OK

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

क्रमांक: भू.अ.०./नवि/91 । दिनांक:-12.6.91

विषय :- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम हीरापुरा तहसील जयपुर में भूमि अवाप्ति बाबत (पृथ्वीराजनगर योजना)

मुकदमा नम्बर :-

1. 184/88
2. 185/88
3. 190/88
4. 193/88
5. 189/88

अवार्ड

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि की अवाप्ति 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(15)/नविआ/11/87 दिनांक 6.1.88 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को करवाया गया।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5 ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकासएवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति 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 दिनांक 31 जुलाई, 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा -6 का गजट प्रकाशन करवाया गया है उसमें ग्राम हीरापुरा तहसील जयपुर में अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार है ।

क्रमशः......2

क्रम सं.	मुकदमा नं.	खसरा नं.	रकबा बी-बि	खातेदार/हितदार का नाम
1.	2.	3.	4.	5.
1.	184/88	3	5-04	छोटू पुत्र भूरा यादव
2.	185/88	4	6-04	किशनलाल पुत्र सुवा लाल यादव
3.	190/88	119	5-13	रामनाथ सुज्या, कालू पिता नानू 3/4 व सूज्या बेवा सोन्या, रामप्रसाद पि. सोन्या हिस्सा 1/4.
4.	195/88	128	4-16	श्रीनारायण छोटू पि. भूरा, लल्लू, रूडा
		137	5-00	पिता सुज्या, भैरू पु. बाल्या 1/3 जयनारायण सेडू, रामनारायण, गुल्ला पिता गगल्या व गोपी पु. गोविन्दा संभाग 1/3 छीतर पु. बिज्या 1/3 यादव
5.	189/88	118	4-10	बालचन्द, तुलसीराम, लक्ष्मीनारायण,
		120	3-12	नन्दलाल पिता मुन्या.

क्रम सं. 1 मुकदमा न0 184/88 खसरा न0 3

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन मे खसरा न0 3 रकबा 5 बिघा 4 बि छोटू पुत्र भूरा यादव के नाम दर्ज है तथा इस प्रकरण मे अपोलो नगर गृह नि ने अपनी आपत्ति पेश की थी ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान /हितदारान एवं अपोलो गृह नि.स.स. को द्वारा तामील कुनिन्दा को दिनांक 5-4-91 को नोटिस दिए गए जो तामील कुनिन्दा की इत्तलाया रिपोर्ट के अनुसार चस्पा किए गए बावजूद नोटिस तामीली के कोई उपस्थित नहीं हुए । तत्पश्चात दिनांक 9-4-91 को द्वारा रजि0 ए.डी. खातेदारान/हितदारान/ समिति को धारा 9 व 10 के नोटिस दिए गए बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुए । तत्पश्चात दिनांक 24-4-1991 के नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योती समाचार पत्र मे धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन करवाया गया बावजूद इसके खातेदारान/हितदारान अनुपस्थित रहे तथा दिनांक 27-4-91 को समिति की ओर से श्री सत्यनारायण उपस्थित हुए एवं इसके बाद समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ । अत: खातेदारान/हितदारान समिति के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल मे लाई गई । दिनांक 3-5-91 को श्री जी0एल0 पारी अभिभाषक ने एक प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 6-6-91 को श्री आर0पी0

......3..

......4..

जैन अभिभाषक ने एकतरफा कार्यवाही मनसुख करने के लिए प्रार्थना पत्र दिया तथा साथ मे दो दस्तावेजात जिसमे एक प्रतिज्ञा पत्र व समर्पण पत्र है पेश किया जिसका कानून न कोई महत्व नहीं है ।

श्री अशोक अग्रवाल द्वारा दिनांक 12-6-91 को जो क्लेम पेश किया गया है उस क्लेम पत्र मे जो आपत्तियां उठाई गई है वे आपत्तियां नियमानुसार धारा 4 के गजट नोटिफिकेश की प्रकाशन के बाद एवं धारा 5ए की विधिक अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां अब क्लेम की सुनवाई धारा 9 एवं 10 के अर्तगत के समय मान्य नहीं है अतः ये आपत्तियाँ अस्वीकार की जाती है ।

जँहा तक श्री अशोक अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमे ये भी नहीं दर्शाया गया है कि उन्होंने किस हैसियत से ये क्लेम पेश किया है । धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार ये भूमि अन्य खातेदारों के नाम से अंकित है तो क्या समिति या अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि को क्रय कर लिया गया था ? श्री अग्रवाल ने इस सम्बन्ध मे कोई रजिस्टर्ड दस्तावेजात या राजस्व संबंधी पत्रादि पेश नहीं किये है । श्री अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें भूखण्ड की कीमत एक हजार रूपये (1000/- रू0) प्रति वर्ग गज की दर से मांग की है तथा बनी हुई तामीरात, पानी-बिजली एवं नालीयों की राशि की मांग की है इसके अलावा सोलिशियम तथा ब्याज एवं हर्जाने की भी मांग की है । लेकिन श्री अग्रवाल द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज या ठोस सबूत पेश नहीं किया गया जिसके आधार पर भूखण्ड की एक हजार (1000/-) रूपये कीमत मांगी जा सके । और ना ही ये दर्शाया गया है कि भूमि पर क्या-क्या स्ट्रेक्चर आदि बने हुए है । अतः इनके द्वारा दी गई दलील खारिज की जाती है ।

जविप्रा के अभिभाषक श्री के0पी0 मिश्रा का कथन है कि श्री अशोक अग्रवाल द्वारा बहुत अधिक राशि की मांग की गई है । इस क्षेत्र मे इस दर पर रजिस्ट्री होने का कोई प्रमाण नहीं है । इसके अतिरिक्त कोई विधिक दस्तावेजात पेश नहीं किए है जिससे अवार्ड की राशि मे से श्री अशोक अग्रवाल को कोई राशि दी जा सके । हम इस कथन से सहमत है ।

फिर भी श्री अशोक अग्रवाल को हितधारी व्यक्ति नियमानुसार

माना जाता है लेकिन अवार्ड मे से कोई राशि देय नहीं होगी ।

क्रम सं० 2 मुकदमा नं० 185/88 खसरा नं० 4

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन मे खसरा नं0 4 रकबा 6 बीघा 4 बिस्वा किशनलाल पुत्र सुवालाल जाति यादव के नाम दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान /समिति को तामील कुनिन्दा के द्वारा दिनांक 5-4-91 को नोटिस दिये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार चस्पा किए गए बावजूद नोटिस तामीली के कोई उपस्थित नहीं हुए तत्पश्चात दिनांक 9-4-91 को द्वारा रजि०ए०डी० खातेदारान/हितदारान/समिति को धारा 9 व 10 के नोटिस दिए गए बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुये । तत्पश्चात दिनांक 24-4-91 को नवभारत टाइम्स व दैनिक नवज्योती समाचार पत्र मे धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन करवाया गया बावजूद इसके खातेदारान/हितदारान अनुपस्थित रहे । अत: खातेदारान/हितदारान/अपोलो गृह. नि०स्स० के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल मे लाई गई ।

दिनांक 3-6-91 को श्री जी0एल0 पारीक अभिभाषक ने एक प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 6-6-91 को श्री आर0पी0 जैन अभिभाषक ने एकतरफा कार्यवाही मनसुख करने के लिए प्रार्थना पत्र दिया तथा साथ मे दो कीता दस्तावेजात जिसके एक प्रतिज्ञा पत्र व समर्पण पत्र है पेश किया जिनका कानूनन कोई महत्व नहीं है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

श्री अशोक अग्रवाल द्वारा दिनांक 12-6-91 को जो क्लेम पेश किया गया है उस क्लेम पत्र मे जो आपत्तियाँ उठाई गई वे आपत्तियां नियमानुसार धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन की प्रकाशन के बाद एवं धारा 5ए की विधिक अवधि मे प्रस्तुत करनी चाहिये थी इसलिए इस प्रकार की आपत्तियाँ अब क्लेम की सुनवाई धारा 9 एवं 10 के अंतर्गत के समय मान्य नहीं है अत: ये आपत्तियाँ अस्वीकार की जाती है ।

