

कार्यालय भूमि अनापत्त अधिकारी, नगर विकास परियोजनाएँ, जयपुर ।
जयपुर विकास प्राधिकरण भवन

क्रमांक: भ.अ.सवि/91/

दिनांक: 12.6.91

मुकदमा नम्बर: 506/88

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन में विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम मानपुरदेवरी उर्फ गोल्यावास की भूमि अनापत्त बाबत ।

सन्दर्भ:-

-: अ वा उ :-

उपरोक्त क्रियान्वयन हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अनापत्त अधिनियम 1984 का केन्द्रीय भूमि अधिनियम संख्या-1 की धारा 4 के तहत क्रमांक प-6/15 नविआ/87 दिनांक 6.1.88 का गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को प्रकाशित कराया गया ।

Handwritten signature/initials

भूमि अनापत्त अधिकारी द्वारा 5-ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अनापत्त अधिनियम की धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प6/15 नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 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 मानपुरदेवरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर में अनापत्ताधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार बताई गई है:-

क्र.सं.	मुकदमा नं.	खसरा नं.	रकबा बी.4नि.	नाम खातेदार
1	2	3	4	5
1.	506/88	378/423	12 - 17	श्रीमती गायत्री देवी पॉल गोरीशंकर सा.सांगानेर

मुकदमा नं. 506/88 ख. नं. 378/423

धारा 6 के गजटनोटिफिकेशन में खसरा नं. 506/88 रकबा 378/423 रकबा 12 बीघा 1 गिन्ना श्रीमती गायत्री देवी पति श्री गोरेशंकर सा. सांगानेर के नाम दर्ज है। केन्द्रीय ग्राम अनापित अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिफिकेशन दिनांक 20.11.90 को जारी किये गये जो जो तामील कुनिन्दा की हीस्क्रा रिपोर्ट के अनुसार धारदार को तामील कराये गये। दिनांक 4.3.91 को पुनः धारदार/हितधारान को धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिदे गये। जो तामील कुनिन्दा की हीस्क्रा रिपोर्ट के अनुसार यह नोटिस गायत्री देवी का चस्था किया गया तथा हितधारी धीरेन्द्र कुमार चक्रपाणी त ही.एम.चक्रपाणी स्वयं को नोटिस तामिल कराये गये। दिनांक 15.4.91 को दायेदार रमादेवी, श्रीमती कमला देवी श्री धीरेन्द्र चक्रपाणी, उबा देवी, संतोष देवी त शृणु कुमार की ओर से श्री कल्याण सहायक अभिभाजक उपस्थित हुये। दिनांक 20.4.91 को यह पाया गया कि पूर्व में जो धारा 9 एवं 10 के नोटिस जारी किये गये थे वे लिपिकिय त्रुटिपूर्ण ख. नं. 378/423/1 के नोटिस जारी हो गये थे। अतः दिनांक 22.4.91 को ही धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में अंकन के अनुसार खसरा नं. 378/423 के संबंधित नोटिस धारदार/हितधारान को तामील कुनिन्दा द्वारा एवं रजिस्टर्ड ए.डी. द्वारा जारी किये गये। जो तामिल कुनिन्दा की हीस्क्रा रिपोर्ट के अनुसार माके पर दो गलाहो के समक्ष चस्था किये गये। तथा रजिस्टर्ड ए.डी. की नोटिस अकधरकी इस रिपोर्ट के साथ "बार बार जाने पर भी प्राप्त नहीं किया" वापस लोट आया। दिनांक 22.4.91 को दायेदार रमादेवी, कमला देवी, धीरेन्द्र चक्रपाणी, उबा देवी, संतोष देवी त शृणु कुमार की ओर से श्री कल्याण सहायक दान्त उपस्थित। दिनांक 29.4.91 को श्री कल्याण सहायक दान्त दायेदारान की ओर से उपस्थित हुये। दिनांक 6.5.91 को दायेदारा के अभिभाजक श्री केदान्त ने माननीय उच्च न्यायालय का स्थान आदेश संख्या 3135 रिटिफिकेशन नं. 2476/91 का बाबत वेदखल भूमि से वेदखल न करने का पेश किया। धारदार श्रीमती गायत्री देवी पति श्री गोरेशंकर उपस्थित नहीं हुई और ना ही क्लेम पेश किया अतः इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही जमल में लाई गई। दिनांक 15.4.91 को दायेदार के अभिभाजक श्री कल्याण सहायक दान्त ने उपस्थित होकर दस्तोतजात की फोटो प्रतियां पेश की है जो निम्नानुसार है। 1. नामान्तरण संख्या 10 जो श्रीमती गायत्री देवी पति श्री गोरेशंकर के बजाय श्रीमती रमा देवीपुत्री श्री गुलाबराय श्रीमती कमला देवी पति श्री वृजमोहन चक्रपाणी, श्री धीरेन्द्र पुत्र वृजमोहन चक्रपाणी के नाम हुआ है। परन्तु यह नामान्तरण नये खसरा नम्बरो से संबंधित है। इसी प्रकार भूपबंध विभाग का पंचालिगान त्रिकुय पत्र दिनांक 29.9.88 की फोटो प्रतित तथा एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया है कि ख. नं. 378/423 के नये खसरा नम्बर

8/2/91
 ग्राम अनापित अधिनियम
 नगर विकास परियोजना
 जयपुर

84

460/584 रकबा 38 ऐयर है जो नामान्तरण संख्या 11 के अनुसार गावत्री देवी की बजाय कमला शर्मा विमला देवी, उजा देवी, संतोष देवी, श्रृणु कुमार शर्मा के नाम होना बतया है। इस संबंध में श्री कंदावत ने भू-पुबन्ध विभाग की पर्चा खतोनी, नामान्तरण संख्या 11 विजय पत्र दिनांक 29.9.88 की फोटो प्रतियां पेश की है जो शामिल मिसल है। तथा इनकी ओर से किसी प्रकार का क्लेम पेश नहीं किया गया। दिनांक 4.6.91 को श्री कंदावत ने उपस्थित होकर सुश्री ~~रा~~ रमा देवी श्रीमती कमला देवी एवं धारेन्द्र चक्रपाणी को ओर से निम्न प्रकार क्लेम पेश किया

1. मी की बाजार भात से 2 लाख रुपये प्रति बीघा की मुआवजा राशि की मांग की है। तथा मी पर बने हुए छुत्ता भवन की 55,000/-रु की मांग की है। बोरिंग की कीमत 35,000/- रु की मांग की है। इसके अलावा एक छुत्ता कुआ मय बोरिंग 20 फुट गहरा है जिसमें 7.5 हार्स पावर की मोटर लगी हुई है। जिसकी कीमत 1 लाख रु की मांग की है। एक टैंक जिसकी कीमत 30,000/- रु की मांग की है। थ्रीपेस का विद्युत कनेक्शन की ख 20,000/-रु की मांग की है। पानी सप्लाई के लिए जी.आई. पाइप वॉल्व गजटर लाईन आदि की फिटिंग करा रखी है जिसकी कीमत 30,000/-रु की मांग की है।

इसी प्रकार भूकान के पीछे की ओर एक झोपडी बनी हुई है जिसकी कीमत 5,000/-रु की मांग की है। जमीन के चारो ओर हेज लगा रखी है जिसकी कीमत 30,000/-रु की मांग की है। जमीन के चारो ओर 80 लकडी के छायादार पेड है चितकी कीमत 100/-प्रति पेड के हिसाब से 8,000/-रु की मांग की है।

इसके अलावा 80 पेड राइवेल के जिनकी कीमत 8,000/-रु की मांग की है। 500 गंगानगरी गुलाब जिनके 12,500/-रु की मांग की गई है। 32 ग्राफटेड मम्ले जिनकी कीमत 1600/-रु की मांग की गई है। फलदार पेड-पाँधो की कीमत 15,000/-रु की मांग की गई है। लान की कीमत 40,000/-रु की मांग की गई है। सीमेंट पाईप लाईन की कीमत 12,000/-रु की मांग की गई है। इसके अलावा 50,000/-सालाना क्षति राशि दिलाई जाये। धारा 4 से अठारह घोषित तक 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि तथा 30 प्रतिशत सोलेशियम राशि एवं मुआवजे की रकम। ताल तक न मिलने पर 9 प्रतिशत ब्याज एवं उसके बाद 15 प्रतिशत ब्याज दिलाये जाने की मांग की है। प्रोसिंगरस की कास्ट के 5 प्रतिशत क्षतिपूर्ति की राशि दिलाई जाये। इसके अतिरिक्त 3 प्लॉट की भूमि 3000व.गज के दिलाये जाने।

