कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर । 363
(जयपुर विकास प्राधिकरण - भवन)

क्रमांक:भू.अ./नवि/91/ दिनांक 12.6.91।

मुकदमा नम्बर:-

1. 560/88
2. 561/88
3. 562/88
4. 563/88
5. 627/88
6. 628/88
7. 629/88

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

:- 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 में 7 जुलाई, 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 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 में 31 जुलाई, 1989 को हुआ।

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 अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है:-

.....2..,

364

क्र.सं.	मु.नं.	ख.नं.	बीघा	बि.	नाम खातेदार
1	2	3	4		5
1.	560/88	4	00 -	01	कजोड़, ग्यारसा, नोला पिता बलदेव हि0 1/3, मंगलराम, पुत्र सोहन हि. 1/6, तेज्या, बिरधा, पेमा, हरि, छोटू पिता गोपाल हि. 1/2 जाति माली सा0देह
	~~561/88~~	~~5~~	~~07 -~~	~~05~~	
2.	561/88	5	07 -	05	कजोड़, ग्यारसा नोला पिता बलदेव हि0 1/2, मंगलराम पुत्र सोनी हि. 1/2 जाति माली सा0देह
3.	562/88	6	00 -	07	कजोड़, ग्यारसा, नोला पिता बलदेव जाति माली सा0देह
		7	01 -	07	" "
		8	02 -	03	" "
		11	~~03~~ 21 -	~~03~~ 17	" "
		40	10 -	10	" "
		41	01 -	05	" "
		42	00 -	01	" "
		43	00 -	01	" "
		44	02 -	03	" "
		45	01 -	02	" "
		46	02 -	08	" "
		48	00 -	05	" "
		49	00 -	06	" "
		51	06 -	17	" "
		52	01 -	03	" "
		53	01 -	01	" "
		59	00 -	01	" "
4.	563/88	9	00 -	03	कजोड़, ग्यारसा, नोला पिता बलदेव हि0 1/2, तेज्या, बिरधा, पेमा, हरि, छोटू पिता गोपाल हि. 1/2 जाति माली सा0देह
		47	00 -	04	
		50	00 -	10	
		58	00 -	01	
		38	00 -	03	

मुकदमा नं0560/88 खसरा नम्बर:4 रकबा 1 बिस्वा

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर:4 रकबा 1 बिस्वा की भूमि की कजोड़, ग्यारसा, नोला पिता बलदेव हि. 1/3, मंगल, पुत्र सोहन हि. 1/6, तेजा बिरधा, पेमा, हरि, छोटू पिता गोपाल हि. 1/2 जाति माली सा.देह के नाम खातेदारी में दर्ज है।

केन्द्रिय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक: ~~18.12.~~ 9-11-90 को जारी किये गये। दिनांक 18.12.90 को खातेदार गोविन्द राम पुत्र ग्यारसा, नोला, छोटू राम, सुखा पुत्र हरी बिरधा व पेमा उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया। दिनांक 11.1.91 को आनन्दीलाल पुत्र ग्यारसा, कनोला, तेज्या, बिरधा, पेमा, हरि, छोटूराम उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया। खातेदारान की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक दिनांक 8.2.91, 11.3.91, 16.3.91, 5.4.91, 22.4.91, 23.4.91, 30.5.91

--3

एवं 5.6.91 को उपस्थित होते रहे लेकिन क्लेम पेश नहीं किया ।

खातेदारान/दावेदारान श्री लल्लू राम, रामनारायण, गोविन्दराम, आनन्दी लाल पुत्र ग्यारसा, श्रीमती हीरा बेवा ग्यारसा, सुगारी बेवा गोपीराम की तरफ से श्री बी.आर. चौधरी, एडवोकेट दिनांक 30.5.91 को उपस्थित हुए । लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक 5.6.91 को दावेदारान लल्लूराम पुत्र ग्यारसा मु. सुगारी बेवा गोपीराम की तरफ से ख.नं. 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 38, 40 से 53, 58 एवं 59 की भूमि का क्लेम पेश किया । उक्त सभी खसरा नम्बरान मुकदमा नं0 560/88, 561/88, 562/88 एवं 563/88 से सम्बन्धित है । उक्त सभी मुकदमा नम्बरान के खातेदारान समान होने के कारण उक्त सभी मुकदमा नम्बरान की कार्यवाही मुकदमा नम्बर:560/88 के साथ की जा रही है ।

मुकदमा नम्बर:561/88 खसरा नम्बर 5 रकबा 7बीघा 05बिस्वा

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर:5 रकबा 7बीघा 05बिस्वा श्री कजोड़, ग्यारसा, नोला पिता बलदेव हि. 1/2, मोलराम पुत्र सोनी हि. 1/2 जाति माली सा.देह के नाम खातेदारी में दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 9.11.90 को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा की हलफिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान के मौके पर न मिलने के कारण इनके परिवार के सदस्यों को नोटिस तामील कराया गया । दिनांक 18.12.90 को हरि/पुत्र बुधाराम, गोविन्दराम, नोला, छोटूराम, बिरधा, तेजा, पेमा उपस्थित हुए । लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक 11.1.91 को श्री आनन्दीलाल, नोला, तेजा, बिरधा, पेमा, छोटूराम व हरि उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक 8/2/91 को खातेदारान/दावेदारान की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित हुए । लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक: 23.4.91 को खातेदारान/हितधारान को रजिस्टर्ड नोटिस भी जारी किए गए एवं दिनांक 5/5/91 को दैनिक नवज्योति एवं नवभारत टाइम्स में भी धारा 9 व 10 के नोटिस प्रकाशित कराये गये । दिनांक 7.5.91 को दावेदारान लल्लूराम, राम नारायण, गोविन्दराम, आनन्दी लाल पुत्रान ग्यारसा, श्रीमती हीरा पत्नी श्री ग्यारसा श्रीमती सुगारी पत्नी गोपीराम की तरफ से श्री भंवर राम चौधरी, अभिभाषक उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दावेदारान कजोड़, नोला व आनन्दीलाल की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दावेदार श्री मोलराम की तरफ से कोई उपस्थित नहीं जिसके खिलाफ एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी । दिनांक 5.6.91 को दावेदारान की तरफ से श्री बी.आर. चौधरी, अभिभाषक ने क्लेम पेश किया । जो मुकदमा नं. 560/88 की पत्रावली में शामिल किया गया ।

मुकदमा नं0 562/88 खसरा नम्बर 6, 7, 8, 11, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 48, 49 51, 52, 53, 59

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 6 रकबा 7बिस्वा, 7 रकबा 1बीघा 07बिस्वा, 8 रकबा 2बीघा 3बिस्वा, 11 रकबा 21बीघा 17बिस्वा, 40 रकबा 10बीघा 10बिस्वा, 41 रकबा 1बीघा 5बिस्वा, 42 रकबा 10बिस्वा, 43 रकबा 8बीघा 01बिस्वा, 44 रकबा 2बीघा 8बिस्वा, 45, रकबा 1बीघा 02बिस्वा, 46 रकबा 2बीघा 8बिस्वा, 48 रकबा 5बिस्वा, 49 रकबा 6बिस्वा, 51 रकबा 6बीघा 17बिस्वा, 52 रकबा 1बीघा 3बिस्वा, 53 रकबा 1बीघा 1बिस्वा, 59 रकबा 1बिस्वा श्री कजोड़, ग्यारसा, नोला पिता बलदेव जाति माली सा.देह के नाम खातेदारी में दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस खातेदारान को दिनांक 9.11.90 को जारी किये गये, जो तामील कुनिन्दा की हलफिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान के मौके पर न मिलने पर

खातेदारान के परिवार के सदस्यों को नोटिस तामील कराये गये । दिनांक 18.12.90 को गोविन्द राम, नोला उपस्थित हुए अन्य खातेदार उपस्थित नहीं हुए। दि. 11.1.91 को आनन्दी लाल, नोला उपस्थित हुए । लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दि. 8.2.91, 11.3.91, 16.3.91, 8.4.91, 22.4.91, 23.4.91 को खातेदारान की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित होते रहे लेकिन क्लेम पेश नहीं किया दिनांक 29.4.91 को खातेदारान की तरफ से कोई उपस्थित नहीं हुए । अत: खातेदारान/हितधारान को दिनांक 29.4.91 को रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस जारी किए गए । एवं दिनांक 9.5.91 को धारा 9 एवं 10 के नोटिस नवभारत टाइम्स एवं दैनिक नवज्योति समाचार पत्र में प्रकाशित कराये गये । दिनांक 30.5.91 को खातेदारान लल्लु राम, रामनारायण, गोविन्दराम, आनन्दी लाल पुत्रान प्यारला, श्रीमती हीरा बेवा प्यारला मु0 मुंगारी बेवा गोपी राम की तरफ से श्री बी.आर. चौधरी, अभिभाषक उपस्थित हुए । खातेदारान/[illegible] श्री आनन्दी लाल, कजोड़ व नोला की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित हुए लेकिन दोनों ही अभिभाषकों ने क्लेम पेश नहीं किया । हितधारी श्री भेरू पुत्र गणेश ने दिनांक 5.6.91 को उपस्थित होकर यह ब्यान दिये कि इस पत्रावली से सम्बन्धित खसरा नम्बरान की भूमि पर मेरा कोई हक नहीं आता है । श्री बी.आर. चौधरी, अभिभाषक ने दिनांक 5.6.91 को क्लेम पेश किया जो पत्रावली सं0 560/88 में शामिल है ।

मुकदमा नं0 563/88 ख.नं. 9, 47, 50, 58, 38

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में ख.नं. 9 रकबा 3बिस्वा, 47 रकबा 4बिस्वा, 50 रकबा 10बिस्वा, 58 रकबा 1बिस्वा, 38 रकबा 3बिस्वा श्री कजोड़, प्यारला, नोला पिता बल्देव हि. 1/2 तेज्या, बिरधा, पेमा, हरि, छोटू पिता गोपाल हि. 1/2 जाति माली सा. देह के नाम खातेदारी में दर्ज है । केन्द्रिय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 9.11.90 को जारी किए गए जो तामील कुनीन्दा की हलफिया रिपोर्ट के अनुसार इनके परिवार के सदस्यों को नोटिस तामील कराये गये । दिनांक 18.12.90 को बिरधा, पेमा, तेज्या, छोटू राम, गोविन्दराम एवं छुथा राम उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक [illegible] 11/1/91 को श्री आनन्दी लाल, तेज्या, बिरधा, पेमा, हरि व छोटू राम उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक 8.2.91, 11.3.91, 16.3.91, 8.4.91, 23.4.91 को श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित होते रहे लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । श्री सत्यदेव शर्मा ने खातेदारान तेज्या पुत्र गोपाल की तरफ से वकालतनामा पेश किया । अन्य खातेदारान/हितधारान उपस्थित नहीं हुए जिन्हें रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस दिनांक 23.4.91 को जारी किए गए एवं दिनांक 5.5.91 को नवज्योति एवं नवभारत टाइम्स में नोटिस प्रकाशित कराये गये । दिनांक 7.5.91 को खातेदारान लल्लूराम, रामनारायण, गोविन्दराम, आनन्दी लाल पुत्र प्यारला, श्रीमती मुंगारी बेवा गोपीराम, श्रीमती हीरा बेवा प्यारला की तरफ से श्री भंवर राम चौधरी, अभिभाषक उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । खातेदारान कजोड़, नोला, तेज्या पुत्र बिरधा, पेमा, हरि की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया । दिनांक 7.5.91 को खातेदार भंवराराम पुत्र सोनो को नोटिस तामील कुनीन्दा एवं रजिस्टर्ड ए.डी. से जारी किये । तामील कुनीन्दा की हलफिया रिपोर्ट के अनुसार नोटिस तामील कराये गये लेकिन खातेदार उपस्थित नहीं जिसके खिलाफ [illegible] एकतरफा कार्यवाही की गयी । दिनांक 5.6.91 को श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक उपस्थित हुए । क्लेम पेश किया व पत्रावली सं0 560/88 में शामिल है ।

-----5

367

दिनांक 5.6.91 को ही श्री एम.आर.चौधरी अभिभाषक ने विलधाराम श्री लल्लूराम व मु0 सिणगारी बेवा गोपीराम एवं ग्यारसया की तरफ से क्लेम पेश किया जो कि उक्त चारों मुकदमा नम्बरान के क्रम नम्बरान से संबंधित है।

श्री एम.आर.चौधरी अभिभाषक ने जो क्लेम दिनांक 5.6.91 को पेश किया है उसमें कुल 69 बीघा 18 बिस्वा भूमि का क्लेम पेश किया है। जिसमें इनका अभिकथन है कि प्रार्थीगण स्व0 ग्यारसा की मृत्यु हो जाने के कारण व लल्लूराम पुत्र ग्यारसा, मु0 सिणगारी बेवा गोपीराम काश्तकार है। व क्लेम के साथ ग्यारसीलाल की मृत्यु प्रमाण पत्र पेश किया एवं भू-प्रबन्ध विभाग का पर्चा लगान की फोटो प्रति पेश की।

इनका कहना है कि अवाप्ताधीन भूमि रकबा 69 बीघा 18 बिस्वा में ग्यारसा की मृत्यु पर उनके हिस्सा 1/3 रकबा 23 बीघा 6 बिस्वा में दावेदार लल्लूराम व मुसमात सिणगारी 2/5 हिस्से का रेकार्डेड खातेदार काश्तकार है। नकल जमाबंदी संलग्न हैं।

श्री एम.आर.चौधरी अभिभाषक ने जो क्लेम पेश किया है उसमें भूमि अवाप्ति पर कुछ आपत्तियां भी अंकित की गई है जो कि धारा 5-ए की सुनवाई से पूर्व पेश करनी चाहिये थी अत: आपत्तियां खारिज की जाती हैं।

1. श्री एम.आर.चौधरी ने क्लेम में अवाप्ताधीन कुल भूमि 69 बीघा 18 बिस्वा का मुआवजा 3000/- रू0 प्रति वर्ग गज या छ: लाख रू0 प्रति बीघा के हिसाब से 4,20,00,000/- रू0 जिसमें ग्यारसा का हिस्सा 1/3 कुल 1,40,00,000/- रू0 जिसमें दावेदार का हिस्सा 2/5 कुल रू0 56,00,000/- रू0 की मांग की है।
2. भूमि समतल कराने का खर्च 2,00,000/- रू0
3. पोटेन्शियल को ध्यान में रखते हुये भूमि मुआवजा 50% अतिरिक्त दिया जावे।
4. सोलेशियम 30%
5. अनिवार्य अवाप्ति 15%
6. उक्त स्थान से बेदखल होने के कारण अन्य स्थान पर उक्त स्थल की तलाश करनी पड़ेगी, उक्त स्थान को अपने उपयुक्त तैयार करने तथा ऐसी दशा में अत्यन्त परिश्रम व व्यय होगा जिसकी राशि मुआवजे राशि की कम से कम 10% पर हो।
7. अधिग्रहण के बदले भूमि प्राप्त करने पर अतिरिक्त स्टाम्प ड्यूटी, रजिस्ट्री कराने का तथा अन्य आवश्यक खर्च एडवोकेट फीस, आदि का प्रार्थीगण पर कम से कम 15% की दर से जो नियमानुसार दिलाई जावे।
8. कब्जा लिये जाने के दिन से मुआवजा दिलाये जाने के दिन तक प्रार्थी को उक्त भूमि के उपयोग से वंचित रहने के कारण उसके व परिवार को व सहायता हेतु कम से कम 10,000/- प्रति माह के हिसाब से दिलाया जावे।

......6.

9. उक्त भूमि के बदले तुरन्त अन्य भूमि उपलब्ध कराई जावे ।

10. प्रार्थी पर अवाप्ति की कार्यवाही में भाग इस संबंधी कार्यवाही करने, वकील करने, खर्च करने आदि मदों पर उत्पन्न खर्चों व क्षति के लिए कम से कम 40,000/ रू0 दिलाये जावे ।

11. स्ट्रेक्चर्स:-

1. दो कूऐ, बोरिंग, विद्युत मोटरें, टेंका, धुम्टी, हौज की कुल लागत 6 लाख रू0 जिसमें ग्यारसा का हिस्सा 1/3, 2,00,000/-रू0 जिसमें दावेदारान का हिस्सा 2/5 कुल 80,000/- की मांग की है ।

2. कुआ- लल्लूराम, सिणगारी, रामनारायण व गोविन्दा के साझे में, बोरिंग विद्युत मोटर, पाईप लाईन, टेंका, हौज, खेली आदि की क्षतिपूर्ति राशि लागत- 3,50,000/-रू0 दावेदारान का हिस्सा रू0 1,75,000/-

3. सीमेन्ट की होदी 20 दर 1500/-रू0 प्रति होदी लागत 30,000/- हिस्सा 1/2 रू0 15,000/-

4. इस्टेट होदी मे पीतल के गेट वाले 20 दर 900/- रू0 लागत 18,000/- हिस्सा 1/2, रू0 91000/-

5. पानी की पाईप लाईन सीमेन्ट की दर 15/- प्रति फुट लागत 60,000/- हिस्सा 1/2 रू0 30,000/- रू0

6. मिट्टी का डोल 14,000/-रू0 फुट दर 5/-रू0 प्रति फुट लागत 70,000/-रू0 हिस्सा 1/2 रू0 35,000/- कुल 3,44,000/-रू0

12. 1. मकान जिसमें प्रार्थीगण दावेदारान का हिस्सा है की राशि 3,00,000/-रू0
2. मकान जिसमें लल्लू राम, राम नारायण, गोविन्दा, सिणगारी का हिस्सा बराबर रू0 4,50,000/-
3. 3 छप्पर, द्वारा चारा वास्ते की क्षतिपूर्ति राशि 30,000/-रू0 कुल 7,80,000/- रू0 की मांग की गई है ।

13. पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति का मुआवजा जिसमें दावेदार का हिस्सा 2/5 रू0 7,36,000/-की मांग की गई है ।

14. पशुधन से प्राप्त आय जिसमें प्रार्थी दावेदारान वंचित होंगे:-98,000/-

15. कृषि उपकरणों की उपयोगिता का मुआवजा की राशि 2,80,000/-

विभिन्न मदों का योग दावेदारान का हिस्सा

(1) भूमि का मुआवजा दावेदारान के हिस्से का	रू0 56,00,000/-
(2) स्ट्रेक्चर कुआ 3 विद्युत व बोरिंग	रू0 3,44,000/-
(3) स्ट्रेक्चर पक्के मकानात व छप्पर पर का मुआवजा	रू0 7,80,000/-
(4) पेड़-पौधों का मुआवजा	रू0 2,94,400/-
(5) पशुधन से होने वाली आय में कमी का मुआवजा	रू0 98,000/-
विभिन्न मदों का कुल योग=	रू0 73,96,400/-
30% तोतेशियम राशि का मूल मुआवजा राशि पर	रू0 22,18,920/-
15% अनिवार्य अवाप्ति हेतु कुल मुआवजा राशि पर	रू0 11,09,410/-
कुल योग मुआवजा	रू0 1,07,24,730/-

कुल राशि पर दिनांक 6.1.88 से धारा 4 की अधिसूचना के दिन से कब्जा लेने की तिथि तक 9 प्रतिशत की दर से ब्याज तथा कब्जा लेने से भुगतान की तिथि तक 15प्रति ब्याज वार्षिक दर से ब्याज प्रदान किया जाये तथा वैकल्पिक रोजगार तथा प्रत्येक परिवार के दावेदारान को अलग-अलग 1500 व.ग.का एक एक भूखण्ड प्रदान किया जावे तथा दावेदारान के पक्के मकान को अवाप्ति से मुक्त घोषित किया जावे ।

दावेदारान ने क्लेम के साथ खातेदार श्री प्यारसी लाल का मृत्यु प्रमाण-पत्र व मुस्समात छोटा बेवा प्यारसा, लल्लूराम, आनन्दी लाल, गोविन्दराम, राम नारायण पिता प्यारसा सिणगारी बेवा गोपीराम कोम माली का पर्चा लगान एवं मुस्समात सिणगारी बेवा गोपीराम कोम माली का संशोधित पर्चा लगान एवं लल्लूराम पुत्र प्यारसा कोम माली का संशोधित पर्चा लगान की फोटो कॉपी पेश की है । नामान्तरण की कापीयाँ कजोड, प्यारसा, नोला पिता बलदेव कोम माली की जमाबंदी, भू-प्रबन्ध विभाग का परिशोधन पत्र एवं कजोड, प्यारसा नोला पिता बलदेव जाति माली की नकल खसरा गिरदावरी (चर्तुवर्षीय) की फोटो प्रमाणित प्रति पेश की ।

उक्त दस्तावेजात हितधारियों द्वारा जो पेश किये गये है वो दस्तावेजात मूल पेश नहीं किये है । केवल फोटो कॉपी ही पेश की है जिसके आधार पर हम इन्हें हितधारी व्यक्ति तो मानते है लेकिन मुआवजे का भुगतान निर्धारण से मूल दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा ।

अमोलक प्रतिलिपि

6) दिनांक 5.6.91 को श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक ने ख.नं.5 रकबा 7बीघा 08बिस्वा का खातेदार मंगल पुत्र सोहन हि.1/2, नोला पुत्र बलदेव हि.1/2 की तरफ से क्लेम पेश किया । श्री सत्यदेव शर्मा ने ख.नं.5 का रकबा 7बीघा 08बिस्वा क्लेम पेश किया है जबकि धारा 6 के नोटिफिकेशन में रकबा 7बीघा 05बिस्वा ही है । अतः ख.नं.5 का रकबा 7बीघा 05बिस्वा का ही अवार्ड जारी किया जा रहा है ।

श्री सत्यदेव शर्मा ने अपने क्लेम में अवाप्ताधीन भूमि की बाजार दर 4,50,000/-रु० प्रति बीघा की मांग की है । अवाप्ताधीन भूमि पर बने मकानों की क्षतिपूर्ति राशि 3,लाख रुपये की मांग की है । भूमि पर बने कुए, बोरिंग, बिजली के पंप आदि की क्षतिपूर्ति राशि 92,000/- की मांग की है । भूमि के चारों तरफ डोल, व पुल और पानी देने के लिए सीमेन्ट लाईन, पक्की नालियाँ, पक्के धोरे व होजियाँ की क्षतिपूर्ति राशि 25,050/-रु. की मांग की है । पेडपौधों की क्षतिपूर्ति राशि 88,400/-रु. की मांग की है । यदि मकानों को अवाप्त किया जाता है तो प्रार्थी को अपने परिवार के साथ बसने के लिए 500 वर्गगज के चार प्लाट दिये जावे । प्रार्थी के भरण-पोषण के लिए एक 1500 व.ग.भूमि व्यवसाय हेतु बिना मूल्य आवंटित

370

की जावे ।

अवाप्ताधीन भूमि के स्थान पर दूसरे स्थान पर जाकर कृषि भूमि खरीदने पर उसका पंजीकरण कराने व अन्य कार्यों में भारी संताप का सामना करना पड़ेगा इसलिए उक्त संपूर्ण क्लेम राशि के अतिरिक्त 20प्रतिशत मुआवजा उक्त अनुताप के लिए अलग से दिया जावे । 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति का दिलाया जावे । 10प्रति० सिपिटींग चार्ज अतिरिक्त रूप से अलग से दिलाया जावे । धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित होने के दिन से 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दिलाया जावे । इस प्रकार कुल मुआवजा राशि 61,36,730/-रू० तथा मकान के लिए 500 व०ग० के चार प्लाट तथा डेयरी हेतु 1500 व०ग० भूमि उक्त राशि में से दोनों धारिदारों का 1/2हिस्सा है ।

उक्त मामलों में हितधार द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए न तो कोई दस्तावेजात पेश किए है और न ही रजिस्टर्ड वेल्युवर से तकनीकी तकमीने प्रस्तुत किए है । जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के०पी०मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है । हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत है । इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है । श्री सत्यदेव शर्मा,अभिभाषक ने एक प्रार्थना पत्र 12.6.91 को प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उन्हें दस्तावेजी साक्ष्य प्रस्तुत करने का अवसर और दिया जावे । इन्हें पूर्व में क्लेम एवं दस्तावेज पेश करने के लिए कई अवसर दिये गये लेकिन अनेक अवसर दिये जाने के बाद भी दस्तावेजात पेश नहीं किये एवं क्लेम समय पर पेश करने में विलम्ब किया । सभी अवार्ड 2वर्ष की अवधि में पारित करना अनिवार्य है । इसलिये आगे समय दिया जाना न्यायोचित नहीं होने के कारण प्रार्थना पत्र खारिज किया गया ।

श्री सत्यदेव शर्मा ने 12.6.91 को एक प्रार्थना पत्र और इस बाबत पेश किया है कि जयपुर विकास प्राधिकरण में उनके द्वारा प्रस्तुत क्लेम का कोई लिखित उत्तर नहीं दिया । इसलिये जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक को बाध्य किया जावें कि वह इसका उत्तर प्रस्तुत करें । नियमों में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है । कि जयपुर विकास प्राधिकरण को इसके लिए बाध्य किया जावे । अत: यह प्रार्थना पत्र भी खारिज किया जाता है ।

मुकदमा नं० 562 के ख०नं०6,7,8,11,40,41,42वे 46,48,49,51,52, 59 की अवाप्ताधीन भूमि का क्लेम श्रीमती हीरा का पेश किया गया है उसमें ०11 का रकबा 2बीघा 11बिस्वा अंकित किया है जबकि अवाप्ताधीन बीघा 17बिस्वा है इसी प्रकार ख०नं०42 रकबा 1बिस्वा का क्लेम

पेश किया है । जबकि धारा 6 में रकबा 10बिस्वा अंकित है । अत: यहाँ हम धारा 6 के गजट में अंकित रकबा का ही अवार्ड जारी कर रहे हैं ।

श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक ने श्रीमती हीरा देवी पत्नी प्यारसी लाल (स्वर्गीय) का जो क्लेम पेश किया है उसमें अवाप्ताधीन भूमि की बाजार दर 4,50,000/-रु० बताई है । बाजार दर के बारे में कुछ आधार भी अंकित किये गये हैं लेकिन आधार के सबूत में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये । मकानात की क्षतिपूर्ति राशि 2लाख रुपये की मांग की है । भूमि पर बने कुए, बोरिंग, बिजली के पंप आदि की क्षतिपूर्ति राशि 1,51,000/-रु० की मांग की है । भूमि के चारों तरफ डोल व पुल व एवं पानी देने के लिए सीमेन्ट पाईप लाईन, पक्की नालियां आदि की क्षतिपूर्ति राशि 55,500/-रु० की मांग की है । पेड़ पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 47,900/-रु० की मांग की है । प्रार्थी के पक्के बने मकानों को यदि अवाप्त किया जाता है तो परिवार सहित बसने के लिए 500 वर्गगज का एक प्लाट दिया जावे । व्यवसाय करने हेतु 1500 व०ग०भूमि बिना मूल्य आवंटित की जावे । प्रार्थी को स्थान बदलना पड़ेगा जिसमें खर्चा होगा जिसमें 20 प्रतिशत मुआवजा दिया जावे । 30% अनिवार्य एवं 10प्रतिशत सिर्पटिंग चार्ज अतिरिक्त रूप से दिलाया जावे । इस प्रकार कुल मुआवजा राशि 41,75,840/-रु० की मांग की है ।

उक्त मामले में हितधारी व्यक्ति द्वारा क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किये है और ना ही रजिस्टर्ड वेल्युवर से तकनीकी तकमीने प्रस्तुत किये है । ज०वि०प्रा०के अभिभाषक श्री के०पी०मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है । हम प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत है इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है ।

श्रीमती हीरा को हम हितधारी व्यक्ति तो मानते है लेकिन भुगतान राजस्व रिकार्ड उत्तराधिकारी प्रमाण-पत्र एवं मालिकाना हक प्रस्तुत करने पर ही अवाप्ति परिवर्तन हीरा पत्नी श्री प्यारसी लाल को भुगतान किया जायेगा ।

दिनांक 12·6·91 को हितधारी गोविन्दराम पुत्र प्यारसी लाल की तरफ से ख०नं० 6,7,8,11,40,41 से 46,48,49,51,52,53 एवं 59 की अवाप्ताधीन भूमि का क्लेम पेश किया है । प्रस्तुत क्लेम में ख०नं०8 का रकबा 2बीघा 05बिस्वा के क्लेम की मांग की है जबकि धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में रकबा 2बीघा 3बिस्वा अंकित है अत: यहां ख०न०8 की

रकबा 02बीघा 03 बिस्वा का जो अवार्ड जारी किया जा रहा है ।

श्री सत्यदेव शर्मा अभिभावक ने गोविन्दराम पुत्र प्यारेलाल का हिस्सा 1/5 के लिये जो क्लेम पेश किया है उसमें अवाप्ताधीन भूमि का बाजार दर प्रति बीघा 4,50,000/- की बताई है जिसके आधार के लिये कुछ तथ्य अंकित किये है लेकिन उनके सबूत में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये ।

क्लेम में अवाप्ताधीन भूमि पर बने मकानात की क्षतिपूर्ति राशि रू0 6 लाख रू0 की मांग की हैं । भूमि पर बने कूऐ,बोरिंग आदि की क्षतिपूर्ति राशि 35,250/- रू0 की मांग की हैं । एवं पानी देने के लिये सीमेंन्ट पाईप लाईन,पक्की नालियां,कच्ची ओर होजियों आदि की क्षतिपूर्ति राशि 29,000/- रू0 की मांग की हैं । पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि रू0 31,200/- एवं प्रार्थी को अपने परिवार सहित बसने के लिए 500 वर्ग गज के 2 प्लाट दिये जावें । व्यवसाय हेतु 1500 वर्ग गज का भूखण्ड बिना मूल्य आवंटित किया जावें । प्रार्थी को स्थान बदलना पड़ा जिसमें आने वाले खर्चे हेतु 20% मुआवजा दिया जावें। क्लेम की राशि पर 30% एवं 10% चार्ज दिया जावें । उक्त सम्पूर्ण राशि पर 10% 18% वार्षिक ब्याज उसी दिन से दिलाया जावे जिस दिन धारा 4 एवं 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गई थी ।

इस प्रकार कुल मुआवजा 45,61,520/- रू0 की मांग की हैं । क्लेम कर्ता श्री गोविन्दराम को हम यहां हितधारी व्यक्ति तो मानते है लेकिन इन्होने राजस्व रिकार्ड,उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र एवं मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश नहीं किये है अतः इन्हें मुआवजा भुगतान नहीं किया जावेगा ।

उक्त मामले में हितधारी व्यक्ति द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किये है और ना ही रजिस्टर्ड वेल्युवर से तकमीनी तखमीने प्रस्तुत किये हैं । जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के०पी०मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुये दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गई राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है । हम प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत हैं । इन्होने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार हैं ।

श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक ने हितधारी श्री आनन्दीलाल पुत्र प्यारेलाल की तरफ से जो क्लेम पेश किया है उसमें खसरा नम्बर 6,7,8,11,40,41 से 46,48,49,51,52,43, एवं 59 का पेश किया है उसमें खसरा नम्बर 8 का एवं 11 एवं 42 का रकबा अवाप्ताधीन रकबे से भिन्न हैं । खसरा नम्बर 8 रकबा 02बीघा 05, ख०नं० 11 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा एवं ख०नं० 42 रकबा 01 बिस्वा का क्लेम पेश किया है जबकि धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में रकबा क्रमशः 02बीघा 03बिस्वा, 2 बीघा 17बिस्वा एवं 10बिस्वा प्रकाशित हैं ।

अतः हम यहाँ धारा 6 के गजट में प्रकाशित रकबे के अनुसार अवार्ड जारी कर रहे हैं।

श्री सत्येन्द्र शर्मा, अभिभाषक ने दावेदार आनन्दीलाल का 1/8 हिस्से की अपने क्लेम में मुआवजे की माँग की है। दावेदार ने अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा दर बाजार दर के हिसाब से 4,50,000/-रु॰प्रति बीघा माँग की है एवं बाजार दर के बारे में कुछ आधार अंकित किए है लेकिन बाजार दर के संबंध में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किये। मकानात की क्षतिपूर्ति राशि 6 लाख रु॰ की माँग की है। भूमि पर बने कुए, बोरिंग, बिजली के पंप आदि की क्षतिपूर्ति राशि 1,74,500/-रु॰ की माँग की है। कृषि भूमि पर पानी देने के लिए सीमेन्ट पाईप लाईन, पक्की नालियाँ, कच्चे धोरे, मोरियों की क्षतिपूर्ति राशि 29,000/-रु॰की माँग की है। इसी प्रकार पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 21,800/-रु॰ की माँग की है। प्रार्थी के अपने परिवार सहित बसने के लिए 500 व॰ग॰ के 3 प्लाट दिये जावे। व्यवसाय हेतु 1500 व॰ग॰भूमि बिना मूल्य आवंटित की जावे। स्थान बदलने के कारण कृषि भूमि क्रय करनी पड़ेगी जिसके खर्चे के लिए 30प्रतिशत मुआवजा अतिरिक्त। 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति एवं 10प्रतिशत फिफ्टिंग चार्ज अतिरिक्त रूप से दिलाया जावे। संपूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज दर से 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी थी। इस प्रकार कुल 47,69,280/-रु॰ की माँग की है।

उक्त मामले में हितधारी व्यक्ति द्वारा जो क्लेम की राशि की माँग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किए है और ना ही रजिस्टर्ड वेल्युवर से तकनीकी तखमीने प्रस्तुत किये है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के॰पी॰मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के इस प्रकार के क्लेम में माँगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है। हम प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत है इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की माँग की है वह अस्वीकार है। एवं

हम आनन्दी लाल पुत्र न्यारसी को हितधारी व्यक्ति तो मानते है लेकिन इन्होंने राजस्व रिकार्ड उत्तराधिकारी प्रमाण पत्र एवं मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश नहीं किए है। अतः इन्हें मुआवजे का भुगतान उक्त दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा।

श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक ने दिनांक 12•6•91 को खातेदार कजोड़ पुत्र बलदेव का जो क्लेम पेश किया है उसमें ख॰रा नम्बर 11,40,42,44,45, 46,59,6,7,8,41,43,48,49,51,52 व 53 की अवाप्ताधीन भूमि का क्लेम पेश किया है क्लेम में ख॰नं॰44 का 2बीघा 06बिस्वा भूमि का पेश किया है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

जबकि धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में रकबा 2बीघा 08बिस्वा अवाप्ताधीन भूमि है। इसी प्रकार क्लेम में ख०नं० 49 का रकबा 5बिस्वा के मुआवजे की मांग की है जबकि धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में रकबा 6बिस्वा अंकित है।

श्री सत्यदेव शर्मा ने जो क्लेम पेश किया है उसमें अवाप्ताधीन भूमि की बाजार दर के हिसाब से 4,50,000/-रु० प्रति बीघा की दर से मांग की है। एवं बाजार दर के संबंध में कुछ आधार अंकित किए है लेकिन बाजार दर के संबंध में दस्तावेजात प्रमाणित स्वरूप पेश नहीं किये। मकानात की क्षतिपूर्ति राशि 16लाख रु० की मांग की है। भूमि पर बने कुए, बोरिंग, बिजली के पंप आदि की क्षतिपूर्ति राशि 4,32,400/-रु० की मांग की है। इसी प्रकार सीमेन्ट पाईप लाईन, पक्की नालियां, कच्चे धोरे, होजियां आदि की क्षतिपूर्ति राशि 1,25,000/-रु० की मांग की है। पेड-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 2,23,000/-रु० की मांग की है। पक्के मकानात को अवाप्त किया जाता है तो परिवार सहित बसने के लिए 500 व०ग० के 4 प्लाट दिये जावे। व्यवसाय हेतु 1500 व०ग० भूमि बिना मूल्य आवंटित की जावे। प्रार्थी को स्थान बदलने के कारण होने वाले खर्चे के लिए 20प्रतिशत मुआवजा क्लेम की राशि के अतिरिक्त दिया जाय। 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति एवं 10प्रतिशत सिफ्टिंग चार्ज दिया जावे। संपूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जिस दिन से धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी थी दिया जाय। इस प्रकार कुल मुआवजा 1,88,68,640/-रु० की मांग की है। उक्त मामले में खातेदार द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किए है और ना ही रजिस्टर्ड वेल्युअर से तखमीना रकमों प्रस्तुत किए है। जविप्रा के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है। हम ज०वि०प्रा० के अभिभाषक के कथन से सहमत है इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है।

श्री सत्यदेव शर्मा ने दिनांक 12.6.91 को खातेदार नौला पुत्र बलदेव की तरफ से भी ख०नं० 11,40,42,44,45,46,59,6,7,8,41,43,48,49,51,52,53 एवं 59 की भूमि का क्लेम पेश किया है। क्लेम में खातेदार द्वारा ख०नं० 49 का रकबा 6बीघा 17बिस्वा अंकित किया है जबकि धारा 6 में रकबा 6बिस्वा है इसी प्रकार ख०नं० 51 का रकबा खातेदार ने 1बीघा 3बिस्वा अंकित किया है जबकि धारा 6 में रकबा 6बीघा 17बिस्वा अंकित है।

खातेदार भोला पुत्र बलदेव का जो क्लेम पेश किया है का हिस्सा की भूमि की बाजार दर के हिसाब से 4,50,000/-प्रति बीघा के हिसाब से रुपये 1,07,00,500/-रु॰ दर्शाये गये हैं । भूमि के बाजार मूल्य के संबंध में कुछ आधार क्लेम में अंकित किए गए है लेकिन बाजार दर के संबंध में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किए है । मकानात आदि की क्षतिपूर्ति राशि 16,00,000/-रु॰ की मांग की है । भूमि पर बने हुए कुए,बोरिंग,बिजली के पंप आदि की क्षतिपूर्ति राशि 3,32,000/-रु॰ की मांग की है । पानी देने के लिए सीमेंट पाईप लाईन,पक्की नालियाँ, कच्चे धोरे और होजियों की क्षतिपूर्ति राशि 2,03,000/-रु॰ की मांग की है । पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 1,73,000/-रु॰ की मांग की है एवं प्रार्थी की भूमि में अवाप्तशुदा भूमि पर बने मकानात की एवज में परिवार सहित बसने के लिए 500 व॰ग॰ के 4 भूखण्ड की मांग की है एवं व्यवसाय हेतु 1500 व॰ग॰भूमि बिना मूल्य आवंटित की जावे । स्थान बदलने के कारण होने वाले खर्चे के लिए संपूर्ण क्लेम पर 20 प्रतिशत मुआवजा अलग से दिया जावे एवं 30प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति प्रतिकार के लिए एवं 10 प्रतिशत शिफ्टिंग चार्ज दिलाया जावे । संपूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जिस दिन से धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी थी । इस प्रकार कुल मुआवजा राशि 2,38,16,800/-रु॰ की मांग की है ।

