

क्रमांक/भ. अ. /नवि/91/-----

दिनांक/-----12/6/91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वाहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम मांग्यावास तहसील तांगानेर वृष्टवीराज नगर योजना हेतु भूमि अवाप्ति का अवार्ड पारित करने बाबत।

मुकदमा नम्बर: 520/88

∴ अ वा ई ∴

- उपरोक्त विषय अन्तर्गत भूमि को अवाप्ति हेतु राज्य सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा केन्द्रीय भूमि अधिनियम 1894 §1984 को केन्द्रीय अधिनियम संख्या 1 की धारा 4 §1 के तहत क्रमांक प-6 /15/नविआ/टा/87 दिनांक 6.1.1988 तथा जिसका राजस्थान राजपत्र में दिनांक 7.7.88 को प्रकाशन कराया गया।
- भूमि अवाप्ति अधिकारी ^{एडी} 5 ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान सरकार द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा - 6 के प्राधानों के अन्तर्गत धारा - 6 का गजट प्रकाशन पत्र क्रमांक प-6/15/नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र के भाग 6 §3 में दिनांक 31.7.1989 को हुआ।
- राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा-6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम मांग्यावास तहसील, तांगानेर, में अवाप्तिहीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार है।

क्र. सं.	मुकदमा नम्बर	खसरा नम्बर	अवाप्तिहीन भूमि का रकबा बी. - बि.	नाम बातेदार/हितदार
1.	520/88	38	0-14	मुहमात नाराणी देवी पु. मोतीलाल, पत्नी गोपीनाथ, नन्दकिशोर पु. गोपीनाथ के म ब्राह्मण सा. देह
		45	2-06	
		47	0-17	
			3-17	

भूमि अवाप्ति अधिकारी
 नगर विकास योजनाएँ
 जयपुर

1.	2.	3.	4.	5.
		46	0-01	जानकी देवी बेवा मोतीराम कौम ब्राह्मण सा. देह हि. 2/3 व मुसमात नारायणी वगैरह ब.सं. 381/3 ब्रा. सा. देह

मुकदमान नम्बर 520/88 खसरा नम्बर 38, 45, 46, 47 :-

4- केन्द्रीय भूमि अधिष्ठापन अधिनियम के तहत धारा 6 के राजस्थान राजपत्र में ग्राम मांग्यावास तहसील सांगानेर की भूमि खसरा नम्बर 38, 45, 47 मुसमात नारायणी देवी पुत्री मेहतीलाल पील गोपीनाथ, नन्दीब्योर पुत्र गोपीनाथ कौम ब्राह्मण सा. देह के नाम दर्ज है तथा भूमि खसरा नम्बर 46 जानकी देवी बेवा मोतीराम कौम ब्राह्मण 2/3 व मुसमात नारायणी देवी वगैरह ब.सं. 381/3 ब्राह्मण सा. देह के नाम दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिष्ठापन अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 23.11.90 को जारी किये गये। तामिल कुनिन्दा की रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान/हितदारान मिले लेकिन नोटिस लेने से मना करने पर दो गवाहों के समक्ष बयानों द्वारा तामिल कराये गये। दिनांक 27.12.90 को नवलब्योर उपस्थित हुये और क्लेम पेश करने के लिये समय वाहा। दिनांक 29.12.90 को नन्दीब्योर पुत्र गोपीनाथ उपस्थित हुये और उन्होंने अवगत कराया कि नवल ब्योर पुत्र धन्ना राम का इस भूमि से कोई ताल्लुक नहीं है और दिनांक 28/1/91 को आपत्तियां व क्लेम पेश किया गया तथा क्लेम के साथ में 23 क्वि. दस्तावेजात की फोटो प्रतियां पेश की। दिनांक 13.6.91 को नोटिस दिनांक 4 धारा 9 व 10 का दैनिक नवज्योति सप्त नवभारत टाईम्स समाचार पत्र में प्रकाशन कराये गये। तदनुषंगत उपस्थित नहीं होने पर नवल ब्योर के विस्थ रकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई। खातेदारान/हितदारान की ओर से संशोधित क्लेम दिनांक 1/5/91 को निम्न प्रकार पेश किया गया :-

४४४ यह कि प्रार्थीय भूमि स्थित मांग्यावास तहसील सांगानेर जिला बयपुर की भूमि क्र.सं. खसरा नम्बर 38 रकबा 14 बिस्वा, खसरा नम्बर 45 रकबा 2बीघा 6 बिस्वा, खसरा नम्बर 46 रकबा 11 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 47 रकबा 17 बिस्वा कुल रकबा 31बीघा 18 बिस्वा व उस पर स्थित सभी स्टेकपुर्त पेड़-पौधे सप्त तामिल रात कुआ जीदि का स्वामित्वधारी है।

क्रमशः-----3 पेज पर

तथा उक्त सम्पूर्ण सम्पत्ति प्रार्थीगण के कब्जे, कायत व अधिकार में लम्बे
काल से है। प्रार्थीगण इस प्रकार इस सम्पत्ति विषयक हितकारी है और
इस कारण अवाप्ति कार्यवाही के अन्तर्गत धारा-9 के अन्तर्गत अपेक्षित किये
गये नोटिस के अनुसारण से वापत्तियाँ एवं अलटरनेटिवली कोम पिटिसन
प्रस्तुत करने की धारा-3 के अन्तर्गत हितकारी व्यक्ति है।

§2§ यह कि भूमि स्थित ग्राम मांग्यावास उपरोक्त वर्णित के सम्बन्ध में
अवाप्ति कार्यवाही विधि, विधान एवं स्वीकृत न्यायिक, विनियमों के
विपरित की जा रही हैएतद कार्यवाही अवाप्ति निरस्त किये जाने
योग्य है।

§3§ यह है कि अवाप्ति कार्यवाही के अन्तर्गत जो भूमि सम्मिलित की
गई है वह अवाप्ति नहीं की जा सकती क्योंकि धारा-4 उपधारा-1 के
लिये प्रसारित अधिसूचना के प्रसारण के पश्चात धारा-4 की अनुपालना में
सम्बन्धित अधिसूचना का प्रकाशन दैनिक समाचार-पत्रों में नहीं हुआ।

§4§ यह है कि अवाप्ति कार्यवाही के अन्तर्गत धारा-5 ए के अन्तर्गत
निर्मित करने से पूर्व प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर नहीं दिया गया।
एतद कार्यवाही अवाप्ति निरस्तनीय है।

§5§ यह है कि अवाप्ति में ग्रसित भूमि के सम्बन्ध में कोई कोई स्कीम
मानचित्र धारा-4 §1§ की विज्ञप्ति के प्रकाशन के समय उपलब्ध नहीं थी।
चूँकि कोई स्कीम ही नहीं थी एतद कार्यवाही अवाप्ति विधि विरुद्ध होने
से निरस्तनीय है। अवाप्ति की कार्यवाही काफी देर, अस्पष्ट तथा विरुद्ध है।

§6§ यह कि अवाप्ति में सम्मिलित करते समय इस महत्वपूर्ण तथ्य की
ओर कतई ध्यान नहीं दिया गया है कि इस कथित योजना क्षेत्र में विभिन्न
स्थानों पर बीच-बीच में भूमि अवाप्ति से मुक्त करदी गई है। कार्यवाही
अवाप्ति में सम्मिलित भूमि से कथित योजना का कोई ~~प्रकार~~ ~~प्रकार~~ ~~प्रकार~~ प्राप्ति
संभव ही नहीं है।

§7§ यह है कि अवाप्ति कार्यवाही के अन्तर्गत धारा-5 की सुनवाई
नहीं की गई तथा महत्वपूर्ण अवाप्ति के विरुद्ध ली गई वापत्तियों पर
विचार नहीं किया गया है।

§8§ यह है कि धारा-4 ए की अधिसूचना के प्रकाशन के निर्धारित
समयावधि में धारा-6 की विज्ञप्ति प्रसारित नहीं की गई है इस आधार
पर भी अवाप्ति कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

§ 9] यह है कि धारा-6 की विज्ञप्ति में आने को प्रभावशील लोगों की बड़ी-बड़ी जमीनें अवाप्ति से मुक्त कर दी गई हैं तथा इस प्रकार भारतीय संविधान के अनुच्छेद 14 की स्पष्ट अवहेलना की गई है। इस प्रकार इस आधार पर भी अवाप्ति कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

§ 10] यह है कि अवाप्ति के सम्बन्ध में धारा-6 की विज्ञप्ति के प्रसारित करने से पूर्व योजना का कोईमानचित्र नहीं बना है और न ही अवलोकन के लिये उपलब्ध कराया गया। इस आधार पर भी अवाप्ति कार्यवाही निरस्तनीय है।

§ 11] यह है कि अवाप्ति कार्यवाही करने से पूर्व भूमि का सर्वे नहीं किया गया। सर्वे के अभाव में तथा स्कीम के अभाव में विधि के आज्ञापक प्रावधानों की अनदेखी की गई है इस आधार पर भी अवाप्ति कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

§ 12] यह है कि अवाप्ति की कार्यवाही आज से लगभग 35 वर्ष पूर्व के कथित राजस्व रिपोर्टों के आधार बनाकर की जा रही है जो गलत है। गत 35 वर्षों में भूमि का स्वरूप उपयोगिता उपलब्धि पक्ष बिलकुल बदल गये। प्राथमिक भूमि मालिकों पर स्थित कुर से लगभग 20 वर्षों से अधिक समय के पूर्व से सूचित रही है। राजस्व अभिलेखों में वर्णित कथित भूमि की रकम का कोई आधार अस्तित्व में अवाप्ति की कार्यवाही नहीं की जा सकती। इस आधार पर भी अवाप्ति कार्यवाही निरस्त किये जाने योग्य है।

§ 13] यह है कि अवाप्ति में सम्मिलित भूमि का लोकेक्षण, फ्लोर , पोटेंशियल, उपयोगिता, उपादेयता आदि ऐसे महत्वपूर्ण विषय हैं कि जिनके कारण प्रार्थी की भूमि अवाप्ति में सम्मिलित किये जाने का कोई कोई वितेक-पूर्ण औचित्य नहीं है।

§ 14] यह है कि प्रार्थी की भूमि भारत ही नहीं अपितु ऐशिया की सुदूरतम आसानीय योजना मानसरोवर से 1/2 से 3/4 किलोमीटर के फाँसले पर स्थित है। कोल्टार रोड से भी काफी निकट है तथा लिंक रोड जा रही है, जो भूमि के बिलकुल निकट है ऐसा स्थिति में सर्वे एवं प्रार्थी की भूमि वस्तुतः वाणिज्यिक उपयोगिता की है तथा आसानीय योजना से जुड़ी हुई है। प्रार्थी की भूमि को अवाप्ति किये जाने का कोई औचित्य नहीं है।

§ 15] यह है कि प्राथमिक न भूमि से अर्जित हुई लाखों रूपयों की इस भूमि के विकास लेवelling कराने, स्ट्रेक्स बनाने, आदि में वर्षों तक व्यय किया तथा भूमि को वर्तमान स्वरूप में विकसित किया। प्रार्थी की भूमि पर भारी संख्या में पेड़-पौधे हैं, कच्चा डोंगा आदमकद बना है कि जिसमें कूचे लगे हुये हैं

एक लाभकारी जौत के रूप में प्रमाणित हुई प्रार्थी की भूमि उसकी व उनके परिवार की आजीविका का प्रमुख स्रोत रहा है ।

16. यह कि प्रार्थी की भूमि में तथा पूर्व से 1002 वर्ग म ज पूरी तरह आबादी भूमि है कि जिसका उपयोग भी प्रार्थी आबादी से अलग करते है । इस भूमि में काश्त वर्षों पूर्व से ही प्रार्थीगण के हित में तथा ग्राम स्वायत्त का पदा भी है ।

17. यह कि उक्त वर्णित आधारों पर प्रार्थीगण की भूमि अवाप्ति से अविलम्ब मुक्त किया जाना पूरी तरह न्याय संगत है । आन्टरनेटिवली प्रार्थीगण की भूमि इस पर भी अवाप्ति किया जाना आवश्यक माना जावे तो प्रार्थी गण निम्न प्रकार भूमि का मुआवजा प्राप्त करने का कानून अधिकारी है ।

1. भूमि पर स्थित स्टैक्वर्ट का मुआवजा-

क. पक्का कुआ 60फीट गहरा/200 फीट बोरिंग, 20फीट डाई मीटर का पत्थरों की चुनाई का 2,90,000/-

ख. बम्बूल येजड़े के 1.00 वृक्ष प्रति वृक्ष लूम पातड़ी की नैट जाध्य 150/वार्शिक जिसकी कैपिटल ईज वैल्यू की अर्थात् प्रति वृक्ष 3000/-रु से 3,00,000/-रु.

ग. नीम का एक वृक्ष 333 लाभ 100वर्ष, इमारती लकड़ी व छाक्यादि लाभ 100रु प्रति रु 50/-रु प्रति 5,000/-

घ. रिहायशी मकान पर लगी लोहे का समान जिसमें 40 लोहे की चदरे 7फुटी व ऐंगिनल आयरन 10 लकड़ी की बलियाँ क्वाड्र जोडी 30,000/-

ङ. भूमि खारा नं 033, 45, 46, 47 रकबा 3बीघा 1883 बिस्वा जो 11793 वर्गमज के समकक्ष है। इस भूमि के पास विकसित भानसरोवर योजना में भूमि 1000/-रु प्रति वर्गमज से बेचान की गई है । प्रार्थीगण

की भूमि 11793/ वर्गमज में से 40 प्रतिशत भूमि डवलपमेंट में निकल

कर विकास योजनाएं पर शेष बची भूमि 7076 वर्गमज है इस भूमि पर सभी तरफ शुल्क 10/प्रति वर्गमज व डवलपमेंट पाटेनियल वैल्यू है इस प्रकार प्रार्थीगण अपनी भूमि रकबा 7076 वर्गमज यूजेबल पर दर 950/ प्रति वर्गमज है । 67,22,200/-

योग

73,47,200/-

अ. उक्त राशि पर दिनांक 7 जुलाई 1989 से अर्वाइ के दिवस तक 12 प्रतिशत की दर से अतिरिक्त मुआवजा राशि अन्तर्गत धारा 23 की धारा "ए" ।

आ. अर्वाइ के दिवस के पश्चात से मुआवजा राशि पर 30% की दर से अनिवार्य व्याज चार्ज ।

ई. अर्वाइ के दिवस के पश्चात से मुआवजा अदायगी प्रथम एक बर्ष तक 9 प्रतिशत वार्षिक की दर से सम्पूर्ण देय राशि पर धारा 34 के अन्तर्गत ब्याज तथा इसके पश्चात की अवधि पर 15 प्रतिशत वार्षिक की दर से ब्याज ।

उपरोक्त अनुसार मुआवजा निर्धारण किये जाने के अतिरिक्त प्राप्ति गण को पृथक-पृथक निवास हेतु 500 वर्ग मज प्रत्येक के दो भूखण्ड रिजर्व प्राईस पर दिये जाने की शर्त की है ।

5. छातेदाराने द्वारा क्लेम के साथ दिनांक 28-1-91 के साथ लगान की रसीद, नक्शा, विक्रय पत्र दिनांक 15-1-91 सेल्लमेन्ट का पर्व लगान, नामान्तरकरण दिनांक 14-2-80 नक्शा भूमि छासरा नम्बर 45, 46, 47, 38 रेवस्यू बोर्ड का पद स-7/80 नकल आदेश दिनांक 22-4-80 नकल जमाबन्दी / छातेनी स-2024 से 2047 प्रकरण सख्या 54/80, नकल छासरा गिरदावरी स-2045 से 2047 भूमि विक्रय विलेज ग्रुम संवायत माग्यावास एवं अनुमोदित नक्शा की फोटो प्रतियाँ पेश किये हैं । न कलवाद सख्या 35/88 सरकार बनाम ठाकुरजी उर्फ सीता रामजी बनाम नवलोक्याोर प्रतिपेश की है । छातेदाराने की ओर से क्लेम के साथ न्यायालय अपर मुन्सिफ एवं न्यायिक मजिस्ट्रेट 2 क्लेम के साथ अन्य दस्तावेजात की फोटो प्रतियाँ ही प्रस्तुत की हैं जो प्रमाणित नहीं हैं । छातेदाराने द्वारा क्लेम के साथ आपीत्तियाँ भी प्रस्तुत की हैं जो निराधार हैं क्योंकि अधिनियम की धारा 5 ए की सुनवाई के समय प्रस्तुत की जानी चाहिये थी । आपीत्तियों को खारिज की जाती है तथा आपीत्तकर्ता की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुए । अतः उनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

6. उक्त क्लेम की प्रतिक्रिया प्रति प्राधिकरण अभिभाषक केपी० मिश्रा को दी गई । प्राधिकरण अभिभाषक ने रीजिस्ट्रार में जांच प्रस्तुत नहीं किये मौजूक से कहा कि छातेदाराने द्वारा उपरोक्त क्लेम की लाइस्ट में कोई डोस प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये और नाही कोई विक्रय पत्र बाजार दर के लिए पेश किये हैं तथा इसके अतिरिक्त स्टेटमेंट्स व फेड पोथों के लिए रीजस्टर्ड वल्यूवर द्वारा प्रमाणित तक्कीना प्रस्तुत नहीं किया है। प्राधिकरण अभिभाषक के इस कथन से सहमत हैं । अतः प्रमुख छातेदाराने द्वारा प्रस्तुत क्लेम के अनुसार मुआवजा राशि दिया जाना न्याय संगत नहीं है ।

वे.व.
मुख्य अधिकारी
मुख्य अधिकारी

~~विधिलेखन के अन्तर्गत अधिनियम की धारा 30 के तहत रैफर कर दीया जाएगा।~~
 तथा भूगतान करते समय विधिक रूप से स्वामित्व सम्बन्धित दस्तावेजों एवं राजस्व रिकॉर्ड के अनुसार ही भूगतान किया जावेगा।

§ 88 § केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम की धारा 9 § 1 § के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमों में श्री सार्वजनिक नोटिस भी दिनांक 3.5.91 को तामिल कुनिन्दा द्वारा सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड व ग्राम-पंचायत के सरपंच को दिये गये व चरणा कराये गये।

मुआवजा निर्धारण :-

§ 89 § जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है। नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6 § 15 § नविजा/87 दिनांक 1-1-89 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 मुआवजा की राशि का निर्धारण नहीं किया गया। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11-2-91 द्वारा शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर विकास प्राधिकरण वायुक्त एवं सचिव जयपुर विकास प्राधिकरण को निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र ही पूर्ण कराली जाय। इसके उपरोक्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग में भी मुआवजा निर्धारण करने के लिए निवेदन किया गया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआवजा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है।

§ 90 § इसी प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित किसी भी भूमि के किसी भी खातेदार को बुलाकरनेगोशियात नहीं किया गया।

§ 91 § विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किया है। उनमें कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण का तरीका धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उस क्षेत्र में प्रचलित दर के अनुसार निर्धारण मना गया है। पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4 का गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7.7.88 को हुआ था इसलिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के फैसलों के अनुसार मुआवजा निर्धारण

उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप-पंजीयकों के यहां पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों के रजिस्ट्रेशन की क्या दर थी उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता। जहां तक उपरोक्त खतरा नम्बर के बातेदारा/हितदाता को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है। बातेदारा/हितदाता की ओर से जो क्लेम पेश किया गया है। लेकिन बाजार दर के लिये विक्रय-पत्र एवं क्लेम के सबूत में कोई ठोस दस्तावेजात पेश नहीं किये गये। अतः क्लेम के अनुसार मुआवजा राशि दिया जाना न्यायसंगत नहीं है।

11. लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धांतों के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिये भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव, ने अपने पत्र क्रमांक टी.डी.आर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया कि धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम मांग्यावास तहसील सांगानेर में 10,200/- रुपये प्रति बीघा के अनुसार भूमि का पंजियन हुआ था। इसलिये जहां तक इनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

12. हमने इस सम्बन्ध में उपपंजियक एवं तहसीलदार तहसील सांगानेर के यहां 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 यूओओ नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा तहसील सांगानेर में धारा-4 के नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई है।

13. लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आस-पास की भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से अवाई जारी किये गये है 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 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 में भी इस न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से अवाई पारित किये गये हैं।

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

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवार्ड पारित करने के लिये 2 वर्ष की समयवधि नियत है लेकिन खातेदार/हितधारक द्वारा जो क्लेम पेश किये हैं उनकी ताईद में कोई ठोस दस्तावेजात पेश नहीं किये गये हैं।

16. जहाँ तक पेड़-बौधों, लड़कें, कुएँ एवं भूमि पर बने मकानात एवं अन्य स्ट्रक्चर्स का मुआवजा का प्रश्न है। खातेदारान/हितधारकन द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरणद्वारा कोई तकनीकी रूप से अनुमोदन तकमीना पेश किया गया है। ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर्स यदि कोई हों तो उनके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनीकी एवं अनुमोदित तकमीना प्राप्त होने पर विचार करनेके नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जावेगा।

17. इस सम्बन्ध में भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से 00% है करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक सम्बन्धी दस्तावेज पेश करने पर ही किया जावेगा। मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ठ "र" के अनुसार जो इस अवार्ड का मान है में निर्धारण किया जा रहा है।

18. केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1)-(2) के अन्तर्गत ~~मुआवजे की राशि भी~~ देय होगी। जिसका निर्धारण उपरोक्त राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत सीमाशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी। जिसका निर्धारण परिशिष्ठ "र" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है।

20. अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) स्वाम अधिकारी, नगर एवं भूमि व 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 की संकुलन सीमा में सम्मिलित है एवं अलसर अधिनियम 1976 से प्रमाणित हैं लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि ~~उन्होंने~~ ~~उन्होंने~~ ~~उन्होंने~~ कि अलसर 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।

यह अवार्ड दिनांक 12.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

संबन्ध : परिशिष्ठ "र"
गणना तालिका :

ae
भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर,
ज. वि. प्रशासन।

2
[Signature]

यह कार्य 30/01/91 को जे. ए. ए. ए. ए. ए.
 के द्वारा किया गया है। ^{राज. सच. ए.} ~~राज. सच. ए.~~
 एवं इस कार्य को पूरा करने के लिए
 एक 6/15/91 दिनांक 87 पाठ्य दिनांक 30/01/91
 के द्वारा कर्मचारी कर्मचारी को
 प्राप्त हुआ है। कर्मचारी का
 दिनांक 30/01/91 को जे. ए. ए. ए. ए.
 के द्वारा किया गया है। ^{पत्रावली} ~~राज. सच. ए.~~
 में शामिल किया जाता है। ^{राज. सच. ए.} ए. ए. ए. ए.
 ज. ए. ए. ए. ए. के कर्मचारी एकत्रित
 सेही जाते हैं। ^{राज. सच. ए.} ए. ए. ए. ए.
 12(2) के तहत जारी है।

30/1/91
 भूमि अकृषि अधिकारी
 नगर विकास परियोजनाएँ
 जयपुर

129
परिशिष्ट 'ए' गणना तालिका ग्राम- मांझावाज तहसील सांगानेर

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
सुद्धमा नम्बर	नाम खाते	हितदार	खतारा नम्बर	अवाप्ति अधीन भूमि का रकबा बी. बि.	मुवाकजा दर	मुवाकजा राशि	सोलेशिखम 30%	अतिरिक्त 12%	योग
10 528/88	मुस्मात नाराणी देवी पुत्री मोतीलाल बत्ती गोधीनाथ, नन्दबिहोर, पु. गोधीनाथकोम ब्राह्मण सा. देह		38 45 47	00-14 02-06 00-17 <u>03-17</u>					
	जानकीदेवी बेवा मोतीराम कोम ब्राह्मण सा. देह हि. 2/5 त मुस्मात नाराणी देवी कोरह ब. न. 381/5 ब्राह्मण सा. देह		46 48	00-01	24,000/-	1,200/-	360/-	422/-	1,982/-
					24,000/-	92,400/-	27,720/-	32,525/-	1,52,645/-

नोट: 1. सोलेशिखम 30 प्रतिशत कालम नम्बर 8 पर मुवाकजा राशि पर दिवागया है।

2. अतिरिक्त राशि 12 प्रतिशत प्रति बी की गणना धारा-4 का गट दिनांक 7-7-88 से 12-6-91 तक दी गई है।

भूमि प्रशासक अधिकारी
सांगानेर तहसील
जयपुर

भूमि अवाप्ति अधिकारी