खातेदारान के मुआवजे निर्धारण का प्रश्न है काश्तकारान/खातेदारान द्वारा भूमि के मुआवजे की राशि बिना किसी आधार के व मनमाने ढंग से मांगी है तथा बहुत अधिक है एवं ना ही इस राशि पर कोई रजिस्ट्री होने का प्रमाण है इसलिए अस्वीकार है । काश्तकारान/खातेदारान ने ना ही [illegible] इत्यादि का किसी रजिस्टर्ड डोक्यूमेन्ट से प्रमाणित करवाया गया है अतः काश्तकारान को भूमि की मुआवजे की राशि अगर 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से दी जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है ।

लेकिन प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार इस सम्बन्ध में जविप्रा जिसके लिए भूमि अवाप्त की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया । जविप्रा के सचिव ने एक पत्र क्रमांक टी.डी.आर./91/536 दिनांक 5-6-91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया है कि धारा 4 के तहत नोटिफिकेशन के समय ग्राम गोकुलपुरा में 20,000/-रु. प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का रजिस्ट्रेशन हुआ था । इसलिए जहाँ तक इनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है ।

हमने इस सम्बन्ध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील जयपुर के यहाँ से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा 4 के तहत नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार,जविप्रा(प्रथम) ने भी अपने पु.नोट दिनांक 8-3-91 द्वारा ग्राम गोकुलपुरा तहसील जयपुर 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 24000/- रुपये प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किए गये है जिनका अनुमोदन

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

180

राज्य सरकार से प्राप्त हो चुका है । जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया कि कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- रु0 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/-रु0 प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये है ।

अतः इस मामले में भी इस भूमि का मुआवजा राशि 24,000/-रू. प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते है एवं हम यह भी मानते है 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 खातेदारान/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया है इसलिए एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

जहां तक पेड़-पौधे, कुऐ, तलाई एवं 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 है ऐसी स्थिति में स्ट्रेक्चर यदि कोई हो तो उसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है जिसका निर्धारण बाद में जयपुर विकास प्राधिकरण। से तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण। किया जावेगा ।

अतः इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24000/-रुपये प्रति बीघा की दर से करते है लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा । मुआवजा 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 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 सूचित किया है कि पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुल सीमा में सम्मिलित

..........9...

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

है एवं अरबन अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन इन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अरबन अधिनियम की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी है अथवा नहीं ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किए जा रहे हैं ।

अतः यह अवार्ड दिनांक 21-6-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास योजनायें, जयपुर

संलग्न: परिशिष्ट "क" नक्शा तालिका.

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ-6(15) नविप्रा/87 पार्ट दिनांक 31-7-91 के द्वारा अवार्ड अनुमोदित होकर इस कार्यालय को दिनांक 31-7-91 को प्राप्त हुआ। आज दिनांक 31-7-91 को अवार्ड सरे इजलास घोषित किया गया। अवार्ड शामिल मिसल किया गया।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

परिशिष्ट "ए" मुआवजा गणना का विवरण ग्राम:- जमीता बास तहसील जयपुर

क्र.सं.	अ.क्र.	खातेदार/खिदार का नाम	ख.नं.	रकबा बी. बि.	भूमि की दर 24,000/- प्रति बीघा	अतिरिक्त राशि 12%	सौलेशियम राशि 30%	कुल राशि	वि. वि.
1.	2.	3.	4.		5	6.	7.	8.	9.
1.	84/88	श्री बी0डी0 चतुर्वेदी	87	07-06					
			256	02-06					
			257	01-03	5,77,200/-	2,04,906/-	1,73,160/-	9,55,266-00	
			258	00-03					
			260	05-04					
			261	02-15					
			262	05-04					
				24-01					
2.	84/88	हे भूरा, रामू, छुग्गा पिसरान रघुनाथ जाति जाट	259	03-00	1,12,000/-	39,760/-	33,600/-	1,85,360/-	
			263	01-05					
				04-05					
					6,89,200/-	2,44,666/-	2,06,760/-	11,40,626	

0श्री

नोट:- 1. सौलेशियम 30% कालम संख्या 5 पर मुआवजा राशि पर दिया गया है।

2. अतिरिक्त राशि 12% की गणना धारा 4(1) के गजट दिनांक 7-7-1988 से 21-6-1991 तक की की गई है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर।