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

क्रमांक :भू॰अ॰/नवि॰/91/ दिनांक: 13-6-91

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

मुकदमा नम्बर:- (1) 453/88
(2) 457/88

:- अवा र्ड :-

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि अवाप्ति हेतु राज्य सरकार के नगरीय एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894(1984) का केन्द्रीय भूमि अधिनियम संख्या-1) की धारा 4(1) के तहत क्रमांक प-6(15) नविआ /87 दिनांक 6-1-88 का गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7जुलाई, 1988 को प्रकाशित करवाया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प-6(15) नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 3। जुलाई, 1989 को किया गया ।

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

क्र॰सं॰	मुकदमा नं0	खसरा नं0	अवाप्तिधीन भूमि का रकबा बी॰ बि॰	खातेदार/हितदार का नाम
1.	2.	3.	4.	5.
1.	453/88	161	01-18	भूरा, रामनारायण पिता महादेव जाति हरि0 ब्रा सा0देह
		163	02-03	
		166	02-09	
		167	00-06	
		181	00-03	
			06-19	
2.	457/88	169	0-05	भूरा, रामनारायण पिता हि॰ 1/2 जगदीश, चौथी पि॰ हि॰ 1/2 कौ0ह0ब्रा0 सा0

मुकदमान म्बर :- 453/88 खसरा नम्बर 151 रकबा 1बीघा 18 बिस्वा, खसरा नं0 163 रकबा 2बीघा 3बिस्वा, खसरा नं0 166 रकबा 2बीघा 9बिस्वा खसरा नं0 167 रकबा 6बिस्वा खसरा नम्बर 181 रकबा 3बिस्वा :-

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं0 151, 163, 166, 167, 181 भूरा, रामनारायण पुत्रान् महादेव जाति हरियाणा ब्रा0 सा0 देह के नाम खातेदारी में दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व10 के अन्तर्गत खातेदारान /हितदारान को नोटिसेज दिनांक 12-11-90 को जारी किये गये । तामिल कुनिन्द की हल्फिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान के भाई भौरीलाल पुत्र श्री किशन चन्द को तामिल कराये गये। खातेदारान /हितदारान इस न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए| पुनः रजिस्टर्ड ए॰डी॰ द्वारा धारा 9व10 के नोटिसेज दिनांक 4-3-91 को जारी किये । डाक घर से प्राप्त हुई प्राप्ति की रसीदें शामिल मिसल हैं । नोटिस तामिल के पश्चात् भी खातेदारान/हितदारान इस न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए | तत्पश्चात धारा 9 व10 के नोटिसेज का दिनांक 6=4-91 को राष्ट्रदूत समाचार पत्र में प्रकाशन कराया गया। इसके बावजूद भी खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए| अतः उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई । एकतरफा कार्यवाही के पश्चात् दिनांक 9-5-91 को खातेदारान/हितदारान की ओर से उनके अभिभाषक ओम प्रकाश शर्मा उपस्थित हुए और एक प्रार्थना पत्र एकतरफा कार्यवाही निरस्त करने हेतु प्रस्तुत किया, प्रार्थना पत्र पर विचार किया गया व एकतरफा कार्यवाही निरस्त की गई (खातेदारान/हितदारान के अभिभाषक ने क्लेम पेश करने का समय मांगा जो समय दिया गया) दिनांक 25-5-91 को खातेदारान/हितदारान की तरफ से उनका अभिभाषक ओमप्रकाश उपस्थित हुआ और आपत्तियां, खसरा गिरदावरी तथा जमाबन्दी प्रस्तुत किये भूमि एवं भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स कुआं, पेड़-पौधों का क्लेम निम्न प्रकार से प्रस्तुत किया है :-

श्री भूरा, रामनारायण पिता महादेव जाति हरि0ब्रा0 सा0देह ने अपने क्लेम में निवेदन किया है कि प्रार्थी की भूमि शहर जयपुर के राजस्थान आवासन मण्डल की मानसरोवर स्कीम घनी आबादी वाले क्षेत्र के निकट स्थित है । प्रार्थी ने उपरोक्त खसरा नम्बरान की भूमि का विकास कर लिया है, साबिका में यह भूमि उबड खाबड़ थी जिसको प्रार्थी द्वारा समतल कराया गया और कृषि कार्य हेतु खाद डलवाकर उपजाऊ बनाया गया इस विकास कार्य में प्रार्थी का लगभग 50,000/-रूपये (अंके पचास हजार रूपये) खर्च हुए जिसका प्रार्थी जयपुर विकास प्राधिकरण से प्राप्त करने का अधिकारी है ।

क्रमशः..........2/पर.....

प्रार्थीयान की भूमि पर एक कुआ मय बोरिंग 7½ हार्स पावर मोटर सहित बना है जिसको अभी 50,000/-रुपये {अंके पचास हजार रुपये} लगाकर गहरा व ठीक करवाया है तथा फर्में 2 बनवाये है।

प्रार्थीयान का परिवार लगभग 2000 वर्गगज में उक्त कृषि भूमि पर अपना रिहायशी मकान बना कर रह रहा है। प्रार्थी के पास जयपुर शहर में स्वयं व परिवार के सदस्यों के पास सदस्यों के नाम से कोई रिहायशी हेतु भूखण्ड का मकान नहीं है प्रार्थी उक्त कृषि भूमि पर 2000 वर्गगज भूमि अपने परिवार के रिहायश हेतु आवंटी कराने का अधिकारी है तथा प्रार्थी की भूमि का मूल्य कम से कम 3,50,000/-रु. {अंके तीन लाख पचास हजार रुपये} प्रति बीघा से किसी भी अवस्था में कम नहीं हैं। प्रार्थी जयपुर विकास प्राधिकरण में 3,50,000/-रुपये{ अंके तीन लाख पचास हजार रुपये } प्रति बीघा के हिसाब से व क्लेम संलग्न परिशिष्ट के अनुसार क्लेम प्राप्त करने का अधिकारी है:-

परिशिष्ट

क्र.सं.	विवरण	दर	कुल राशि{रु.}में
1.	खसरा नं0 161,163,166,167व खसरा नं0 181 का कुल रकबा 6बिघा 19 बिस्वा	3,50,000/-	24,32,500/-
2.	कुआ 100 फुट गहरा 10फुट चौडा 75 फुट सीमेन्टेट अन्दर से 8 फुट चौड़ा 80 फुट बोरिंग मय 4"पाईप लोहे 7½ हार्स पावर की मोटर मय बिजली		3,00,000/-
3.	बिजली घर पक्का 6×6 फुट का		10,000/-
4.	खेल 20×3 फुट डाना 8×5 फुट पक्का		20,000/-
5.	जमीन में 2000 फुट पाईप 5रूपये रनिंग फुट		10,000/-
6.	10 होदी ईंटों की पक्की 2½ ×2½ प्रति होदी 100रूपये		1,000/-
7.	कुआ पक्का 60फुट सीमेन्टेट		80,000/-
8.	42 पेड बबूल 12 वर्ष से 15 वर्ष पुराने दर 800रुपये प्रति बबूल		33,600/-
9.	14पेड़ अरडू प्रति पेड 600रु0		8,400/-

क्रमश: ---------3/पर ---

क्र.सं.	विवरण	दर	कुल राशि
10.	1पेड वृत का दर 500 रुपये प्रति पेड		500/-
11.	1पेड पीपल लगभग 20वर्ष पुराना दर 1500रुपये		1500/5
12.	1पेडनीम लगभग 20वर्ष पुराना दर1000/-रुपये		1,000/-
13.	1पेड बोरडी 400रुपये का		400/-
14.	2पक्के कमरे पट्टियों के 10फुट ×12फुट चौड़ाई के मय बिजली फिटिंग		50,000/-
15.	एक कमरा पक्का 8×8 फुट का जिसके ऊपर छप्पर डला है ।		20,000/-
16.	2छप्पर पोश कच्चे घर 6×8फुट		10,000/-
17.	एक टीन का 10×15 फुट को दूरी में साइवान		15,000/-
18.	कृषि भूमि के चारों ओर कच्चीडोली लगभग 2000फुट में 5रुपये प्रतिफुट		10,000/-
19.	पानी के कच्चे पूले 300 6रुपये प्रति पूला		1,800/-
20.	भूमि के विकास कार्य में		50,000/-
	कुल क्लेम स्टेववर मुआवजा		30,55,200/-

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास न्यास जयपुर

यह कि प्रार्थीगण केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 अर्थात 1984 के अन्तर्गत धारा 23(1) के अनुसार दिनांक 7 जुलाई,88 से अवार्ड की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक दर से मुआवजा राशि 30,55,200/-रुपये (अंके तीस लाख पचपन हजार दो सौ रु पये) पर अतिरिक्त ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है ।

यह कि केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम को धारा (2) के अन्तर्गत मुआवजा राशि 30,55,200/- रुपये प्रति पर 30% अनिवार्य अवाप्ति चार्जेज पाने का अधिकारी है तथा अवार्ड के पश्चात् अर्थात केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 28(1) व 34 के अनुसार 9% वार्षिक दर से एक वर्ष तक तथा एक वर्ष पश्चात् 15% ब्याज भुगतान की तिथि तक पाने का अधिकारी है ।

अतः क्लेम प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर निवेदन है कि प्रार्थीगण खातेदारान /हितधारियों को खसरा नम्बर 161, 163, 166, 167व181 का मुआवजा30,55,200 रुपये(अंके तीस लाख पचपन हजार दोसो रुपये) को राशि के अतिरिक्त केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत खातेदार को मिलने वाली सुविधाये दिलवाये जावे, जो कि न्यायोचित हैं ।

क्रमशः -----5पर------

खातेदार भूरा, रामनारायण के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत क्लेम की एक प्रति प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के॰पी॰ मिश्रा को दी गई । श्री मिश्रा का कथन है कि प्रार्थनापत्र के चरण संख्या एक लगायत 32 में जो आपत्तियां उठाई है जो धारा 9 वा0 के अधीन न तो उठाया जा सकता है और नाही निपटाया जा सकता है। अत: इन पर विचार नहीं किया जावे । चरण संख्या 33 स्वीकार नहीं है, धारा 6 की कार्यवाही धारा 4(1) के प्रकाशन जिसका अन्तिम प्रकाशन दिनांक 4-8-88 को हुआ जो एक वर्ष के अन्दर प्रकाशित है एवं वैध है । चरण संख्या 34 लगायत 39 स्वीकार नहीं है प्रार्थी ने मनमाने तौर पर बिना किसी प्रमाण के आधार पर क्लेम पेश किया है । चरण संख्या 40, 41 कानूनी है । इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र की भूमि का मुआवजा 24000/-रु॰ प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये हैं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से प्राप्त हो चुका है अत: मुआवजा राशि 24,000/-रु॰ प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जविप्रा को कोई आपत्ति नहीं है जविप्रा के अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत है । खातेदारान/हितदारान ने भूमि की बाजार दर के सबूत में कोई दस्तावेजात प्रस्तुत नहीं किये है और नाही स्टैक्चरस पेड़-पौधे आदि के बाबत में किसी रजिस्टर्ड वैल्यूवर से प्रमाणित तकमीने ही प्रस्तुत किये है । अत: निराधार क्लेम के आधार पर मुआवजा राशि दिया जाना न्यायसंगत नहीं है । दावेदार को 2000 वर्ग गज का भूखण्ड दिया जाना सम्भव नहीं है । क्योंकि इस का पृथ्वीराज नगर योजना पर बुरा प्रभाव पड़ेगा ।

मुकदमा नं0 457/88 खसरा नं0 169 रकबा 5 बिस्वा:-

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं0 169 भूरा, रामनारायण पिसरान महादेव हि॰ 1/2 जगदीश, चौथू पिता गोपी हि॰ 1/2 कोम हरि॰ ब्राह0 के नाम खातेदारी में दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 वा0 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को नोटिसेज दिनांक 12-11-90 को जारी किये गये। तामिलकुनिन्दा को हल्फिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान/हितदारान के सभी नोटिसेज चौतेद चौथू को तामिल कराया गये । बावजूद नोटिस के खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए । पुन: धारा 9 वा0 के नोटिसेज 4-3-91 को जरिये रजिस्टर्ड ए॰डी॰ जारी किये गये जिसकी रसीद शामिल मिशल है । खातेदार जगदीश द्वारा रजि॰ लेने से मना करने पर वापस लौट आई जो शामिल मिशल है । तत्पश्चात दिनांक 6-4-91 को धारा 9 वा0 के नोटिसेज का प्रकाशन राष्ट्रदूत समाचार पत्र में प्रकाशन कराये गये । इसके बावजूद भी खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए । अत: इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई । एकतरफा कार्यवाही के पश्चात दिनांक 9-5-91 को खातेदारान में से भूरा व रामनारायण की ओर से श्री ओम प्रकाश अभिभाषक न्यायालय में उपस्थित हुए और एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें एकतरफा कार्यवाही को निरस्त कराने हेतु निवेदन किया प्रार्थना पत्र पर विचार कर एकतरफा कार्यवाही निरस्त की गई तथा जगदीश एवं चौथू खातेदारान के न्यायालय में उपस्थित नहीं होने के कारण उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई ।

श्री ओम प्रकाश अभिभाषक ने दिनांक 25-5-91 को खातेदार/हितदारान भूरा व रामनारायण की तरफ से क्लेम पेश किया जो ख0नं0 169 की सम्पूर्ण भूमि 5 बिस्वा के बाबत थी। अन्य हिस्सेदारान श्री जगदीश व चौथू के द्वारा इस भूमि के बाबत कोई क्लेम पेश नहीं किया है और न ही न्यायालय में ही उपस्थित हुए। श्री भूरा व रामनारायण की ओर से श्री ओम प्रकाश अभिभाषक द्वारा जो क्लेम व आपत्तियां प्रस्तुत की वो निम्न प्रकार से है।

यह कि प्रार्थीगण की उक्त खसरा नम्बर 169 की भूमि आबादी की भूमि है तथा प्रार्थीगण के लगभग 2000 वर्गगज जमीन में कच्चे झोपड़े 2 व 2 पक्के मकान 10×10 फुट के बने है। प्रार्थीगण कृषि व दूध बेचकर अपना जीवन यापन करते है। उक्त खसरा नम्बरान की 800 फुट जमीन पर प्रार्थीगण के जानवरों की गोबर कूडा आदि डालते है तथा बाड़ा बना रखा है। यह कि आबादी की भूमि की अवाप्ति नहीं की जा सकती है।

यह कि प्रार्थीगण की भूमि मानसरोवर योजना के ठीक सामने न्यू सांगानेर रोड पर स्थित है जहां पर जमीन का भाव लगभग 3,50,000 रूपये प्रति बीघा का है। उक्त जमीन के भाव मानसरोवर घनी आबादी वाले क्षेत्र के कारण दिन प्रतिदिन बढ़ रहे है।

क्र.सं.	विवरण	दर	कुल राशि
1.	खसरा नं0 169 रकबा 5 बिस्वा दर	3,50,000/- प्रति बीघा	87,500/-
2.	2 कच्चे घेर		10,000/-
3.	2 पक्के मकान 10×10		50,000/-

कुल मुआवजा स्टेक्चर 1,47,500/-

यह कि प्रार्थी केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 अर्थात 1984 के अन्तर्गत धारा 23(1) के अनुसार दिनांक 7 जुलाई, 88 से अवार्ड की तिथि तक 12 प्रतिशत वार्षिक द से मुआवजा राशि 1,47,500/- रूपये (अके एक लाख सतालिस हजार पांच सौ रूपये पर अतिरिक्त ब्याज प्राप्त करने का अधिकारी है।

यह कि केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(2) के अन्तर्गत मुआवजा राशि 1,47,500/- रूपयें पर 30% अनिवार्य अवाप्ति चार्जेज पाने का अधिकारी है तथा अवा के पश्चात अर्थात केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 28(1) व 34 के अनुसा 9% वार्षिक दर से एक वर्ष तक तथा एक वर्ष के पश्चात् 15% ब्याज भुगतान की तिथि त पाने का अधिकारी है।

------------7पर------

खातेदार भूरा, रामनारायण के अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत क्लेम की एक प्रति अभिभाषक जयपुर विकास प्राधिकरण के श्री के. पी. मिश्रा को दी गई। मिश्रा का कथन है कि प्रार्थना-पत्र के चरण संख्या- 1 लगायत 16 में जो आपत्तियां उठाई है इन आपत्तियों को धारा-5 ए की सुनवाई के समय उठाया जा सकता था। धारा 9 व 10 के नोटिस में इन आपत्तियों पर न तो विचार किया सकता और न ही निपटारा किया जा सकता है। प्रार्थना-पत्र क्लेम के चरण संख्या 17 लगायत 20 में प्रार्थीगण ने मन-माने तौर पर क्लेम प्रस्तुत किया है जो स्वीकार नहीं है। इस प्रकार की भूमि की कीमत 24,000/-रूपये प्रति बीघा है। अन्य क्लेम का कोई आधार नहीं है। प्रार्थीगण नियमानुसार 12 प्रतिशत व 30 प्रतिशत की दर से धारा 23 (1) ए के अनुसार भूमि की कीमत पर मुआवजा पाने के अधिकारी हैं। दावेदारान को 1500 वर्ग गज का भू-खण्ड देना संभव नहीं है। क्योंकि इसका पृथ्वीराज नगर योजना पर बुरा प्रभाव पड़ेगा। खातेदारान ने भूमि की बाजार दर के सम्बन्ध में कोई ठोस दस्तावेजात पेश नहीं किये और ना ही स्ट्रैक्चर्स के बाबत किसी रजिस्टर्ड वैल्यूवर से प्रमाणित तखमीने प्रस्तुत किये है। जविप्रा के अभिभाषक के इस कथन से हम सहमत है। अतः क्लेम के आधार पर मुआवजा राशि दिया जाना न्याय संगत नहीं है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 (1) के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमों में सार्वजनिक 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:-
=============

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 निर्धारण के लिये राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासनसचिव, राजस्व विभाग की अध्यक्षता में कियागया था लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम की मुआ-वजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11.2.91 ----------------8/पर------

द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त, एवं सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को भी निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी में मुआवजा निर्धारण करने को प्रक्रिया शीघ्र ही पूर्ण करायी जावे। 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 ।

इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वीराज नगरयोजना की 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी खातेदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया है।

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 की मुआवजे निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन वर्ष,88 को हुआ था (7·7·88) इसलिये विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष में 7 जुलाई,1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहां पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों के रजिस्ट्रेशन की दर क्या थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं है ।

जगदीश, चोथू, किशोर के अतिरिक्त उपरोक्त सभी प्रकरणों में खसरा नम्बरों की भूमि के मुआवजे की जो मांग खातेदारान द्वारा की गई है के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के· पी· मिश्रा का कथन है कि क्लेम में मुआवजे की मांग की गई है। वह बहुत अधिक है। खातेदारान / दावेदारान ने भूमि की बाजार दर की पुष्टि में कोई ठोस सबूत भी प्रस्तुत नहीं किये हैं। ~~इसलिये~~ और पूर्व में इस न्यायालय द्वारा इस क्षेत्र के आस-पास की भूमियों का मुआवजा 24,000 रू· प्रति बीघा की दर से निर्धारित किया गया है। अत: उक्त मामलों में 24,000 रू· प्रति बीघा की दर से मुआवजा निर्धारण किया जाना उचित होगा।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धांतों के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव, ने पत्र कृ·टीडी·आर·/91/336 दिनांक 3·6·91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास में 15,300/-रू·प्रति बीघा की दर से पंजीयन हुआ था इसलिए जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार,सांगानेर के यहां भी अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी। तहसीलदार जविप्रा·

----9/पर----

प्रथम ने अपने यू·ओ·नोट दिनांक 8·5·91 द्वारा उपपंजीयक सांगानेर के यहां भी धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन को विक्रय दर यही बताई है।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र की आस-पास की भूमि की मुआवजा राशि 24,000/-रू· प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये एवं जिनका अनुमोदन 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 है कि मुआवजा राशि 24,000/-रू·प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जविप्रा· को कोई आपत्ति नहीं होगी। क्योंकि कुछ समय पूर्व इस न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/-रू· प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं।

अत: इस मामले में भी इस भूमि को मुआवजा राशि 24,000/-रू· प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते हैं कि धारा- 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवार्ड पारित करने के लिये दो वर्ष की समयावधि नियत है । लेकिन खातेदारान/हितधारान को धारा9 व 10 के नोटिस तामिल कुनिन्दा रजिस्टर्ड ए·डी· एवं समाचार-पत्र में प्रकाशन के बाद भी उपस्थित नहीं होना व क्लेम पेश नहीं करना। इस बात का द्योतक है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते हैं इसलिए इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई

जहां तक पेड़-पौधे, सड़कें, कुए एवं भूमि पर स्थित स्टेक्चर्स का प्रश्न है खातेदारान द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीने पेश नहीं किये गये हैं। ऐसी स्थिति में स्टेक्चर(यदि कोई हो) के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। इसका निर्धारण बाद में जविप्रा·से तकनीकी अनुमोदित तखमीने प्राप्त होने पर नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा।

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

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1ए) एवं23(2) के अन्तर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30% सोलेशियम एवं 12% अतिरिक्त राशि भी देय होगी। जिसका निर्धारण परिशिष्ठ"ए"मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है।

अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) एवं सक्षम अधिकारी नगर भूमि एवं भवन कर विभा 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 ----10/प

में सम्मिलित है एवं अलवर अधिनियम से प्रभावित है। लेकिन उन्होंने ये सूचना नहीं दी है कि अलवर अधिनियम 1976 की धारा 10 (3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी अथवा नहीं। ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अंतर्गत पारित किये जा रहे हैं।

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

संलग्न: परिशिष्ठ "ए"
गणना तालिका

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.6() [illegible]
[illegible] दिनांक 30/7/91 के द्वारा अवार्ड अनुमोदित
होकर प्राप्त हो गया है। अवार्ड आज [illegible] घोषित
किया जाकर एवं पत्रावली में शामिल किया जाता। हितबद्ध
व्यक्तियों [illegible] को
अवार्ड की एक-एक प्रति प्रेषित की जावे। [illegible]
हितबद्ध व्यक्तियों को केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की
धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी हो।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

परिशिष्ट "ब" गणना तालिका ग्राम मानपुर [illegible] उर्फ [illegible] तहसील सांगानेर, जयपुर।

क्रम	मुकदमा नं0	नाम खातेदारान/हितदारान	खसरा न0	अवाप्ति भूमि का रकबा बी. बि.	मुआवजा दर	मुआवजा राशि	तोषिशियक 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग
1.	2.	3	4.	5.	6.	7.	8	9.	10.
1.	453/88	भूरा, रामनारायण पिता महादेव जाति हरियाणा ब्राह्मण सा. देह	161 163 166 167 181-	01-18 02-03 02-09 00-06 00-03 06-19	24,000/-	1,66,8[illegible]/-	5[illegible],040/-	58,764/-	2,75,6[illegible]4/-
2.	457/88	भूरा, रामनारायण पिता महादेव हि. 1/2 जगदीश चौथु पिता गोर्धन हि. 1/2 कौम हरियाणा ब्रा. सा. देह	169	0-05	24,000/-	6,0[illegible]/-	1,800/-	2,114/-	9914/-

नोट - (1)- तोषिशियक 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 [illegible] दिनांक 7.7.88 से 13.[illegible].91 तक दी गई है।

[illegible] अधिकारी
[illegible] विकास योजनायें
भूमि अवाप्ति अधिकारी
जयपुर
o/c