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

क्रमांक/भू.अ./नाप./91/------- दिनांक/ 13.6.91

मुकदमा नम्बर:-

1. 487/88
2. 288/88
3. 473/88
4. 475/88

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर, जयपुर की भूमि अवाप्ति बाबत।
(पृथ्वीराज नगर योजना)

:- अवार्ड :-

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि को 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/II/87 दिनांक 6.1.1988 को तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 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 प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 31 जुलाई, 1989 को किया गया।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा -6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास तहसील, सांगानेर में अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति निम्न इस प्रकार बताई गई है।

क्र.सं.	मुकदमा नं.	खसरा नं.	रकबा बी. बि.	नाम खातेदार
1.	2.	3.	4.	5.
1.	487/88	349	25-09	चन्द्रजीत पु. भैरोसिंह कौम जाट सा. देह बनीपार्क
2.	288/88	75	01-19	भूरा पु. श्योनाथ कौम हरिजन ग्रा. सा. देह
		76	00-09	
		77.	01-10	
		78	00-12	
		198	00-15	
		202	00-03	

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

क्रमशः------2/पर------

1:	2:	3:	4:	5:
		203	03-18	भूरा पु• श्योनाथ कौम हरियाणा ब्राह्मण सा• देह
		204	00-02	
		205	00-02	
		206	01-03	
		207	03-15	
		210	00-07	
3.	473/88	272	00-16	हनुमान, राधेश्याम, लल्लू, गोपाल पि• बूथा कौम ब्रा• सा• देह
		273	01-04	" "
		274	02-02	" "
		275	01-18	" "
4;	475/88	284	00-10	भौरीलाल, पु• नवल, लालाराम, दामोदर पिता सुवालाल, जगदीश, नारायण, भोलाराम, पि• श्योबक्स कौम बागवान, झालाना डूंगर।
		285	00-10	
		286	07-00	
		287	00-04	
		288	05-00	
		289	00-05	
		290	02-12	
		291	01-16	
		292	02-13	
		293	00-04	
		298	01-15	
		299	00-01	

मुकदमा नम्बर 487/88 ,खसरा नम्बर 349:•

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 349 रकबा 25 बीघा 09 बिस्वा इन्द्रजीत पुत्र भैरू सिंह कौम जाट सा• देह बनीपार्क के नाम से खातेदारी में दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितधारान /आपत्तिकर्ता को दिनांक 4•4•91 को द्वारा तामिल कुनिन्दा के नोटिस दिये गये थे जो बावजूद नोटिस तामिल के कोई उपस्थित नहीं हुये तत्पश्चात दिनांक 4•4•91 को ही खातेदारान/हितदारान/आपत्तिकर्ता को धारा 9 व 10 के नोटिस दिये जो डाकघर की रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान ने प्राप्त किये तथा इन्द्रजीतसिंह को पते के अभाव में रजि० ए०डी० तामिल नहीं हुआ जो मूल ही वापस लौट कर आया जो शामिल मिसल है। बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुये। तत्पश्चात दिनांक 18•4•91 को धारा 9 एवं 10 के नोटिसेज अखबार के माध्यमसे प्रकाशित कराये गये (नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योति) दिनांक 25•4•91 को आपत्तिकर्ता श्री किशनमोहन शर्मा, श्री अरूण मोहन शर्मा, श्री शोभाग्यमल शर्मा उपस्थित हुये तथा शांति नगर गृह निर्माण सहकारीसमिति की ओर से एडवोकेट श्री प्रवेश कुमार भटनागर उपस्थित हुये तथा वकालतनामा पेश किया जो शामिल मिसल है।

------3/पर-----

श्री किशनमोहन शर्मा, श्री अरुण कुमार माथुर एवं श्री सौभाग्यमल जैन ने दिनांक 25.4.91 को उपस्थित होकर अपने भू-खण्डों की आपत्तियां प्रस्तुत कीं एवं भू-खण्ड से सम्बन्धित पत्र आदि पेश किये जो शामिल मिशल किये गये तथा इन्द्रजीत सिंह के अनुपस्थित रहने पर उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही की गई। दिनांक 6.5.91 को खातेदार श्री इंद्रजीत की ओर से अभिभाषक श्री प्रभातीलाल शर्मा ने उपस्थित होकर एक तरफा कार्यवाही को निरस्त करने बाबत प्रार्थना-पत्र दिया, एकतरफा कार्यवाही निरस्त की गई। अन्य कोई उपस्थित नहीं हुये। भू-खण्डधारियों को सोसायटी से एनोसी प्राप्त करने को कहा था जो उन्होंने पेश नहीं की। अतः इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 30.5.91/1.6.91 व 5.6.91 को श्री इंद्रजीत की तरफ से श्री कीर्तिस्वरूप चंदेल अभिभाषक उपस्थित हुए एवं दिनांक 1.6.91 को अभिभाषक श्री चंदेल द्वारा खातेदार इंद्रजीत की तरफ से क्लेम पेश किया। श्री चंदेल द्वारा निम्न प्रकार इस भूमि का मुआवजा प्रस्तुत किया है।

(1) खसरा नम्बर 349 रकबा 25 बीघा 09 बिस्वा की 3 लाख रुपये प्रति बीघा की दर से 76,35,000/- रुपये की मांग की है कुआ, पम्पसैट आदि की 95,000/- रुपये की मांग की है और धोरे, पाइप, गुमटी आदि की 2,02,500/- रुपये की मांग की है। फलदार वृक्षों की 6,40,000/- रुपये की मांग की तथा पक्के मकानों 15, लाख, कच्चाघर 10 हजार रुपये, आमद स्त्रोत समाप्ति 6 हजार रुपये, बाउण्ड्रीवाल 20 हजार रुपये, क्लेम पैरवी का हर्जा 2, हजार रुपये, इस प्रकार कुल विभिन्न मदों का 1,0110500/- रुपये मुआवजा राशि की मांग की है। तथा भूमि के सम्बन्ध में श्री इंद्रजीत सिंह ने जमाबंदी, खसरा गिरदावरी की फोटो प्रतियां पेश की जो शामिल मिशल है।

उक्त प्रकरण में हितधारी/आपत्तिकर्ता के उपस्थित नहीं होने एवं क्लेम पेश नहीं करने के कारण उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

उक्त मामले में खातेदार द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिये न तो कोई दस्तावेजात पेश किये हैं और ना ही कोई रजिस्टर्ड वैल्यूवर से तकनीकी तखमीने पेश किये हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्य व आधार नहीं बनता है। हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत हैं। इन्होंने जो क्लेम में अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है।

खातेदार द्वारा अनिवार्य अवाप्ति के लिये 30 प्रतिशत वृद्धि के पश्चात 13,40,650/- व 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि धारा-4 के अन्तर्गत नोटिस की दिनांक से 12 प्रतिशत ब्याज व 1 वर्ष पश्चात 15 प्रतिशत की दर से भुगतान की तिथि तक ब्याज दिलाये जाने के लिये कहा तथा 900 इस योजना में पक्का मकान दिलाये जाने के लिये भी निवेदन किया। जविप्रा. के अभिभाषक का कथन है कि उक्त राशि एवं भूखण्ड दिया जाना संभव नहीं होगा क्योंकि इससे पृथ्वीराज नगर योजना के पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। हम जविप्रा. के अभिभाषक के इस कथन से सहमत है अतः खातेदार की दलील निरस्त की जाती है।

----4/पर----

माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने अपने निर्णय डी॰बी॰सिविल रीट नम्बर 3185/88,2770/88, 2791/88 मे निर्णय दिनांक 17·4·89 मे प्रतिपादित किया है कि विक्रय करने के अनुबन्ध मात्र से समिति अथवा उसके आवंटियो को विवादित भूमियो मे कोई अधिकार पैदा नहीं होता। पुनः माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने रीट पीटीशन नम्बर 2218/89 निर्णय दिनांक 9·10·90 मे उपरोक्त निर्णय को प्रतिपादित किया है। पहले के निर्णय मे तोपखाना देश गृह निर्माण सहकारी समिति पीटीशनर थी। चूंकि शान्त नगर गृह निर्माण सहकारीसमिति ने अपने नाम नियमानुसार अन्तरित किये जाने का कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया है ऐसी स्थिति मे समिति को इस भूमि मे कोई अधिकार पैदा नहीं होता और उसे हितधारी संस्था नहीं माना जा सकता समिति के आवंटियो को हितधारी व्यक्ति मानने का तो प्रश्न ही नहीं उठता। इस प्रकार समिति अथवा उसके आवंटित शुदा भूमि मे हितधारी व्यक्ति नहीं है।

