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

क्रमांक :भू॰अ॰/नविअ/91/ दिनांक:- 20-6-91

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

मुकदमा नम्बर :-

1. 660/88
2. 661/88
3. 663/88
4. 664/88
5. 666/88

:- 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/II/87 दिनांक -6.1.1988 तथा गजट,प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5ए 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 गजट प्रकाशन प-6{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 मीनावाला तहसील जयपुर में अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है । :-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं
जयपुर

क्रमशः------2पेज पर------

क्र.सं.	मु0नं0	ख0नं0	अवाप्तिधीन भूमि का रकबा बी. बि.	नाम खातेदार/हितदार
1.	2.	3.	4.	5.
1.	660/88	304	03-16	लल्लूराम, मूलचन्द, रूगनाथ, जगदीश, मांगू, पिता धीसा माली साकिन देह
		313	02-18	उपरोक्त
		320	00-17	" "
2.	661/88	310	03-12	गणेश, सुन्दर, हरिनारायण पिता हालू कोम मीना साकिन देह
		311	01-15	उपरोक्त
		312 310/452	03-16	" "
3.	663/88	319	00-05	धील्या पुत्र महादेव 1/2 भौरिया, मंगल्या, पिता काना 1/2 माली सा0 देह
4.	664/88	338	02-00	रामू, ग्यारसा, छोटू, बद्री, घोघू, शंकर, बोदू पि. मंगल्या 1/2 लादू राम, नानगराम, ईश्वरराम, बलदेव, लालाराम, लल्लूराम, भेरू भोलूराम पिता भूरा 1/2 माली
		313/496 02-18		
		333	00-07	उपरोक्त
		334	00-18	" "
		322	03-01	" "
		338/458	00-17	" "
		322/454	01-00	रामू, ग्यारसा, छोटू, बद्री, घोघू, शंकर, बोदू, पिता मंगल्या 1/2 लादूराम, नारायण-राम, ईश्वरराम, बलदेव, लालाराम, लल्लूराम, भोलूराम पिता भूरा 1/2 माली
5.	666/88	324	00-03	बाबू, श्यामलाल, सुन्दर, बंशी, गोपी पिता मंगल्या व धीजा पुत्र धालू कोम माली सा0देह
		325	02-08	उपरोक्त
		325/498	00-07	" "
		326	00-06	
		327 मिन	02-03	बाबू, श्यामलाल, सुन्दर, बंशी, गोपी पिता गुल्ला 1/2 धीज्या पुत्र बालू कोम माली

808/

मुकदमा नम्बर 660/88 खसरा नम्बर 304 रकबा 03 बीघा 16 बिस्वा, खसरा नम्बर 313 रकबा 02 बीघा 18 बिस्वा, ख0नं0320 रकबा 00बीघा17बिस्वा :-

पेज 3 पर

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 304, 313, 320, लल्लूराम, मुलचन्द, रूगनाथ, पांचू पिता धोला माली सा. देह के नाम पर खातेदारी दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान के नाम नोटिस दिनांक 9.1.90 को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 24.9.90 को तामील करवाये गये लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुआ। दिनांक 7.3.91 को नोटिस रजिस्टर्ड ए०डी० द्वारा जारी किये गये फिर भी खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए। तत्पश्चात दिनांक 13.6.91 को नवभारत टाइम्स व दैनिक नवज्योति समाचार-पत्रों के माध्यम से नोटिसों का पुन प्रकाशन कराया गया लेकिन खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए। जिनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 18.6.91 को खातेदार पांचू उपस्थित हुआ और रूगनाथ, मुलचन्द्र व स्वयं की ओर से आपत्तियां एवं क्लेम पेश किया जो निम्न प्रकार है :-------

(क) जमीन की कीमत 7 बीघा 11 बिस्वा	37,50,000/-
(ख) छप्पर - 2	20,000/-
(ग) पक्का कुआ	1,80,000/-
(घ) पेड़-20 अरडू, 30 बंबूल, 15 खेजड़ा	65,000/-
	39,35,000/-