जहां तक श्री अशोक अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमेंये भी नहीं दर्शाया गया है कि उन्होने किस हैसियत से ये क्लेम पेश किया है । धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार ये भूमि अन्य खातेदारों के नाम से अंकित है तो क्या समिति या अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि को क्रय कर लिया गया था ? श्री अग्रवाल ने इस सम्बन्ध मे कोई रजि0

...5

पृष्ठ:.....14

दस्तावेजात या राजस्व संबंधी पत्रादि पेश नहीं किये है । श्री अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें भूखण्ड की कीमत एक हजार रूपये {1000/-} प्रति वर्ग गज की दर से मांग की है तथा बनी हुई तामीरात, पानी-बिजली एवं नालियों की राशि की मांग की है इसके अलावा सोलिशियम तथा ब्याज एवं हर्जाने की भी मांग की है । लेकिन श्री अग्रवाल द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज या ठोस सबूत पेश नहीं किया गया जिसके आधार पर भूखण्ड की एक हजार {1000/-} रूपये प्रति वर्ग गज कीमत मानी जा सके । और ना ही ये दर्शाया गया है कि भूमि पर क्या-क्या स्ट्रेक्चर आदि बने हुए है । अतः इनके द्वारा दी गई दलील खारिज की जाती है ।

जविप्रा के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा का कथन है कि श्री अशोक अग्रवाल द्वारा बहुत अधिक राशि की मांग की गई है । इस क्षेत्र मे इस दर पर रजिस्ट्री होने का कोई प्रमाण नहीं है । इसके अतिरिक्त कोई विधिक दस्तावेजात पेश नहीं किए है जिससे अवार्ड की राशि में से श्री अशोक अग्रवाल को कोई राशि दी जा सके । हम इस कथन से सहमत है ।

फिर भी श्री अशोक अग्रवाल को हितधारी व्यक्ति नियमानुसार माना जाता है लेकिन अवार्ड मे से कोई राशि देय नहीं होगी ।

क्रम सं॰ 3 190/88 खसरा नं० 119

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन मे खसरा नं० 119 रकबा 5 बीघा 13 बिस्वा रामनाथ, सुज्या, कालू पिता नानू 3/4 व सूज्या बेवा सोन्या, रामप्रसाद पिता सोन्या हि॰ 1/4 के नाम से ग्राम हीरा पुरा तहसील जयपुर मे दर्ज है । इस प्रकरण मे अपोलो नगर गृह॰ नि॰ सह॰ स॰ ने अपनी आपत्ति पेश की थी इसलिए खातेदारान/हितदारान एवं समिति को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत दिनांक 5-4-91 को नोटिस दिये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार उक्त नोटिसों की तामील चस्पादगी से करवाई गयी । इसके पश्चात भी कोई उपस्थित नहीं हुआ । दिनांक 9-4-91 को धारा 9 व 10 के नोटिस द्वारा रजि०ए॰डी॰ खातेदारान/हितदारान/समिति को भेजे गये जो डाकघर की रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान ने नोटिस लेने से इन्कार किया एवं समिति

...6..

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास
जयपुर

एवं समिति का नोटिस "बार-बार जाने पर भी नहीं मिलता" रिपोर्ट के साथ लौटाई गई तत्पश्चात दिनांक 24-4-91 को दैनिक नवभारत टाइम्स व दैनिक नवज्योती समाचार पत्र में धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन कराया गया बावजूद इसके खातेदारान/हितदारान अनुपस्थित रहे जिनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई । दिनांक 27-4-91 को समिति की ओर से श्री सत्यनारायण उपस्थित हुये एवं इसके बाद समिति की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ इसलिए समिति के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

दिनांक 3-6-91 को अभिभाषक श्री जी0एल0 पारीक द्वारा प्रार्थना पत्र पेश किया तथा श्री अशोक अग्रवाल द्वारा दिनांक 12-6-91 को जो क्लेम पेश किया उस क्लेम पत्र में जो आपत्तियाँ उठाई गई है वे आपत्तियाँ नियमानुसार धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन की प्रकाशन के बाद एवं धारा 5ए की विधिक अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी इसलिए इस प्रकार की आपत्तियाँ अब क्लेम की सुनवाई धारा 9 एवं 10 के अन्तर्गत ~~के समय~~ मान्य नहीं है अतः ये आपत्तियाँ अस्वीकार की जाती है ।

जहाँ तक श्री अशोक अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें ये भी नहीं दर्शाया गया है कि उन्होंने किस हैसियत से ये क्लेम पेश किया है । धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार ये भूमि अन्य खातेदारों के नाम से अंकित है तो क्या समिति या अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि को क्रय कर लिया गया था ? श्री अग्रवाल ने इस सम्बन्ध में कोई रजिस्टर्ड दस्तावेजात या राजस्व संबंधी पत्रादि पेश नहीं किये है । श्री अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें भूखण्ड की कीमत एक हजार (1000/-) रूपये प्रति वर्ग गज की दर से मांग की है तथा बनी हुई तामीरात, पानी-बिजली एवं नालियों की राशि की मांग की है । लेकिन श्री अग्रवाल द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज या ठोस सबूत पेश नहीं किया गया जिसके आधार पर भूखण्ड की एक हजार (1000/-) रूपये प्रति वर्ग गज कीमत मानी जा सकें । और ना ही ये दर्शाया गया है कि भूमि पर क्या-क्या स्ट्रेक्चर आदि बने हुए है । अतः इनके द्वारा दी गई दलील खारिज की जाती है ।

जविप्रा के अभिभाषक श्री के0पी0 मिश्रा का कथन है कि श्री अशोक अग्रवाल द्वारा बहुत अधिक राशि की मांग की गई है । इस

......7...

क्रमशः.....।

क्षेत्र मे इस दर पर रजिस्ट्री होने का कोई प्रमाण नहीं है । इसके अतिरिक्त कोई विधिक दस्तावेजात पेश नहीं किए है जिससे अवार्ड की राशि मे से श्री अशोक अग्रवाल को कोई राशि दी जा सके । हम इस कथन से सहमत है ।

फिर भी श्री अशोक अग्रवाल को हितधारी व्यक्ति नियमानुसार माना जाता है लेकिन अवार्ड मे से कोई राशि देय नहीं होगी ।

क्रम सं॰ 4 मुकदमा नं0 195/88 खसरा नं0 128, 137

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन मे खसरा नं0 128 रकबा 4 बीघा 16 बिस्वा एवं खसरा नं0 137 रकबा 5 बीघा श्री नारायण छोटू पिता भूरा, लल्लू, रूडा पिता सुज्या भैरू पुत्र बाल्या हि॰ 1/3 जयनारायण सेडू रामनारायण गुल्ला पिता गंगल्या व गोपी पु॰ गोविन्दा सम्भाग हि॰ 1/3 घीसा पुत्र बिज्या हि॰ 1/3 यादव के नाम दर्ज है तथा इस प्रकरण मे अपोलो नगर गृह निर्माण सहकारी समिति ने अपनी आपत्ति पेश की थी ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत दिनांक 5-4-91 को खातेदारान/हितदारान एवं समिति को द्वारा तामील कुनिन्दा नोटिस दिये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार चस्पा किए गए बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुआ तत्पश्चात दिनांक 9-4-91 को खातेदारान/हितदारान एवं समिति को द्वारा रजि0ए॰डी॰ धारा 9 व 10 के नोटिस दिये गये जो खातेदारान को दिनांक 25-4-91 को प्राप्त हुये तथा समिति का नोटिस डाकघर की इस रिपोर्ट के साथ "बार-बार जाने पर भी नहीं मिलता" के साथ दिनांक 25-4-91 को लौटाया तत्पश्चात दिनांक 24-4-91 को नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योती समाचार पत्र मे धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन करवाया गया बावजूद इसके खातेदारान की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ । दिनांक 27-4-91 को समिति की ओर से श्री सत्यनारायण उपस्थित हुये एवं इसके बाद समिति की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ । अतः खातेदारान/हितदारान/समिति के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल मे लाई गई ।

दिनांक 3-6-91 को समिति की ओर से श्री जी॰एल॰ पारीक ने प्रार्थना पत्र पेश किया तथा दिनांक 6-6-91 को अभिभाषक श्री ओ0पी0

