कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाएँ, जयपुर ।
§ जयपुर विकास प्राधिकरण भवन §

क्रमांक : भू.अ./नवि/91/ दिनांक : 18/6/91

विषय :- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रमों के क्रियान्वयन हेतु ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास में भूमि अवाप्ति बाबत §पृथ्वीराजनगर योजना§

मुकदमा नम्बर :

1. 501/88
2. 471/88
3. 507/88
4. 499/88

: : अ वा र्ड : :

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि को अवाप्ति हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894§1984 का केन्द्रीय अधिनियम सं0-1§ की धारा 4§1§ के तहत क्रमांक प-6§15§नविआ/ II/87 दिनांक 6.1.1988 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राज पत्र 7 जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 5 ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 6 का प्रकाशन क्रमांक प-6§15§नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राज पत्र जुलाई 31, 1989 को किया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

राजस्थान सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर में अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार बताई गई है:-

क्र0सं0	मु0नं0	खसरा नं0	अवाप्तिधीन भूमि का रकबा बी.-बि.	खातेदार का नाम
1-	501/88	387	8-02	धन्ना पुत्र बालू कौ. हरि. ग्राम
2-	471/88	260	2-16	बालू, धन्ना, आनंदा, रूगा, छोटू पि. बाल 5/6, काना पि. म. मोती, 1/12, मुरली पुत्र धन्ना 1/12 कौ. हरि ग्रा. सा. देह
*		261	6-01	
		262	0-02	
		263	0-02	
		264	0-08	
		265	0-12	
		266	1-04	
		267	0-18	
		268	1-11	
		269	2-14	
		318	2-12	
		388	3-07	
		389	0-02	
		394	8-05	

1.	2.	3.	4.	5.
		395	0-05	
		396	0-03	
		397	5-17	
		398	4-14	
		399	0-12	
		400	8-05	
		401	0-03	
		402	3-10	
		403	0-11	
		404	1-06	
		405	8-05	
		406	5-16	
		407	5-05	
3.	507/88,	378/423/433	12-02	राधेश्याम, रामनारायण, मलचंद हनुमान पि. सेडूराम कौ. माली सा. जयपुर ।
4.	499/88	380	13-01	सेडूराम पुत्र गणेश कौ. माली सा. सोडाला..
		381	0-09	
		382	1-18	
		383	2-10	
		384	5-19	

मुकदमा नं0 501/88 खसरा नं0 387 :

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में ख0नं0387 श्री धन्ना पुत्र बालु कौ. हरि(फेंक)• के नाम दर्ज है केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम कीधारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को दिनांक 30.11.90 को नोटिस दिये गये जिसे तामिल कुनिन्दा की हल्फियां रिपोर्टानुसार खातेदारान को देकर तामिल कराया गया । दिनांक 20.3.91 को खातेदारान की ओर से उनके पुत्र श्री रामकिशोर उपस्थित हुवे इन्होने क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा गया, इन्हे समय दिया गया । दिनांक 26.4.91 को खातेदारान की ओर से उनके वकील श्री आत्माराम शर्मा उपस्थित होकर खातेदार की ओर से वकालातनामा पेश किया जो पत्रावली में शामिल मिसल किया गया । खातेदारान की ओर से उनके पुत्र श्री रामकिशोर समय समय पर उपस्थित होते रहे है लेकिन इन्होने कोई क्लेम पेश नही किया हैं । दिनांक 31.5.91 को खातेदाराम की ओर से एक अन्य अभिभाषक श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालातनामा पेश किया तथा दिनांक 14.6.91 को क्लेम पेश किया जा पत्रावली में शामील मिसल हैं । खातेदारान की ओर से उनकी अवाप्त की जा रही भूमि व उस पर बने स्ट्रक्चर, पेड़, पोधे तथा अन्य सम्पति का निम्नांकित क्लेम मांगा हैं :-

	बाजार मूल्य (रूपयों में)
1. भूमि का बाजार मूल्य 4,50,000/-रू. प्रति बीघा (कुल 8-2 बीघा)	38,45,000.00
2. भूमि पर बने कुए, बोरिंग, बिजली के पम्प का मूल्य	2,09,600.00
3. भूमि पर बने डोल व पुल, सीमेन्ट पाईप लाईन पक्की नालिया, कच्चे धोरे व होजिया	84,600.00
4. भूमि पर स्थित फलदार वृक्ष व बिना फलदार वृक्ष	32,500.00

5. उपरोक्त के अतिरिक्त प्रार्थी को अन्य स्थान पर कृषि भूमि क्रय करने हेतु सम्पूर्ण क्लेम राशी के अतिरिक्त 20 प्रतिशत मुआवजा अलग से दिया जावें । 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति प्रतिकार हेतु तथा 10 प्रतिशत शिफ्टिंग चार्ज अतिरिक्त दिलाया जावें । उक्त सम्पूर्ण देय राशी पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज व उसी दिन से दिलाया जावे जिस दिन से धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गई । उपरोक्त मुआवजा राशि के अलावा प्रार्थी को मकान के लिए 500 वर्ग गज के प्लाट तथा डेयरी हेतु

....3

1500 वर्ग गज भूमि दी जावें ।

क्लेम पत्र के पेरा 2(क) में 4,50,000/-रू. प्रति बीघा की दर से मांग की है के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के एडवोकेट द्वारा खातेदारान ने क्लेम में जो मुआवजा राशी की मांग की गई है उसके विरूद्ध आपत्ती प्रकट की और कहा की उपरोक्त मांगी गई राशी बहुत अधिक है एवम् ना ही प्रार्थी ने कोई ऐसे सबूत पेश किये है जिससे उपरोक्त मांगी गई राशी की पुष्टि होती हो । अतः इस भूमि की मुआवजा राशी 24,000/-रू. प्रति बीघा की दर से दिये जाने हेतु निवेदन किया है । खातेदारान द्वारा जमीन की मांग की गई है के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक का कथन है कि अगर खातेदार को भूमि दी जाती है तो उससे पृथ्वीराजनगर योजना पर बुरा प्रभाव पड़ेगा । हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत है अतः खातेदारान के एडवोकेट की यह दलील अस्वीकार की जाती है ।

मुकदमा नम्बर 471/88 खसरा नं0. 260,261,262,263,264,265, से 269 ,318, 388,389,394,से 407

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं0. 260 से 269,318 ,388, 389,394 से 407 तक श्री पाचू,धन्ना,आनन्दा,रूघा ,छोटू पिता बालू 5/6 काना पिता मु.मोती 1/12 मुरली पुत्र धन्ना 1/12 कौम हरियाणा ब्राहम्ण सा0. देह के नाम दर्ज है ।

मि ... अधिकारी
नगर ... योजनाएं
जयपुर

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदा हितदारान को दिनांक 27.11.90 को नोटिस दिये गये जिसे तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान द्वारा नोटिस लेने से मना किया अतः दो गवाहो के सामने खातेदार के घर पर चस्पा किया गया । इसके पश्चात् खातेदारान के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी । जविप्रा के अभिभाषक का कथन है कि खातेदारान को पुनः रजि0.ए.डी. तामील कुनिन्दा द्वारा धारा 9 व 10 के नोटिस दिये जावे । दिनांक 3.5.91 को खातेदारान को धारा 9 व 10 के नोटि तामील कुनिन्दा द्वारा दिये गये । तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार परिवार के वयस्क सदस्य को देकर नोटिस तामील कराये गये । रजि0.ए.डी. द्वारा भिजवाये गये नोटिस खातेदारान द्वारा लेने से मना करने पर इस कार्यालय को वापस प्राप्त हो गये है जो पत्रावली में शामिल मिसल है । दिनांक 7.5.91 को दावेदार पाचू की तरफ से श्री रामकिशोर उपस्थित होकर क्लेम पेश करने हेतु समय चाहा गया जो दिया गया । अन्य खातेदार श्री आनन्दा ,रूघनाथ की ओर से कोई उपस्थित नही हुआ इनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी । दिनांक 31.5.91 को दावेदार पांचू ,धन्ना,छोटू,काना,मुरली की तरफ से श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक उपस्थित हुए और वकालतनामा पेश किया । दिनांक 6.6.91 को श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक,खातेदार श्री पांचू,धन्ना,छोटू,काना , मुरली की ओर से क्लेम पेश किया अन्य खातेदार श्री आनन्दा,रूघनाथ की ओर श्री श्याम लाल शर्मा उपस्थित हुए लेकिन इन्होने बार-बार अवसर दिये जाने के बावजूद क्लेम पेश नही किया है अतः इनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी गयी । खातेदार श्री मुरली द्वारा भी कोई क्लेम पेश नही किया गया अतः इनके विरूद्ध भी एक तरफा कार्यवाही अमल में लायी जाती है । श्री सत्यदेव शर्मा श्री छोटू,धन्ना,पांचू,काना की ओर से उनकी अवाप्ति की जा रही भूमि व उस पर बने स्ट्रक्चर पेड़,पौधे व अन्य सम्पत्ति का निम्न प्रकार से क्लेम मांगा है ।

1.	भूमि का बाजार मूल्य 4,50,000/-रूपये (प्रति बीघा) 11 बीघा 11 बिस्वा)	51,97,500/-रूपये
2.	भूमि पर बने कुए बोरिंग बिजली के पम्प पम्प का मूल्य	4,68,000/-रूपये

— 4 —

3. भूमि पर बने डोल व पुल सीमेन्ट पाईप लाईन 3,58,500.00रु.

4. भूमि पर स्थिति फलदार वृक्ष व बिना फलदार 2,61,500.00 रु.

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रार्थी को अन्य स्थान पर कृषि भूमि क्रय करने हेतु सम्पूर्ण क्लेम राशि के अतिरिक्त 20 प्रतिशत मुआवजा अलग से दिया जावे । 30 % अनिवार्य अवाप्ती प्रतिकार हेतु तथा 10 प्रतिशत सिप्टिंग चार्ज अतिरिक्त दिलाया जावे । उपरोक्त सम्पूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज उसी दिन से दिलाया जावे जिस दिन से धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी । उपरोक्त मुआवजा राशि के अलावा प्रार्थी को 500 वर्ग गज के 5 प्लाट तथा डेयरी हेतु 1500 वर्ग भूमि दी जावे । (कुल मुआवजा राशि चार करोड़ एक लाख तिरान्वे हजार दो सौ रू.)

क्लेम पत्र के पैरा 2(क) में 4,50,000/- रु. प्रति बीघा की दर से माग की है के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के वकील द्वारा खातेदारान ने क्लेम में जो मुआवजा राशि की माग की गई है उसके विरूद्ध आपत्ती प्रकट की और कहा कि उपरोक्त मागी गई राशि बहुत अधिक है एवं ना ही प्रार्थी ने कोई ऐसे सबूत पेश किये है जिससे उपरोक्त मागी गई राशि की पुष्टि होती हो । अतः इस भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से दिये जाने हेतु निवेदन किया है । खातेदारान द्वारा अधिक की माग की गई है के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक का कथन है कि अगर खातेदार को अधिक दी जाती है तो उससे पृथ्वीराजनगर योजना पर बुरा असर पडेगा । हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत है अतः खातेदारान के वकील की यह दलील अस्वीकार की जाती है ।

मुकदमा नं0. 507/88 खसरा नं0. 378/423/433 :-

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं0. 378/423/433 रामेश्याम रामनारायण मूलचंद, हनुमान पिता नेहूराम कौम माली सा0. देह जयपुर के नाम दर्ज है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत दिनांक 4.3.91 को जारी किये गये । तासिल कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार सभी नोटिसों को खातेदारान के पिता जी को देकर तामील कराये गये । नोटिस तामील होने के बावजूद खातेदारान/हितदारान की तरफ से उनके अभिभाषक श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालतनामा पेश किया । क्लेम हेतु समय मागा गया जिनको समय दिया गया । दिनांक 15.4.91 को खातेदारान /हितदारान के अभिभाषक ने और समय मागा गया जिन्हे समय दिया गया । दिनांक 1.5.91 को खातेदारान / हितदारान की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ और ना ही इनके अभिभाषक उपस्थित हुए अतः इनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाय ी गयी ।

दिनांक 28.5.91 को खातेदारान/हितदारान की ओर से उनके अभिभाषक श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थि हुए जो उनके विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही की गयी थी उसको निरस्त करने का प्रार्थना पत्र पेश किया गया जोक स्वीकार कर निरस्त की गयी तथा क्लेम पेश करने का अन्तिम अवसर दिया गया । दिनांक 16.6.91 को खातेदारान की ओर से सत्यदेव शर्मा द्वारा क्लेम पेश किया गया जो पत्रावली में शामिल मिसल है । खातेदारान की ओर से निम्न प्रकार क्लेम मागा है।

1. भूमि का बाजार मूल्य 4,50,000/- प्रति बीघा (12 बीघा 2 बिस्वा) 54,45,000/- रु.

2. भूमि पर बने हुए बोरिंग बिजली के पम्प का मूल्य 1,45,200/- रु.

3. भूमि पर बने डोल व पुल सीमेन्ट पाईप लाइन पक्की नालियां कच्चे धोरे व होलियां 2,70,600/- रु.

4. भूमि पर स्थित फलदार वृक्ष व बिना फलदार 34,000.00रू.

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रार्थी को अन्य स्थान पर कृषि भूमि क्रय करने हेतु सम्पूर्ण क्लेम राशी के अतिरिक्त 20 प्रतिशत मुआवजा अलग से दिया जावें । 30 % अनिवार्य अवाप्ति प्रतिकार हेतु तथा 10 % शिफटिंग चार्ज अतिरिक्त दिलाया जावें । उक्त सम्पूर्ण देय राशी पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज उसी दिन से दिलाया जावे जिस दिन धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी उपरोक्त मुआवजा राशि के अलावा प्रार्थी को मकान के लिए 500 गज के तीन प्लाट तथा डेयरी हेतु 1500 वर्ग भूमि दी जावे ।

क्लेम पत्र के पेरा 2 (क) में 4 लाख 50 हजार रूपये प्रति बीघा की मांग गयी है के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण के एडवोकेट के द्वारा खातेदारान ने क्लेम में जो मुआवजाराशि की मांग की है उसके विरूद्ध आपत्ति प्रकट की और कहा कि उपरोक्त मांगी गई राशि बहुत अधिक है एवं न ही प्रार्थी ने ऐसे सबूत पेश किये है जिससे उपरोक्त मांगी गई राशि की पुष्टि होती है अतः इस भूमि की मुआवजा राशि 24,000 /-रूपये प्रति बीघा की दर से दिये जाने हेतु निवेदन किया है खातेदारान द्वारा प्लाट की मांग की गयी है के संबंध में जविप्रा एडवोकेट का कथन है कि अगर खातेदारान को डेयरी हेतु जमीन एवं प्लाट दिये जाते है तो उससे पृथ्वी राज नगर योजना पर विपरीत असर पड़ेगा एवं दिया जाना संभव नहीं । हम जविप्रा एडवोकेट के उक्त कथन से सहमत है । अतः खातेदारान की उक्त दलील एवं क्लेम पत्र में मांगी गई अत्यधिक राशि अस्वीकार की जाती है ।

4. मुकदमा नं. 499/88 , खसरा नं. 380, 381, 382, 383, 384

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खसरा नं. 380 लगायत 384 तक सेढूराम पुत्र गणेश के नाम खातेदारी में दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को दिनांक 20.11.90 को नोटिस दिये गये जिसे तामील कुनिन्दा की हल्फीया रिपोर्ट के अनुसार खातेदारान को दे कर तामील करवाया गया । नोटिस तामील के बाद खातेदारान/हितदारान की ओर से उनके अभिभाषक श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित होकर वकालातनामा पेश किया । क्लेम हेतु समय मांगा गया जो दिया गया । दिनांक 15.4.91 को खातेदारान/हितदारान के अभिभाषक ने और समय मांगा गया जिन्हें दिया गया । दिनांक 1.5.91 को खातेदारान/हितदारान की ओर से कोई उपस्थित नही हुवा और ना ही उनके अभिभाषक उपस्थित हुए अतः इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

दिनांक 28.5.91को खातेदारान/हितदारान की ओर से उनके अभि. श्री सत्यदेव शर्मा उपस्थित हुवे उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की गयी थी उसको निरस्त करने हेतु प्रार्थना पत्र पेश किया गया जो स्वीकार कर निरस्त की गयी तथा क्लेम पेश करने का अंतिम अवसर दिया गया । दिनांक 14.6.91 को खातेदारान की ओर से सत्यदेव शर्मा द्वारा क्लेम पेश किया गया जो पत्रावली में शामिल मिसल है । खातेदारान की ओर से निम्न प्रकार क्लेम मांगा है :-

1.	भूमि का बाजार मूल्य 4,50,000/- प्रति बीघा (23 बीघा 7 बिस्वा)	1,05,07,500.00रू.
2.	भूमि पर बने कुए बोरिंग बिजली के पम्प का मूल्य	3,30,000.00
3.	भूमि पर बने डोल व पूल सीमेन्ट लाइन पक्की नालिया कच्चे धोरे व होजिया	3,74,500.00
4.	भूमि पर स्थित फलदार वृक्ष व बिना फलदार वृक्ष	27,200.00

उपरोक्त के अतिरिक्त प्रार्थी को अन्य स्थान कृषि भूमि क्रय करने हेतु सम्पूर्ण क्लेम राशि के अतिरिक्त 20 प्रतिशत मुआवजा अलग से दिया जावे। 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति प्रतिकार्य हेतु तथा 10 प्रतिशत शिफ्टिंग चार्ज अतिरिक्त दिलाया जावे। उक्त सम्पूर्ण देय राशि पर 18 प्रतिशत वार्षिक ब्याज उसी दिन से दिलाया जावे जिस दिन धारा 4 व 5 की विज्ञप्ति प्रकाशित की गयी। उपरोक्त मुआवजा राशि के अलावा प्रार्थी को मकान के लिए 500 गज के प्लाट तथा डेयरी हेतु 1500 वर्ग गज भूमि दी जावे। इसके अलावा प्रार्थी ने दस्तावेजों की सूची जैसे मकान बनाने का [illegible] स्वीकृति पत्र, पर्चा लगान, खतौनी, पोलामा, बैंक का ऋण मुक्ति पत्र आदि की फोटो प्रतियां प्रस्तुत की है।

क्लेम पत्र के पेरा 2(क) में 4,50,000/-रु. प्रति बीघा की दर से मांग की है के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक द्वारा, खातेदारान ने क्लेम में जो मुआवजा राशि की मांग की गयी है उसके विरुद्ध आपत्ति प्रगट कर और कहा कि उपरोक्त मांगी गयी राशि बहुत अधिक है और ना ही प्रार्थी ने ऐसे सबूत पेश किये है जिससे उपरोक्त मांगी गयी राशि की पुष्टि होती हो अतः इस भूमि का मुआवजा राशि 24000/- रुपये प्रति बीघा की दर से दिये जाने हेतु निवेदन किया है। खातेदारान द्वारा [illegible] की के मांग की गयी है के सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक का कथन है कि अगर खातेदारान को जमीन दी जाती है तो उससे पृथ्वीराज नगर योजना पर बुरा प्रभाव पड़ेगा। हम जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक के कथन से सहमत है अतः खातेदारान के वकील की यह मांग अस्वीकार की जाती है।

मुआवजा निर्धारण :-
-:-:-:-:-:-:-

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प.-6(15)नविआ/87 दिनांक 1.1.88 द्वारा मुआवजा की राशि निर्धारण करने के लिए राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासन सचिव राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वीराजनगर 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 353-355 दिनांक 11.2.91 द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने का कार्य शीघ्र-पूर्ण करा ली जावे। इसके उपरान्त समय-समय पर अभी तक 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 को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया है।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे के निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किये गये 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 का माना गया है। पृथ्वीराज नगर योजना के धारा 4 का दूसरा गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7-7-88 को हुआ था इसलिये विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष में जो 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।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

जहाँ तक उपरोक्त खसरा नम्बर के खातेदार/हितदार को मुआवजे निर्धारण का प्रश्न है उपरोक्त मामले में भी आनन्दा, [illegible] व मुरली के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही होने के कारण एवं खातेदारान/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण खातेदारान/हितदारान की ओर से मुआवजा राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता है ।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्त के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अवाप्ति 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 सम्बन्ध में सूचित किया गया कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय ग्राम भानपुर देवरी उर्फ गोपालवास में 15,300/-रू.प्रति बीघा के अनुसार भूमि का पंजीयन हुआ था । इसलिए जहाँ तक उनके पक्ष का सम्बन्ध में है यह दर उचित है ।

हमने इस संबंध में उप-पंजीयक एवं तहसीलदार सांगानेर के यहाँ से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार जयपुर विकास प्राधिकरण(प्रथम) ने भी अपने यू. ओ. नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा तहसील सांगानेर में धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दरयही बताई है ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आस-पास की भूमि के मुआवजा राशि 24,000/-रू. प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये एवं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भीप्राप्त हो चुका है । जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के0पी0मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/= प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो ज. वि.प्रा. को कोई आपत्ति नहीं होगी । क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/-रूपये प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये है ।

अतः इस मामले में भी इस भुमि की मुआवजा राशि 24,000/-प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते है [illegible] एवं हम यह भी मानते है कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी । [illegible] धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय इस ग्राम में रजिस्ट्रेशन की दर 32,000/-रू.बताई गयी है [illegible] पृथ्वीराज नगर योजना में अन्य ग्रामों में दिये गये मुआवजे में एकरूपता रखने के लिए इसमें भी हम 24,000/-प्रति बीघा के अनुसार मुआवजा देना उचित मानते है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत अवार्ड पारित करने के लिए 2वर्ष की समयावधि नियत है लेकिन खातेदारान/हितदारान को धारा 9 व 10 के नोटिस तामिल कुनिन्दा, रजि0ए.डी. एवं समाचार पत्र में प्रकाशन के बाद भीआनन्दा, [illegible] व मुरली द्वारा उपस्थित नहीं होना व क्लेम पेश नहीं करना इस बात का द्योतक है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत नहीं करना चाहते है । इसलिए एकतरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

जहां तक भूमि पर स्थित पेड़-पौधे का प्रश्न है खातदारान/हितदारान द्वारा कोई तकमीना पश नहीं किया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश किये है।ऐसी स्थिति में पेड़-पौधे के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जविप्रा. से तकनीकी एवं अनुमोदित तकमीना प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जावेगा।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण 24,000/-रू.प्रति बीघा की दर से करते है लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेज पेश करन पर ही किया जावेगा। मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट"ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है , के अनुसार किया जा रहा है ।

——8/पर——

अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) एवं सक्षम अधिकारी भूमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया है कि पृथ्वी राज नगर योजना के समस्त 22ग्राम जयपुर नगर सकुंल सीमान 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 करवादी है अथवा नहीं ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है ।

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

यह अवार्ड आज दिनांक 18.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर ।

संलग्न:- परिशिष्ट "ए"

राज्य सरकार के पत्र संख्या एफ 6(15) नवि/अनु/87 दिनांक 3/7/91 द्वारा अवार्ड अनुमोदित होकर प्राप्त हो गया है। अवार्ड आज हितबद्धों को जरिये नोटिस सूचित किया गया। हितबद्धों को [illegible] जयपुर विकास प्राधिकरण को अवार्ड की एक प्रति प्रेषित की जावे। हितबद्धों को भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 12(2) के तहत नोटिस जारी हो।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं
जयपुर

परिशिष्ट "ए " ग्राम गोल्यावास

क्र.स.	खातेदार/हितदार का नाम	ख.न.	रकबा बी. बि.	भूमि के मुआवजे की राशि	भूमि के मुआवजे की राशि	सोलेशियम राशि 30%	अतिरिक्त राशि 12%	कुल मुआवजा की राशि	वि.वि
1. 501/88	धन्ना पुत्र बालू को. हरि. ग्रा.	38[illegible]	8-02	24,000/-	1,94,400/-	58,320/-	1,25,582/-	3,78,302/-	
		260	2-16						
2. 471/88	पांचू, धन्ना, आनंदा, रूगा, छोटू पि. बालू 5/6 काना पि. मु. मोती 1/12 मुरली पुत्र धन्ना 1/12 को. हरि. ग्रा. सा. देह	261	6-01						
		262	0-02						
		263	0-02						
		264	0-08						
		265	0-12						
		266	1-04						
		267	0-18						
		268	1-11						
		269	2-14						
		318	2-12						
		388	3-07						
		389	0-02						
		394	8-05						
		395	0-05						
		396	0-03						
		397	5-17						
		398	4-14						
		399	0-12						
		400	0-05						
		401	0-03						
		402	3-10						
		403	0-11						
		404	1-06						
		405	0-05						
		406	5-16						
		407	5-05						
			~~52-03~~ 54-19	24,000/-	~~12,51,600/-~~ 13,18,800/-	~~3,75,480/-~~ 3,95,640/-	~~4,43,066/-~~ 4,66,855/-	~~20,70,146/-~~ 21,81,295/-	

.........2

84/
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

1.		2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
3.	507/88	राधेश्याम, रामनारायण, मलचंद हनुमान पि. छेहुराम कौ. माली सा. देह. जयपुर ।	378/423/ 433	12-02	24,000/-	2,90,400	87,120/-	1,02,802/-	4,80,322/-
4.	499/88	छेहुराम पुत्र गणेश कौ. माली सा. लोडाली	380	13-01					
			381	0-09					
			382	1-18					
			383	2-10					
			384	5-19					
				23-17	24,000/-	5,72,400	1,71,720/-	2,02,630/-	9,46,750/-

नोटः- 1. सोलेशियम 30 प्रतिशत चार्जेज कालम नं. 7 पर गणना की गई है ।
2. 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि की गणना धारा 4(1) के गजट नोटिफिकेशन 7 जुलाई 88 से 18.6.91 तक की गई है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर ।