कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास योजनायें, जयपुर ।
(जयपुर विकास प्राधिकरण भवन)

क्रमांक: भू. अ./नावि/91/ दिनांक: 20.6.91

मुकदमा नम्बर:

1. 278/88
2. 279/88

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कार्यों के निर्देशन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम चकगणपतपुरा नं. 1 की भूमि अवाप्ति बाबत (पृथ्वीराज नगर योजना)

-: अ वा र्ड :-

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि की अवाप्ती 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 7 जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5-अ 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 प6)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 धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम चकगणपतपुरा नं. 1 तहसील सांगानेर की अवाप्तशुदा भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है:-

क्र. सं.	मुकदमा नं.	खसरा नम्बर	रकबा बी. बि.	नाम खातेदार
1.	2.	3.	4.	5.
1.	278/88	30	00 - 11	कल्याण, जगन्नाथ, बाबूलाल पि. मोहरिया, रामजीलाल, रामकरण पिता भागचंद जाति जाट सा. देह
		31	05 - 02	
		32	01 - 16	
		33	01 - 12	
		34	00 - 16	
		35	00 - 14	
		36	03 - 10	
		37	00 - 03	
		38	00 - 02	
		39	00 - 11	
		40	00 - 08	

....2

1.	2.	3.	4.	5.
	278/88	41	01 - 10	कल्याण, जगन्नाथ, बाबूलाल पिता मोहरसिंह, रामजीवन, रामकरण पिता मानगा जाति जाट सा. देह
		42	00 - 11	
		43	05 - 04	
		45	12 - 18	
		46	05 - 12	
		47	00 -02	
		48	02 - 10	
		49	06 - 01	
		50	05 - 07	
		51	00 -09	
		55	00 -04	
		56	01 - 02	
		57	03 - 05	
		58	00 - 10	
2.	279/88	1	33- 10	रामकरण पुत्र श्योनाथ हिस्सा 1/3, कल्याण पुत्र मोहन हिस्सा 1/3 मोहनराम, भागाराम पिता रामजीवन हिस्सा 1/3 जाति जाट सा. देह

मुकदमा नम्बर- 278/88 - खसरा नम्बर- 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 55, 56, 57 एवं 58 ग्राम-[illegible] में।

धारा 10 के तहत नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर 30 रकबा 11 बिस्वा, 31 रकबा 03 बीघा 02 बिस्वा, 32 रकबा 01 बीघा 16 बिस्वा, 33 रकबा 01 बीघा 12 बिस्वा 34 रकबा 16 बिस्वा, 35 रकबा 14 बिस्वा, 36 रकबा 03 बीघा 10 बिस्वा, 37 रकबा 03 बिस्वा, 38 रकबा 02 बिस्वा, 39 रकबा 11 बिस्वा 40 रकबा 08 बिस्वा, 41 रकबा 01 बीघा 10 बिस्वा, 42 रकबा 11 बिस्वा, 43 रकबा 05 बीघा 04 बिस्वा, 45 रकबा 12 बीघा 18 बिस्वा, 46 रकबा 5 बीघा 12 बिस्वा, 47 रकबा 2 बिस्वा, 48 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा, 49 रकबा 6 बीघा 01 बिस्वा, 50 रकबा 5 बीघा 07 बिस्वा, 51 रकबा 9 बिस्वा, 55 रकबा 4 बिस्वा, 56 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा, 57 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, 58 रकबा 10 बिस्वा भूमि जो कल्याण, जगन्नाथ, बाबूलाल पिता मोहरसिंह, रामजीवन, रामकरण पिता मानगा जाति जाट सा. देह के नाम खातेदारी में दर्ज है, राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस खातेदारान को दिनांक 9.8.90 को जारी किये गये। जो तामील कुनिन्दा की तामील रिपोर्ट के अनुसार मौके पर स्वयं खातेदार के न मिलने पर खातेदार के लड़के को व बहु श्रीमती छोटू देवी को नोटिस तामील कराये गये। दिनांक: 14.2.91 को खातेदार के परिवार के सदस्य श्री कल्लू लाल उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया। दिनांक: 15.3.91 को खातेदार की तरफ से श्री कल्याण सहाय केदावत, अभिभाषक उपस्थित हुए एवं श्री केदावत ने एक प्रार्थना पत्र पेश किया जिसमें कुछ आपत्तियां उठायी जो दिनांक 31.5.91 को खारिज की गई। दिनांक 14.6.91 को श्री कल्याण सहाय केदावत अभिभाषक ने श्री भागाराम, मोहन राम, रामकरण, कल्याण, बाबूलाल, जगन्नाथ, भीमाराम, रामजीवन, जगदीश, अर्जुन, रामनारायण, कल्लू लाल, रामचन्द्र, की तरफ से क्लेम पेश किया एवं भू-प्रबन्ध विभाग का वर्ष लगान का नकल पेश की एवं कुछ विक्रय पत्रों पेश किये एवं विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की।

---3

क्लेम के साथ भूमि अवाप्ति अधिकारी, जिलाधीश कार्यालय, जयपुर द्वारा दिनांक 24.9.86 को जारी अवार्ड की फोटो कॉपी भी पेश की गई जो ग्राम [illegible] से संबंधित है।

श्री कल्याण सहाय केदावत, अभिभाषक ने जो दिनांक 14.6.91 को खातेदारान की तरफ से क्लेम पेश किया है उसमें खातेदारान के अलावा श्री बाला राम, मोतु राम, भीमा राम, ~~[illegible]~~ जगदीश, अर्जुन, रामनारायण, लल्लू लाल, रामचन्द्र की तरफ से भी उक्त क्लेम में नाम दर्शाये गये हैं। जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि हम क्लेम पेशकर्ता को हितधारी व्यक्ति तो मानते हैं लेकिन यहाँ मुआवजे का निर्धारण धारा 6 के गजट में प्रकाशित खातेदारान के नाम से ही करना उचित होगा। हम प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत है।

क्लेम में खातेदारान/हितधारान ने कुछ आपत्तियाँ भी भूमि अवाप्ति बाबत् अंकित की है जो कि धारा 5-ए की सुनवाई के पूर्व पेश की जानी थी अतः आपत्तियाँ खारिज की जाती है। क्लेम में भूमि की कीमत प्रति बीघा 40,00000/- रु0 की मांग की है। अवाप्तिधीन भूमि पर कुओं का मुआवजा राशि 12,00000/-रु0 की मांग की है एवं पेड़-पौधों की क्षतिपूर्ति राशि 92,50,000/-रु0 की मांग की है। मकानों के लिए उपयोग की गई भूमि कच्चे कोठे, टीन पोश पशु बाड़े, गोदाम, गैरज आदि की क्षतिपूर्ति राशि 32,00,000/-रु0 की मांग की है। इसके अतिरिक्त होज, कुण्ड, सीमेन्ट पाईप लाईन, कच्चे धोरे, पक्के धोरे एवं कोठियों की क्षतिपूर्ति राशि 7,22,500/-रु0 की मांग की है। इसके अतिरिक्त मवेशियों के रखरखाव के लिये जमीन की आवश्यकता हेतु रु0 1,50,000/-रु0 की मांग की है। कानूनी कार्यवाही में 20,000/-रुपये खर्च होने के कारण ~~20,000~~ उक्त राशि की मांग की है।

उक्त सभी मामलों में खातेदार एवं हितधारी द्वारा क्लेम की जो राशि की मांग की है उसके लिये इन्होंने रजिस्टर्ड बेचानामे से कोई तकनीकी प्रमाणित सबूत पेश नहीं किये हैं। ~~[illegible]~~ जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कथन है कि जो खातेदारान/हितधारान की तरफ से सबूत में ~~[illegible]~~ विक्रय पत्रों एवं जिला कलेक्टर द्वारा जमाबंदी की फोटो प्रतियाँ पेश की है वह अवाप्ताधीन भूमि के नजदीक की भी नहीं है एवं विक्रय पत्र में जो राशि दर्शाई गई है वह सन् 1990 की दर्शाई गई है जबकि पृथ्वीराज नगर योजना की भूमि का धारा 4 के गजट के अनुसार मुआवजा निर्धारण किया जाना है। अतः क्लेम के साथ विक्रय पत्र एवं जिला कलेक्टर के अवार्ड मानने योग्य नहीं है क्योंकि ~~[illegible]~~। हम प्राधिकरण अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा के कथन से सहमत हैं। क्लेम में जो राशि की मांग की है वह बढ़ा-चढ़ा कर व मनमाने तरीके से मांग की है अतः क्लेम में मांगी गई राशि अस्वीकार है।

~~अवाप्ताधीन भूमि~~

मुकदमा नम्बर- 279/89 खसरा नम्बर- 1 रकबा = 33 बीघा 10 बिस्वा

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नम्बर का कुल रकबा 33 बीघा 10 बिस्वा अंकित है लेकिन अवाप्ताधीन भूमि का रकबा धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में अंकित नहीं है। खसरा नम्बर 1 श्री रामकरण पुत्र [illegible] 1/3, कल्याण पुत्र मोहन हिस्सा 1/3, सीताराम, बंशीराम पिता रामजीलाल हि. 1/3, [illegible] खातेदारी में दर्ज हैं। [illegible] भूमि अवाप्ति अधिनियम

......4

की धारा 9 एवं 10 के नोटिस कालिदारराम को दिनांक 9.8.90 को जारी किये गये। जो तामील कुनिन्दा की हस्ताक्षर रिपोर्ट के अनुसार कास्तकार के मौके पर नहीं मिलने के कारण उसके परिवार में से श्रीमती [illegible] देवी [illegible] नोटिस तामील कराये गये। दिनांक 14.2.91 को कास्तकार के परिवार के सदस्य श्री रामलाल उपस्थित हुये लेकिन क्लेम पेश नहीं किया गया। दिनांक 22.2.91, 4.3.91 को भी श्री कल्याण सहाय भटनागर अभिभाषक कालिदारराम की तरफ से उपस्थित होते रहे। लेकिन क्लेम पेश नहीं किया। दिनांक 15.3.91 को श्री कालिदारराम की तरफ से श्री कल्याण सहाय भटनागर अभिभाषक उपस्थित हुये एवं एक प्रार्थना पत्र अवार्ड के विरुद्ध आपत्तियाँ संबंधी पेश किया। उक्त प्रार्थना पत्र में उठाई गई आपत्तियों पर जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक श्री के.सी. मिश्रा के बहस के पश्चात दिनांक 31.5.91 को खारिज की गई। कालिदारराम की तरफ से दिनांक 14.6.91 को श्री कल्याण सहाय भटनागर अभिभाषक ने क्लेम पेश किया।

दिनांक 14.6.91 को जो क्लेम पेश किया है उस पर कालिदारराम, मोतुराम, रामकरण, कल्याण, बाबूलाल, जगन्नाथ/छीतरराम, रामनाथ, कमलेश, [illegible], रामनारायण, लल्लू राम, रामचन्द्र आदि के हस्ताक्षरों से पेश किया है। जबकि अवाप्तशुदा भूमि की खातेदारी धारा 6 के प्रकाशन नक्शे के अनुसार रामकरण, [illegible], कल्याण पुत्र गोपाल, कालिदारराम, बनारीराम पि. रामनाथ की है। प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.सी. मिश्रा का कहना है कि कालिदारराम के अलावा अन्य हिस्सेदारों ने भी क्लेम कालिदारराम के क्लेम में ही मुआवजा राशि की मांग की है। लेकिन कालिदारराम व मोतुराम, बाबूलाल, जगन्नाथ, कमलेश, [illegible], रामनारायण, लल्लू राम, एवं रामचन्द्र ने अपने हकाधिकार संबंधी कोई प्रमाणित दस्तावेज पेश नहीं किये हैं। अतः इन्हें मुआवजे का निर्धारण इस धारा 6 के नक्शे में अंकित खातेदारान के नाम से ही करना उचित मानता हूँ। इस प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत हूँ।

कालिदारराम/छीतरराम ने अपने क्लेम में कुछ आपत्तियाँ भी अंकित की हैं जो कि धारा 5-ए की सुनवाई के समय पेश करनी चाहिये थी। अतः आपत्तियाँ खारिज की जाती हैं।

प्रथम क्लेम में कालिदारराम/हिस्सेदारान ने अवाप्तशुदा भूमि की कीमत प्रति बीघा 40,00,000/- रु. चाही है। अवाप्तशुदा भूमि का मूल्य 1,600/- प्रति [illegible] में [illegible] से प्राप्त होगी [illegible] से ही निर्धारित करते हैं। [illegible] के साथ उनको [illegible] एवं [illegible] का [illegible] होगी। इस कारण भी 1,600/- रुपये प्रति बीघा का मूल्य निर्धारित कर अवार्ड प्राधिकरण के रूप में दिया जाकर उचित है। एवं प्राधिकरण के सामने भी आवासीय योजना मानसरोवर में 1,600/- प्रति वर्ग गज के हिसाब से भूमि का नीलाम [illegible] कर रहा है।

----------5 पर-----

गत है 16 ग्रामों का कुल भूमि 33 बीघा 10 बिस्वा है जिसकी कीमत 24 करोड़ बीस लाख सारे ग्रामों को मुआवजा दिलाया जावे।

विस्थापित ग्रामीण भूमि पर बने हुए कुएं की क्षति पूर्ति [illegible] लाख रुपये की मांग की है। इसके अतिरिक्त भूमि के अन्दर और उस पर करीब पांच हजार पक्की कुएं बनी हुई है जिनकी कीमत 5/- रु. प्रति कुएं के हिसाब से 25,000/- रु. की मांग की है। ग्रामीणों को अपने मवेशियों के रख-रखाव के लिये भूमि की तुरन्त आवश्यकता होगी जिसके लिए 1,50,000/- रुपया भी दिलवाये जावें। भूमि अवाप्ति होने पर ग्रामीणों को अपने मवेशियों के रखने जाने की व्यवस्था करनी [illegible] [illegible] राशि एवं अनुमानित 11,600/- रु. प्रति [illegible] की औसत बाजार भाव से [illegible] राशि का [illegible] परिवार के 66 व्यक्तियों को अलग-अलग बसाने व उनको रोजगार का अलग-अलग व्यवस्था करने, भूमि दिलवाने व मकानात बनवा कर देने एवं [illegible] करने के एवज में राशि [illegible] नहीं है फिर भी [illegible] के रूप में उक्त उद्देश्य की पूर्ति हेतु 10,00,000/- रु. अतिरिक्त रूप से [illegible] के लिये [illegible] प्रस्तावित है।

[illegible] इस प्रकार भूमि अवाप्ति से जिन व्यक्तियों को [illegible] स्वास्थ्य की [illegible] कार्यवाही [illegible] पड़ेगी [illegible] पर कानूनी राय भी लेनी पड़ेगी। इस प्रकार व्यक्तियों [illegible] की फीस आदि 20,000/- रु. अतिरिक्त दिलवाये जावे। मुआवजे के लिये कानूनी [illegible] की गई है। उसके 5 प्रतिशत के हिसाब से कुल राशि पर मुआवजे की राशि दिलवाई जावे।

मुआवजे के लिये जो गई भूमि में जो मकानात, झोंपड़ी, पशु बाड़े, गोदाम, ट्रैक्टर ट्रोली, [illegible] आदि की क्षति-पूर्ति राशि 2,13,30,000/- रुपये की मांग की है।

[illegible] कुएं, [illegible] आदि की क्षति पूर्ति राशि 2,54,000/- की मांग की है। पेड़-पौधों की कुल क्षति-पूर्ति राशि 5,10,000/- रु. क्षति पूर्ति राशि की मांग की है। [illegible]

[illegible] के साथ [illegible] ने [illegible] विभाग का [illegible] को फोटो [illegible] पेश की जो प्रमाणित नहीं है एवं [illegible] की प्रमाणित फोटो प्रतियां पेश की।

[illegible] के बारे में [illegible] श्री [illegible] का कथन है कि प्रस्तुत [illegible] आदि के [illegible] दस्तावेजात व प्रमाण-पत्र पेश नहीं किये हैं [illegible] व पेड़-पौधों के व मकानात आदि के लिये रजिस्टर्ड वैल्युअर

----6/--पर----

से प्रमाणित तख्मीने पेश नहीं किये हैं। दर्ज क्लेम में जो राशि की मांग की है वह बढ़ा-चढ़ा कर पेश की है। हम प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत हैं। क्लेम में जो राशि की मांग की है वह अस्वीकार है। एवं अन्य हितधारक को अवार्ड की राशि में रिकार्ड ... नहीं होगी।

प्रार्थीगण द्वारा जो विक्रय पत्र बाजार दर के बारे में पेश किये हैं उनके बारे में प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि विक्रयकर्ता ने भूमि को विक्रय कर छोटा-छोटा करके बेचा है एवं धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन सन् 1988 के समय के न होने के कारण मान्य योग्य नहीं है। हम प्राधिकरण अभिभाषक के कथन से सहमत हैं।

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

मुआवजा निर्धारण :-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.6(1)नविवि/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 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुआवजे की राशि का निर्धारण नहीं किया। इस संबंध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 355-356 दिनांक 11.2.91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास आयुक्त, जयपुर, सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजे निर्धारण की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करवायी जावे। इसके उपरान्त समय समय पर आयोजित मीटिंग में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया गया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया।

इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी खातेदार/हितधारक को मुआवजा 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 हैं उनमें कृषि भूमि के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रियों द्वारा उस क्षेत्र में प्रचलित दर के अनुसार निर्धारण माना गया है।

(142)

पृथ्वीराज नगर योजना में धारा-4 का गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7.7.88 को हुआ था इसलिये विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहां पृथ्वीराज नगर 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 मुआवजा के वास्ते मामलों को भूमि के मुआवजे की मांग जो आवेदकगण द्वारा की गई है, के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के.पी. मिश्रा का कहना है कि योजना में जो मुआवजे की मांग की गई है वह बहुत अधिक है। ~~[illegible]~~ पूर्व में भी इस न्यायालय द्वारा आसे पास-पास की भूमियों का मुआवजा 24,000/- प्रति बीघा की दर से निर्धारित 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 सिद्धान्तों के अनुसार इस संबंध 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 डी.ओ.आर./91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस संबंध में सूचित किया है कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम [illegible] सब रजिस्ट्रार नम्बर-1 में 10,200/-रू. प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का रजिस्ट्रेशन हुआ था इसलिये जहां तक उनके पक्ष का संबंध है यह दर उचित है।

हमने इस संबंध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील सांगानेर के यहां से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर कोई अधिक नहीं थी। तहसीलदार, जयपुर विकास प्राधिकरण(पूर्व) ने भी अपने मुआवजा नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा सन् 1987 की दर 8,000/- 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 आस-पास की भूमि का मुआवजा राशि 24,000/-रू. 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 यह मुआवजा राशि 24,000/-रू. प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है। क्योंकि इससे पूर्व में भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/-रू. प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं।

अतः इस मामले में भी यह भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं क्योंकि इस पद भी मामले के कि धारा-4 के तहत नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी।

जहां तक पेड़-पौधों एवं अन्य स्ट्रक्चर्स का प्रश्न है, जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा अवाप्ति का 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 अवाप्ति एवं अनुमोदित तखमीना प्राप्त होने पर उस पर नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जायेगा।

इस प्रकार सभी मामलों में भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजा का भुगतान [illegible] स्वत्व-विवाद मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा। 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% सोलेशियम एवं 12% अतिरिक्त राशि भी देय होगी। जिसका निर्धारण परिशिष्ट "ए" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है।

अतिरिक्त जिलाधीश (शहर) सक्षम अधिकारी, नगर भूमि सीमा एवं नियमन विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 913 दिनांक 31.5.91 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया है कि प्रस्तावित नगर योजना के अन्तर्गत 22 ग्राम जयपुर नगर संकुल सीमा में सम्मिलित हैं एवं शहरी अधिनियम 1976 से प्रभावित हैं। लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि शहरी अधिनियम की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित अथवा की है अथवा नहीं। ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे हैं।

ये अवार्ड आज दिनांक 20.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किये जा रहे हैं।

संलग्न:- परिशिष्ट -ए

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

ग्राम - बल्लभातुरा नम्बर-1 परिशिष्ट "ए"

क्र॰सं॰	मुरब्बा नं0	किला नं0	रकबा नं0 बी॰ बि.	नाम खातेदार	मुआवजा दर प्रति बीघा	मुआवजा राशि	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	273/38	30	00 -11	कल्याण, जगन्नाथ,					
		31	05 -02						
		32	01 -16	बाबूलाल पि॰ गोरिया,					
		33	01 -12						
		34	00 -16	रामकिशन, रामशरण पि॰					
		35	00 -14						
		36	03 -10	मामचन्द जाति जाट					
		37	00 -03						
		38	00 -02	सा॰ देह					
		39	00 -11						
		40	00 -08						
		41	01 -10						
		42	00 -11						
		43	05 -04						
		44	12 -15						
		46	05 -12						
		47	00 -[illegible]						
		48	02 -10						
		49	06 -01						
		50	05 -07						
		51	00 -0[illegible]						
		55	00 -04						
		56	01 -0[illegible]						
		57	03 -05						
		58	00 -10						
			60 -10		24,000/-	14,52,000/-	4,35,600/-	5,15,024/-	24,02,624/-

क्रमशः ——2/पर——

(196)

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
2.	279/88	1	33 - 10	रामकरण पि० श्योनाथ हि० 1/3 नन्दराम पि० मोहन हि० 1/3 मोतीराम, आसाराम पि: रामजीवन हि० 1/3 जाति जाट सा०देह	24,000/-	8,04,000/-	2,41,200/-	2,85,178/-	13,30,378/-

नोट:- §1§ सोलेशियम 30 प्रतिशत कालम नम्बर 8 पर मुआवजा राशि के साथ गणना की गई है।

§2§ अतिरिक्त राशि 12 प्रतिशत दिनांक 7·7·33 से 20·6·38 तक की 05 [illegible] गणना कालम नम्बर 9 पर की गई है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास प्रन्यास
जयपुर