जैन ने एक तरफा कार्यवाही को मनसूख करने के लिए प्रार्थना पत्र पेश किया तथा साथ में विक्रय पत्र की फोटो प्रति एवं शपथ पत्र की फोटो प्रति पेश की तथा दिनांक 12-6-91 को श्री अशोक अग्रवाल द्वारा जो क्लेम पेश किया गया है उस क्लेम पत्र में जो आपत्तियां उठाई गई है वे आपत्तियां नियमानुसार धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन की प्रकाशन के बाद एवं धारा 5ए की विधिक अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां अब क्लेम की सुनवाई धारा 9 एवं 10 के अन्तर्गत के समय मान्य नहीं है अत: ये आपत्तियां अस्वीकार की जाती है ।

जहां तक श्री अशोक अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें ये भी नहीं दर्शाया गया है कि उन्होंने किस हैसियत से ये क्लेम पेश किया है । धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार ये भूमि अन्य खातेदारों के नाम से अंकित है तो क्या समिति या अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि को क्रय कर लिया गया था ? श्री अग्रवाल ने इस सम्बन्ध में कोई रजिस्टर्ड दस्तावेजात या राजस्व सम्बन्धी पत्रादि पेश नहीं किये है । श्री अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें भूखण्ड की कीमत एक हजार (1000/-) रूपये प्रति वर्ग गज की दर से मांग की है तथा बनी हुई तामीरात, पानी-बिजली एवं नालियों की राशि की मांग की है इसके अलावा सोलिशियम तथा ब्याज एवं हर्जाने की भी मांग की है । लेकिन श्री अग्रवाल द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज या ठोस सबूत पेश नहीं किया गया जिसके आधार पर भूखण्ड की एक हजार (1000/-) रूपये प्रति वर्ग गज कीमत मानी जा सके । और ना ही ये दर्शाया गया है कि भूमि पर क्या-क्या स्ट्रेक्चर आदि बने हुए है । अत: इनके द्वारा दी गई दलील खारिज की जाती है ।

अविप्रा के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा का कथन है कि श्री अशोक अग्रवाल द्वारा बहुत अधिक राशि की मांग की गई है । इस क्षेत्र में इस दर पर रजिस्ट्री होने का कोई प्रमाण नहीं है । इसके अतिरिक्त कोई विधिक दस्तावेजात पेश नहीं किये गये है जिससे अवार्ड की राशि में से श्री अशोक अग्रवाल को कोई राशि दी जा सके । हम इस कथन से सहमत है ।

फिर भी श्री अशोक अग्रवाल को हितधारी व्यक्ति सम्नियमानुसार माना जाता है लेकिन अवार्ड में से कोई राशि देय नहीं होगी ।

.....9....

क्रम सं० 5 मुकदमा नं० 189/88 खसरा नं० 118,120

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं० 118 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा व खसरा नं० 120 रकबा 3 बीघा 12 बिस्वा बालचंद, तुलसी राम, लक्ष्मीनारायण, मदनलाल पिता मुन्ना के नाम दर्ज है। इस प्रकरण में अपोलो गृह ·सह·स· ने अपनी आपत्ति पेश की थी।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान एवं अपोलो गृ·नि·स·स· को द्वारा तामील कुनिन्दा दिनांक 5-4-91 को नोटिस दिये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार चस्पा किए गए बावजूद नोटिस तामीली के कोई उपस्थित नहीं हुआ। तत्पश्चात दिनांक 9-4-91 को द्वारा रजि·ए·डी· खातेदारान/हितदारान/समिति को धारा 9 व 10 के नोटिस दिये गये बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुआ। तत्पश्चात दिनांक 24-4-91 के नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योती समाचार पत्र में धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन कराया गया बावजूद इसके खातेदारान/हितदारान अनुपस्थित रहें। तथा दिनांक 27-4-91 को समिति की ओर से श्री सत्य नारायण उपस्थित हुये एवं इसके बाद समिति की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः खातेदारान/हितदारान/समिति के विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई।

श्री अशोक अग्रवाल ने दिनांक 12-6-91 को क्लेम पेश किया इस क्लेम पत्र में जो आपत्तियाँ उठाई गई है वे आपत्तियाँ नियमानुसार धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन की प्रकाशन के बाद एवं धारा 5ए की निर्धारित अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी। इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां अब क्लेम की सुनवाई धारा 9 एवं 10 के अन्तर्गत ~~के समक्ष~~ मान्य नहीं है अतः ये आपत्तियाँ अस्वीकार की जाती है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास जयपुर

जँहा तक श्री अशोक अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें ये भी नहीं दर्शाया गया है कि उन्होंने किस हैसियत से

क्रमशः......

