कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी,नगर विकास योजनाऐं, जयपुर ।

(जयपुर विकास प्राधिकरण भवन)

क्रमांक: भू०अ०/एवि/91/ दिनांक: 11/6/91

मुकदमा नम्बर:

1. 629-ए/88
2. 630-ए/88

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास की भूमि अवाप्ति (पृथ्वीराज नगर योजना)

-: अवार्ड :-

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 प6(15)नविआ/II/87 दिनांक 6.1.1988 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 7जुलाई,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 अवाप्ति केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प(15)नविआ/5/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 31जुलाई,1989 को हुआ ।

प्रमाणित प्रतिलिपि

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

भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर

क्र०सं० 1.	मुकदमा नम्बर 2.	खसरा 3.	रकबा बी०बि० 4.	खातेदार का नाम 5.
1.	629-ए/88	180/244	01 - 15	हंसरा पुत्र जमना जाति कुमावत
2.	630-ए/88	35/2	00 - 12	तालाब

[illegible] नम्बर-

मुकदमा नम्बर- 629-प/88 खसरा नम्बर- 180/[illegible]244

धारा 6 के गजट में श्री हंसरा पुत्र जमना जा0 कुमावत दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं10 के नोटिस दिनांक 9.11.90 को जारी किये गये उक्त नोटिस पर तामील कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार हंसरा पुत्र जमना का देहान्त हो गया है। हंसरा का कोई लड़का नहीं है। अतः नोटिस हंसरा के बड़े भाई के लड़के जगदीश पुत्र छोटू को तामील कराया गया। बावजूद नोटिस तामील के कोई उपस्थित नहीं हुआ। पुनः धारा 9 एवं 10 के नोटिस रजिस्टर्ड ए.डी. दिनांक 25.2.91 को एवं नवभारत टाईम्स/समाचार पत्र में 20.3.91 को प्रकाशित कराये गये। लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुऐ। दिनांक 9.5.91 को दावेदार की तरफ से श्री ए.एल.वर्मा अभिभाषक उपस्थित लेकिन क्लेम पेश नहीं किया गया। दिनांक 31.5.91 को दावेदार के अभिभाषक श्री ए.एल.वर्मा उपस्थित हुऐ व क्लेम पेश किया।

दिनांक 26.3.91 को श्रीमती चौथी एवं जेतराम की तरफ से एक प्रार्थना पत्र श्री आर.एल.शर्मा अभिभाषक ने पेश किया जिसमें इनका अभिकथन है कि हंसरा पुत्र जमना की मृत्यु 4.1.91 को हो चुकी है। हंसरा की मु. चौथी पुत्री है। व जेतराम हंसरा का भाई का लड़का है। हंसरा के स्वयं के कोई लड़का नहीं है अतः हंसरा की सम्पत्ति में मु.चौथी व जेतराम प्रार्थीगण बतौर वारिसान हितार्थी है। अतः इस प्रकरण में इस स्टेज पर ही प्रार्थीगण को पक्षकार बनाया जाना आवश्यक है। श्री जेतराम ने शपथ पत्र पेश किया।

दिनांक 31.5.91 को श्रीमती चौथी पुत्री हंसरा की तरफ से श्री ए.एल.वर्मा ने क्लेम पेश किया जिसमें 1बीघा 15बिस्वा की कीमत 1 लाख 50 हजार रूपये अंकित की गई है। जो खारिज किया जाता है। दिनांक 11.6.91 को श्रीमती चौथी ने शपथ पेश किया।

हम यहाँ मु0चौथी पुत्री हंसरा पत्नि बालजी कुमावत को हितधारी व्यक्ति मानते है जो मुआवजा पाने का हकदार [illegible]। श्री जेतराम पुत्र बालजी कुमावत ने कोई अपने हक में दस्तावेजात पेश नहीं किये है अतः इन्हें हितधारी व्यक्ति तो माना जाता है लेकिन मुआवजा पाने का हक इन्हें नहीं है।

....3,

47 399

मुकदमा नम्बर 530/88 खसरा नम्बर- 52/2

खसरा नम्बर 52/2 धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में तलाजा अंकित है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस मौके पर दिनांक:16.5.91 को चस्पा कराया गया। उक्त दिनांक को ही श्रीमान तहसीलदार, तहसील सांगानेर को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु पत्र जारी किया गया लेकिन तहसील से कोई पक्ष प्रस्तुत करने हेतु उपस्थित नहीं हुऐ। दिनांक 20.5.91 को दैनिक नवज्योति समाचार पत्र में भी नोटिस धारा 9 एवं 10 के प्रकाशित कराये गये लेकिन उक्त खसरा नम्बर के बारे में किसी ने कोई न तो आपत्ति प्रस्तुत की और ना ही उपस्थित होकर क्लेम पेश किया गया। ऐसी स्थिति में हम मानते है कि उक्त खसरा नम्बर की भूमि के प्रति किसी को कोई आपत्ति नहीं है और ना ही कोई हितधारी व्यक्ति है। अतः उक्त खसरा नम्बर की भूमि स्वतः ही राज्य सरकार में निहित मानी जाती है। जिसका अवार्ड घोषित करना अनिवार्य नहीं है।

केन्द्रिय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात में सार्वजनिक नोटिस दिनांक 28.4.91 को तामील कुनिन्दा द्वारा संबंधित तहसील/पंचायत समिति नोटिस बोर्ड व ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये व चस्पा कराये गये।

मुआवजा निर्धारण

जहां तक उपरोक्त खसरा नम्बरान के खातेदारान/हितधारान को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है उपरोक्त सभी मामलों में एक तरफा कार्यवाही होने के कारण एवं खातेदारान/हितधारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण खातेदारान/हितधारान की ओर से मुआवजा की राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्त के अनुसार इस संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिये भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव के पत्र क्रं.ट्र.डी.आर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया है कि धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास में 10,200/-

....4

48 400

प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का [illegible] हुआ था [illegible] तक इसी दर का [illegible] है वह दर उचित है ।

इसके इस संबंध में उप पंजियक एवं तहसीलदार आमेर सांगानेर के यहाँ से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण ने भी अपने पृ0सी0नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा सन् 1987 की दर 6000/- प्रति बीघा दर्शायी है लेकिन सन् 1988-89 की दर से पुष्टि नहीं किया गया ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इस क्षेत्र के आसपास की भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये जिनकी स्वीकृति राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुकी है, जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के0पी0मिश्रा ने कोई लिखित में उजर नहीं पेश कर मौखिक रूप से यह निवेदन किया कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है। क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आसपास के क्षेत्र में 24,000/- प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं ।

अतः इस मामले में भी इस भूमि का 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 तहत नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी ।

मुकदमा नम्बर-629-ए/88 खसरा नम्बर 180/244 के खातेदारी श्रीमती [illegible] पुत्री [illegible] द्वारा ने क्लेम पेश किया [illegible] समझौता होने के कारण खारिज किया गया । मुकदमा नं. 630-ए/88 खसरा नम्बर 35/2 जो कि धारा 6 के तहत में ताजा अंकित है एवं किसी खातेदार/हिस्सेदार का नाम अंकित नहीं है । इस खसरा नम्बरान की भूमि पर धारा 9 एवं 10 के नोटिस तामील कराये गये तथा तहसीलदार, सांगानेर को पत्र प्रेषित करने हेतु पत्र जारी किया गया । धारा 9 एवं 10 के नोटिस जारी कराये गये लेकिन इस खसरा नम्बरान के लिए किसी ने भी क्लेम पेश नहीं किया गया और ना ही तहसील सांगानेर ने कोई पत्र प्रस्तुत किया। हम मानते हैं कि इस खसरा नम्बर पर कोई खातेदार/हकदार व्यक्ति नहीं है। और ना ही किसी को कोई आपत्ति है । अतः खसरा नम्बर 35/2 रकबा 12 बिस्वा की भूमि का मुआवजा राज्य सरकार में निहित मानी जावेगी ।

जहाँ तक पेड़ पौधे, कुएँ, [illegible] एवं भूमि पर [illegible] का प्रश्न है खातेदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया और ना ही

.....5,

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तख़मीने पेश किये गये हैं ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर्स यदि कोई हो तो उसके मुआवज़े का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जिसका निर्धारण बाद में जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनीकी एवं अनुमोदित तख़मीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारित किया जावेगा।

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

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1-ए) एवं 23(2) के अन्तर्गत मुआवज़े की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30% प्रतिशत सोलेशियम एवं 12% प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी जिसका निर्धारण परिशिष्ट "प" में मुआवज़े की राशि के साथ दर्शाया गया है।

अतिरिक्त निदेशक (प्रशा.) एवं सक्षम अधिकारी, नगर भूमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 910 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 नगर अधिनियम 1976 से प्रभावित है। लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि इस नगर 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।

उपायुक्त/...

यह अवार्ड आज दिनांक 11.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी ... जयपुर

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.6(15)नविवि/87/ ... दिनांक ... के द्वारा अवार्ड अनुमोदित होकर प्राप्त हो गया है। अवार्ड आज मेरे इजलास घोषित किया गया। ...

भूमि अवाप्ति अधिकारी

702

परिशिष्ट "ए"

क्र.सं.	नाम खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा बी. वि.	मुआवजा दर	भूमि का मुआवजा	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग	वि.वि
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	{इसरा पुत्र जमना जाति माली मृतक} वारिसान-श्रीमती चौथू पुत्री इसरा पत्नि बालजी कुमावत	180/244	01 - 15	24,000/-	42,000/-	12,600/-	14,771/-	69,371/-	

चैक नं 133069 23/11/93

नोटः- 1. सोलेशियम 30% राशि कोलम नम्बर 8 पर गणना की गई है।

2. अतिरिक्त राशि 12% की गणना कोलम नम्बर 8 पर दिनांक 7.7.88 से 11.6.91 तक {2 वर्ष 11 माह 05 दिन} की गई है। 35 माह 5 दिन

प्रमाणित ... अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी
भू... अधिकारी
नगर विकास ...
जयपुर