330

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

क्रमांक: भू. अ. /न वि/96/ , दिनांक: 15/1/96

मुकदमा नम्बर- 614/88, 616/88, 618/88, 572/88,
567/88, 570/88, 568/88

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास तहसील सांगानेर की भूमि अवाप्ति बाबत {पृथ्वीराज नगर योजना}

-: अ वा र्ड :-

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि 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 प6{15}नविआ/II/87 दिनांक 6.1.88 जिसका गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में दिनांक 7.7.88 को हुआ ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 5-ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित करने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 की विज्ञप्ति दिनांक 28.7.89 जारी की गई जिसका राजस्थान राजपत्र में दिनांक 31.7.89 को प्रकाशन हुआ । धारा 6 की अधिसूचना का दो दैनिक प्रमुख समाचार पत्रों में दिनांक 12.8.89 व 23-10-89 को हुआ एवं नियमानुसार अवाप्ताधीन भूमि के आस-पास सार्वजनिक स्थानों पर चस्पा कराया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम मान्यावास तहसील सांगानेर में अवाप्ताधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार बताई गई है:-

मु. नं. 1.	खसरा नम्बर 2.	रकबा 3. बी. बि.	नाम खातेदार 4.
614/88	182	01 - 08	भालू पुत्र जगना कुमावत सा. देह
	185	00 - 07	
	186	00 - 03	
	187	00 - 04	

प्रमाणित प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3.	608/88	श्रीमती गायत्री गुप्ता पत्नि	161	00-15				
		सत्यवान प्रसाद गुप्ता 1/2, अजय गुप्ता, संजय गुप्ता,	162	01-08				
		योगिता गुप्ता पुत्रान सत्यवान	163	00-05				
		प्रसादगुप्ता, नाबालिग बविलायत	164	04-13				
		श्रीमती सावित्री रानी पत्नि	165	00-02				
		सत्यवान प्रसाद गुप्ता 1/2	170	01-00				
			171	00-02				
			172	02-13				
				10-18	24,000/-	--	261600	261600/-
4.	567/88	रामकरण पुत्र मंगला हि. 1/2,	15	04-12				
		लाला, हनुमान, मोती पि.	16	01-05				
		नानूराम हि. 1/2 का. कुमावत	17	02-15				
			18	00-10				
			25	08-15				
				17-17	24,000/-	--	428400/-	428400/-
5.	570/88	जोधराज, दुलाराम, कानाराम,	19	00-05				
		छगनलाल पि. गणेश हि. 9/10, जगदीश, बाबूलाल, रामजीराम पि.	20	00-01				
		छोटेलाल हि. 1/10, रामकरण पुत्र मंगला हि. 1/4, लाला,	21	00-04				
		हनुमान मोती पि. नानूराम हि.		00-10	24,000/-	--	12000/-	12000/-

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
6.	568/88	जोधराज, दुलाराम, कानाराम,	22	09-10		--		
		कुशालाराम, पि·नरेन्द्रा हि·4/5,	23	01-05		--		
		धराधर व जगदीश, बाबूलाल	24	01-05		--		
		रामजीलाल पि·छोटेलाल हि·1/5	26	03-05		--		
		जा कुमावत सा·देह	27	06-05				
				21-10	24,000/-	वृक्ष/होद-48937/- [ख·नं·27]	516000/-	564937/-
7.	—							

भूमि अवाप्ति अधिकारी

परिशिष्ट "ए"

क्र.सं.	मुकदमा नं.	नाम खातेदार	खसरा नं.	रकबा बी.वि.	मुआवजा दर प्रति बीघा	जीवप्र से प्राप्त तकमीने का वेल्यूएशन की राशि	भूमि की कीमत	कुल मुआवजा
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	614/88	बालू पुत्र जमना कुमावत सा. देह	182	01-08		कुआ/होद 11153/-	50400/-	256529/-
			185	00-07		मकान 96709/-		
			186	00-03		-		
			187	00-04		मकान/कुआ/होद 96367/-		
				02-02	24,000/-	206529/- 206229/-		
2.	616/88	लक्ष्मीनारायण, सूरज, ओमप्रकाश	188/253	00-06				
			182/254	00-04				
				00-10	24,000/-	--	12000/-	12,000/-
3.	572/88	मुन्ना पुत्र गिरधा माली सा. देह	36	09-02	24,000/-	कुआ/होद 45118/-	481200/-	526318/-
			99	04-05				
			100	00-10				
			115	01-10				
			122	04-14				

नोट- जीवप्र से प्राप्त तकमीने के वेल्यूएशन में खसरा नम्बर 35/1 व 36 को शामिल कर प्रेषित किया गया है

334

1.	2.	3.	4.
616/88	188/253	00 - 06	लक्ष्मीनारायण,सूरज,ओमप्रकाश पि.पांचूराम
	182/254	00 - 04	नाबालिग संरक्षक पि.पांचूराम कुमावत सा.देह
608/88	161	00 - 15	श्रीमती सावत्री गुप्ता पत्नि सत्यवान्प्रसाद
	162	01 - 08	गुप्ता 1/2,अजय गुंप्ता,संज्य गुप्ता,पोमिला
	163	00 - 05	गुप्ता पुत्रान सत्यवान प्रसाद गुप्ता
	164	04 - 13	नाबालिग वल्दियत श्रीमती सावीत्री रानी
	165	00 - 02	पत्नि सत्यवान प्रसाद गुप्ता 1/2
	170	01 - 00	
	171	00 - 02	
	172	02 - 13	
572/88	36	09 - 02	मुन्ना पुत्र बिरदा माली सा.देह
	99	04 - 05	
	100	00 - 10	
	115	01 - 10	
	120	04 - 14	
567/88	15	04 - 12	रामकरण पुत्र मंगला हि. 1/2,लाला,
	16	01 - 05	हनुमान,मोती पि.नानूराम हि. 1/2
	17	02 - 15	जाति कुमावत सा.देह
	18	00 - 10	
	25	08 - 15	
570/88	19	00 - 05	जोधराज,दूलाराम,कानाराम,कुशलराम पि.
	20	00 - 01	गणेश हि. 9/10,जगदीश,बाबूलाल,
	21	00 - 04	रामजीराम पि.छोटेलाल हि. 1/10,
			रामकरण पुत्र मंगला हि. 1/4,लाला,
			हनुमान मोती पि.नानूराम हि. 1/4
			जाति कुमावत सा.देह
568/88	22	09 - 10	जोधराज,दूलाराम,कानाराम,कुशालाराम
	23	01 - 05	पि. गणेश हि.4/5,बराबर व जगदीश,
	24	01 - 05	बाबूलाल ~~हि. 1/5 जाति कुमावत सा.देह~~
	26	03 - 05	रामजीलाल पि.छोटेलाल हि. 1/5 जा.
	27	06 - 05	कुमावत सा.देह

मुकदमा नम्बर 614/88

खसरा नम्बर 182,185,186 एवं 187 की खातेदारी धारा 6 के अनुसार बालू पुत्र काना कुमावत सा.देह के नाम दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 9एवं 10 के नोटिस नियमानुसार खातेदारों को जारी किये गये। दिनांक 18.2.91 को भींवाराम,लक्ष्मीनारायण,जगदीश,लालाराम,गोपाल,रामनाथ उपस्थित होकर इन्होने क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा। दिनांक 31.5.91 को भींवाराम पुत्र नाथजी की तरफ से क्लेम पेश किया गया

दिनांक 11.6.91 को रामनाथ की तरफ से क्लेम पेश किया गया ।

दिनांक 12.6.91 को श्री ए.एल. वर्मा अभिभाषक ने उपस्थित होकर स्थगन-आदेश की प्रति पेश की । दिनांक 18. 22.4.96 को राजस्थान उच्च न्यायालय, जयपुर की डबल बैंच द्वारा निर्णय अधिप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में दिया गया जिसके अनुसरण में न्याय हित में पुनः खातेदारों को क्लेम पेश करने हेतु सूचित किया गया । दिनांक 3.6.96 को रामनाथ,रामलाल,पांचूराम,लक्ष्मीनारायण,ओमप्रकाश की तरफ से श्री ए.एल. वर्मा अभिभाषक ने प्रार्थना पत्र पेश कर अवगत कराया कि बालजी की काफी अर्से पहले मृत्यु हो चुकी है व सूरज नारायण की भी मृत्यु हो चुकी है । क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा । दिनांक 10.6.96 को लक्ष्मीनारायण,ओमप्रकाश की तरफ से श्री ए.एल. वर्मा ने क्लेम पेश किया । दिनांक 12.6.96 को सीताराम पु. बालजी की तरफ से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि प्रार्थी की भूमि ख.नं. 185 में मकान बना हुआ है जिसमें 10 कमरे है जिनके माण्यावास-पंचायत समिति के पट्टे है जिस पर हम 100 साल से भी ज्यादा समय से रहे है है जिन्हें अवाप्त नहीं किया जावे ।

मुकदमा नम्बर- 616/88

खसरा नम्बर 188/253, 182/254 की खातेदारी धारा 6 के अनुसार लक्ष्मीनारायण,सूरज,ओम प्रकाश पि. पांचूराम नाबालिग संरक्षक पि. पांचूराम कुमावत सा. देह के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9एवं 10 के नोटिस खातेदारों को जारी किये गये । दिनांक 12.6.91 को श्री ए.एल. वर्मा अभिभाषक ने राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच द्वारा जारी स्थगन आदेश पेश किया । दिनांक 22.4.96 को राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच की डबल बैंच द्वारा निर्णय अधिप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में दिया गया जिसके अनुसरण में न्याय हित में खातेदारो को क्लेम पेश करने हेतु सूचना दी गई । दिनांक 3.6.96 को महेन्द्र कुमार कुमावत पु. पांचूराम द्वारा क्लेम प्रार्थना पत्र श्री ए.एल. वर्मा अभिभाषक द्वारा पेश किया गया । क्लेम पत्र में अंकित किया गया है कि प्रार्थी दो कमरे जो पहले कच्चे थे पक्के बना लिये है । अवाप्ति की कार्यवाही से कमरे मुक्त करने व विकल्प में दो लाख रु0 मुआवजा राशि की मांग की ।

मुकदमा नम्बर- 608/88

खसरा नम्बर 161से 165,170,171 एवं 172 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार श्रीमती सावत्री देवी गुप्ता धर्म पत्नी सत्यवान प्रसाद गुप्ता 1/2,संजय गुप्ता,अजय गुप्ता पुत्रान सत्यवान प्रसाद गुप्ता नाबालिंग वल्दियत श्रीमती सावित्री रानी धर्मपत्नी सत्यवानारायण प्रसाद गुप्ता 1/2 के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9एवं 10 के नोटिस नियमानुसार जारी किये गये ।

336

दिनांक 14.6.91 को श्री सत्यवान प्रसाद गुप्ता द्वारा स्थगन आदेश राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर बैंच जयपुर कापेश किया । रिट की अपील जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा की गई जो दिनांक 22.4.96 को राजस्थान उच्च न्यायालय की डबल बैंच द्वारा जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में निर्णय दिया गया जिसकी प्रति इस कार्यालय को दिनांक 18.5.96 को जविप्रा द्वारा प्राप्त हुई । न्यायालय के निर्णय दिनांक 22.4.96 के निर्णय के पश्चात न्याय हित में खातेदारों को क्लेम पेश करने हेतु नोटिस जारी किये गये । दिनांक 30.5.96 को श्री सत्यवान प्रसाद गुप्ता द्वारा एक क्लेम प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया । दिनांक 11.6.96 को श्री सत्यवान प्रसाद गुप्ता की तरफ से क्लेम तखमीना पेश किया । श्री गुप्ता ने गवाह एवं अन्य सबूत पेश करने हेतु समय चाहा दिनांक 15.6.96 को एक प्रार्थना पत्र जरिये अधिवक्ता द्वारा पेश कर गवाहों के बयान कराने हेतु समय चहा । दिनांक 17.6.96 को श्री सत्यवान प्रसाद गुप्ता के बयान कलमबंद किये गये ।

मुकदमा नम्बर-572/88

खसरा नम्बर 36,99,100,115 एवं 120 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार गुन्ना पुत्र बिरदा के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9एवं 10 के नोटिस जारी किये गये । खातेदार की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक उपस्थित हुऐ लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । भूमि अवाप्ति के विरुद्ध न्यायालय के स्थगन आदेश प्राप्त हुआ । ~~दिनांक 22.4.96 को~~ जविप्रा द्वारा राज. उच्च न्यायलय,जयपुर में अपील करने पर दिनांक 22.4.96 को जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में निर्णय हुआ । निर्णय के पश्चात न्याय हित में क्लेम पेश करने हेतु नोटिस खातेदार को जारी किये गये । पूर्व में दिनांक 12.6.91 को श्री सत्य देव शर्मा अभि० द्वारा खातेदार की तरफ से क्लेम पेश किया गया था । खातेदार द्वारा पुनः क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा है लेकिन अवार्ड लिखाने तक कोई क्लेम पेश नहीं किया गया। दिनांक 14.6.96 को दी विवा को-आपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लि० द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसमें भूमि को अवाप्ति से मुक्त बाबत लिखा गया है । उक्त प्रार्थना पत्र में उठाये गये बिन्दु अब अवार्ड के स्तर पर विचारनीय योग्य नहीं है।

मुकदमा नम्बर- 567/88

खसरा नम्बर 15,16,17,18,एवं 25 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार रामकरण पुत्र गंगला हि. 1/2,लाला,हनुमान,मोती पि. नानूराम हि. 1/2 जाति कुमावत सा. पेह के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 9 एवं 10 के नोटिस खातेदारों को जारी किये गये ।

उप अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

दिनांक 11.6.91 को श्री अनिल मेहता अभिभावक ने स्थगन आदेश की प्रति पेश की । जविप्रा द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील करने पर राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर ब की ब डबल बैंच द्वारा दिनांक 22.4.96 को निर्णय जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में दिया गया जिसके अनुसरण में न्याय हित में खातेदारों को नोटिस जारी किये गये । दिनांक 3.6.96 को अनिल मेहता अभिभावक द्वारा मोती, लाला, नानू की तरफ से एक प्रार्थना पत्र पेश कर क्लेम पेश करने हेतु समय चहा । दिनांक 5.6.96 को रूपनारायण शर्मा उपाध्यक्ष अशोकपुरी गृह निर्माण सहकारी समिति लि०जयपुर द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें खसरा नम्बर 15,16,17,18एवं25 में से1/2 भाग खातेदारों से इकरारनामे के तहत भूमि खरीदना बताया । दिनांक 14.6.96 को दी शिवा को-आपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लिमिटेड द्वारा एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया जिसमें भूमि को अवाप्ति से मुक्त रखने बाबत लिखा गया है । अवाप्ति से मुक्ति का मामला अवार्ड की स्टेज पर विचारणीय योग्य नहीं है ।

मुकदमा नम्बर-570/88

खसरा नम्बर 19.20एवं21 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार जोधराज, दूलाराम, कानाराम, कुशाराम पि. गणेश हि. 9/10, जगदीश, कन्हैयालाल, रामजीराम पि. छोटेलाल हि. 1/10, रामकरण पुत्र मंगला हि. 1/4, लाला, हनुमान मोची पि. नानूराम हि. 1/4, जाति कुमावत सा. देह के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 9एवं 10 के नोटिस खातेदारों को जारी किये गये । दिनांक11.6.91 को श्री अनिल मेहता अभिभावक खातेदारों की तरफ से उपस्थित होकर स्थगन आदेश की कोपी पेश की गई । जविप्रा द्वारा राज. उच्च न्यायालय, जयपुर में अपील करने पर अपीलों का निर्णय दिनांक 22.4.96 को जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में निर्णय हुआ जिसके अनुसरण में खातेदारों को न्याय हित में नोटिस जारी किये गये । दिनांक 3.6.96 को श्री रूपनारायण शर्मा द्वारा एक प्रार्थना पत्र अशोकपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति लि० का प्रस्तुत कर प्रार्थना पत्र में अंकित किया है कि समिति द्वारा उक्त भूमि क्रय करके अन्य सदस्यों को बेचान कर उसका भौतिक कब्जा संभला दिया है । दिनांक 5.6.96 को रूपनारायण शर्मा अशोकपुरा गृह निर्माण सहकारी की तरफ से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया गया । अपने प्रार्थना पत्र में खसरा नं. 19,20,21,26, 27,30,166,167,168,169,177 एवं 189 में से 1/3 भाग खातेदारों से इकरार नामे केतहत भूमि खरीद का इकरार करना बताया गया है । दिनांक 14.6.96 को दी शिवा को-आपरेटिव हाऊसिंग सोसायटी लि. की तरफ से प्रार्थना पत्र प्राप्त हुआ जिसमें भूमि को अवाप्ति से मुक्त करने बाबत प्रार्थना की गई । उक्त प्रार्थना पत्र में इस अवार्ड की स्टेज पर विचार किया जाना उचित नहीं है ।

.....6,

मुकदमा नम्बर-560/88

खसरा नम्बर 22,23,24,26 एवं 27 की भूमि की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार जोधराज,दूलाराम,कानाराम,कुशलाराम पि. गणेश हि. 4/5,बराबरव जगदीश,बाबूलाल,रामजीलाल पि. छोटेलाल हि. 1/5,जाति कुमावत सा. देह के नाम दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9एवं 10 के नोटिस जारी किये गये । पूर्व में उक्त भूमि पर रिट में दिनांक 13.6.91 का स्थगन आदेश था । जविप्रा द्वारा राज. उच्च न्यायालय,जयपुर में अपील करने पर अपील का निर्णय दिनांक 22.4.96 को जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में निर्णय हुआ जिसके अनुसरण में खातेदारों को न्याय हित में नोटिस जारी किये गये दिनांक 1.6.96 जोधराज पु. स्व. गणेश की तरफ से एक प्रार्थना पत्र समय चाहने हेतु पेश किया गया । दिनांक 3.6.96 को रूपनारायण शर्मा अशोकपुरा गृह निर्माण सहकारी समिति लि0द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसमें भूमि समिति द्वारा क्रय करना बताया गया एवं अन्य सदस्यों को बेचान करना बताया गया । दिनांक 3.6.96 को डाक द्वारा एक पत्र कुशलाराम कानाराम,रामसहाय,किशनलाल के हस्ताक्षरशुदा प्राप्त हुआ जिसमें लिखा गया है कि भूमि हमने पूर्व में ही सोसायटी को बेचान कर दी थी जिस पर वर्तमान में सोसायटी के सदस्य काबिज भी है । उक्त पत्रके साथ गणेश नारायण का मृत्यु प्रमाण पत्र की फोटो प्रति भी पेश की गई । दिनांक 11.6.96 को जगदीश,बाबूलाल पुत्र श्री छोटेलाल ने एक प्रार्थना पत्र पेश कर अपने हिस्से की भूमि की एवज में 12% [illegible] की मांग की गई । जिसके बारे में जविप्रा अभिभाषक का कथन है कि 12% विकसित भूखण्ड जविप्रा अपने स्तर पर कार्यवाही करके [illegible] जविप्रा अभिभाषक [illegible] ।

[illegible] किसी ने [illegible] भूमि का [illegible] पेश नहीं किया गया ।

मुकदमा निर्णय

मुकदमा नम्बर 319/88 के खसरा नम्बर 182, 183 एवं187 , मुकदमा नम्बर-572/88 के खसरा नम्बर236 मुकदमा नम्बर 560/88 के खसरा नम्बर23 [illegible] भूमियों में स्थित स्ट्रक्चर्स आदि का [illegible] परिशिष्ट"ए" के अनुसार [illegible] ।

भू.अ. प्रवासित अधिकारी नगर विकास योजनायें जयपुर

339

यहां तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है । नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.6(15)नवि/आ/89 दिनांक 1.1.91 द्वारा मुआवजा राशि निर्धारित करने के लिए राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन [illegible] 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 मुआवजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया है । इस संबंध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11.2.91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास प्राधिकरण आयुक्त एवं सचिव, जयपुर को भी निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया पूर्ण करायी जावे । इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मीटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिये 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 किसी भी खातेदार को मुआवजा [illegible] नहीं किया गया है ।

प्रमाणित प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किये है उनमें कृषि भूमि के मुआवजा के निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रियों द्वारा उस क्षेत्र में प्रचलित दर के अनुसार निर्धारण माना गया है । पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4 का गजट नोटिफिकेशन वर्ष 88 में हुआ इस लिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप पंजियकों 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 रहता है ।

इस अवार्ड में जिन खातेदारों ने क्लेम पेश कर क्लेम की मांग की है के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि क्लेम में जो मुआवजे की दर की मांग की है वह बहुत अधिक है । जिन खातेदारों ने रजिस्ट्री का [illegible] पेश किया गया है वह [illegible] तौर पर बनवाकर पेश किया गया है । एवं यह भी ज्ञात नहीं होता कि जो रजिस्ट्रियां हैं वे 1988 से पूर्व की है । खातेदारों ने भूमि के बाजार दर की पुष्टि में भी कोई ठोस सबूत भी पेश नहीं किये है । भूमि के भी इस न्यायालय द्वारा इस क्षेत्र के आस-पास की भूमि का मुआवजा 24,000 रु. प्रति बीघा की दर से निर्धारित किया गया है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
जयपुर विकास प्राधिकरण
जयपुर

अतः उक्त सभी मामलों में भी 24,000/- प्रति बीघा की दर से मुआवजा निर्धारण किया जाना उचित होगा ।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्तों के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अवाप्त की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया । जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव ने पत्र क्रमांक डीडीआर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा 4 के नोटि-फिकेशन के समय ग्राम नन्दकिशोरपुरा एवं मान्यावास में 10,200/- प्रति बीघा की दर से पंजीयन हुआ था इसलिये जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यही दर उचित है ।

हमने इस सम्बन्ध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार आमेर/सांगानेर के यहां से भी अपने स्तर पर जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा 4 के नोटीफिकेशन के समय की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार जयपुर प्रथम ने अपने यू.ओ.नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा उप पंजीयक के यहां भी धारा 4 के तहत नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई है ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आस-पास की भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये है जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से प्राप्त हो चुका है । जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक ने लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी । क्योंकि कुछ समय पूर्व इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये है जिनका अनुमोदन राज्य सरकार द्वारा भी किया जा चुका है ।

अतः इन मामलों में भी भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते है एवं हम यह भी मानते है कि धारा4 के तहत नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी ।

अतः इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय करते है लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक सम्बन्धी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार निर्धारित किया जाता है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1-ए) एवं 23(2) के अन्तर्गत मुआवजे की राशि पर नियमानुसार 30% सोलेशियम एवं 12% अतिरिक्त मुआवजा देय होगा ।

....9

741

अतिरिक्त निदेशक (प्रशासन) एवं सक्षम अधिकारी [illegible] नगर नियोजन ने अपने पत्र क्रमांक 710 दिनांक 31-5-96 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया है कि पत्थरीराम नगर योजना के [illegible] ग्राम जयपुर नगर संकुल सीमा में सम्मिलित है एवं अरबन अधिनियम से प्रभावित है । लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अरबन अधिनियम 1976 की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवाई गई अथवा नहीं । ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है।

यह अवार्ड आज दिनांक 15.7.96 को राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है ।

सत्यापित प्रतिलिपि

संलग्न-परिशिष्ट "क"

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

आज दिनांक 30/8/96 को राज्य सरकार के पत्रांक प 6 (15) न.वि.था/87 जयपुर दिनांक 30.8.96 के द्वारा यह अवार्ड अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ जिसे मेरे द्वारा घोषित किया जाता है। अवार्ड की प्रतिलिपि सचिव ज.वि.प्रा. को मुआवजा राशि जमा कराने हेतु प्रेषित हो तथा हितधारियों को धारा 12(2) केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत नोटिस जारी हो।

30/8/96