ये क्लेम पेश किया है । धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार ये भूमि अन्य खातेदारों के नाम से अंकित है तो क्या समिति या अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि को क्रय कर लिया गया था ? श्री अग्रवाल ने इस सम्बन्ध में कोई रजिस्टर्ड दस्तावेजात या राजस्व संबंधी पत्रादि पेश नहीं किये है । श्री अग्रवाल ने जो क्लेम पेश किया है उसमें भूखण्ड की कीमत एक हजार रूपये {1000/-} प्रति वर्ग गज की दर से मांग की है तथा बनी हुई तामीरात, पानी-बिजली, एवं नालियों की राशि की मांग की है तथा ~~बने हुए~~ इसके अलावा सोलिशियम तथा ब्याज एवं हर्जाने की भी मांग की है । लेकिन श्री अग्रवाल द्वारा ऐसा कोई दस्तावेज या ठोस सबूत पेश नहीं किया गया जिसके आधार पर भूखण्ड की एक हजार {1000/-} रूपये प्रति वर्ग गज कीमत मानी जा सकें । और ना ही ये दर्शाया गया है कि भूमि पर क्या-क्या स्ट्रक्चर आदि बने हुए है । अतः इनके द्वारा दी गई दलील खारिज की जाती है ।

जविप्रा के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा का कथन है कि श्री अशोक अग्रवाल द्वारा बहुत अधिक राशि की मांग की गई है । इस क्षेत्र में इस दर पर रजिस्ट्री होने का कोई प्रमाण नहीं है । इसके अतिरिक्त कोई विधिक दस्तावेजात पेश नहीं किए है जिससे अवार्ड की राशि में से श्री अशोक अग्रवाल को कोई राशि दी जा सकें । हम इस कथन से सहमत है ।

फिर भी श्री अशोक अग्रवाल को हितधारी व्यक्ति नियमानुसार माना जाता है लेकिन अवार्ड में से कोई राशि देय नहीं होगी

अधिकारी

उक्त सभी प्रकरणों में माननीय उच्च न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर ने अपने आदेश दिनांक 4-6-91 मिसलेनियस सिविल स्टे एप्लीकेशन नं0 2764/91 {सिविल रिट पिटीशन नं0 3298/91} जयपुर नगर गृह निर्माण सहकारी समिति एसोसियेशन बनाम स्टेट आफ राजस्थान में यह स्थगन आदेश पारित किया था कि भूमि

अवाप्ति अधिकारी राज्य सरकार के आदेश क्रमांक प-6(15)नविआ पार्ट/85 दिनांक 25-5-91 (एनेक्चर(2) की अनुपालना किये बिना कोई अवार्ड पारित नहीं करेगी । राज्य सरकार के अपने आदेश क्रमांक प-6/नविआ/पार्ट/85 दिनांक 10-6-91 द्वारा अपने आदेश दिनांक 25-6-91 के संदर्भ में रिपोर्ट अवलोकन करने के पश्चात आवश्यक कार्यवाही करने के निर्देश दिये है ऐसी स्थिति में माननीय उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश स्वतः ही समाप्त हो जाता है ।

उक्त सभी प्रकरणों में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 26-4-91 को दिये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार ~~दिनांक 2-6-91~~ को सम्बन्धित तहसील पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये तथा चस्पानगी से तामील कराये गये ।

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 लिये राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासन सचिव राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था लेकि उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किस भी ग्राम के मुआवजा की राशि का निर्धारण नहीं किया । इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11-2-9 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास ~~प्राधिकरण~~ आयुक्त महोदय, जयपुर विकास प्राधिकर एवं सचिव जविप्रा को भी निवेदन ~~भी~~ किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण। करने की प्रक्रि शीघ्र पूर्ण कराली जाय । 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 ।

......।

कृमशः..

इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी खातेदार को बुलाकर नेगोशियशन नहीं किया गया ।

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

जहाँ तक उपरोक्त खसरा नम्बरान में खातेदारान/हितदारान एवं अपोलो नगर गृह निर्माण सहकारी समिति को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है उपरोक्त सभी मामलों में खातेदारान/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया तथा अपोलो नगर गृह निर्माण सहाकार समिति की ओर से श्री अशोक अग्रवाल ने क्लेम पेश किया है ।

श्री ~~अशोक~~ अशोक अग्रवाल ने 1,000/-रूपये प्रति वर्ग गज की दर से मुआवजा राशि की मांग की है तथा साथ में 30% सोलिशियम व 12% अतिरिक्त चार्जेज, 15% व 12% ब्याज की मांग की है तथा नल, बिजली, पेड़-पौधों एवं स्ट्रेक्चर व नाली आदि का खर्चा दिलाये जाने की मांग की है परन्तु इस बाबत श्री अग्रवाल ने कोई स्ट्रेक्चर आदि का जिक्र नहीं किया तथा यह भी नहीं दर्शाया कि उन्होंने किस हैसियत से क्लेम पेश किया है ।

उपरोक्त मुआवजा राशि की मांग के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा का कथन है कि श्री अग्रवाल ने भूमि के मुआवजा राशि की जो मांग की है वे बहुत अधिक है तथा इस बाबत इस क्षेत्र में इतनी दर पर रजिस्ट्री होने का कोई प्रमाण नहीं है । इसके अतिरिक्त श्री अशोक अग्रवाल द्वारा कोई विधिक दस्तावेजात भी पेश नहीं किये गये है जिसके आधार पर अवार्ड की राशि में से श्री अग्रवाल को कोई राशि दी जा सके । हम इस तर्क से सहमत है ।

लेकिन प्राकृतिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार इस संबंध में जविप्रा जिस

....

लिए भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष 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 गजट नोटिफिकेशन के समय ग्राम हीरापुरा तहसील जयपुर में 24,320/- प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था इसलिए जहाँ तक इनके पक्ष का संबंध है यह दर उचित है ।

जहाँ तक इस प्रकरण में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है हमने इस बाबत उप-पंजीयक एवं तहसीलदार जयपुर के यहां से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा -4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर 24,320/-रू0. प्रति बीघा की दर से अधिक नही थी। तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण (प्रथम) ने भी अपने यू0.ओ0.नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा तहसील जयपुर में धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई है ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आस-पास की भूमि की मुआवजा राशि 24,000/-रुपयें प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किय गये एवं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के0.पी0.मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नही देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/-रू0.प्रति बीघा की दर तय की जाती है तो जविप्रा को कोई आपत्ति नही होगी क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस पास के क्षेत्र में 24,000/-रू0.प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये है ।

अतः इस मामलें में भी इस भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- रू0.प्रति बीघा की दर से दीया जाना उचित मानते है एवं हम भी यह 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 दो वर्ष की समयावधि नियत है, लेकिन खातेदारान को 9 व 10 के नोटिस तामील कुनिन्दा रजि0 ए.डी. एवं समाचार पत्र में प्रकाशन के बाद भी कोई उपस्थित नही होना व क्लेम पेश न करना इस बात का द्योतक है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते इसलिए एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी, ~~समिति के सचिव द्वारा~~ (अशोक अग्रवाल) क्लेम पेश किया गया

जहाँ तक पेड, पौधे, सडके, व कुए एवं भूमि पर बने अन्य स्ट्रेक्चर का प्रश्न है खातेदारान/हितदारान ने इनका कोई क्लेम पेश नही किया है अशोक नगर गृ. नि. सह. स. की ओर से श्री अशोक अग्रवाल ने पेड़ पौधे, सडके कुए व अन्य स्ट्रेक्चर के मुआवजे की माग की है पर बाबत किसी प्रकार की राशि का उल्लेख नही किया है और ना ही कोई स्वामित्व संबंधी दस्तावेजात पेश किए है इसलिए इनको इस बाबत कोई राशि देय नही होगी, लेकिन जब तक जयपुर वि0.प्रा0.द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश नही किये जाते है तब तक पौधे व अन्य स्ट्रेक्चार आदि का मुआवजा निर्धारण नही किया जा सकता है इनका निर्धारण बाद मे जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने ....

प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा ।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से करते है 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%सोलिशियम एवं 12% अतिरिक्त राशि भी देय होगी जिसका निर्धारण परिशिष्ट "ए" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है ।

अतिरिक्त निदेशक §प्रथम§ एवं सक्षम अधिकारी नगर भूमि एवं भवन कर विभाग से 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 सकुंलन सीमा में सम्मिलित है एवं अरबन अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन उन्होंने 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 किया जा रहा है ।

अत: यह अवार्ड आज दिनांक 12-6-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
§ नगर विकास परियोजनाऐं, जयपुर §
जयपुर विकास प्राधिकरण भवन

संलग्न : परिशिष्ट "ए" गणना तालिका ·

यह अ.उ. आज दिनांक 25-7-91 को राज्य सरकार के
पत्र क्रमांक एफ 6(15) नविअ./87/पार्ट दिनांक 25-7-91
के द्वारा अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है। खसरा नम्बर 3, 4, —
118 से 120, 128 व 137 पर माननीय उच्च
न्यायालय खण्ड पीठ जयपुर दि. 13-6-91 का स्थगन
आदेश है अतः यह अवार्ड घोषित नहीं किया जा रहा है

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

16/11/93 यह अवार्ड राज्य सरकार के द्वारा उक्त क्रमांक व दिनांक को अनुमोदित होकर आया है। ख.नं. 3, 4, 118, 119, 120, 128, व 137 पर माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन होने से घोषित नहीं किया गया। अब राजकीय अधिवक्ता के पत्र दिनांक 19 अक्टूबर 1993 एवं निदेशक, विधि के प्र. ओ. नोट क्रमांक 5445 दिनांक 3/11/93 के तहत स्थगन समाप्त हो गया है। अतः निर्णय राज्य हित में खसरा नं. 3, 4, 118, 119, 120, 128, एवं 137 का अवार्ड घोषित किया गया। प्रतिलिपि की सोसाइटी धारा 12(2) के नोटिस की प्रेषित हो। जारी हो।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
विकास प्राधिकरण
जयपुर

परिशिष्ट "ड" गणना तालिका ग्राम हीरापुरा

क्रम सं.	मुकदमा नं.	खातेदार/हितदार का नाम	खसरा नं.	रकबा बी-बि	भूमि के मुआवजे की दर	मुआवजे की राशि	सोलिशियम 30% राशि	अतिरिक्त 12% राशि प्रति वर्ष	कुल मुआवजा राशि
1.	184/88	छोटू पुत्र भूरा यादव	3	5-04	24000/-	1,24,800/-	3,37,440/-	43,930/-	2,06,170/-
2.	185/88	श्रीकिशनलाल पु.सूवालाल	4	6-04	"	1,48,800/-	44,640/-	52,378/-	2,45,818/-
3.	189/88	बालचन्द, तुलसीराम, लक्ष्मीनारायण	118	4-10	"	1,94,400/-	58,320/-	68,429/-	3,21,149/-
		मदनलाल पिता भूल्या	120	3-12	"	~~[illegible]~~			
				8-02					
4.	190/88	रामनाथ, सुच्चा, कालू पि. नानू 3/4 सुच्चा बेवा सोन्या, राम प्रसाद पि. सोन्या 1/4	119	5-13	"	1,35,600/-	40,680/-	47,731/-	2,24,011/-
5.	195/88	श्रीनारायण, छोटू पि. भूरा, लल्लू रूड़ा पि. सुज्या भैरू पु. बाल्या 1/3 जयनारायण, सेडू, रामनारायण, गुल्ला पि. मंगल्या 1/3, गोपी पु. गोविन्दा सभाग 1/3 घीसा पु. बिज्या 1/3 यादव.	128 137	4-16 5-00 9-16	"	2,35,200/-	70,560/-	82.790/-	3,88,550/-
						8,38,800/-	2,51,640/-	2,95,258/-	13,85,698/-

नोट:-1-सोलिशियम 30% कालम नं. 7 पर मुआवजा राशि पर देय होगी ।

2-अतिरिक्त राशि 12% की गणना धारा 4 (1) का गजट दिनांक 7-7-88 से 12-6-91 तक ।

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