मुकदमा नम्बर 228/88 ,खसरा नम्बर 75,76,77,78,198,202,203,204,205,206, 207,210 :·

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन मे खसरा नम्बर 75,76,77,78,198,202, 203,204,205,206,207,210 रकबा क्रमश: 1 बीघा 19 बिस्वा, 09 बिस्वा, 1बीघा 10 बिस्वा, 12 बिस्वा, 15 बिस्वा, 3 बिस्वा, 3 बीघा 18 बिस्वा, 02बिस्वा, 0,2 बिस्वा , 1 बीघा 03 बिस्वा, 3 बीघा 15 बिस्वा एवं 07 बिस्वा भूमि भूरा पुत्र श्योनाथ,कोम हरियाणा ब्राह्मण सा॰ देह के नाम खातेदारी मे दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा- 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितधारान / आपत्तिकर्ता को दिनांक 9·4·91 के द्वारा तामिल कुनिन्दा के एवं रजिस्टर्ड ऐ0डी0 नोटिस दिये गये जो तामिल कुनिन्दा की हलफिया रिपोर्ट के अनुसारखातेदारान/ हितदारान/आपत्तिकर्ता के परिवार के वयस्क सदस्य को जो कि साथ रहते है को देकर तामिल कराये गये तथा रजिस्टर्ड ऐ0डी0 के द्वारा भेजे गये नोटिसेज प्राप्तकर्ता के लेने से मना करने पर वापस लौट आये जो शामिल मिसल है। तत्पश्चात दिनांक 24·4·91 को धारा 9 एवं 10 के नोटिस नवभारत टाइम्स एवं दैनिकनवज्योति समाचार पत्र के माध्यम से प्रकाशित कराये गये। दिनांक 9·5·91 को हितदार श्री भौरीलाल पुत्र श्योनाथ की ओर से व आपत्तिकर्ता/श्री उमेश पारीक उपस्थित हुये और क्लेम पेश किया। हितदार श्री राधेश्याम ,भौरीलालव श्रीनारायण की तरफ से उनका पुत्र प्रभूदयाल उपस्थित हुआ। श्री राधेश्याम शर्मा ने क्लेम पेश करने के लिये समय चाहा जो दिया गया। दिनांक- 25·4·91 , 1·6·91 व 5·6·91 को कोई भी उपस्थित नहीं हुआ। अत: इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल मे लाई गई। दिनांक 9·4·91 को हितदार श्री भौरीलाल पुत्र श्योनाथ के,एडवोकेट ने जो क्लेम पेश किया है उसमें उक्त आराजीयात का एकमात्र उत्तराधिकारी भौरीलाल ही बताया है एवं इस सम्बन्ध मे किसी प्रकार के राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतिलिपियां प्रस्तुत नहीं की गई है ------5/पर-------

उ. प्रशासित अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

हितधारी
~~आवेदक~~ द्वारा दिनांक 9.4.91 द्वारा निम्न प्रकार से क्लेम पेश किया गया है :-

§1§ हितधारी ~~आवेदक~~ ने भूमि की वर्तमान में बाजार दर 3 लाख रुपये प्रति बीघा की दर से मांग की है।

§2§ उक्त भूमि के चारों ओर कच्चा डोल बना हुआ है जिस पर प्रति वर्ष 16 हजार रुपये मरम्मत खर्चा होता है अतः डोले के 50 हजाररुपये की मांग की है।

§3§ डोली पर प्रति वर्ष पूले पानी से 10 हजार रुपये प्रति वर्ष खर्चा काटने के बाद बचता है अतएवं 5 वर्ष की होने वाली हानि के 50 हजार रुपये की मांग की है।

§4§ भूमि पर कुआं मय बिजली, होज, पक्के धोरे व होजियां बनी हुई है जिनका 2 लाख रुपये की मांग की गई है।

§5§ उक्त भूमि पर जो पक्का आवासीय मकान बना हुआ है उसकी 20 लाख रुपये की मांग की है।

§6§ भूमि में 1 हजार पेड़ बंबूल, खेजड़ी एवं धोक के पेड़ है जिनकी 50 हजाररुपये राशि की मांग की है। फलदार वृक्ष जिनकी आमदनी प्रति वर्ष 10 हजार रुपये होती है उससे होने वाली हानि व कीमत 40 हजार रुपये की मांग की है। जीवन यापन करने के लिये तथा एक स्थान से दूसरे स्थान पर जाने के लिये और नये स्थान पर भूमि को लेकर विकसित करने तथा मकान बनाने 800में जो क्षतिपूर्ति हेतु 1 लाख रुपये की मांग की है। अवाप्त करने के बाद नये स्थान पर जा के मध्यम होने वाली क्षति के 50 हजाररुपये, लेवलिंग कराने का खर्चा 25हजार रुपये एवं केन्द्रीय कानून के अन्तर्गत दिलाये जाने वाले 80 ब्याज अतिरिक्त क्षतिपूर्ति एवं मुआवजा की राशि दिलाये जाने तक का ब्याज एवं सभी सुविधा दिलवाये जावे। तथा प्रार्थी ने 1 हजार वर्ग गज कामकान निःशुल्क दिलाये जा के लिये निवेदन किया है।

उक्त प्रकरण में अन्य हितधारी /आपत्तिकर्ता के उपस्थित नहीं होने एवं क्लेम पेश नहीं करने के कारण उनकी खिलाफ एकतरफा कार्यवाही अमल में ला गई।

हितधारी
उक्त मामले में ~~आवेदक~~ द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किये हैं और ना ही कोई रजिस्टर्ड वैल्यूवर से तकनिकी तखमीने पेश किये हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण के श्री के.सी. मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार का क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है। हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत हैं इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है। मौके पर ... [illegible] ... हितधारी ... [illegible] ... कोई ... [illegible] ... होगी।

ACQ
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

-----6/पर-----

प्रार्थी द्वारा 1 हजार वर्ग गज का भू-खण्ड नि:शुल्क दिये जाने के सम्बन्ध में जविप्रा. के अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी को इस योजना में 1 हजार वर्ग गज का भू-खण्ड दिये जाने से पृथ्वीराजनगर योजना पर विपरीत प्रभाव पड़ेगा। हम जविप्रा. के इस कथन से सहमत हैं ।

मुकदमा नम्बर 473/88 खसरा नम्बर 272 , 273, 274, व 275 :.

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 272, 273, 274 व 275 रकबा क्रमशः 16 बिस्वा, 1 बीघा 04 बिस्वा, 2 बीघा 02 बिस्वा व 1 बीघा 18 बीस्वा हनुमान, राधेश्याम , लल्लू, गोपाल पिता झूथा केाम ब्राहमण सा. देह के नाम खातेदारी दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा- 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान/ को दिनांक 13.11.90 को द्वारा तामील कुनिन्दा नोटिस दिये गये जो स्वयं खातेदार के न मिलने के कारण खातेदार के घर पर दो गवाहों के समक्ष चस्पा कर दिया गया, बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुआ। तत्पश्चात दिनांक 24.4.91 को नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योति समाचार-पत्र के माध्यमसे धारा- 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन कराया गया।

दिनांक 26.4.91 को खातेदारान/हितदारान हनुमान सहाय शर्मा, राधेश्याम, लल्लूलाल व गोपाल की ओर से श्रीमती जी.डी. तिवाड़ी ने उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया जो शामिल मिसल है। दिनांक 8.5.91 को क्लेम पेश किया । 27.5.91 खातेदारान के अभिभाषक उपस्थित हुये लेकिन दस्तावेजात पेश नहीं किये । दिनांक 1.6.91 को खातेदारान की ओर से श्री शैलेन्द्र व्यास उपस्थित हुये तथा दो किता दस्तावेजात जिसमें जमाबंदी दिनांक 9.5.91 की सत्यप्रतिलिपि एवं भू-प्रबन्ध विभाग का पर्चा-खतौनी प्रस्तुत किया ~~तथा क्लेम पेश नहीं किया~~।

खातेदारन द्वारा दिनांक 8.5.91 को निम्न प्रकार क्लेम पेश किया गया है:—

(1) 2 लाख रूपये प्रति बीघा के हिसाब से भूमि के मुआवजे कीमांग की गई है।

(2) 50 पेड़ जिनकी प्रति पेड़ कीमत 500 रूपये के हिसाब से 25 हजाररूपये , नीबू के पेड़ -5 , कीमत 2500 रूपये , करूंजे के 25 पेड़ कीमत 12, 500/-- रूपये, आमों के पेड़ 4 कीमत 20, 000/- रूपये , गुलाब के पौधे 100 कीमतन 30, 000/- रूपये नीम के पेड़ 10 कीमत 10, 000/- रूपये अनार के पेड-4 कीमत 2, 000/- रूपये अरडू के पेड़ 25 कीमत 62, 500/- रूपये , सफेदें के पेड़ 50 कीमत 10 हजार रूपये अन्य पेड़ अमलतास , 10 रबड़ के, 10 पेड़, सौ पेड़ बेवड़ी के जिनकी कीमत लगभग 3 लाख रूपये । इस प्रकार पेड़ो की कुल कीमत 4, 74, 500/- रूपये की मांग की है ।

(3) उक्त भूमि में कुआ मय बिजली व पम्पिंग सैट के जिसकी कीमत 1 लाख रूपये पाइप लाइन कुल 270 फिट 6, 100/- रूपये, होद नग - 5 कीमतन 25, 000/- रूपये , मकान रिहायशी 3 कमरे मय बरामदे और एकरसोई, बिजली व नल (गोपाल के हिस्से के) 2 लाख रूपये ।

Aeo/

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास जयपुर

-----7/पर-----

(4) मकान हनुमान का जिसमें तीन कमरे , एक बरामदा व ऊपर रसोई मय बिजली व नल के रूपये 2,00,000/- रूपये , मकान दूसरा, हनुमान का जिसमें 4 कमरे चारो तरफ कम्पाउण्डवाल मय बिजली व नल के रूपये 2,50,000/- रूपये , मकानात राधेश्याम व ल्लू मय बिजली नल के 5,00,000/- रूपये की मुआवज राशि के रूप में मांग की है तथा उक्त राशि का ब्याज नियमानुसार अवाप्ति के दिन से दिलाने, वर्तमान में खड़ी फसल 50,000/- रूपये की मांग की हैं ।

उपरोक्त क्लेम के सम्बन्ध में जविप्रा. के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि प्रार्थीयान द्वारा प्रस्तुत क्लेम पत्र में 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि के मुआवजे की मांग कीहै जबकि धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में उक्त आराजीयात का 6 बीघा 0 बिस्वा ही अवाप्त किया जा रहा है । इस सम्बन्ध में स्वयं खातेदारान द्वारा जो जमाबंदी की नकल प्रस्तुत की है उसमें भी उक्त आराजीयात का रकबा 6 बीघा 0 बिस्वा है अतः खातेदारान द्वारा 7 बीघा 18बिस्वा भूमि के मुआवजे का मांगा जाना कतई न्याय संगत नहीं है तथा खातेदारान द्वारा जो क्लेम, क्लेम पेश किया गया है उसके लिये न तो कोई दस्तावेजी सबूत और ना ही कोई रजिस्टर्ड वैल्यूवर से तकनीकी तकमीने पेश किये गये हैं । जविप्रा. के अभिभाषक श्री मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुये दलील दी है कि बिना किसी ठोस सबूत एवं साक्ष्य के इस प्रकार का क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्य नहीं है । हम जविप्रा. के अभिभाषक के इस कथन से सहमत हैं । इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है।

6Ie07

मुकदमा नम्बर 475/88 खसरा नम्बर 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 298, 299, रकबा क्रमशः 0 बीघा 10 बिस्वा , 10 बिस्वा, 7 बीघा, 04 बिस्वा, 05 बिस्वा, 05 बिस्वा, 2 बीघा 12 बिस्वा 1 बीघा 16 बिस्वा 2 बीघा 13बिस्वा, 04 बिस्वा, 1 बीघा 16 बिस्वा, 01 बिस्वा भूमि भौरीलाल पु. नवल, लालाराम, दामोदर पिता सुवालाल, जगदीश, नारायण, भोलाराम, पिता. शोबक्स कौम बागवान, झालाना डूंगर के नाम खातेदारी में दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को दिनांक 21.3.91 को द्वारा तामिल कुनिन्दा एवं रजिस्टर्ड ए0डी0 के नोटिसेजदिये गये व तामिल कुनिन्दा की हल्फिया के अनुसार दो ग्वाहों के समक्ष चस्पा किये गये तथा जगदीश , दामोदर एवं भौरीलाल को दिये गये रजिस्टर्ड ए0डी0 की पावती प्राप्त हो गई है जो शामिल मिशल है। बावजूद इसके कोई उपस्थित नहीं हुआ । तत्पश्चात दिनांक 6.4.91 को राष्ट्रदूत समाचार पत्र के माध्यम से धारा 9 एव 10 के नोटिसेज का प्रकाशन कराया गया । तत्पश्चात दिनांक 9.5.91 को दावेदारान हनुमान, राधेश्याम, जगदीश , गोपाल की ओर से श्रीमती जी.डी. तिवाड़ी ने उपस्थित होकर क्लेम पेश किया एवं एतराज भी पेश किये । श्री लाला पुत्र सुवालाल भी उपस्थित हुये तथा इनको क्लेम पेश करने का अंतिम अवसर दिया गया। दिनांक 25.5.91 को दावेदार हनुमान वगैरहा की ओर से एडवोकेट श्री शैलेन्द्र व्यास उपस्थित हुये तथा दस्तावेजात पेश करने के लिये समय चाहा , जो दिया गया । दिनांक 1.6.91को दावेदारान

-----8/पर-----

को ~~प्रार्थनापत्र~~ श्री राधेश्याम, हनुमान, लल्लू, गोपाल पुत्र बिरधा की तरफ से अभिभाषक श्री शैलेन्द्र व्यास ने उपस्थित होकर दस्तावेजात की सूची के साथ कीता पांच पेश किये जिनमें पर्चा खतौनि हनुमान, राधेश्याम पुत्रान झूथा पर्चा - खतौनि भगवान सहाय, राधेश्याम, लल्लू, गोपाल पुत्रान झूथा, पर्चा लगान, नकल निर्णय दिनांक 10.7.87 हनुमान, बनाम भौरीलाल न्यायालय अतिरिक्त कलेक्टर नम्बर - 1 जयपुर, फोटो प्रति द्वितीय अपील अतिरिक्त संभागीय आयुक्त, जयपुर निर्णय दिनांक 8.2.91 एवं अन्य पत्रादि प्रस्तुत किये । दिनांक 1.6.91 को दावेदार जगदीश नारायण की ओर से अभिभाषक श्री के. एस. चंदेल ने उपस्थित होकर निवेदन किया है कि इस प्रकरण में जगदीश नारायण को नोटिस प्राप्त नहीं हुआ है जबकि जगदीश को प्राप्त नोटिस ~~की~~ शामिल मिशल है । दिनांक 5.6.91 को जगदीश नारायण के अभिभाषक श्री किर्ती स्वरूप चंदेल उपस्थित होकर आपत्ति एवं क्लेम पेश किया यह क्लेम लालाराम, गंगाराम, दामोदर हनुमान, ~~छ~~ पुत्रांन सुवालाल, जगदीश नारायण, भोलाराम पुत्र श्योबक्स सभी के क्लेम अलग अलग प्रस्तुत किये हैं ।

दिनांक 9.5.91 को हनुमान, राधेश्याम, लल्लूलाल, गोपाललाल, ~~पिता~~ पिता झूथा के अभिभाषक श्रीमती जी. डी. त्रिपाठी ने निम्न प्रकार से क्लेम प्रस्तुत किया है :------

(1) 2 लाख रूपये प्रति बीघा के हिसाब से भूमि के मुआवजे की मांग की गई है ।

(2) उक्त आराजी के चारो ओर कच्चा डोला 34 हजार गज लगा हुआ है जिस पर कूंये हैं डोल की कीमत 1 लाख 46 हजार रूपये व कूचों की कीमत 30 हजार रूपये ।

(3) उक्त आराजी में 40 पेड अरडू की कीमत 500/- रूपये प्रति पेड़ की दर से 20 हजार रूपये, 20 पेड़ नीम प्रति पेड़ 500/- रूपये से 10,000/- रूपये 30 पेड बंबूल कीमत 500/- रूपये प्रति पेड़ के हिसाब से 15,000/- रूपये 10 पेड़ सफेदा प्रति पेड़ 200/- रूपये से 2,000/- रूपये, शीशम के पेड़ -5 कीमत 4,000/- रूपये प्रति पेड़ से 20,000/- रूपया, कुल 67,000/- रूपये की मांग की है ।

(4) पाइप लाईन 300 फुट 50/- रूपये फुट के हिसाब से 15,000/- रूपये, होदी 3 छोटी कीमत 2,000/- रूपये, पक्का ढाणा सीमेंट जो उक्त आराजी व कुआ मु. न. 473188 की आराजी के सीमा में हैं ढाणों की कीमत व धुमटी की कीमत रूपये 13,000/- रूपये ।

(5) कच्चे मकान-4 24,000/- रूपये, छप्पर नगर 4 कीमतन 4,000/- रूपये कुल रूपया 28,000/- रूपये की मांग की है ।

(6) गरमुकिन आबादी जो इसी आराजी में है उसमें पट्टे शुदा 4 गुवाडी की कीमत रूपया 60,000/- उक्त आबदी में नीम का पेड़ व चार बंबूल कीमत 4,000/- रूपये । इस तरह कुल रूपये 64,000/- रूपये की मांग की है ।

----9/पर-----

G C 02
परियोजना अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

दिनांक 5.6.91 को भौरीलाल पुत्र नवल, लालाराम, गांगाराम, हनुमान दामोदर, पुत्रांन सुवालाल, जगदीशनारायण, भोलाराम पुत्र श्योबक्स की ओर से अभिभाषक श्री के. एस. चेदेल ने उपस्थित होकर उक्त सभी काश्तकारों के पृथक से क्लेम पेश किये हैं जिसका विवरण निम्न प्रकार है :-

जगदीश नारायण का क्लेम :

श्री जगदीश ने 3 लाख रूपयें प्रति बीघा की दर से भूमि के मुआवजे कीमांग की है। कच्चा धोरा 2 हजार रूपये, पेड़-पौधे 65 हजार रूपये की मांग की है।

भौरीलाल पुत्र नवल द्वारा प्रस्तुत क्लेम :.

श्री भौरीलाल ने 3 लाख रूपये प्रति बीघा की दर से भूमि के मुआवजे की मांग की है। कुआ पम्प सेट आदि के 8 लाख 75 हजार रूपये, होद होदी धोरे 15 हजार रूपये की मांग की है। फलदार वृक्षों की 21 हजार रूपये की मांग की है। पक्के मकान के 20 हजार रूपये की मांग की है, कच्चे घरों की 15 हजाररूपये की मांग की है।

लालाराम, दामोदर, हनुमान पुत्रांन सुवालाल द्वारा प्रस्तुत क्लेम :.

