31 207

कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाये, जयपुर ।
{जयपुर विकास प्राधिकरण भवन, जयपुर}

क्रमांक: भू.अ./नविआ/91 ।   दिनांक: 15-7-91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम खोटवाड़ा तहसील जयपुर मे भूमि अवाप्ति बाबत {पृथ्वीराज नगर योजना}

==========0==========

मुकदमा नम्बर :-
==========
1/88

-: अ वा र्ड :-
==================

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 कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी धारा 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 के गजट प्रकाशन क्रमांक प-6{15}नविआ/3/87 दिनांक 28-7-89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र जुलाई 31, 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन करवाया गया उसमे ग्राम खोटवाड़ा तहसील जयपुर मे अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार बताई गई है :-

मुकदमा नं.	खसरा नं.	रकबा बी-बि	खातेदार का नाम
1/88	307/1	49-03	किसान सामुदायिक सहकारी समिति
	308	00-04	खोटवाड़ा, द्वारा मेघराम पुत्र लालाराम
	309	00-15	जाट
	310	45-00	

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन मे खसरा नं. 307/1, 308, 309, 310 किसान सामुदायिक सहकारी समिति खोटवाड़ा, द्वारा मेघराम पुत्र लालाराम जाट की खातेदारी मे दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत दिनांक 20-1-91 को खातेदार को नोटिस दिया गया जो तामील कुनिन्दा

....2

भू-अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ,
जयपुर

की तलफीया रिपोर्ट के अनुसार दिनांक 25-2-91 को दस्तयाबगी द्वारा तामील कराया गया । इसके पश्चात दिनांक 6-3-91 को श्रीमती प्रेम जैन की तरफ से ओ०पी० जैन वकील उपस्थित हुए उन्होंने जवाब एवं क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा उन्हें समय दिया गया । इसके पश्चात दिनांक 18-3-91 को श्री ओ०पी० जैन ने उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र इस आशय का पेश किया कि मुकदमा नं० 1/88 ग्राम कोटवाडा की पत्रावली में श्रीमती प्रेम जैन का जो वकालतनामा गलती से लग गया है वह मुकदमा नं० 70/88 ग्राम गोकुलपुरा में लगाया जावे । इसके पश्चात दिनांक 25-3-91 को किसान सामुदायिक सहकारी समिति कोटवाडा के सदस्यों को धारा 9 व 10 के नोटिस दिए गए । जो तामील कुनिन्दा की तलफीया रिपोर्ट के अनुसार परिवार के वयस्क सदस्य जो उनके साथ रहते है को देकर तामील कराये गये । इसके पश्चात दिनांक 24-4-91 के नवभारत टाइम्स एवं नवज्योति समाचार पत्रों में धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन कराया गया । इसके पश्चात दिनांक 25-5-91 को किसान सामुदायिक सहकारी समिति के मंत्री रामकिशन ने उपस्थित होकर क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा, उन्हें समय दिया गया । इसके पश्चात ~~[illegible]~~ किसान सामुदायिक सहकारी समिति की तरफ से सदस्य लालाराम शर्मा एवं एस०पी० शर्मा एवं मंत्री रामकिशन समय समय पर उपस्थित हुए होते रहे । दिनांक 28-5-91 को किसान सामुदायिक सहकारी समिति की तरफ से मंत्री रामकिशन एवं किसान सामुदायिक सहकारी समिति के सदस्य ~~[illegible]~~ अमरसिंह एवं सेवाराम की तरफ से श्री ओ०पी० जैन अभिभाषक उपस्थित हुए उन्होंने अमरसिंह पुत्र सेवाराम एवं सेवाराम की तरफ से वकालतनामा एवं क्लेम एवं एक प्रार्थना पत्र पेश किया जिसकी एक प्रति जविप्रा के वकील श्री के०पी० मिश्रा एवं मंत्री रामकिशन किसान सामुदायिक सहकारी समिति को देकर शामिल मिसल किया गया । श्री जैन द्वारा जो प्रार्थना पत्र पेश किया गया था वह इस आशय था कि समिति के सदस्य उप नियमों के अनुसार अपने अपने शेयर के अनुसार स्वयं भूमि पर काबिज है व अन्य देय राशि मुआवजा लाभ आदि स्वयं के हिस्से के प्राप्त करने के अधिकारी है तथा समिति की उपविधियों के अनुसार नियम 18(2) के अनुसार चुनाव किया जाता है तथा कार्यकाल का निर्धारण किया जाता है । समिति के चुनाव सन् 1984 में सम्पन्न हुए थे उसके बाद आज तक प्रबन्धकारिणी का गठन नहीं हुआ तथा श्री रामकिशन को माननीय सहकारिता न्यायाधिकरण द्वारा कार्यवाही करने के लिए अधिकृत नहीं माना है तथा अयोग्य करार दिया जा चुका है इसलिए निवेदन है कि प्रार्थी का क्लेम स्वीकार किया जाकर तथाकथित मंत्री व व्यवस्थापक द्वारा प्रस्तुत क्लेम व अन्य कार्यवाही को रिकार्ड पर नहीं लिया जावे । इसके पश्चात दिनांक 30-5-91 को किसान सामुदायिक सहकारी समिति की ओर से मंत्री रामकिशन ने उपस्थित होकर क्लेम पेश किया जिसकी एक प्रति जविप्रा के वकील श्री के०पी० मिश्रा को देकर शामिल मिसल किया गया । साथ ही उन्होंने जमाबन्दी (खतौनी) ग्राम कोटवाडा की नकल जारी दिनांक 31-5-91 पेश की, जो शामिल मिसल की गई । इसके पश्चात दिनांक 17-6-91 को महेश शर्मा प्रशासक किसान सामुदायिक सहकारी समिति कोटवाडा ने उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र एवं कार्यालय उप रजिस्ट्रार सहकारी समितियाँ के आदेश क्रमांक 361 दिनांक 13-6-91 की फोटो प्रति पेश की । प्रार्थना-पत्र में महेश शर्मा द्वारा पैरवी करने हेतु एक सप्ताह का समय मांगा गया, जो