उक्त मामले में खातेदार द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किए है ओर ना ही रजिस्टर्ड वेल्युवर से तकनीकी तखमीने प्रस्तुत किए है । जेवीप्रा के अभिभाषक श्री के॰पी॰मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी साक्ष्य के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है । हम जेवीप्रा के कथन से सहमत है क्योंकि क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है ।

श्री सत्यदेव शर्मा,अभिभाषक ने दिनांक 12·6·91 को ही श्री रामनारायण पुत्र भगवती लाल की तरफ से क्लेम पेश किया है । उक्त क्लेम ख॰नं॰6,7,8,11, 40,45,48,49,51,52,53,59 की भूमि का पेश किया है । इसी ख॰नं॰ 8 का रकबा 2बीघा 5बिस्वा,ख॰नं॰11 का रकबा 2बीघा 11बिस्वा,ख॰नं॰42 का रकबा 1बिस्वा अंकित है जबकि धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में क्रमशः रकबा 2बीघा 3बिस्वा,2बीघा 17बिस्वा एवं 10बिस्वा अंकित है ।

क्लेम में हितधारी ने भूमि का मुआवजा की बाजार दर 4,50,000/-रु॰ अंकित किया है जिसके आधार में कुछ तथ्य अंकित किए है लेकिन बाजार दर के संबंध में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किए है ।

---14

क्लेम में मकान की क्षतिपूर्ति राशि 6लाख रु॰की मांग की है । भूमि पर बने कुए, बोरिंग,बिजली के पंप आदि की क्षतिपूर्ति राशि 1,58,000/-रु॰ की मांग की है एवं पानी देने के लिए सीमेंट पाईप लाईन ,पक्की नालियां,कच्चे धोरे आदि की क्षतिपूर्ति राशि 97,000/-रु॰ की मांग की है । इसी प्रकार पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 11,200/-रु॰ की मांग की है एवं पक्के मकानात के बदले परिवार सहित बसाने के लिए 500 व॰ग॰के 2 प्लाट दिये जावे । व्यवसाय हेतु 1500 व॰ग॰भूमि बिना मूल्य आवंटित की जावे । प्रार्थी को अन्य स्थान पर जाने में होने वाले खर्चों के लिए संपूर्ण राशि के अतिरिक्त 20प्रतिशत मुआवजा दिया जावे । क्लेम की राशि पर 30प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति के रूप में व 10प्रतिशत सिफटिंग चार्ज दिलाया जावे उक्त संपूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज जिस दिन से धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी थी दिलाया जावे । इस प्रकार कुल मुआवजा 51,54,720/-रु॰ की मांग की है ।

हितधारी द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किए है और ना ही रजिस्टर्ड वेल्युअर से तकनीकी तकमीने प्रस्तुत किए है । जविप्रा के अभिभाषक श्री के॰पी॰मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है । हम जविप्रा के कथन से सहमत है । हम श्री रामनारायण को हितधारी व्यक्ति तो मानते है लेकिन इन्होंने कोई ठोस दस्तावेजात मालिकाना हक के संबंध में पेश नहीं किए है अतः इन्हें मुआवजे का राशि दिया नहीं होगा । इन्होंने क्लेम में जो अधिक राशि की मांग की है वह अस्वीकार है ।

श्री सत्यदेव शर्मा ने दिनांक 12-6-91 को भी एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया है कि दस्तावेजात पेश करने हेतु और समय दिया जाय । पूर्व में इन्हें क्लेम हेतु कई अवसर दिये गये थे एवं क्लेम पेश करने में इन्होंने अत्यधिक विलम्ब किया है क्लेम पेश करने तक इन्हें दस्तावेजात पेश करने का भी समय दिया गया था लेकिन कोई दस्तावेजात पेश नहीं किए अब आगे समय दिया जाना उचित नहीं है । अतः प्रार्थना पत्र खारिज किया जाता है । इसी प्रकार एक अन्य प्रार्थना पत्र भी पेश कर निवेदन किया है कि जविप्रा के अभिभाषक को क्लेम का लिखित में उत्तर देने हेतु बाध्य किया जाय । नियमों में ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि जयपुर विकास प्राधिकरण को लिखित में उत्तर देने हेतु बाध्य किया जाय अतः उक्त प्रार्थना पत्र खारिज किया गया ।

मुकदमा नं0 563/88 के ख॰नं॰ 9,47,50,58,38 की अवाप्तिधीन भूमि का क्लेम ग्राम बाकतल खातेदार ढोंढा पुत्र भैरा व हरि की तरफ से क्लेम पेश किया है । अन्य खातेदारों की तरफ से क्लेम प्राप्त नहीं हुआ है ।

अतः इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गयी ।

श्री सत्यदेव शर्मा, अभिभाषक ने जो क्लेम श्री तेजा, छोटू, पेमा व हरि की तरफ से पेश किया है उसमें अवाप्ताधीन भूमि की बाजार दर 4 लाख रु. प्रति बीघा दर्शायी है । बाजार दर के संबंध में कुछ आधार भी क्लेम में अंकित किए है लेकिन बाजार दर के संबंध में कोई दस्तावेजात पेश नहीं किए है। अवाप्ताधीन भूमि का मुआवजा 4 लाख 20 हजार रुपये की मांग की है । पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 84,000/-रु. की मांग की है एवं 10 प्रतिशत शिफ्टिंग चार्ज, 12,6000/-रु. एवं संपूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज की राशि 42,000/-रु. इस प्रकार कुल 6,72,000/-रु. की मांग की है ।

खातेदार/हितधारान के क्लेम में मांगी गयी राशि का हक निम्नानुसार अपने प्रार्थना पत्र में दर्शाया है ।

हरि - 14 प्रतिशत
बिरधा - 08 प्रतिशत
पेमा - 14 प्रतिशत
छोटू - 08 प्रतिशत
तेजा - 08 प्रतिशत
कजोड़ - 16 प्रतिशत
नोला - 16 प्रतिशत
ग्यारसा - 16 प्रतिशत ग्यारसा का भाग 5 वारिसानों में समान रूप से बंटेगा

अतः प्रस्तुत क्लेम की राशि उक्त प्रतिशत से बांटी जाये ।

उक्त सभी मामलों में खातेदार/हितधारी द्वारा जो क्लेम की राशि की मांग की है उसके लिए ना तो कोई दस्तावेजात पेश किए है और ना ही रजिस्टर्ड वेल्यूवर से तकनीकी तखमीने प्रस्तुत किए है । जविप्रा के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा ने प्रस्तुत क्लेम का विरोध करते हुए दलील दी है कि बिना किसी दस्तावेजी सबूत के इस प्रकार के क्लेम में मांगी गयी राशि का कोई औचित्य नहीं बनता है । हम प्राधिकरण के कथन से सहमत है । क्लेम में जो राशि की मांग की है वह अस्वीकार है

उक्त प्रकरणों में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत सार्वजनिक नोटिस दिनांक 27.4.91 को जारी किये गये जो तामिल कुनिन्दा द्वारा संबंधित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत एवं सरपंच को दिये गये व चस्पा कराये गये ।

मुआवजा निर्धारण:-

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है

-----16

378

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प॰6(15)नविआ/87 दिनांक 1.1.89 द्वारा मुआवजे की राशि निर्धारण करने के लिये 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 22ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुआवजे की राशि का निर्धारण नहीं किया । 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 आयुक्त, जविप्रा, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजे निर्धारण की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा ली जावे । इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया गया लेकिन 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/हितधारी को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया ।

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 मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उस क्षेत्र में पंजीयन दर के अनुसार निर्धारण माना गया है । पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4का गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7.7.88 को हुआ था इसलिये विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष्य में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप पंजीयकों के यहां पृथ्वीराजनगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन की क्या दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है ।

उपरोक्त सभी मुकदमात के खसरानम्बरों की भूमि के मुआवजे की मांग जो खातेदारान द्वारा की गई है, के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी.मिश्रा का कथन है कि क्लेम्स में जो मुआवजे की मांग की गई है वह बहुत अधिक है इसलिये पूर्व में इस न्यायालय द्वारा इसके आसपास की भूमियों का मुआवजा 24,000/-रू.प्रति बीघा की दर से निर्धारण किया गया है अतः उक्त सभी मामलों में भी 24,000/-रू.प्रति बीघा की दर से मुआवजा दिया जाना उचित होगा ।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्त के अनुसार इस संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिनके लिए भूमि अवाप्त की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव ने पत्र क्रमांक:टी.डी.आर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस संबंध में सूचित किया है कि धारा 4 के

379

नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण (प्रथम) ने भी अपने ग्राउण्ड नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा सन् 1987 की दर 6000/- रु. प्रति बीघा दर्शायी है लेकिन सन् 1988-89 की दर से सूचित नहीं किया गया ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इस क्षेत्र के आसपास की भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये 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 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 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 है ।

अतः इस मामले में भी इस भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से किया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते है कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी ।

जहाँ तक पेड़-पौधों एवं अन्य स्ट्रक्चर्स का प्रश्न है जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीना अभी तक पेश नहीं किया गया है । ऐसी स्थिति में पेड़-पौधे एवं अन्य स्ट्रक्चर्स के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है । जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनीकी एवं अनुमोदित तखमीना प्राप्त होने पर उस पर विचार कर नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जावेगा ।

हम उक्त सभी मामलों में भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से करते है लेकिन मुआवजा का भुगतान विधिक रूप से आदिनांक मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" 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 मुआवजे की उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत सोलेशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी जिसका निर्धारण परिशिष्ट "ए" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है ।

----18

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 पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुलन सीमा में सम्मिलित है एवं अरबन अधिनियम 1976 से प्रभावित है। लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अरबन 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 है।

ये अवार्ड आज दिनांक 12-06-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जा रहे हैं।

संलग्न: परिशिष्ट अ व द

भूमि अवाप्ति अधिकारी

31-7-91

[illegible] राज्य सरकार [illegible] अनुमोदन [illegible] आवार्ड अनुमोदित [illegible] माननीय उच्च न्यायालय [illegible] 4 एवं 5 पर [illegible] आदेश [illegible] [illegible]

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

[illegible]

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

- 20 -

क्र.सं.	[illegible]	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	रकबा बी. बि.	मुआवजा दर प्रति बीघा	भूमि का मुआवजा	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल मुआवजा
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	560/88	कजोड़, [illegible], नाथा पिसर बलदेव 1/6, ग्यारसा (मृतक) के वारिसान-हीरा-बेवा ग्यारसा, लल्लूराम, आनन्दीलाल, गोविन्दराम, रामनारायण पिसर ग्यारसा, शिवनारी बेवा गोपीराम, हि. 1/3, मंगलराम पुत्र तोल्या हि. 1/6, लेखा, जिनया, पेमा, हरि, छोटू पि. गोपाल हि. 1/2 जाति माली सा. देह	4	00-01	24,000/-	338/- 1200/-	360/-	422/-	1982/- 1982
2.	561/88	कजोड़, नाथा पि. बलदेव ग्यारसा (मृतक) के वारिसान हीरा बेवा ग्यारसा, लल्लूराम, आनन्दीलाल, गोविन्दराम, रामनारायण पिसर ग्यारसा, शिवनारी बेवा गोपीराम, हि. 1/3, मंगलराम पुत्र तोल्या 1/6, जाति माली सा. देह	5	07-05	24,000/-	174000/-	52200/-	61198/- 61190/-	2,87,448/- 2,87,448 2,87,390/-

......2.

-2-

2	3	4	5	6	7	8	9	10
562/83	कजोड़,नोता,पिता किशोर,ग्यारसा(अ)के कलेशन-हीरा और ग्यारसा,अल्लूराम,रामनारायण,मन्नालाल,नरसिंहराम पिता ग्यारसा,सिमनारी और गोपीराम हि. 1/3,	6	00 - 07					
		7	01 - 07					
		9	02 - 03					
		11	21 - 17					
		40	15 - 10					
		41	01 - 05					
		42	00 - 01					
		43	03 - 01					
		44	02 - 09					
		45	01 - 02					
		46	02 - 05					
		48	00 - 05					
		49	00 - 06					
		51	05 - 17					
		52	01 - 05					
		53	01 - 01					
		59	00 - 01					
			61 - 02	29,000/-	14,66,400/- 14,42,400/-	9,32,928/- 4,32,720/-	5,16,172/- 5,07,244/-	2422492/- 23,82,364/-
563/83	कजोड़,नोता पिता किशोर ग्यारसा(अ)के कलेशन हीरा और ग्यारसा,अल्लूराम मन्नालाल,नरसिंहराम, रामनारायण पिता ग्यारसा सिमनारी और गोपीराम हि. 1/2,केसार,किस्तूर,केसर, टांट भोलू पिता गोपाल हि. 1/2 जाति माली ना-दैड	9	00 - 03					
		47	00 - 04					
		50	00 - 10					
		53	00 - 01					
		35	00 - 03					
			01 - 01	24,000/-	2520/- 6885	7560/-	8874/- 8862/- 8870/-	41630 41622/-

सक्षम प्राधिकारी
नगरीय विकास योजनाएं
जयपुर

सक्षम प्राधिकारी
नगरीय विकास योजनाएं
जयपुर