उक्त खातेदारों ने 3 लाख रूपये प्रति बीघा की दर से भूमि के मुआवजे की मांग की है। कुआ पम्पसेट का मुआवजा87,500 रूपये की मांग की है। होद, धोरे, पाइप, गुमटी का मुआवजा 15,000/- रूपये, डोली, फसल, वृक्ष का मुआवजा राशि 21,000/- रूपये, पक्का मकान 80,000/- रूपये कच्चा घर 15,000/- रूपये, आमद स्त्रोत समाप्ति 10,000/- रूपये, क्लेम व पैरवी का हर्जा 2,000/- रूपये की मांग की है।

भोलाराम द्वारा प्रस्तुत क्लेम निम्न प्रकार से प्रस्तुत किया है :. -----

भोलाराम ने 3 लाख रूपये प्रति बीघा की दर से भूमि के मुआवजे की मांग की है। कुआ, पम्पसेट का मुआवजा 87,500/- रूपये, होद, धोर, पाइप, घुमटी का मुआवजा 15,000/- रूपये, डोली, फसल, वृक्ष का मुआवजा 21,000/- रूपये, पक्का मकान 80,000/- रूपये, कच्चा घर का मुआवजा 15,000/- रूपये, आमद स्त्रोत सम्पत्ति का मुआवजा 10,000/-, क्लेम पैरवी का हर्जा का मुआवजा 2,000/- रूपये की मांग की है।

उपरोक्त खातेदारान/हितदारान द्वारा जो अलग-अलग क्लेम पेश किये गये हैं उनके सम्बन्ध में जविप्रा. के अभिभाषक श्री के. पी. मिश्राका कथन है कि खातेदारान/हितदारान द्वारा प्रस्तुत क्लेम पत्र में जो मुआवजा राशि मांगी गई है उसके लिये ना तो कोई दस्तावेजात पेश किये गये हैं और ना ही कोई रजिस्टर्ड वैल्यूवर से तकनीकी तकमीने पेश किये है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के. पी. मिश्रा का कथन है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकारके क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्य व आधार नहीं बनता है। हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन

से सहमत है। इन्होंने जो क्लेम में अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है ।
तथा जविप्रा. के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि इसप्रकरण में खातेदारान
/हितदारान द्वारा जो क्लेम पेश किया गया है उसमें विवरण स्पष्ट नहीं है तथा
स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेजात भी पूर्ण रूप से प्रस्तुत नहीं किये गये हैं । ऐसी स्थिति
में उक्त खातेदारान/हितदारान को मुआवजा राशि राजस्व रिकोर्ड की ~~प्रमाणित~~ स्वामित्व
प्रतियाँ प्रस्तुत करने पर ही देय होगी । इस प्राधिकरण के अभिभाषक के इस कथन से सहमत
हैं ।

उक्त सभी प्रकरणों में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 (1) के
अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात में सार्वजनीक नोटिस भी दिनांक 29.4.91 को जारी किया
गया जो तामिल कुनिन्दा द्वारा सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम
पंचायत व सरपंच को दिये गये व चस्पा कराया गया।

मुआवजा निर्धारण :-----

जहाँ 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 मुआवजे की राशि निर्धारण करने के लिये 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. सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को निवेदन भी किया गया था कि राज्य
सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजे निर्धारण की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा ली जावे ।
इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजे निर्धारण के लिये 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/हितदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया ।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय समय पर जो निर्णय
कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किये हैं उनमें कृषि भूमि के मुआवजे
के निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रियों 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 परिप्रेक्ष में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहां
पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन दर क्या थी उस पर विचार करने के
अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है ।

-----11/पर------

जहां तक उपरोक्त खसरा नम्बरान के खातेदारान/हितधारान के मुआवजे का निर्धारण का प्रश्न है उनके द्वारा बाजार दर की पुष्टि में कोई ठोस सबूत प्रस्तुत न करने के कारण, प्रपोजल के अनुसार मुआवजा राशि दिया जाना न्याय संगत नहीं है। जहां तक प्रकरण सं २०५ २८/९२/८ का प्रश्न है। खातेदार के विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही होने के कारण मुआवजा राशि की मांग का प्रश्न नहीं
लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्त के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिनके लिये भूमि अवाप्त की जा रही है, का भी पक्ष ज्ञात किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव, ने अपने पत्र क्रमांक टी.डी.आर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोविन्दपुरा में 15,300/-रु० प्रति बीघा की दर से पंजीयन हुआ था इसलिये जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील सांगानेर, के यहां से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इतनी अधिक नहीं थी। तहसीलदार, जविप्रा, (प्रथम) ने अपने यू.ओ.नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा उप पंजीयक सांगानेर के यहां धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर नहीं बताई है।

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

जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.एन. मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जविप्रा, जयपुर को कोई आपत्ति नहीं होगी क्योंकि कुछ समय पूर्व इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं।