खातेदारान द्वारा जो क्लेम पेश किया है उसके संबंध में श्री के.पी.मिशा का कथन है कि खातेदारान द्वारा क्लेम में जो मुआवजा राशि की मांग की है वह बहुत अधिक है तथा उसके पक्ष में कोई ठोस दस्तावेजात एवं बाजार दरे की पुष्टि हेतु कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये है। अतः खातेदार द्वारा मांगी गई राशि दिया जाना संभव नहीं है। और ना ही खातेदार द्वारा रजिस्टर्ड डेवलपर से प्रमाणित

अक
विकास
सुपूर

तकमीने प्रस्तुत बहरे किये है। ~~जालेदार~~ द्वारा 3 घाट 3000 गज भूमि की जो मांग की है जो देना संभव नहीं है क्योंकि इससे पृथ्वीराज नगर योजना पर

निर्णयित पुराने योजना में हम जमीन के आंशिक के उक्त कथन से सहमत है। ~~जालेदार~~ को 31 2007 के एक दिनांक 29.4.91 को जारी किये गये उक्त प्रकरण में केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत

उपरोक्त मुकदमा में सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 29.4.91 को जारी किये गये जो सार्वजनिक सुनवाई की द्वारा संबंधित तहसील पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये व चर्चा कराये गये।

मुआवजा निर्धारण:-

जहां तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवास विभाग के आदेश क्रमांक प-6/15 मुआवजा/37 दिनांक 1.1.88 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 किली 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 आवास विभाग तथा जयपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त एवं सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को भी निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया पूरी करा ली जाये। इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया लेकिन उक्त 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 किली भी जालेदार को बुलाकर नेगोशिएशन नहीं किया गया है।

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 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 के गजट नोटिफिकेशन क्रमांक 88 को हुआ था 7.7.88। इसलिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय के परिपेक्ष्य में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहाँ पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों के रजिस्ट्रेशन की दर का भी उच्च परे विचार करने के अतिरिक्त

और कोई विकल्प नहीं रहता है।

जहां तक उपरोक्त खसरा नम्बर के खातेदारान/हितदारान को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है उपरोक्त मामले में एकतरफा कार्यवाही होने के कारण एवं खातेदारान/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण खातेदारान/हितदारान की ओर से मुआवजे की राशि की मांग का कोश प्रश्न नहीं उठता है।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्त के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के लिए भूमि अधिग्रहण की जा रही है का भी पता 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 गोल्यावास तहसील सांगानेर में 15,300 रु. प्रति बीघा की दर से पंजीयन हुआ था इसलिए जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

इससे इस सम्बन्ध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील सांगानेर के यहां से अपने स्तर पर जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा -4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी। तहसीलदार जयपुर प्रथम ने अपने यू.ओ.नोट दिनांक 3.5.91 द्वारा उप-पंजीयक सांगानेर के यहां भी धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर वही बनी 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 अवाउट जारी किये गये एवं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अधिकारी श्री के.पी.मिश्रा का ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/-रु. प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर को कोई अधिग्रहण नहीं होगी। क्योंकि कुछ समय पूर्व इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/-रु. प्रति बीघा की दर से अवाउट जारी किये गये हैं।

अतः इस मामले में भी इस भूमि के मुआवजा राशि 24,000 रु. 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 अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत अवाउट पारित करने के लिये दफ्तर की समयावधि नियत है लेकिन खातेदारान/हितदारान के धारा 9 व 10 के नोटिस तामिल कुनिन्दा द्वारा रजिस्टर्ड ए.डीए-~~समाचार पत्र में प्रकाश~~ के बाद भी उपस्थित नहीं होना व क्लेम पेश नहीं करना इस बात का धोक्का है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते।

:: 6 ::

इसलिए इनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

वहां तक पेड़-पौधे, सड़के, कुएँ एवं भूमि पर स्थित स्टेकर्स का प्रश्न है । ऐसी स्थिति में स्टेकर्स यदि लोई हो के सुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा नहीं गया जा रहा है । इसका निर्धारण बाद में अधिष्ठा. से तकनोको अनुमोदित तकनोने प्राप्त होने पर पर नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा ।

— है इस भूमि के सुआवजे का निर्धारण तो 24,000/-रु. प्रति बोधा को दर से करते है लेकिन सुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हम सब दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा । सुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो उस अवार्ड का भाग है के अनुसार निधि रित्त किया गया है ।

केन्द्रिय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1) एवं 23(2) के अंतर्गत सुआवजे को उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30% प्रति 10 तोलेशिम एवं 12% अतिरिक्त राशि भी देय होगी । जिसका निर्धारण परिशिष्ट "ए" सुआवजे के राशि के साथ दर्शाया गया है ।

अतिरिक्त निदेशक प्रथम एवं तक्षम अधिकारो नगर भूमि एवं भवस 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 गांव जयपुर नगर को संकुलन सोमा में सम्मिलित है एवं अलसर अधिनियम से प्रभावित है । लेकिन उन्होंने ये सूचना नहीं दी है कि अलसर अधिनियम 1976 की धारा 10(3) को अधिसूचना प्रकाशित करवा दी अथवा नहीं । ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रिय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अंतर्गत पारित किये जा रहे है ।

यह अवार्ड आज दिनांक 12.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थी प्त किया जाता है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं
जयपुर

नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर ।

संलग्न:- परिशिष्ट "ए" को गणना तालिका

राज लाल के पास 15/10/93 का 3/10/93 का
 मा (87/47) दिनांक 31/7/91 का 3/10/93 का
 जो कि 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का
 3/10/93 का 3/10/93 का 3/10/93 का

भूमि अधिग्रहण अधिकारी
 जयपुर विकास योजनाएं
 जयपुर

16.11.93

उक्त जमीन को कागज बादा व्यवस्था
 के अंतर्गत ही कागज बादा देना है
 अर्थात् इससे संबंधित जमीन को अर्थात्
 जमीन कागज बादा देना है
 अर्थात् जो बादा कागज बादा देना है
 अर्थात् एक ही जमीन कागज बादा देना है
 अर्थात् जो बादा कागज बादा देना है
 अर्थात् जो बादा कागज बादा देना है
 अर्थात् जो बादा कागज बादा देना है
 अर्थात् जो बादा कागज बादा देना है
 अर्थात् जो बादा कागज बादा देना है

भूमि अधिग्रहण अधिकारी
 जयपुर विकास प्राधिकरण-जयपुर
 जयपुर

∴ परिशिष्ट "ए" गणना तालिका ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर ∴

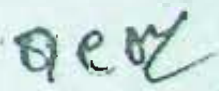
क्र. सं.	मुकदमा नं०	नाम खातेदार/हितदार	खसरा नम्बर	रकबा बी. बि.	मुआवजा दर	मुआवजा राशि	सोलेशियम 30x	अतिरिक्त 12x	कुल योग
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	506/88	श्रीमती गायत्री देवी पत्नी गोरी शंकर सा. सांगानेर	378/423	12 - 17	24,000/-	3,08,400/-	92,520/-	1,08,557/-	5,09,477/-

नोट ∴

§1§ सोलेशियम 30 प्रतिशत कालम नम्बर 8 पर मुआवजा राशि के साथ दिया गया है।

§2§ अतिरिक्त 12 प्रतिशत राशि प्रति वर्ग की गणना धारा-4 §1§ का गजट दिनांक 7.7.88 से 12.6.91 तक दी गई है।

भूमि अकवि
नगर विकास
जयपुर


 भूमि अकवि अधिकारी
 नगर विकास विभाग, जयपुर।
 जयपुर