म अवाप्ति अधिकारी
र विकास परियोजनाएं,
जयपुर

उन्हें दिया गया । इसके पश्चात् दिनांक 26-6-91 को श्री महेश शर्मा प्रशासक किसान सामुदायिक सहकारी समिति ने उपस्थित होकर एक प्रार्थना-पत्र पेश कर यह निवेदन किया कि मुआवजा सम्बन्धी अवार्ड किसान सामुदायिक सहकारी समिति लिमिटेड के पक्ष में करने हेतु निवेदन किया । इसके पश्चात दिनांक 29-6-91 को अमरसिंह व लेखराम की तरफ से ओ०पी० जैन वकील एवं किसान सामुदायिक की तरफ से प्रशासक महेश शर्मा एवं शिवप्रसाद शर्मा उपस्थित हुए । श्री महेश शर्मा ने एक प्रार्थना पत्र पेश कर समिति के पक्ष में अवार्ड करने हेतु निवेदन किया । साथ ही उन्होंने किसान सामुदायिक सहकारी समिति झोटवाड़ा के रजिस्टर कार्यवाही दिनांक 14-6-91 से 28-6-91 तक प्रस्तुत की । एवं साथ ही यह भी निवेदन किया कि नियमों में केवल समिति ही अवार्ड की राशि प्राप्त करने के लिए सक्षम है । श्री जैन वकील ने इस प्रार्थना पत्र का विरोध करते हुए यह दलील दी कि समिति के बायलाज में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है एवं सहकारी कृषि समिति के उप-नियमों की फोटो-प्रति पेश की । श्री शिवप्रसाद शर्मा ने एक प्रार्थना पत्र [illegible] सर्वश्री रामकिशन, चुन्नीलाल, गोपीराम, नाथू, लालाराम, शांतीदेवी, गोपाल राम, अभयआर्य, संजीव आर्य, एवं हनुमान सिंह की तरफ से पेश किया । जिसमें निवेदन किया गया था कि प्रार्थीगण किसान सामुदायिक कृषि सहकारी समिति लि० के सदस्य है तथा समिति की भूमि पर सामुहिक तौर पर काश्त करते है एवं इस भूमि को समतल व विकसित कराने में समिति के सदस्यों ने लाखों रूपये व्यय किये है तथा अवार्ड समिति के पक्ष में ही करने हेतु प्रार्थना की है । यह प्रार्थना पत्र सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण को सम्बोधित था एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को पृष्ठांकित था । साथ ही उन्होंने सर्वश्री गोपाल, लालाराम शर्मा, रामकिशन, नाथू, चुन्नीलाल, शांतीदेवी, हनुमानसिंह, गोपीराम, अभय आर्य, एवं संजीव आर्य द्वारा पांच रूपये के नान ज्यूडिशियल स्टाम्प पर शपथ पत्रों की फोटो प्रति पेश किये । इन शपथ पत्रों में सभी सदस्यों द्वारा यह निवेदन किया गया है कि अवार्ड समिति के पक्ष में ही किया जावे । जो शपथ-पत्रों की फोटो प्रति पेश की गई है वह तस्दीक शुदा नहीं थी बिना तस्दीक शुदा शपथ पत्रों का कोई कानूनी महत्व नहीं होता है । इसके पश्चात दिनांक 3-7-91 को प्रशासक महेश शर्मा किसान सामुदायिक सहकारी समिति एवं अमरसिंह व लेखराम की तरफ से ओ०पी० जैन वकील उपस्थित हुए । श्री महेश शर्मा ने यह कहा कि जैसा कि पहले निवेदन किया जा चुका है कि किसान सामुदायिक सहकारी समिति ही मुआवजा पाने की अधिकारी है और इसके सदस्य मुआवजा पाने के अधिकारी नहीं है क्योंकि जो कृषि का कार्य उक्त भूमि पर होता है वह सामुहिक रूप से होता है अतः इससे किसी सदस्य को कोई अधिकार प्राप्त नहीं होता । इस कथन का विरोध करते हुए श्री जैन वकील ने यह दलील दी की बायलाज में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है । उक्त भूमि पर प्रत्येक सदस्य कृषि का कार्य करता है ऐसी स्थिति में वो अलग-अलग मुआवजा पाने का अधिकारी है । इस सम्बन्ध में उन्होंने धारा 29 सहकारी अधिनियम का भी हवाला दिया । श्री जैन वकील ने नगर परिषद जयपुर की चुंगी रसीद की फोटो प्रति पेश की जिसमें हरिसिंह का नाम अंकित है इसी प्रकार जयपुर सहकारी क्रय विक्रय समिति लि० का खाद नगद पत्र की फोटो प्रति पेश की जिसमें हरिसिंह का नाम अंकित है । इसी प्रकार राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल द्वारा हरिसिंह के नाम जारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ,
जयपुर

......4.

बिल की प्रति एवं रसीद पेश की । जो ग्राम गोपुलपुरा की है । तत्पश्चात दिनांक 9-7-91 को किसान सामुदायिक की तरफ से प्रशासक महेश शर्मा एवं मंत्री रामविलास तथा अमरसिंह व नेकराम की तरफ से श्री ओ०पी० जैन वकील उपस्थित हुए । श्री रामविलास मंत्री ने रामविलास, चुन्नीलाल, गोपीराम, माधु, लालाराम, शांतिदेवी, गोपालराम, अभय आर्य, संजीव आर्य, हनुमान सिंह की तरफ से एक प्रार्थना पत्र पेश किया साथ में अभय आर्य, संजीव आर्य, गोपाल, लालाराम, रामविलास, माधु, चुन्नीलाल, शांतिदेवी, हनुमानसिंह गोपी राम के पांच रुपये के नान ज्यूडिशियल स्टाम्प पेपर पर शपथ पत्रों की प्रमाणित [ओथ-कमिश्नर] फोटो प्रति पेश की । जिनमें अवार्ड समिति के पक्ष में करने हेतु शपथ ली गई थी । लेकिन मंत्री रामविलास ने यह स्पष्ट नहीं किया कि अन्य व्यक्तियों के हलफनामे किस अधिकार के अंतर्गत पेश किये है । श्री जैन वकील ने इस सम्बन्ध में आपत्ति उठाते हुए यह दलील दी कि यह हलफनामे जिन व्यक्तियों के है उन्हीं के द्वारा पेश किए जाने चाहिए थे । अन्यथा इनका कोई कानूनी महत्व नहीं है जो हलफनामे एवं प्रार्थना पत्र किया गया था उसकी प्रति श्री जैन वकील को दी गई । इसके पश्चात दिनांक 11-7-91 को किसान सामुदायिक की तरफ से प्रशासन महेश शर्मा उपस्थित हुए उन्होंने एक प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें समिति के पक्ष में अवार्ड पारित करने हेतु निवेदन किया है साथ ही रजिस्टर कार्यवाही की फोटो प्रति दिनांक 11-7-91 पेश की । इसके पश्चात दिनांक 16-7-91 को श्री ओ०पी० जैन वकील उपस्थित होकर हरिसिंह, नेकराम प्रेमकेश एवं अमरसिंह की तरफ से एक प्रार्थना पत्र पेश किया । इस प्रार्थना पत्र में अंकित किया गया है कि दिनांक 11-7-91 को उक्त समिति की आम सभा की बैठक नियमानुसार नहीं बुलाई गई है जो विधि विरुद्ध एवं अवैधानिक है तथा जो प्रारूप प्रस्तावित किए गए थे उनका अनुमोदन भी नहीं किया गया है । अतः यह प्रस्ताव की श्रेणी में नहीं आते तथा समिति के आयनाज के विपरित है ।

दिनांक 28-5-91 को नेकराम पुत्र श्री लालाराम सदस्य (समिति एवं) हितधारी की तरफ से जो क्लेम पेश किया गया है वह निम्न प्रकार है :-

1. प्रार्थी ओटवाड़ा जिला जयपुर के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा नं० 307/1 में से रकबा 20 बीघा का खातेदार तथा उक्त भूमि प्रार्थी किसान सामुदायिक कृषि सहकारी समिति लि० पंजीयन क्रमांक 1603/एस का सदस्य है ।