अतः इस मामले में भी इस भूमि की 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।

जहां तक पेड़-पौधों, के मुआवजे का प्रश्न है खातेदार/हितधारान द्वारा रजिस्टर्ड वेल्यूवर से प्रमाणित कोई तकमीना पेश नहीं किया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनिकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश किये हैं। ऐसी स्थिति में पेड़-पौधों के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनिकी एवं अनुमोदित तकमीने पेश किये हैं। ऐसी स्थिति में पेड़-पौधों के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जविप्रा से तकनिकी एवं अनुमोदित तकमीना प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जावेगा।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण 24,000/- रु० प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा। मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार किया जा रहा है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23 §1-ए§ एवं 23 §2§ के अंतर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम 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 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 संकुलन सीमा में सम्मिलित है एवं अल्सर अधिनियम से प्रभावित है लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अल्सर अधिनियम 1976 की धारा 10 §3§ की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी है अथवा नहीं । ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे हैं ।

यह अवार्ड आज दिनांक 13.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

संलग्नः परिशिष्ट "ए" की गणना तालिका ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ 6(15) नगविवि आ. 87 दिनांक 31/7/91 के द्वारा अवार्ड अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ। खसरा नं. 487/88 के खसरा नं. 349 पर माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय से स्थगन आदेश जारी होने के कारण खसरा नं. 349 का अवार्ड घोषित नहीं किया जा रहा है। अवार्ड को उपरोक्त खसरे का अवार्ड छोड़कर घोषित किया गया एवं कार्यवाही किया गया।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

16/11/93 यह कार्यवाही राज्य सरकार से पूर्व में अनुमोदन हेतु प्रेषित हो गया। ख.नं. 349 पर माननीय उच्च न्यायालय के स्थगन आदेश होने के कारण नोटिफाई नहीं किया गया। मा.उ. न्यायालय [illegible] में राजस्थान टेक्नोलॉजी के विरुद्ध 19 अक्टूबर 1993 एवं निर्णय सिविल रि.पि. [illegible] क्रमांक 5545 दिनांक 3/10/93 के तहत स्थगन का निर्णय रद्द हो गया है। अतः ख.नं. 349 की कार्यवाही नोटिफाई किया जावे। पत्र सचिव नगर विकास एवं आवेदक को धारा 18(2) के नोटिस जारी करें।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण-भवन
जयपुर

:. परिशिष्ट " " गणना तालिका -ग्राम-मानपुर देवरी , गोल्यावास तहसील सांगानेर :.

सं.	मुकदमा नं.	खातेदार/हितदार का नाम	ख. न.	भूमि अवाप्तिर्धीन का रकबा बी. बि.	मुआवजा दर	रवजा शि	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	487/88	इन्द्रजीत पु. भैंरूसिंह कौम जाट सा. देह बनीपार्क	349	25-09	24,000/-	6,10,800/-	1,83,240/-	2,15,186/-	10,09,226/-
2.	288/88	भूरा पु. श्योनाथ कौम हरियाणा ब्राह्मण सा. देह	75	01-19					
			76	00-09					
			77	01-10					
			78	00-12					
			198	00-15					
			202	00-03					
			203	03-18					
			204	00-02					
			205	00-02					
			206	01-03					
			207	03-15					
			210	00-07					
				14-15	24,000/-	3,4,000/-	1,06,200/-	1,24,715/-	5,84,915/-
3.	473/88	हनुमान, राधेश्याम, लल्लू, गोपाल पि. भूथा कौम हरियाणा ब्राह्मण सा. देह	272	00-16					
			273	01-04					
			274	02-02					
			275	01-18					
				06-00	24,000/-	1,4,000/-	43,200/-	50,731/-	1,37,931/-

DC

ए.ई. भूअवाप्ति अधिकारी नगर विकास योजनायें जयपुर

	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
4.	475/88	श्रीमोरीलाल, पु. नवलराम, लालाराम, दामोदर पि. तुलालाल, जगदीश नारायण, भोलाराम पि. श्योबक्स कौम बागवान .	284	00-10					
			285	00-10					
			286	07-00					
			287	00-04					
			288	05-00					
			289	00-05					
			290	02-12					
			291	01-16					
			292	02-13					
			293	00-04					
			298	01-16					
			299	00-01					
				22-11	24,000/-	5,41,200/-	1,62,360/-	1,90,666/-	8,94,626/-

नोट:-

(1) सोलेशियम 30 प्रतिशत कालम नम्बर - 8 पर मुआवजा राशि पर दिया गया है।

(2) अतिरिक्त राशि 12 प्रतिशत प्रति वर्ष की गणना धारा-4 (1) का गजट दिनांक 7.7.88 से 13.6.91 तक दी गई है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं