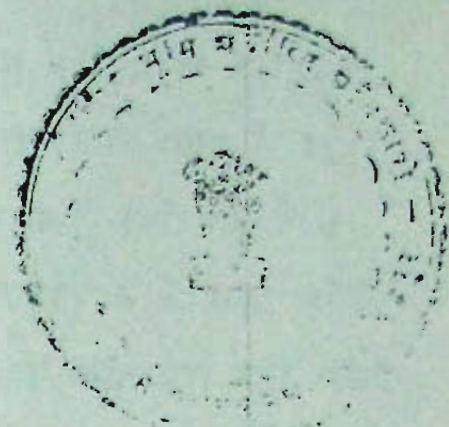


1	2	3	4
566/88	13	10 - 15	गुरा पुन हुम्मा जाति माली सा. देह
	98	04 - 01	
	108	00 - 01	
	109	00 - 19	
	110	00 - 02	
	116	01 - 03	
	124	01 - 05	
	130	01 - 05	
	105	00 - 05	
	125	03 - 09	
	34/1	17 - 12	



गुरुदमा नम्बर-620/88

खारा नम्बर 194, 197 एवं 198/1 की खातेदारी धारा 6 के गजट के अनुसार भंवर सिंह पुन बने सिंह जाति राजपूत सा. देह के नामदर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिनियम 1956 के अन्तर्गत धारा 9 एवं 10 के नोटिस जारी किये गये।

पूर्व में खातेदार द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय से प्राप्त स्थगन आदेश के कारण उक्त भूमि का अर्वाड अल न्यायालय के निर्णय दिनांक 22.4.96 के द्वारा जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में होने के कारण किया जा रहा है। न्याय हित में खातेदारों का क्लेम प्राप्त करने हेतु नोटिस दिये गये। दिनांक 15.6.96 को खातेदार द्वारा एक क्लेम प्रार्थना पत्र पेश किया। प्राप्त क्लेम में खातेदार द्वारा भूमि का मुआयजा दर 12 लाख रुपये, कुआ, सीमेंट, पाईप, खुदाई मजदूरी व अन्य व्यय के करीब 8 लाख रुपये प्रार्थी के खर्चों के मांग की है। पेड-पौधों की कीमत 5 करोड़ 50 लाख पेडों की कीमत प्रति 100/- के हिसाब से मांग की है। 35 इमारती लकड़ी वाले वधों की कीमत 4 हजार रुपये प्रति वृक्ष की दर से ₹ 1,40,000/- की मांग की है। अवाप्ताधीन भूमि पर बने भवन की कीमत ₹ 50 लाख रुपये की मांग की है। फसल से होने वाली आय का नुकसान बाबत ₹ 10 लाख की मांग की है। बने हुए शोरूम 32 है जिनकी कीमत 1 करोड़ 28 लाख रुपये 200 वर्ग गज भूमि पर बने पाका आहता ता एक कमरा जिसकी बाजारी मूल्य 3 लाख रुपये, ऊपर, एक पुखता कोटडी व पुखता बाउण्डीवाग जिसकी बाजारी मूल्य 3 लाख 50,000 हजार रुपये, 500 वर्ग गज जमीन में काटेदार तार बंधी चारों तरफ खेतों के ढोल व ढोलबंधी दो लाख रुपये कीमतों की मांग की गई है। आबादी भूमि में बने हुए को हटाने वाले नुकसान व अन्य जगह अन्य स्थान पर बसने में होने वाली परेशानी एवं साधन परिस्थितियों को देखते हुए प्रार्थी ने 4 लाख रुपये भूमि

भूमि प्रशासन अधिकारी
नगर निगम 4, कलावे
जयपुर

के गुणावका राशि की मांग की है। उक्त में यह भी प्रार्थी ने अपने क्लेम में उल्लिखित किया है कि प्रार्थी को 30 प्रतिशत भूमि अवाप्तित से मुक्त फरमायी जाये व शेष भूमि का गुणावका बाजारी मूल्य की दर से 12 लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से क्षिणाया जाना जरूरी है। उक्त अतिरिक्त नियमावली धारा 23(ए) के अतिरिक्त राशि की भी मांग की है।

उक्त क्लेम के संबंध में जयपुर अधिसूचना क्रमांक 100/1996 अतिरिक्त अधिसूचना क्रमांक 101/1996 है कि उक्त क्लेम मनमाना व बेवुगियारी तौर पर बनाकर पेश किया गया है। प्रार्थी ने अपने क्लेम के संबंध में कोई सूत या दरतावेजात पेश नहीं किये गये है। जिससे यह सिद्ध हो सके के क्लेम में वर्णित सामीप्यत वगैरहा धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन से पूर्व की है। भूमि की रोक के बारे में भी कोई पुख्ता सूत पेश नहीं किये गये है। अतः ग्राप्त क्लेम वारिज होने योग्य है।

हमने क्लेम का अवलोकन किया एवं जयपुर अधिसूचना की उक्त क्लेम के बारे में क्लोन सुनी। हम इस निष्कर्ष पहुचे है कि उक्त क्लेम मान्य नहीं है जो कि मनमाने तरीके से पेशना किली सूत एवं दरतावेजात केपेश किया गया है।

अतिरिक्त अधिसूचना नम्बर- 609/98
जयपुर अधिसूचना नम्बर- 100/1996

धारा नम्बर 173 धारा 6 के गजटनोटिफिकेशन के अन्तर्गत उक्त पुत्र देवा जाति माली सा. देह के नाम दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्तित अधिनियम के तहत धारा 9 एवं 10 के नोटिफिकेशन जारी किये गये।

पूर्व में ग्राप्त स्थान आदेश की अपील जयपुर धारा राजहान उच्च न्यायालय में करने पर दिनांक 22.4.96 को अपील का निर्णय जयपुर/राज्य सरकार के हित में हुआ जिसके अनुसरण में न्याय हित में खातेदारों को क्लेम हेतु नोटिस जारी किये गये। दिनांक 3.6.96 से अन्तिम गेहता अधिसूचना धारा एक प्रार्थी पत्र लिखने की तरफ से पेश कर तात्पर्यपुस्तक करने हेतु 30 दिवस का समय गहा लेकिन अवार्ड लिखाने तक कोई तात्पर्य पुस्तक नहीं किये गये। पूर्व में दिनांक 11.6.91 को सत्य देव शर्मा अधिसूचना धारा चंदा की तरफ से क्लेम पेश किया गया। ग्राप्त क्लेम में गुणावका के ये दर प्रति बीघा 450000/- की मांग की है। बने हुये मकानों की कीमत 80 लाख, बोरिंग, बिजली केपन्न पाइप लाईनें, नलकूपों के संभालन हेतु बनाये ये केबिन आदि का मूल्य 141000/-, पानी देने के लिये सीमेन्ट पाईप लाइन, पक्की बालियां, कच्चे धारे और टो बियाँ की कीमत 158000/-, पेड़-पौधों की मूल कीमत 21500/-, परिवार सहित बसने के लिये 500 व. गज के छो प्लॉट, ड्येरी के संभालन हेतु 1500व. गज भूमि एवं अन्य 20%, 30%, 10% एवं 18% अतिरिक्त क्लेम की मांग की है। इस प्रकार उक्त क्लेम में कुल राशि 62,96,000/- की मांग की है।

प्रस्तावित अधिकारों
पर विकास योजनाएं
जयपुर

प्राप्त क्लेम के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक का कथन है कि उक्त क्लेम मनमाना व बेवुनियादी तौर पर बनाकर पेश किया गया है। प्राथी ने अपने क्लेम के साक्ष्य में कोई दस्तावेजी सबूत व ठोस प्रमाण पेश नहीं किये है जिससे क्लेम खान्य योग्य नहीं है।

हमने प्राप्त क्लेम का अवलोकन किया और पाया कि क्लेम मनमाना तौर पर पेश किया गया है। अतः प्राप्त क्लेम मान्य नहीं है।



गुकदमा नम्बर-566/88

खसरा नम्बर- 13,98,108,109,110,116,124,130,125,105,34/1
की खातेदारी धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में भूरा पुत्र हुमा जाति माली सा. देह के नाम दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत धारा 9 एवं 10 के नोटिस जारी किये गये।

प्रमाणित प्रतिलिपि

पूर्व में उक्त खसरा नम्बरान की भूमि अवाप्ति के विरुद्ध खातेदारों द्वारा लिये गये स्थगन आदेश की अपील जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय जयपुर में करने पर अपील का निर्णय जविप्रा/राज्यसरकार के पक्ष दिनांक 22.4.96 को हुआ। न्याय हित में खातेदारों को क्लेम पेश करने हेतु नोटिस जारी किये गये। दिनांक 3.6.96 को खातेदार भूरा की तरफ से उनके अभिभाषक श्री अनिल मेहता द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश कर क्लेम पेश करने हेतु एक माह का समय रहा।

धारा 9 एवं 10 के नोटिस के अनुसरण में दिनांक 5.6.91 को श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक द्वारा खातेदार की तरफ से क्लेम पेश किया गया था। प्राप्त क्लेम में भूमि की कीमत 4,50,000/- प्रति बीघा बताई गई है। एवं कुल भूमि का उक्त दर से क्लेम 15795000/- की मांग की है। भूमि पर बने मकानों का मूल्य 4पांच लाख रुपये, 8 भूमि के चारो तरफ डोल और पूल थे और पानी देने के लिये जो सीमेंट पाइप बनाई हुई है पक्की नालियां, कच्चे धोरे और होजियां आदि का मूल्य 35,000/- की मांग की है। पेड-पौधों की कीमत 16500/-, 500 वर्ग गज का प्लॉट की मांग की है। बने हुये मकानों को जोड़ने बाबत भी क्लेम में लिखा गया है। 1500 वर्ग गज भूमि इसी भूमि में से या उचित स्थल पर प्राथी को बिना मूल्य आवंटित की जाए भी क्लेम में मांग की गई है। सम्पूर्ण क्लेम राशि के अतिरिक्त 20% 30% , 10% 18% विभिन्न मदों में मांग की गई है। इस प्रकार कुल गुणावजा राशि 26154400/- की क्लेम में मांग की गई है।

जयपुर विकास प्राधिकरण
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

उक्त क्लेम के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि उक्त क्लेम मनमाना व बेवुनियादी तौर पर बनाकर पेश किया गया है। प्राथी ने अपने क्लेम के संबंध में कोई दस्तावेजी सबूत पेश नहीं किये गये है। भूमि की रेट के बारे में भी कोई दस्तावेज पेश नहीं किये गये है। अतः क्लेम मान्य योग्य नहीं है।

हमने प्राप्त क्लेम का अवलोकन किया और जयपुर अभिभाषक की दलील सुनी हम इस निष्कर्ष पर पहुचे है कि प्राप्त क्लेम के सबूत में कोई ठोस प्रमाण, दस्तावेजात पेश नहीं किये गये है जिससे साबित हो कि क्लेम मनी मायने में पेश किया गया है । अतः उक्त क्लेम मान्य नहीं है ।

उक्त क्लेम खसरा नम्बर 13, 34/1, 108, 109, 110, 116, 124, 130 का पेश किया गया था तथा खसरा नम्बर 105 एवं 125 का क्लेम भी सत्य वैशाली अभिभाषक द्वारा भूरा भी तरफ से पेश किया गया था जिसमें मुआवजा राशि में भूमि की दर 450000/- की दर से 2002500/- की मांग की है । भूमि पर कुएँ, उनमें बोरिंग, बिजली के पम्प, पाइप लाइनें, नलकूपों के संचालन हेतु बनाये गये केबिन आदि का मूल्य 90,000/- पेड-पॉथो की कीमत 10,000/- की मांग की है । क्लेम में 1500 वर्ग गज भूमि की भी मांग की है । इसके अतिरिक्त 20%, 30%, 10% एवं 18% विभिन्न मद में मांग की है

उक्त क्लेम के बारे में भी जयपुर अभिभाषक का कथन है कि प्राप्त क्लेम मनमाना तौर पर बनाकर पेश किया गया है जिसके साक्ष्य में कोई दस्तावेजी सबूत पेश नहीं किये गये है जिस कारण क्लेम मान्य योग्य नहीं है ।

हमने प्राप्त क्लेम का अवलोकन किया और पाया कि क्लेम मनमाना तौर पर बनाकर पेश किया है । हम जयपुर के अभिभाषक के उक्त कथन से सहमत है अतः क्लेम मानने योग्य नहीं है ।

मुआवजा निर्धारण:

जहां तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है । नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प6/15/नविआ/87 दिनांक 1.1.89 द्वारा मुआवजा राशि निर्धारण करने के लिये राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासन सचिव, राजस्व एवं 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 सम्बन्ध 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 करनेकी प्रक्रिया पूर्ण कराली जाते । इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मितिंग्स 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 विद्यत भूमि के किसी भी खातेदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया है।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रेषित किये हैं उनमें कृषि भूमि के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उस क्षेत्र में पंजीयक दर के अनुसार निर्धारण माना गया है। पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4 का गजट नोटिफिकेशन वर्ष 88 में हुआ था। उस लिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों 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 उभरता है।

इस अवार्ड में जिन खातेदारों ने कोम की मांग की है के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण अधिष्ठाता का कथन है कि कोम में जो मुआवजे की मांग की है वह बहुत अधिक है। खातेदारान/हितदारान ने भूमि की बाजार दर की पुष्टि में कोई दस्तावेज भी प्रस्तुत नहीं किये हैं। पूर्व में भी इस न्यायालय द्वारा इस क्षेत्र के आस-पास की भूमि का मुआवजा 24,000/- प्रति बीघा की दर से निर्धारित किया गया है। अतः उक्त 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 सीडीआर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम नन्द किरीरपुरा उर्फ मान्यावास में 10,200/- प्रति बीघा की दर से पंजीयन हुआ था इसलिए जहां तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

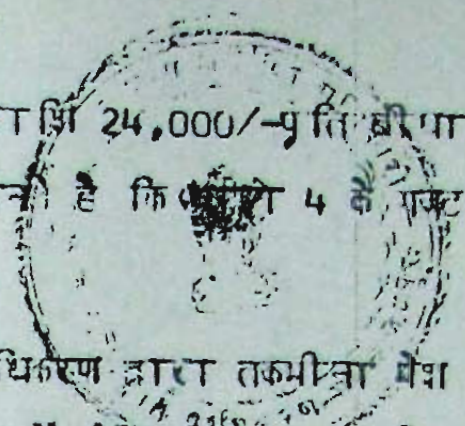
हमने इस संबंध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार, सांगानेर के यहां से भी अपने स्तर पर सभी जान करी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय की दर इससे अधिक नहीं थी। तहसीलदार जयिगा प्रथम ने अपने यू.ओ. नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा उप पंजीयक के यहां भी धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय 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 हैं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से प्राप्त हो चुका है। जयपुर विकास प्राधिकरण अधिष्ठाता ने लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से जमीन की जाती है तो जयिगा को कोर्ड

भूमि अधिष्ठाता अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

आपत्ति नहीं होगी । क्योंकि कुछ समय पूर्व इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- रु प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये है जिनका अनुमोदन राज्य सरकार द्वारा भी किया जा चुका है ।

अतः इस मामले में भी इस भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम यह भी मानते हैं कि अधिनियम 4 के अन्तर्गत नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत वर्द्धित थी ।



खारा नम्बर 13, 173 का जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकमीना पेश किया गया है का मुआवजा निर्धारण अवार्ड के परिशिष्ट "ए" में अंकित किया गया है ।

जिन खातेदारों ने पेड-पौधों एवं अन्य तकमीनो का मुआवजा अपने क्लेम में मांगा है उन्होंने तकमीनी एवं प्रमाणित रजिस्टर्ड लेखद्वारा से तकमीने पेश नहीं किये है जो मान्य नहीं है ।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय करते है लेकिन मुआवजे का मुतान विधिक रूप से तलिकाना एक सम्बन्धी दरतावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार निर्धारित किया गया है । केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 23(1)-(2) एवं 23(2) के अन्तर्गत मुआवजे की राशि पर नियमानुसार 30% एवं 12% अतिरिक्त बिराधा देय होगी ।

अतिरिक्त निदेशक प्रमुख एवं सहाय 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 अन्तर अधिनियम से प्रभावित है । लेकिन उन्होंने ये सूचना नहीं दी है कि अन्तर अधिनियम 1976 की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी अथवा नहीं । ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है ।

यह अवार्ड आज दिनांक 15.7.76 राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है ।

संलग्न-परिशिष्ट "ए"

भूमि अधिग्रहण अधिकारी
भूमि अधिग्रहण अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

आज्ञा दिनांक 30/8/19 को राज्य सरकार
के पत्रांक 156 (15) नं. दिनांक 1/87 पर जयपुर
दिनांक 30.8.91 के द्वारा यह अवार्ड अनुमोदित
द्वारा पेश किया गया है उक्त नगर विकास योजना में
जिसे राज्य सरकार द्वारा भी प्रतिलिपि समित्व ज.वि.स.
को मुआवजा राशि निर्धारण हेतु प्रेषित हो तथा
रवाना के द्वारा 10(2) के अन्तर्गत भूमि अधिग्रहण अधिनियम
के अन्तर्गत पारित की गयी है ।

285

परिषद "ए"

क्र. सं.	मुकदमा नं.	नाम छातेदार	खसरा नम्बर	रकबा	मूल्यांकन की सी दर प्रति बीघा	जविपा से प्राप्त वेल्पवेगन	आवजा राशि
1.	2.	3.	4.	5. वि.	6.	7.	8.
1	620/88	भंवर सिंह पुत्र बने सिंह जाति राजपूत सा. देह	194 197 198/1	07-00 11-13 06-05	24,000/-	-	*68,080/-
				24-18			597600/-
2	609/88	चन्दा पुत्र देवा जाति माली सा. देह राहिन जयपुर जिला 'हकारी भूमि विकास बैंक मुर्तहीन'	173	06-14	24,000/-	10 10 17/- गळान	38 38 14/-
						41597/- कडा व होद	*80893/-
3	566/88	भूरा पुत्र हुक्मा जाति माली सा. देह	13 98 108 109 110 116 124 130 105 125	10-15 04-01 00-01 00-19 00-02 01-03 01-05 01-05 00-05 03-05		42649/-	
			34/1	10-12		259226/-	1070626/- 239225/- 42649/-



भूमि अबाप्ति अधिकारी
सा. विकास योजनाएं
जयपुर