

OK

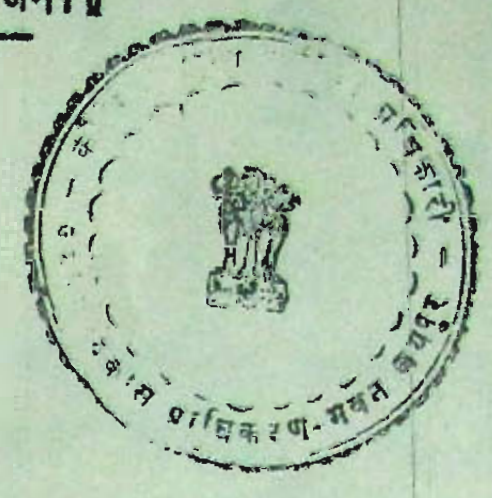
कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाएँ, जयपुर !
जयपुर विकास प्राधिकरण भवन

क्रमांक: भू.अ /नवि/96/

दिनांक: 18/7/96

विषय: - जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम बीह-छातिपुरा तहसील जयपुर की भूमि अवाप्ति बाबत ।
पृथ्वीराज नगर योजना

-: अ वा र्द :-
=====



संख्या
सूचना नम्बर-

- 1- 314/88
- 2- 311/88

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि 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 [कि] तहत क्रमांक प6 [15] नविआ/TA/87 दिनांक 6.1.88 जिसका गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में दिनांक 7.7.88 को हुआ ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 5-ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को प्रेषित करने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 की विधि दिनांक 28.7.89 जारी की गई जिसका राजस्थान राजपत्र में दिनांक 31.7.89 को प्रकाशन हुआ । धारा 6 की अधिसूचना का दो दैनिक प्रमुख समाचार पत्रों में दिनांक 12.8.89 को हुआ एवं नियमानुसार अवाप्ताधीन भूमि के आस-पास सार्वजनिक स्थानों पर चस्था कराया गया ।
23.10.89 को मन्दी उरुच समिति से बी के निमू से 22.4.96 की 26.1.96 मन्दी से दि 18.5.96 से मन्दी

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम बीहछातिपुरा तहसील जयपुर में अवाप्ताधीन भूमि की स्थिति निम्न प्रकार बताई गई है:-

मु. नं.	खसरा नम्बर	रकबा बी. वि.	नाम धातेदार
314/88	116	04-18	गुलाब चन्द पु. केशरलाल कुमावत
	117	00-05	सा. छातीपुरा
	118	04-15	
	119	03-18	

प्रशासित इतिवृत्ति
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ
जयपुर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएँ
जयपुर

1.	2.	3.	4.
311/88	9	00 - 17	फार्म की स्वाई मानसिंह जी महाराज
	10	37 - 04	जयपुर
	11	08 - 06	
	12	01 - 19	
	13	34 - 01	
	16मि.	01 - 00	
	19	31 - 05	
	20	01 - 11	
	21	<u>35 - 05</u>	



मुकदमा नम्बर- 314/88

खसरा नम्बर 116, 117, 118, 119 की छातेदारी धारा 6 के गजट-नोटिफिकेशन में गुलाब चन्द पु. किशनलाल कुमावत सा. छातीपुरा के नाम दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम के तहत धारा 9 एवं 10 के नोटिस छातेदार को दिनांक 21.5.91 को जारी किये गये। दिनांक 5.6.91 को श्री ओम प्रकाश शर्मा अभिभाषक द्वारा गुलाबचन्द की तरफ से एक प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नम्बर 116 में मेरे मकानात बने हुए हैं मकानों की भूमि को छोड़ कर शेष भूमि मैंने मोती भवन निर्माण सहकारी समिति को जरिये इकरारनामे देव दी है। यह भूमि पृथ्वीराज नगर योजना के तहत नहीं है क्योंकि ये भूमि 200 फिट रोड के पूर्व की ओर है इसलिए इसका क्लेम पेश नहीं किया है।

उक्त प्रार्थना के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि उक्त भूमि खसरा नं. 116 का धारा 6 का गजट प्रकाशन हो चुका है एवं इस भूमि का जविप्रा को अपनी योजना के लिये आवश्यकता है। अतः उक्त भूमि का भी अर्वाह किया जावे। हम जविप्रा अभिभाषक के कथन से सहमत हैं। उक्त भूमि का अर्वाह यहां किया जा रहा है।

दिनांक 13.4.91 को गुलाब चंद द्वारा आपत्तियां व क्लेम पेश किया गया है। जो क्लेम पेश किया गया है वह खसरा नम्बर 117, 118 एवं 119 का ही पेश किया गया है। क्लेम में भूमि की कीमत 5लाख रुपये प्रति बीघा के हिसाब से 9बीघा भूमि 45लाख रुपये बसवाई x 5 x 3 कीमत बताई है। खसरा नम्बर 117 रकबा 05 विस्था में ग.मु. 1कचौड़ है जो कुआ पंक्ता बना हुआ है जो करीबन 125 फिट गहरा है तथा इसमें खोरिंग लगा हुआ है तथा विपुल कनेक्शन है जिसमें 7-11 हास पावर की मोटर लगी हुई है जो सिचाई के काम आती है। की कीमत 2लाख रुपये है। तथा होद जिसकी नाम 20बाई 15 फिट का है पुरता बना हुआ है तथा इसकी कीमत करीबन 25,000/-रु है। तथा दो छोटी होद व पाईप लाईन है जो ख.नं. 118 व 119 में है। जिसकी कीमत 25,000/-रु है। इस तरह इनकी आज

भूमि अधिग्रहण अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

भूमि अधिग्रहण अधिकारी
नगर विकास योजनाएं,
जयपुर

की बाजारी कीमत 2,50,000/- है। उक्त भूमि को कृषि-उद्योग एवं समतल कराने पर प्रार्थी लेवलिग आदि में 1लाख एक लाख रुपये बंध किये हैं क्योंकि यह भूमि पूर्व में खंड थी तथा इस समय सिंचित है। उक्त भूमि पर लगे पेड़-पौधों का विवरण व कीमत निम्न प्रकार है:- 18पेड़ आंवटला-18,000/-, 15 पेड़ केजूवा प्रति पेड़-1000/- कुल 15,000/-, 6 पेड़ आम प्रति पेड़ 2000/- कुल 12,000/-, 20 पेड़ आड़ू प्रति पेड़ 1000/- कुल 20,000/-, 3 पेड़ खजूर प्रति पेड़ 1000/- कुल 3000/-, पांच पेड़ नीबू प्रति पेड़ 500/- कुल 2500/-, पांच पेड़ अमरुद प्रति पेड़ 500/- कुल 2500/-, 3 पेड़ शहतूत प्रति पेड़ 500/- कुल 1500/-, 4 पेड़ बोरही प्रति पेड़ 500/- कुल 2000/-, 5 पेड़ नीम प्रति पेड़ 500/- कुल 2500/-, 3 पेड़ अरीक प्रति पेड़ 500/- कुल 1500/-, 4 पेड़ खेजडा प्रति पेड़ 1000/- कुल 4000/- इस प्रकार कुल पेड़-पौधों की कीमत 84,500/- बताई है। उसरा नम्बर 119 में दो मकान पुख्ता बने हुए हुए बताये गये हैं दोनों मकानों की कीमत 5लाख रुपये है। छ.नं. 118 व 119 में एक कच्चा मकान व काऊ शेड बना हुआ है जिसकी कीमत 50,000/- बताई गई है। छ.नं. 119 में एक चक्की आटा पीसन की पुख्ता जिसकी विपुल मनेशन है जिस अवाप्ति करने पर नये सिने से धन्धा लगाने में करीबन 2 लाख रुपये का मुआवजा मांगा है। कच्ची डोली की कीमत 20,000/- रु की मांग की है। अन्यत्र धन्धा बाबत क्षतिपूर्ति 1,00,000/- की मांग की है। अन्य क्लेम में 12प्रतिशत 30प्रतिशत व धारा 28 व 34 के अनुसार मुआवजा राशि की मांग की है। प्रार्थी के तीनों लडकों के लिये 1500वर्ग गज भूमि की मांग निशुल्क दिलाये हेतु की है।

उक्त क्लेम के संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी ने क्लेम बहुत अधिक बढ़ा चढ़ा कर पेश किया है जो मान्य नहीं है। प्रार्थी ने भूमि की बाजारी दर के संबंध में कोई पुख्ता दस्तावेज पेश नहीं किये हैं।

हम प्राधिकरण अभिभाषक के उक्त कथन से सहमत हैं। जो क्लेम पेश किया गया है काफी बढ़ा चढ़ा कर एवं बिना किसी दस्तावेजी सबूत के पेश किया है क्लेम को किसी रजिस्टर्ड क्लैम्वेर से बना कर भी पेश नहीं किया गया है। अतः उक्त क्लेम मान्य नहीं है।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा जो तकमीना पेश किया गया है वह निम्न प्रकार है जो धातेदारों देय है :-

उसरा नम्बर- 116- में स्थित मकान की कीमत 59,691/- उसरा नम्बर-117 में स्थित कुआ व डोली की कीमत 30,659/-रु उसरा नम्बर- 188 में स्थित मकान की कीमत 45102/- व 1,22,215/- है। उसरा नम्बर 119 में स्थित मकान की कीमत- 95,511/-रु उक्त राशि धातेदार को देय है।

भूमि विकास प्राधिकरण
जयपुर

भूमि विकास प्राधिकरण
जयपुर

दिनांक 14.6.91 को अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि के विरुद्ध न्यायालय से लिये गये स्थगन आदेश को प्रति पेश की गई। जविप्रा द्वारा न्यायालय में अपील करने पर हा.उच्च न्यायालय, जयपुर द्वारा दिनांक 22.4.96 को जविप्रा/राज्य सरकार के पक्ष में निर्णय दिया गया। न्याय हित में खातेदार को क्लेम/सूचना हेतु नोटिस का प्रकाशन तीन प्रमुख समाचार पत्रों में दिनांक 13.6.96 को राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत में कराया गया। लेकिन खातेदार उपस्थित नहीं हुए और न ही कोई क्लेम प्राप्त हुआ। पूर्व में जो क्लेम प्राप्त हुआ था उसका विवेचन इस अवार्ड में किया जा चुका है।



मुकदमा नम्बर-311/88

उसरा नम्बर 9, 10, 11, 12, 13, 16 मि. 19, 20, 21 की खातेदारी धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन के अनुसार फार्म श्री सवाई मानसिंह महाराज जयपुर के नाम दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 23.10.90 एवं 31.5.91 को जारी किये गये। लेकिन कोई क्लेम पेश नहीं किया गया। दिनांक 12.6.91 को अशोक अग्रवाल द्वारा उक्त भूमि की अवाप्ति के विरुद्ध न्यायालय लिये गये स्थगन आदेश की प्रति पेश की गई। जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा न्यायालय में अपील करने पर न्यायालय द्वारा दिनांक 22.4.96 को जविप्रा/राज्य सरकार के हक में निर्णय दिया गया। न्याय हित में खातेदारों को नोटिस क्लेम वास्ते पेश करने हेतु सूचना तीन प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों में राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राष्ट्रदूत में दिनांक 13.6.96 को कराया गया। मोती भवन निर्माण सहकारी समिति की तरफ से समिति के मंत्री द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश किया गया जिसमें ग्राम बीड़खोतिपुरा के उसरा नम्बर 6, 10 एवं 13 से 19, 116, 117, 118, एवं 119, 52 से 69 एवं 128 पर हाउच्च न्यायालय से निर्णय नहीं होना बताया गया एवं निर्णय न होने तक अवार्ड न किया जावे प्रार्थना पत्र में अंकित किया गया। रिट नं. 3344/92 का अवलोकन से विदित होता है कि उसरा नम्बर 52 से 69 एवं 128 उक्त रिट से प्रभावित है अन्य उसरा नम्बर उक्त रिट से प्रभावित नहीं है अतः अन्य उसरा नम्बरान का अवार्ड करने में न्यायालय द्वारा कोई रोक नहीं है।

खातेदार द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किया गया।

जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा उसरा नम्बर 10 एवं 21 का तकमीना इस कार्यालय को प्रेषित किया गया है जो निम्न प्रकार है :-
 उसरा नम्बर- 10 में स्थित मकान की राशि- 2,07,146/- एवं कूआ व होदी की कीमत रु0 37,159/- आंकी गई है। उसरा नम्बर 21 में स्थित मकान - राशि रु0 104593/- एवं कूआ व होदी की कीमत रु0 62456/- आंकी गई है।
 उक्त राशि अवार्ड के साथ भुगतान योग्य है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
 नगर विकास परियोजनाएं,
 जयपुर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
 नगर विकास परियोजनाएं,
 जयपुर

मुआवजा निर्धारण:-



जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का कथन है कि मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर तय की जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं होगी क्योंकि कुछ समय पूर्व इसी न्यायालय द्वारा इस ग्राम की भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किये गये हैं जिसका अनुमोदन राज्य सरकार द्वारा भी किया जा चुका है।

हमने जयपुर विकास प्राधिकरण अभिभाषक का पक्ष सुना हम यह मानते हैं कि उक्त मामले में भूमि की मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित है एवं हम यह भी मानते हैं कि धारा 4 के गवट नोटिफिकेशन के समय भूमि की कीमत यही थी।

हम भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000/- प्रति बीघा की दर से तय करते हैं लेकिन मुआवजा राशि का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा। केन्द्रीय भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत धारा 23(ए-1) एवं 23(2) के तहत मुआवजे की राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार की राशि भी नियमानुसार देय होगी।

यह अवार्ड आज दिनांक 18.7.96 का पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

भूमि अधिग्रहण अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

भूमि अधिग्रहण अधिकारी

नगर विकास परियोजनाएं

आज दिनांक 30/8/96 को राज सरकार द्वारा पत्र संख्या प.6/153 नं.वि.आ/187 पार जयपुर दिनांक 30/8/96 के द्वारा यह अवार्ड जयपुर में पारित होकर यह भूमि अधिग्रहण अधिनियम के अन्तर्गत धारा 23(ए-1) एवं 23(2) के तहत मुआवजे की राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत अतिरिक्त प्रभार की राशि भी नियमानुसार देय होगी।

30/8/96