2. प्रार्थी वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में की जा रही अवाप्ति की कार्यवाही में पूर्णतया हितबद्ध व हितधारी व्यक्ति है तथा सदस्य है ।

3. अवाप्तिधीन भूमि का मुआवजा 3,00,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से दिलाया जावे ।

4. भूमि को समतल कराने व उपजाऊ बनाने में 2,00,000/-रुपया खर्च हुआ है वह दिलाया जावे ।

5. इस क्षेत्र की पोटेन्शयलिटी को ध्यान में रखते हुए भूमि का मुआवजा 50 प्रतिशत अतिरिक्त दिया जावे ।

6. अनिवार्य अवाप्ति के बदले 10 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजा दिया जावे ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ,
जयपुर

7. हार्डशिप चार्जेज मुआवजे पर 10 प्रतिशत दिलाया जावे ।

8. दूसरा स्थान खरीदने में अनावश्यक व्यय के बदले मुआवजा राशि पर 15 प्रतिशत की दर से दिया जावे ।

9. परिवार की सहायता हेतु कब्जा लिये जाने के दिन से मुआवजा दिलाये जाने के दिन तक 1000/-रुपया प्रति माह दिलाया जावे ।

10. भूमि के बदले या तो दूसरी भूमि उपलब्ध करा दी जावे अन्यथा दूसरी भूमि खरीदने में आवश्यक रूप से 6 माह का समय लग सकता है, इस समय में प्रार्थी को अवाप्तिधीन भूमि से कोई लाभ नहीं होगा । ऐसी दशा में दर्जा-ब-दर्जा परिवार की सहायता हेतु 1500रुपये प्रति माह के हिसाब से दिलाया जावे ।

11.	कुएं कीकीमत मय बोरिंग के कीमत	1,40,000.00
12.	बिजली की मोटर इत्यादि की कीमत	30,000.00
13.	बिजली की पुख्ता गुमटी की कीमत	10,000.00
14.	होदी कुए के पास की कीमत	3,000.00
15.	11 हौज छोटे की कीमत	16,500.00
16.	अन्डर ग्राउन्ड सीमेन्ट पाईप कीकीमत	700.00
17.	धोरो की कीमत	14,100.00
18.	चार कमरों के मकान कीकीमत	3,47,800.00
19.	बाउन्ड्री वाल की कीमत	3,150.00
20.	चौक में सीमेन्ट के फर्श की कीमत	3,330.00
21.	मकान नं0 2 की कीमत	1,72,000.00
22.	गैरज की कीमत	18,350.00
23.	कुआ के डारे की कीमत	8,640.00
24.	पक्के छप्पर पोल की कीमत	4,000.00
25.	अधूरे छप्पर की कीमत	1450/-
26.	मिट्टी के डोले की कीमत	8,340.00
27.	231 पेड़ों व झाड़ों की कीमत	42,000.00
28.	मुकदमा व्यय	4,500.00
29.	भूमि के बदले भूमि दिलाई जावे .	

अमरसिंह पुत्र श्री भैरूराम सदस्य, समिति एवं हितधारी किसान सामुदायिक कृषि सहकारी द्वारा जो क्लेम पेश किया है वह निम्न प्रकार है:-

1. प्रार्थी खोटवाड़ा जिला जयपुर के अन्तर्गत स्थित भूमि खसरा नं0 307/1 में से रकबा 20 बीघा का खातेदार तथा उक्त भूमि प्रार्थी किसान सामुहिक कृषि सहकारी समिति लिमिटेड पंजीयन क्रमांक 1603/पल. का सदस्य है ।

2. प्रार्थी वादग्रस्त भूमि के सम्बन्ध में की जा रही है अवाप्ति की कार्यवाही में पूर्णतया हितबद्ध व हितधारी व्यक्ति है तथा समिति का सदस्य है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास प्रन्यास,

212

3. भूमि की मुआवजा राशि 3,00,000/- रुपये प्रति बीघा मांगी है ।

4. भूमि को समतल कराने का खर्च 2,00,000/- रुपया प्रति मांगा है ।

5. इस क्षेत्र की पोटेंशियलिटी को ध्यान में रखते हुए भूमि का मुआवजा 50 प्रतिशत अतिरिक्त दिया जाये ।

6. अनिवार्य अवाप्ति के बदले 10 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावें ।

7. सोलेशियम राशि 30 प्रतिशत की दर से दी जावे ।

8. हार्डशिप राशि मुआवजा राशि पर 10 प्रतिशत की दर से दी जावे ।

9. दूसरी भूमि खरीदने पर अनावश्यक खर्चे के बदले मुआवजा राशि पर 15 प्रतिशत अतिरिक्त दिलाया जावे ।

10. परिवार की सहायता के लिए 2,500/- प्रति माह से कब्जा लिए जाने के दिन से मुआवजा दिलाये जाने दिन तक दिलाया जावे ।

11.	कुआ मय बोरिंग की कीमत	60,000/-
12.	बिजली की मोटर इत्यादि की कीमत	50,000/-
13.	घुमटी की कीमत	10,000/-
14.	तीन हौजों की कीमत	18,000/-
15.	सीमेन्टेड पाईप लाईन की कीमत	9,000/-
16.	मकान की कीमत	5,00,000/-
17.	ईंटों के छप्पर पोश की कीमत	13,312/-
18.	2 छप्परों की कीमत	2,052/-
19.	एक टीन शेड की कीमत	17,200/-
20.	कुआ मय बोरिंग की कीमत	1,20,000/-
21.	हौज एक की कीमत	4,000/-
22.	फसलों की कीमत	60,00,000/-
23.	पेड़ों की कीमत	2,20,000/-
24.	कुण्डों की कीमत	4,000/-
25.	बाउन्ड्री वाल की कीमत	15,320/-
26.	भूमि को समतल कराने में व्यय	22,500/-
27.	गेट पीलरों की कीमत	540/-
28.	मिट्टी की डोलियों की राशि	30,640/-
29.	फलों से प्रतिवर्ष होने वाली आमदनी	2,60,000/-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
[illegible]

......7.

30.	मुकदमा व्यय	4,500/-
31.	सब्जीयों से आय	2,00,000/-
32.	भूमि के बदले भूमि की मांग की है ।	

किसान सामुदायिक सहकारी समिति की तरफ से क्लेम निम्न प्रकार पेश किया है :-

1.	नौ कुओं की कीमत	10,80,000/-
2.	90 हौदियों की कीमत	81,000/-
3.	धोरे व अण्डर ग्राउण्ड पाईप की कीमत	2,14,500/-
4.	कच्चे कोठे की कीमत	60,000/-
5.	कुओं की कीमत	1,50,000/-
6.	भूमि को समतल कराने की कीमत	10,00,000/-
7.	पेड़ों की कीमत	15,27,000/-
8.	पक्के मकान 6 सदस्यों के रिहायश के दो-दो हजार वर्ग गज के आवंटित भूखण्डों में बने हुए मकानों को छोड़कर कीमत-	32,50,000/-
9.	9 कच्चे छप्परों की कीमत-	1,80,000/-
10.	अवाप्तिधीन भूमि 204बीघा 13बिस्वा में से सदस्यों को 20 भूखण्डों एवं समिति कार्यालय को छोड़कर बाकी भूमि 185 बीघा दर दो लाख प्रति बीघा.	3,70,00,000/-
		4,45,42,500/-

11. 30 प्रतिशत सोलिशियम दिलाया जावे ।

12. ब्याज 15 प्रतिशत की दर से दिलाया जावे ।

श्री भेराराम पुत्र श्री नाथाराम, किसान सामुदायिक सहकारी समिति झोटवाड़ा के सदस्य की हैसियत से अपना क्लेम 28-5-91 को पेश किया है उसमें उन्होंने खसरा नं० 307/1 रकबा 49-03 में से 20 बीघा का हितधारी व्यक्ति मानते हुए क्लेम पेश किया है । इसके

श्री अमरसिंह पुत्र भेराराम ने 28-5-91 को खसरा नं० 307/1 ग्राम झोटवाड़ा की अवाप्तिधीन आराजी 49-03 बीघा में से 20 बीघा का क्लेम पेश किया है उक्त क्लेम श्री अमरसिंह ने अपने को किसान सामु-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