खातेदार द्वारा प्रस्तुत क्लेम की प्रति प्राधिकरण अभिभाषक को दी गई। अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने लिखित में उसका कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया, मौखिक रूप से कहा कि दिनांक 18.6.91 को जो क्लेम खातेदारान ने पेश किया है उसमें आपत्तियां उठाई गई है ये आपत्तियां नियमानुसार धारा-5 के गजट नोटिफिकेशन के प्रकाशन के बाद एवं धारा-5ए की आपत्तियों की सुनवाई विधिक अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी। इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां अब धारा-9 व 10 के मान्य नहीं है। अतएव यह आपत्तियां अस्वीकार हैं। खातेदारान द्वारा जो क्लेम भूमि तथा भूमि पर स्थित स्ट्रैक्चर्स पेड़-पौधे का प्रस्तुत किया है उसके बाबत भूमि की बाजार दर की पुष्टि में कोई बाजार दर के लिये ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये हैं और ना ही किसी रजिस्टर्ड वेल्युवर से प्रमाणित तखमीने ही प्रस्तुत किये हैं। क्लेम बहुत अधिक राशि का किया गया है जो अस्वीकार करने योग्य है। हम प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत हैं। अतः यह निराधार क्लेम जो खातेदारान द्वारा प्रस्तुत किया गया है अस्वीकार है।

मुकदमा नम्बर 661/88 खसरा नम्बर 310, रकबा 03 बीघा 12 बिस्वा, खसरा नम्बर 311 रकबा 01 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 312 व 310/452 रकबा 03 बीघा 16 बि

धारा-6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 310, 311, 312 व 310/452 गणेश, सुन्दर, हरिनारायण पिता हालु कौम मीणा साकिन देह के नाम पर खातेदारी दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदार

के नाम नोटिस दिनांक 9.1.90 को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 20.9.90 को तामिल कराये गये लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुये। दिनांक 13.3.91 को नोटिसों को रजिस्टर्ड ए०डी० द्वारा जारी किये गये फिर भी कोई उपस्थित नहीं हुये। दिनांक 21.5.91 को पुनः नोटिस जारी किये गये जो तामिल कुनिन्दा द्वारा उनके परिवार के वयस्क सदस्य जो उनके साथ रहते हैं, को तामिल कराये गये लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुये जिनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 18.6.91 (18.6.91) की पेशी दिनांक के बाद दिनांक 19.6.91 को श्री रामगोपाल उपस्थित होकर गंगानारायण तन्दर स्वयं व अ०मो० (रामगोपाल पुत्र स्व. हरिनारायण जी) की ओर से क्लेम निम्न प्रकार प्रस्तुत किया जिसमें आपत्तियां भी प्रस्तुत की हैं :------

(क) भूमि कुल रकबा 9 बीघा 3 बिस्वा आज की कीमत के अनुसार 5,50000 रुपये प्रति बीघा के हिसाब से कुल रकम पचास लाख बत्तीस हजार रुपये :---	50,32,000 /- रुपये
(ख)(अ) पक्का मकान एक 53x35 फिट जिसका कि क्षेत्रफल 1855 फिट है दर 200/- प्रति वर्ग फुट ---	3,71,000 /- रु.
(ब) पक्का मकान एक 23/32-$\frac{1}{4}$ फुट क्षेत्रफल 1060 फुट दर 200/- प्रति वर्ग फुट	2,12,000/- रु.
(स) पक्की ईंटों के मकान-2 जिन पर छप्पर 20x10x2 कुलक्षेत्रफल 400 फुट दर 100/- रु प्रति वर्ग फुट	40,000 /- रु.
(द) कच्चे मकान 70x56 कुल क्षेत्रफल 3920 फिट जिनमें आधी दूर में टीन शेड है व बाकी पर छप्पर है, तथा ग्राम पंचायत का पट्टा है जो कच्चे व पक्के मकानों का है:----	50,000/- रु.
(य) छप्पर चार जानवरों के चारे व उनके बांधने हेतु बनाये गये हैं :----	68,000 /- रु.
(ग) कुऐं पर होद पक्का, ढेली, कुआ, जिसमें बिजली लगी हुई है, कुआ, शामलाती है जिसकी गहराई 180 फुट, बोरिंग 300 फुट बिजली लगी हुई है जिसकी कीमत करीब3,00,000/- रुपये हमारे हिस्से में 75 हजार रुपये बनते हैं क्योंकि चौथा हिस्सा है।----	75,000/- रु.
(घ) पानी की पाइप लाईन जिससे खेत में पिलाई की जाति है 1500 फुट दर 11 रु प्रति फुट :---	1,650 /- रु.
(ड) पानी की पक्की होदी -6 जो 4x4 चौडी व 8 फुट गहरी 2,000/- प्रति होदी :----	12,000 /- रु.

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

(ग)	पेड़-पौधे (बबूल-खेजड़ी, अडू, शीशम, नीम, गुलमोहर, अशोक, सेमल) आदि कुल 300/- रु. पेड़ 1000/- रु. प्रति पेड़	3,00,000 /- रु.
(घ)	नींबू 40, अमरूद 18, करौंदे 5 आम 18 कुल 81, 1500 रुपये प्रति पेड़	1,21,500 /- रु.
(ङ)	जमीन के चारों तरफ कच्चा कोलार व उस पर लगे हुये बूंटे 3000 फुट लम्बाई:—	1,50,000 /- रु.
		64,33,150 /- रु.

कुल रकम चौसठ-लाख तैंतीस हजार एक सौ पचास रुपये।

खातेदार द्वारा प्रस्तुत क्लेम की प्रति प्राधिकरण अभिभाषक को दी गई अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने लिखित में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया मौखिक रूप से कहा कि दिनांक 19.6.91 को जो क्लेम खातेदार ने पेश किया है उसमें आपत्ति उठाई गई हैं ये आपत्तियां नियमानुसार धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के प्रकाशन के बाद धारा-5 ए की आपत्तियों की सुनवाई की निर्धारित अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिये थी इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां धारा 9 व 10 के समय मान्य नहीं हैं। अतएव यह आपत्तियां अस्वीकार हैं। खातेदारान द्वारा जो क्लेम भूमि तथा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स, पेड़पौधे का प्रस्तुत किया है उसके बाबत भूमि की बाजार दर की पुष्टि में कोई बाजार दर के लिये ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये हैं और ना ही किसी रजिस्टर्ड वैल्युअर से प्रमाणित तखमीने ही प्रस्तुत किये हैं। क्लेम बहुत अधिक राशि का किया गया है जो अस्वीकार करने योग्य है। हम प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत हैं। अतः यह निष्कर्ष क्लेम जो खातेदारान द्वारा प्रस्तुत किया है, अस्वीकार है। क्लेम पेशकर्त्ता रामगोपाल क्लेम में अपने पिता को स्व. श्री हरिनारायण जी अंकित किया है लेकिन मृत्यु प्रमाण-पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अतः हितधारान को अवार्ड की राशि में से प्राप्य राशि उत्तराधिकारी प्रमाण-पत्र एवं राजस्व सम्बन्धी दस्तावेजात पेश करने पर देय होगी।

मुकदमा नम्बर 663/88 ... 008 खसरा नम्बर 319 रकबा 05 बिस्वा :-

धारा -6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 319 मीणा पुत्र महादेव 1/2 मोरिया, गंगबक्ष पिता कजा 1/2 मानी मा. देह के नाम पर खातेदारी दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान के नाम पर नोटिस दिनांक 1.9.90 को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 16.9.90 को तामिल कराये गये लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुये। दिनांक 7.3.91 को नोटिस रजिस्टर्ड ए.डी. द्वारा जारी किये गये फिर भी कोई उपस्थित नहीं हुये। जिनके खिलाफ एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। तत्पश्चात दिनांक 13.6.91

——————6/पर——————

को नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योति समाचार-पत्रों के माध्यम से नोटिसों का प्रकाशन कराया गया । फिर भी काश्तदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए जिनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। दिनांक 21.5.91 को नोटिसेज रजि० ए०डी० द्वारा जारी किये गये फिर भी कोई उपस्थित नहीं हुये तथा दिनांक 21.5.91 को ही तामिल कुनिन्दा द्वारा उनके परिवार के वयस्क सदस्य को तामिल कराये गये लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुये। अतः जिनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई । दिनांक 18.6.91 को श्री बाबूलाल उपस्थित हुआ और एक प्रार्थना-पत्र प्रस्तुत कर क्लेम पेश करने को समय चाहा ,जो दिया गया । दिनांक 18.6.91 को ही हितधारी यहां उपस्थित हुआ और लल्लूराम,शंकर,बोदूराम ,मालाराम,लादू,रामू,मानगराम तथा स्वयं की ओर से आपत्तियां एवं क्लेम प्रस्तुत किया जो निम्न प्रकार हैं:——

{क}	भूमि की कीमत 10 बीघा 5 बिस्वा रेट 5 लाख रुपये प्रति बीघा :	51.25.200 /-
{ख}	आठ आवासीय मकान जिनकी कीमत बताई गई जो :——	4.02.76.000 /-
{ग}	पक्का कुआ मय ट्यूबवेल 125 फिट गहरा:——	2,00,000/-
{घ}	भैंसों के लिये कच्चा मकान व छप्पर:——	80,000/-
{ङ}	पांच पक्की होदी {5'×4'}	30 ,000/-
{च}	पाइप लाइन 2000 फिट	20,000/-
{छ}	डोली व ढूंध लगभग 4000 फिट	2,00,000/-
{ज}	पेड़-पौधे{अरडू 150, बंबूल 200, आमरूद 50 नीम 100, खेजड़ा 150, नीमू 200, केंगा 75} = 925	9,25,000/-
	कुल योग:	4,68,56,000/-

हितधारान द्वारा उक्त क्लेम की प्रति प्राधिकरण अभिभाषक को दी गई। अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने लिखित में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया , मौखिक रूप से कहा है कि दिनांक 18.6.91 को जो आपत्तियां व क्लेम हितधारान द्वारा पेश किया है उसमें जो आपत्तियां उठाई गई हैं वे नियमानुसार धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के प्रकाशन के बाद धारा-5ए की आपत्तियों की सुनवाई निश्चित अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिए थीं इसलिये इस प्रकरण की आपत्तियां धारा 9 व 10 के समय मान्य नहीं है। अतः ये आपत्तियां अस्वीकार हैं। हितदारान द्वारा जो क्लेम भूमि तथा भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स पेड़-पौधे का प्रस्तुत किया है उसमें खसरा नम्बर 519 के अलावा अन्य खसरों को भी अंकित किया है जो इस मुकदमें से सम्बन्धित नहीं हैं। खसरा नम्बर 900 भूमि की बाजार दर की पुष्टि में कोई बाजार दर के लिये ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये हैं और ना ही उसकी रजिस्टर्ड वेल्यूवर से प्रमाणित तखमीने ही प्रस्तुत किये हैं । क्लेम बहुत अधिक राशि का दिया गया है जो अस्वीकार करने योग्य है।हम जे०डी०ए०. के अभिभाषक के कथन से सहमत हैं। अतः यह निराधार एवं क्लेम जो हितदारान

द्वारा प्रस्तुत किया है उसमें उल्लेखित राशि अस्वीकार है ।

आपत्तीकर्ताओ ने खसरा नं0. 319 रकबा 5 बिस्वा भूमि का क्लेम खसरा नं0. 332, 333, 322/354, 338/354, की भूमि के साथ क्लेम प्रस्तुत किया है लेकिन उन्हा ने खसरा नम्बरान की भूमि के ग्रय करने समबन्धी कोइ दस्तावे बात पेश नही किय है जिससे भूमि के स्वामित्व के सम्बन्ध में यह ज्ञात नही होता है । कि ये हितदार किस प्रकार से इस भूमि के स्वामी बने । अतः खसरा नं0. 319 की भूमि के अतिरिक्त अन्य उल्लेखित खसरा नम्बरान का क्लेम अस्वीकार किया जाता है । क्लेम कर्ताओ को खसरा नबंर 319 की मीम की प्रति हितधारी व्यक्ति तो मानते है किन्तु इनको अवार्ड में से कोई राशि देय नही होगी ।

मुकदमा नमबर 564/88 खसरा नं0. 338, रकबा 2 बीघा , खसनं0. 333 रकबा 07 बिस्वा, खसनं0. 334 रकबा 18 बिस्वा, ख. नं0. 322 रकबा 03 बीघा 01 बिस्वा , ख. नं0. 338/458 रकबा 17 बिस्वा, ख. नं0. 322/454 रकबा 01 ~~बिस्वा~~ बीघा

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन खसरा नं. 338, 333, 334, 322, 338/458, रामू ग्यारासा ,छोटू बद्री चौथू, शंकर, बोदू, पिता गंगल्या 1/2 लादूराम, नानगराम ईश्वराम , बलदेव, लालाराम, मल्लूराम, मोलूराम पिता भूरा 1/2 माली सा. देह के नाम खातेदारी में दर्ज है । खसरा नं0. 322/454 रकबा 01 बीघा रामू ग्यारसा, छोटू, बद्री, चौथू, शंकर, बोदू, पिता मंगल्या 1/2 लादू राम , नारायण राम ईश्वराम, बल्देव लालाराम, मल्ल राम, मोलूराम, पिता भूरा 1/2 माली के नाम पर खातेदारी में दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदरान के नाम पर नोटिस दिनांक 1.9.90 को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 1.10.90 को तामील कराये गये मगर लेकिन कोइ उपस्थित नही हुआ। दिनांक 21.5.91 को खातेदारान/हितदारान को नोटिसों को रजि0. ए.डी. द्वारा जारी किये गये एवं दिनांक 21.5.91 को ही नोटिस जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा उनके परिवार के वयस्क सदस्य को नोटिसों को तमील करवाया गया। फिर भी कोई उपस्थित नही हुआ जिनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी । तत्पश्चात दिनांक 13.6.91 को नवभारत टाइम्स व दैनिक नवज्योति समाचार पत्रों के माध्यम से खातेदारान/हितदारान को नोटिसों का प्रकाशन कराया गया । इसके बावजूद भी कोई उपस्थित हुए जिनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी । दिनांक 18.6.91 को बाबूलाल उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया और क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा जो दिया गया । दिनांक 18.6.91 को ही बद्री उपस्थित हुआ और लादूराम शंकर बोदू, लालाराम, रामू, नानगराम, लादू, एवं स्वयं की ओर से आपत्तियों एवं क्लेम प्रस्तुत किया जो निम्न प्रकार है । :-

(क)	भूमि की कीमत (10 बीघा 5 बिस्वा रेट 5 लाख रुपयें प्रति बीघा)	51,25,200/-रुपयें
(ख)	आठ आवासीय मकान जिनकी कीमत अंकित -	4,02,76,000/-

‌ग	कुआँ पक्का मय ट्यूबेल 125 फीट गहरा	2,00,000.00
घ	खेती के लिए कच्चा मकान व छप्पर	80,000.00
ङ	पाँचे पक्की हौदी 514	30,000.00
च	पाइप लाईन 2000 फीट	20,000.00
छ	डोली व कुच्चा लगभग 4000 फीट	2,00,000.00
ज	पेड़- पौधे (आडू 150, बबूल 200, अमरूद 50, नीम 100, शीशम 150, नीबू 200, केला 75)= 925	9,25,000.00

कुल योग 4,68,56,000/-

खातेदारान/हितदारान द्वारा दी गई उक्त क्लेम की प्रति प्राधिकरण के अभिभाषक श्री को दी गयी । श्री के0.पी. मिश्रा ने लिखित में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया, मौखिक रूप से कहा कि दिनांक 18.6.91 को जो आपत्तीयाँ व क्लेम खातेदारान/हितदारान द्वारा पेश कीया है उसमें जो आपत्तीया उठाई गई है वे नियमानुसार धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन प्रकाशन के बाद धारा 5- ए की सुनवाई विधिक अवधी में प्रस्तुत करनी चाहिए थी । इसलिए इस प्रकरण को आपत्तीयाँ धारा 9 व 10 के समय मान्य नहीं है । अतः ये आपत्तीया अस्वीकार है । खातेदारान/हितदारान जो क्लेम भूमि पर तथा भूमि पर स्ट्रैक्चर्स पेड़ पौधे को प्रस्तुत किया है। खसरा नं0. 319 को भी क्लेम में अंकित है जो इस मुकदमे से सम्बन्धित नहीं है। भूमि की बाजार दर की पुष्टि करने कोई बाजार दर के लिए ठोस प्रमाण पेश प्रस्तुत नहीं किये है । और ना किसी रजि0. बेनामा से प्रमाणित तरमीने को प्रस्तुत किये है । क्लेम बहुत अधिक राशि का दिया गयाहै जो अस्वीकार करने योग्य है । हम अधिग्रहण के अभिभाषक के कथन से सहमत है । । अतः निराधार क्लेम को खातेदारान/हितदारान द्वारा प्रस्तुत किया है। उसमें उल्लेखित राशि अस्वीकार है ।

मुकदमा नम्बर 666/88 खसरा नं0. 324 रकबा 03 बिस्वा, खसरा नं0. 325 रकबा 2 बीघा 08 बिस्वां, खसरा नं0. 325/498 रकबा 07 बिस्वा, खसरा नं0 326 रकबा 06 बिस्वा, खसरा नं0. 327 मिन 02 बीघा 03 बिस्वा

-:-

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं0. 324, 325, 325/498, 326 बाबू, श्यामलाल, सुन्दर, कंवी, गोपी पिता मंगल्या व किशन पुत्र बाबू कौम माली सा0. देह के नाम पर खातेदारी में दर्ज है । खसरा नं0. 327 मिन बाबू, श्यामलाल, सुन्दर कंवी, गोपी पिता गुल्या 1/2 बोदया पुत्र बाबू कौम माली सा0 के नाम पर खातेदारी में दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान के नाम पर नोटिस दिनांक 7.9.90 को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा दिनांक 1-10-90 1-10-90 को तामील कराये गये लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुए। दिनांक 7.3.91 को खातेदारान/हितदारान को नोटिसो को रजि0.ए.डी. द्वारा जारी किये गये ।

लेकिन कोई भी उपस्थित नहीं हुए जिनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी है दिनांक 17-5-91 को पुनः नोटिस जारी किये गये जो तामीलकुनिन्दा द्वारा उनके परिवार के वयस्क सदस्य को तामील कराये गये । फिर भी कोई उपस्थितनहीं हुए। तत्पश्चात दिनांक 13-6-91 को नवभारत टाइम्स व दैनिक नवज्योति समाचार पत्रों में आम नोटिसों का प्रकाशन कराया गया । इसके बावजूद भी हितबद्धव्यक्ति आवेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए । जिनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी । दिनांक 18-6-91 को बाबूलाल, उपस्थित होकर एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया जिसमें क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा गया जो दिया गया । दिनांक 18-6-91 को बाबूलाल द्वारा श्री, सुन्दर, सीताराम, श्री, व स्वयं की ओर से आपत्ति एवं क्लेम प्रस्तुत किया। जो निम्न प्रकार है :-

{क}	भूमि की कीमत {14बीघा 18 बिस्वा रेट 5 लाख प्रति बीघा }	74,50,000·00
{ख}	पांच आवासीय मकान {5।×37प्रत्येक 8,435 वर्गफीट रेट 2000 रुपये प्रति वर्ग}	1,68,70,000·00
{ग}	कुंआ पक्का मय ट्यूबेल 125 फुट गहरा	2,00,000·00
{घ}	भैंसो के लिए कच्चा मकान व छप्पर { अनुमानित लागत }	80,000·00
{ङ}	पांच पक्की कोठरी {4×3}	24,000·00
{च}	पाइप लाइन { 2000 फुट}	20,000·00
{छ}	दुहरी लाइन 4000 फु	2,00,000·00
{ज}	पेड़ पौधे	6,51,000·00

{ अमरूद 300{ खेजड़ी 40,बबूल 50 नीम 5,आम 5, नींबू आठ शीशम 15 अनार 5,अमरुद 8,बील2,सेतूत 3 , सैनणा 10 आड़ू 200,= 651

कुल योग	2,74,95,000·00

—10—

खातेदारान/हितदारान को दी गई, उक्त क्लेम की एक प्रति प्राधिकरण के अभिभाषक को दी गयी। श्री के पी मिश्रा ने लिखित में कोई जवाब प्रस्तुत नहीं किया, मौखिक रूप से बताया कि दिनांक 18.6.91 को जो आपत्तियां व क्लेम खातेदारान/हितदारान द्वारा पेश किया है उसमें जो आपत्तियां उठाई गयी है वे नियमानुसार धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन प्रकाशन के बाद धारा 5 ए की सुनवाई तिथि अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिए थी। इसलिए इस प्रकार की आपत्तियां धारा 9 व 10 के तहत मान्य नहीं है। अतः वे आपत्ति अस्वीकार है। खातेदारान/हितदारान जो क्लेम भूमि बाबत भूमि पर स्ट्रक्चर्स पेड़-पौधों को प्रस्तुत किया है उसकी उनमें ======== उनमें भूमि की बाजार दर की पुष्टि में कोई बाजार दर के लिए ठोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किए है। बाजार दर को किसी मी.ओ.तेहसुर से प्रमाणित कराके भी प्रस्तुत किये हैं। क्लेम बहुत अधिक राशि का किया गया है। जो अस्वीकार करने योग्य है। हम प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत है। अतः निराधार क्लेम जो खातेदारान/हितदारान द्वारा प्रस्तुत किया है उसमें उल्लेखित राशि अस्वीकार है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत उपरोक्त मुकद्दमात सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 27.4.91 को जारी किया गये जो तामील कुनिन्दा द्वारा 2.5.91 को सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये व चस्पा कराया गया।

मुआवजा निर्धारण

जहां तक पृथ्वी राज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6(15)/87 दिनांक 1.11.89 द्वारा मुआवजा की राशि निर्धारित करने के लिये राज्य सरकार द्वारा कमेटी का गठन शासन सचिव, राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था। लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वी राज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुआवजा की राशि का निर्धारण नहीं किया गया है। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11.2.91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर विकास आयुक्त, जविप्रा एवं सचिव जविप्रा को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूरी करा

........11

की जाय । इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिये निवेदन किया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है । इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वी राज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी खातेदार को मुआवजा एवं कम्पोन्सेशन 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 के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा 4 के गजट [illegible] नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रारों द्वारा उक्त क्षेत्र में पंजीयन दर के अनुसार निर्धारण माना गया है । पृथ्वी राज नगर योजना में धारा 4 का गजट नोटिफिकेशन वर्ष 88 को हुआ था इसलिये विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में 7 जुलाई 88 को विभिन्न उप पंजीयकों के यहाँ पृथ्वी राज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों के रजिस्ट्रेशन की क्या दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है ।

उपरोक्त सभी प्रकरणों के खसरा नम्बरान की भूमि के मुआवजे की मांग जो खातेदारान द्वारा की गई है के सम्बन्ध में जविप्रा के अभिभाषक श्री के० पी० मिश्रा का कथन है कि क्लेम्स में जो मुआवजे की मांग की गई है वह बहुत अधिक है । इसलिए पूर्व में इस न्यायालय द्वारा इसके आसपास की भूमियों का मुआवजा 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से निर्धारण किया गया है । अतः उक्त सभी प्रकरणों में भी 24,000/- रु० प्रति बीघा की दर से मुआवजा दिया जाना उचित होगा । उक्त प्रकरणों में जो खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए उनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही होने के कारण उनके द्वारा मुआवजा राशि की मांग का कोई प्रश्न ही नहीं उठता ।

लेकिन प्राकृतिक सिद्धान्त के अनुसार इस सम्बन्ध में जविप्रा जिसके लिए भूमि अवाप्त की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया जविप्रा के सचिव ने अपने पत्र क्रमांक टी०ओ०आर०/91/356 दिनांक 3-8-91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया है कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय ग्राम मीनावाला में 12,000/- रु० प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था । इसलिये जहाँ तक उनके पक्ष का संबंध है यह दर उचित है ।

हमने इस संबंध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार जयपुर के यहाँ 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 प्रथम जविप्रा ने अपने यू.ओ.[illegible] नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा उप पंजीयक जयपुर के यहाँ से भी धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर नहीं बताई है ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आसपास 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.पी. मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नहीं दे कर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जविप्रा को कोई आपत्ति नहीं होगी क्योंकि इस समय पूर्व भी इस न्यायालय द्वारा इस भूमि के आसपास के क्षेत्र में 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं ।

अतः इस मामले में भी इस भूमि के मुआवजे की राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से किया 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 लिए दो वर्ष की समयावधि नियत है [illegible]।

जहाँ तक पेड़ पौधे, मकान, कुए एवं भूमि पर अन्य अन्य स्ट्रक्चर्स का प्रश्न है खातेदारान द्वारा कोई रजिस्टर्ड वेल्युअर से प्रमाणित तखमीना पेश नहीं किया गया है और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीने पेश किये गये हैं ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर यदि कोई हो तो के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है इसका निर्धारण बाद में जविप्रा से तकनीकी अनुमोदित तखमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा ।

अतः इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान लिखित रूप से मालिकाना हक सम्बन्धी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "अ" के अनुसार जो इस अवार्ड का है के अनुसार निर्धारित किया जा रहा है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1-ए) व 23(2) के अन्तर्गत मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 % सोलेशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी । जिसका निर्धारण परिशिष्ट "ब" के अनुसार आंका 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 पृथ्वी राज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुलन सीमा में सम्मिलित है एवं शहरी अधिनियम 1976 से 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 में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे हैं।

अतः यह अवार्ड आज दिनांक 20.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर।

संलग्न:- परिशिष्ट "ए"

यह अवार्ड (दिनांक [illegible]) को राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प 6(13) [illegible]/3/पार्ट दिनांक 1/7/91 के द्वारा अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है। अतः यह अवार्ड आज दिनांक 2/7/91 को [illegible] घोषित किया जाकर [illegible] है। [illegible] को [illegible] प्राप्त [illegible] के लिये [illegible] धारा 12(2) के नोटिस जारी हो।

[illegible]

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

परिशिष्ट [illegible] ग पना तालिका ग्राम मीनावाला

क्र॰	मुकदमा नं॰	खातेदारान/हितदारान का नाम	ख॰ नं॰	रकबा बी॰ बि॰	मुआवजा दर	मुआवजा राशि	सोलेशियम 30 %	अतिरिक्त 12 %	कुल मुआवजा राशि
1	2॰	3॰	4॰	5	6॰	7॰	8॰	9॰	10॰
1॰	650/88	बालूराम, [illegible], फूलचंद, रूगनाथ का बीज, पांडु पि॰ धीसा मालो सा॰ देह	304 313 320	3-16 2-18 00-17					
				7-11	24,000/-	1,81,200/-	54,360/-	64,254/-	2,99,814/-
2॰	661/88	[illegible] सुन्दर [illegible] नारायण पि॰ कालू कौम मीणा सा॰ देह	310 311 312 एवं 310/452	03-12 01-15 03-16					
				09-33	24,000/-	2,19,600/-	65,880/-	77,871/-	3,63,351/-
3॰	363/88	[illegible] पि॰ [illegible] 1/2 [illegible] सा॰ देह	319	00-05	24,000/-	6,000/-	1800/-	2,128/-	9,928/-

..........2

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
4.	664/88	रामु, ग्यारसा, छोटू, बद्री, चोयू	338	02-00					
		शंकर, बोदू, पिता गंगल्या 1/2	333	00-07					
		लादूराम, नानाराम, ईश्वर राम	334	00-18					
		बलदेव, लालाराम, लल्लुराम, भोलु-	322	03-01					
		राम पि॰भूरा 1/2 मालो	338/458 313/496	00-17					
				07-03	24,000/-	2,17,205/- 1,71,600/-	65,160/- 51,480/-	77,025/- 60,850/-	3,59,389/- 2,83,930/-
		रामु, ग्यारसा, छोटू, बद्री, चोयू, शंकर, बोदू, पिता गंगल्या 1/2, लादूराम, नाराय़ण राम, ईश्वरराम, बलदेव, लालाराम, लल्लु- लल्लुराम, भोलुराम पि॰भूरा 1/2 मालो	322/454	01-00	24,000/-	24,000/-	7200/-	8510/-	39,710/-
5.	666/88	बाबू, श्यामलाल, सुन्दर, बंशी, गोपी पिता गंगल्या व बोजा पुत्र बालू कौम मालो सा॰ देह	324	00-03					
			325	02-08					
			325/498	00-07					
			326	00-06					
				03-04	24,000/-	76,800/-	23,040/-	27,233/-	1,27,073/-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास [illegible]
जयपुर

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
		बाबू, श्यामलाल, सुन्दर, बंशी गोपी, पिता गुल्ला 1/2 बोद्या पु. बालु कौम माली	327 मिन	02-03	24,000/-	51,600/-	15,480/-	18,298/-	85,378/-

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

(2) अतिरिक्त राशि 12 प्रतिशत की गणना धारा- 4(1) की गजट दिनांक 7.7.88 से 20.6.91 तक की गई है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी

नगर विकास न्यास ...