दायिक सहकारी समिति का सदस्य की हैसियत से अपना क्लेम प्रस्तुत किया है ।

श्री रामकिशन मंत्री द्वारा किसान सामुदायिक सहकारी समिति ने क्लेम दिनांक 30-9-91 को प्रस्तुत किया है । यह क्लेम 204 बीघा 13 बिस्वा का किया गया है जबकि ग्राम खोटवाड़ा मे अवाप्तिधीन भूमि 93 बीघा 2 बिस्वा ही है बाकी भूमि ग्राम गोकुलपुरा की है । यह क्लेम सहकारी सिमिति को मुआवजा देने के सम्बन्ध मे है । उपरोक्त तीनों क्लेमों के संबंध मे कोई लिखित मे उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से निवेदन किया है कि क्लेम मे राशि बढ़ा-चढ़ाकर मांगी गई है जो स्वीकार योग्य नहीं है । इसकेअतिरिक्त क्लेम मे कुछ आपत्तियां भी दर्शाई गई है जो अब धारा 9 व 10 की सुनवाई के समय विचारणीय नहीं है इस प्रकार की आपत्तियां धारा 5ए की सुनवाई के समय प्रस्तुत करनी चाहीये थी तथा क्लेम के साथ ऐसे कोई दस्तावेजात पेश नहीं किए है जिससे क्लेम मे मांगी गई राशि को स्वीकार किया जावे ।इसके अतिरिक्त स्ट्रेक्चर व पेड़ पौधो का जो क्लेम मांगा गया है उसके लिए किसी रजिस्टर्ड वेल्यूवर से तखमीना प्रमाणित करवाकर पेश नहीं किया गया एवं अन्य भूमियों की भांति इस भूमि का भी मुआवजा 24000/-रुपया प्रति बीघा की दर से दिये जाने हेतु निवेदन किया है । एवं साथ ही उन्होंने यह भी कहा कि भूमि के बदले भूमि दिया जाना संभव नहीं है क्योंकि पृथ्वीराज नगर योजना पर इसका बुरा प्रभाव पड़ेगा । हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा के कथन से सहमत है ।

मुआवजे का अधारार :-

इस प्रकरण मे महत्वपूर्ण बिन्दु जोकि विवादास्पद है वह यह है कि किसान सामुदायिक सहकारी समिति खोटवाड़ा के खसरा नं॰ 307/1 रकबा 40बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं॰ 308 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नं॰ 309 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नं॰ 310 रकबा 43 बीघा के सम्पूर्ण रकबे के लिए क्लेम के आधार पर मुआवजा पाने के अधिकारी है अथवा उसके अन्य सदस्य जिन्होंने क्लेम प्रस्तुत करके अलग से मुआवजे की मांग की है वे भी क्लेम मे दर्शाये गये हित के आधार पर मुआवजा पाने के अधिकारी है ।

इस प्रकरण मे यह बिन्दु विचारणीय एवं विवादास्पद है कि खसरा नं० 307/1 रकबा 49 बिघा 3 बिस्वा मे से किसान सामुदायिक सहकारी समिति लि० खोटवाड़ा के सदस्य भैरराम पुत्र लालाराम हितधारी को खसरा नं० 307/1 ग्राम खोटवाड़ा मे मांगी गई 20 बीघा का मुआवजा एवं इसी प्रकार अमरसिंह पुत्र भैरुराम सदस्य किसान सामुदायिक सहकारी समिति के सदस्य एवं हितधारी को खसरा नं॰ 307/1 मे से क्लेम के आधार पर 20-20 बीघा का हितधारी मानते हुए मुआवजा राशि देय होगी अथवा नहीं ।

........9.

दूसरा महत्वपूर्ण बिन्दु यह है कि क्या क्लेम के आधार पर खसरा नं0 307/1 रकबा 49 बीघा 3 बिस्वा, खसरा नं0 308 रकबा 4 बिस्वा, खसरा नं० 309 रकबा 15 बिस्वा, खसरा नं० 310 रकबा 43 बीघा किसान सामुदायिक सहकारी समिति ग्राम झोटवाड़ा की सम्पूर्ण अवाप्तिधीन भूमि का कुल मुआवजा क्लेम के आधार पर समिति को ही देय होगा और किसी सदस्य को देय नहीं होगा ।

श्री ओ0पी0 जैन वकील ने दौराने बहस हमारा ध्यान मुकदमा संख्या 70/88 ग्राम गोकुलपुरा जिसमें भी विवाद का यही बिन्दु है के सम्बन्ध में आकर्षित करते हुए उक्त मुकदमे में न्यायालय मध्यस्थ एवं रजिस्ट्रार सहकारि समितियां जयपुर शहर द्वारा पारित आदेश दिनांक (संलग्न) 29-6-89 की ओर आकर्षित किया । इस आदेश में न्यायालय ने सदस्यों को समस्त अधिकारों का उपयोग करने में बाधा नहीं डालने बाबत आदेश पारित किए हैं । दौराने बहस यह भी दलील दी गई कि समिति का बायलाज के अनुसार ऐसा कोई प्रतिबन्ध नहीं है कि सदस्य अवाप्त भूमि के मुआवजे राशि को व्यक्तिगत रूप से नहीं प्राप्त कर सकेगा । दूसरी ओर किसान सामुदायिक सहकारी समिति की तरफ से श्री महेश शर्मा ने उपस्थित होकर निवेदन किया कि अवार्ड व्यक्तिगत सदस्यों के नाम पारित नहीं किया जा सकता । [illegible] सिर्फ समिति के नाम ही अवार्ड पारित किया जा सकता है । उन्होंने इस सम्बन्ध में हमारा ध्यान सहकारी अधिनियम की धारा 29 की ओर भी आकर्षित किया ।

जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के0पी0 मिश्रा ने हमारा ध्यान इस सम्बन्ध में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 30 की ओर आकर्षित करते हुए निवेदन किया कि इस प्रकार के विवादास्पद मामले में मुआवजा राशि का किस प्रकार से बटवारा होगा उसके लिए धारा 30 केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत स्पष्ट प्रावधान है कि इस प्रकार के मामले क्लेम के आधार पर मांगी गई राशि का मुआवजा दर्शाते हुए सिविल न्यायाधीश को धारा 30 के अन्तर्गत रैफरेन्स भूमि अवाप्ति अधिकारी को स्वयं ही प्रेषित करने के अधिकार प्रदत्त हैं जिसके अनुसार सिविल न्यायाधीश ही यह निश्चित कर सकता है कि किस हितधारी को कितनी राशि देय होगी अथवा नहीं ?

हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के0पी0 मिश्रा की इस दलील से सहमत हैं । हमारे विचार में इस प्रकरण में निम्नलिखित महत्वपूर्ण बिन्दु धारा 30 के (केन्द्रीय द्वारा) भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत निर्णित होने योग्य है:-

1. क्या मुआवजे की सम्पूर्ण राशि किसान सामुदायिक सहकारी समिति झोटवाड़ा पाने की हकदार है अथवा सहकारी समिति के सदस्य गण जिन्होंने क्लेम पेश किया है वह भी हितधारी के रूप में मुआवजे में से क्लेम के रूप में राशि प्राप्त कर सकते हैं ?

2. किसान सामुदायिक सहकारी समिति झोटवाड़ा एवं उसके सदस्यों के बीच मुआवजा राशि का नियमानुसार किस प्रकार बटवारा होगा ?

3.

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

~~3/ क्या समिति के सदस्यों को अवाप्तिधीन भूमि पर अन्य से कोई हक या अधिकार बनता है और यदि हाँ तो अवाप्तिधीन भूमि में से कितने-कितने रकबे पर अधिकार बनता है ?~~

उक्त दोनों ही बिन्दु धारा 30 के केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत रेफरेन्स किये जाने पर सिविल न्यायाधीश द्वारा ही निर्णित किए जा सकते है ऐसी स्थिति में राज्य सरकार से अवार्ड अनुमोदन हो जाने के पश्चात सिविल न्यायाधीश को रेफरेन्स हेतु अवार्ड प्रेषित किया जाना उपयुक्त होगा ।

प्रस्तुत क्लेम के आधार पर किसान साकुरा सिंह सहकारी समिति कोटड़ा एवं सदस्य खातेदार मेवाराम पुत्र श्री आसा राम एवं अमरसिंह पुत्र मेवाराम को कैश मुआवजा राशि संलग्न परिशिष्ट "ए" में जो इस अवार्ड का भाग है दर्शाई गई है लेकिन यह मुआवजा राशि धारा 30 के केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत रेफरेन्स [illegible] न्यायाधीश द्वारा सिविल रेफरेन्स में निर्णय करने के उपरान्त कि किस खातेदार/ खातेदार को कोई राशि देय होगी अथवा नहीं एवं कितनी राशि देय होगी के अनुसार ही मान्य होगा । सहकारी समिति के अन्य सदस्यों ने कोई क्लेम पेश नहीं किया है और न ही क्लेम राशि की मांग की है बल्कि शपथ पत्र देकर सम्पूर्ण देय राशि समिति को ही देने की मांग की है

मुआवजा निर्धारण :-

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6 (5)नविआ/87 दिनांक 1-1-89 द्वारा मुआवजे 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 मुआवजे की राशि का निर्धारण नहीं किया । इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11-2-91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास आयुक्त, जविप्रा एवं सचिव जविप्रा को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजे निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करवाई जावे । इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया गया 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 खातेदार से कुआवजा नेगोसियेशन 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 है उनमें कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण का तरीका धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उस क्षेत्र में पंजीयन दर के अनुसार निर्धारण माना गया है । पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4 का गजट

नोटिफिकेशन दिनांक 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 यहां 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 ।

उपरोक्त खसरा नम्बरों के काश्तकारों/हितधारों ने भूमि का बाजार मूल्य 3 लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से अपनी भूमि के मुआवजे की मांग की है लेकिन ऐसे कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये गये जिससे यह पुष्टि होती हो कि भूमि की बाजार दर 3 लाख रुपये प्रति बीघा है ।

जविप्रा के वकील श्री के०पी० मिश्रा द्वारा क्लेम में जो मुआवजे की मांग की गई है के विरुद्ध लिखित में आपत्ति प्रकट नहीं की तथा अन्य भूमियों के मुआवजे की भांति ही इस भूमि का भी मुआवजा 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से देने के लिए निवेदन किया है ।

इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया । जविप्रा के सचिव ने पत्र क्रमांक जविप्रा/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 गोटवाड़ा में 20,000/-रुपये प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था इसलिए जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है ।

हमने इस सम्बन्ध में उप पंजीयक एवं तहसील जयपुर के यहां से भी अपने स्तर पर जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार जविप्रा प्रथम ने भी अपने यू०ओ० नोट दिनांक 8-5-91 द्वारा तहसील जयपुर में धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई गई ।

इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आसपास की भूमि की मुआवजा राशि 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है ।

खातेदारान/हितधारान ने अपने क्लेम के साथ कोई ऐसे दस्तावेजी सबूत पेश नहीं किये हैं जिससे भूमि का मुआवजा राशि 3 लाख रुपये प्रति बीघा देने की बात स्वीकार की जा सके अतः इस मामले में हम भूमि की मुआवजा राशि 24000/- रुपये प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते हैं कि धारा 4 गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी एवं भूमि के मुआवजे का निर्धारण 24000/-रुपये के दर से करते हैं । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार किया जा रहा है । लेकिन मुआवजे का भुगतान धारा 30 केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अधीन एवं सिविल न्यायाधीश

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

के निर्णय के पश्चात ही किया जावेगा ।

जहां तक पेड़ पौधों, सड़के, कुएं एवं भूमि पर बने अन्य स्ट्रक्चर (के मुआवजे) का प्रश्न है खातेदारान/कब्जादारान द्वारा किसी रजिस्टर्ड वेल्यूअर से बनवाकर तखमीना पेश नहीं किया गया है एवं अभियन्ता द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीना पेश किया है लेकिन मामला रेफरेन्स मे भेजने के कारण न्यायालय के निर्णय पश्चात ही नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जावेगा ।

अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) एवं सक्षम अधिकारी नगर भूमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस न्यायालय को सूचित किया है कि पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुल सीमा मे निहित है । एवं शहरी अधिनियम 1976 से भी 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 मे अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है ।

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

यह अवार्ड आज दिनांक 16-7-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर

संलग्न:- परिशिष्ट "ए" मय तालिका ।

यह अवार्ड आज दि. 31/7/91 को राज्य सरकार के पत्र क्रमांक F-6(15) नविभा/87 पार्ट दि. 31/7/91 के द्वारा ~~[illegible]~~ अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है। अतः यह अवार्ड आज दि. 31/7/91 को मेरे इजलास घोषित कर फाइल किया जाता है। एवं केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 30 के अन्तर्गत यह अवार्ड सिविल न्यायाधीश जयपुर को रेफरेन्स किया जाता है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ
जयपुर 31/7/91

219

क्लेम के आधार पर निर्धारित मुआवजा राशि परिशिष्ट "ए" गणना तालिका ग्राम खोटवाड़ा

क्रमांक	नाम खातेदार/काश्तकार	मुकदमा नं.	खसरा नं.	रकबा बी-बि	भूमि के मुआवजे की दर	भूमि के मुआवजे की राशि	सोलिशियम 30% राशि	अतिरिक्त 12% प्र.व.	कुल देय राशि
1.	किसान सामुदायिक सहकारी समिति खोटवाड़ा द्वारा भैराम पुत्र नाथा राम जाट	1/88	307/1	07-03					
			308	00-04					
			309	00-15					
			310	45-00					
				53-02	24,000/-	12,74,400/-	3,82,320/-	4,62,990/-	21,19,710/
2.	भैराम पु. नाथाराम समिति सदस्य हिस्सेदारी		307/1	20-00	24,000/-	4,80,000/-	1,44,000/-	1,74,384/-	7,98,384/
3.	कमलसिंह पु. भैराम समिति सदस्य हिस्सेदारी		307/1	20-00	24,000/-	4,80,000/-	1,44,000/-	1,74,384/-	7,98,384/
						22,34,400/-	6,70,320/-	8,11,758/-	37,16,478/

नोट:- 1. केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवार्ड की राशि किसी भी खातेदार/काश्तकार को ~~तब तक~~ भुगतान नहीं की जायेगी तब तक जब तक ~~भुगतान~~ केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 30 के अन्तर्गत सिविल न्यायाधीश को रैफरेन्स करने के उपरान्त, न्यायालय के आदेशानुसार न ~~की जायेगी~~ । आदेश प्राप्त नहीं हो जाते।

2. सोलिशियम राशि मुआवजा राशि पर दी गई है ।

3. अतिरिक्त राशि की गणना धारा 4 गैजट नोटिफिकेशन दिनांक 7-7-88 से 16-7-91 तक की गई है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास प्रन्यास, जयपुर