61

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

क्रमांक: भू०अ०अ०/नवि/ । दिनांक:- 29/6/91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन
व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम गोकुल
पुरा तहसील जयपुर के अवाप्ति बाबत ।
(पृथ्वीराज नगर योजना)

मुकदमा नम्बर :-
-:-:-:-:-:-:-
79/88

(अ वा र्ड)
-:-:-:-:-:-:-:-:-:-:-

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि की 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 (1) के तहत क्रमांक प-6(15)नविआ/11/87 दिनांक 6-1-88 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र दिनांक 7 जुलाई 1988 को कराया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा धारा 5-ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजी के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प-6(15)नविआ/ 5/87 दिनांक 28-7-89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र जुलाई 31, 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया उसमें ग्राम गोकुल पुरा तहसील जयपुर में अवाप्तिधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है :-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं

मुकदमा नं.	खसरा नं.	रकबा बी-बि	खातेदार/हितदार का नाम
79/88	79/1	03-11	श्री तिलकराज मगन पुत्र छोटेलाल मगन
	81	03-14	नि. जयपुर.
	82	06-18	
	83	04-05	
	84	12-17	
	88	14-12	

मुकदमा नं. 79/88 खसरा नं. 79/1,81,82,83,84,88 :-
= =

धारा 6 के मसौदा नोटिफिकेशन में खसरा नं. 79/1 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं. 81 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं. 82 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नं. 83 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 84 रकबा 12 बीघा 17 बिस्वा, खसरा नं. 88 रकबा 14 बिघा 12 बिस्वा ग्राम गोकुलपुरा तहसील जयपुर में श्री तिलकराज मगन पुत्र छोटेलाल मगन नि. जयपुर के नाम दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अंतर्गत खातेदार/हितदार को नोटिस दिनांक 29-4-91 को तामील कुनिन्दा व रजि. ए.डी. द्वारा तामील कराये जाने हेतु जारी किए गए। तामील कुनिन्दा की हस्बीया रिपोर्ट के अनुसार खातेदार/हितदार के परिवार के वयस्क सदस्य को देकर तामील कराया गया। डाकघर की रिपोर्ट के अनुसार खातेदार ने नोटिस लेने से इंकार किया जो शामिल मिसल है। तत्पश्चात दिनांक 7-5-91 को नवभारत टाईम्स व दैनिक नवज्योति समाचार पत्र के माध्यम से धारा 9 व 10 के नोटिस का प्रकाशन कराया गया।

श्री मनदीप सिंह अभिभाषक ने तिलक राज मगन पुत्र छोटी लाल की ओर से वकालतनामा व क्लेम प्रार्थना पत्र दिनांक 17-6-91 को पेश किया जिसमें मुआवजे की मांग निम्न प्रकार से की गई है :-

अपने क्लेम प्रार्थना पत्र में निवेदन किया है कि इस क्षेत्र की भूमि को नियमों के अन्तर्गत यदि आबादी की मानली गई है तो उसका औसत मुआवजा कम से कम 200/-रुपये प्रति बीघा से कम नहीं हो सकता और यदि इस तथ्य पर आंकलन किया जावे तो जयपुरा की संदर्भित भूमियों का मुआवजा 200 करोड़ रुपया से भी अधिक, अलावा भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स पेड़-पौधे इत्यादि के मुआवजा राशि के देय होंगे। साथ ही इसके विकास पर व्यय करने के अतिरिक्त तौर पर 8000/- करोड़ रुपया और चाहियेगा।

प्रार्थी की भूमि जयपुर विकास प्राधिकरण की पृथ्वीराज नगर योजना में खसरा नम्बर 79/1 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नम्बर 81 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा खसरा नं. 82 रकबा 16 बीघा 18 बिस्वा, खसरा नम्बर 83 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नं. 88 रकबा 14 बीघा 12 बिस्वा कुल रकबा 45 बीघा 17 बिस्वा के मुआवजे की राशि व उस पर स्थित स्टेक्चर, पेड़-पौधे आदि का मुआवजा राशि पाने का अधिकारी हूँ। तथा जयपुर विकास प्राधिकरण ने उक्त भूमि के साथ वाली भूमि व उक्त भूमि पर आवासीय प्रयोजनार्थ हेतु सन 1988 में वैशाली नगर में कम से कम 350/-रुपये प्रति वर्गगज की दर से भूमि का आवंटन करने की दर निश्चित की गई थी। जयपुर विकास प्राधिकरण के नियमानुसार उक्त भूमि के आस

पास की भूमि का आवासीय प्रयोग हेतु काम में लेने पर 40/-रुपये प्रति वर्ग गज विकास शुल्क लेना तय किया गया है। इसके साथ ही कुल भूमि का 60 प्रतिशत भाग प्रयोग में लेने का प्रावधान है। इस प्रकार भूमि की कीमत निम्न प्रकार तय होगी जो कि प्रतिवर्ग गज न्यूनतम दर 300/-रु० प्रति वर्ग गज

विकास शुल्क कम करनेपर 40/- रु० प्रति वर्ग गज

260/- रु० प्रति वर्ग गज

इस प्रकार प्रति बीघा न्यूनतम 60 प्रतिशत भाग काम में लेने पर भूमि की कीमत 1815 वर्गगज×260/-रुपये प्रति वर्ग गज से 4,71,900 रुपये प्रति बीघा बनती है। तथा प्रार्थी उक्त राशि पाने का अधिकारी है। भूमि खसरा नं० 79/1 रकबा 3 बीघा 11 बिस्वा, खसरा नं० 81 रकबा 3 बीघा 14 बिस्वा, खसरा नं० 82 रकबा 16 बीघा 13 बिस्वा, खसरा नम्बर 83 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा खसरा नं० 84 रकबा 12 बीघा 27 बिस्वा, व खसरा नं० 88 रकबा 14 बीघा 12 बिस्वा कुल रकबा 45 बीघा 17 बिस्वा कुल रकबा 138696 वर्ग गज में से 40 प्रतिशत 55,476 वर्ग गज [illegible] कम करने पर 83,216 वर्ग गज रहते है जिसकी बाजार कीमत दर 260/-रुपये प्रति वर्ग गज की दर से रुपये 2,16,36,160/- पाने का अधिकारी हूँ :-

1-	कुल भूमि का मुआवजा-	2,16,36,160·00
2-	एक कुआं ख०नं० 84 में तथा एक कुआं ख०नं० 88 में स्थित मय स्टार्टर कुमटी तथा एक मोटर 10 हार्स पावर मय पाइप फिटिंग व बिजली की फिटिंग	3,00,000·00
	मोटर स्टारटर, साढे सात हार्स पावर मोटर मय बिजली फिटिंग और पाईप फिटिंग--	3,00,000·00
3-	होदी 12 क्षेत्रफल 4×4×3 गहराई 9 फुट प्रत्येक होदी 2,000/-	24,000·00
4-	वाटर टैंक जिसका क्षेत्रफल 18·5×14·5 फुट तथा गहराई 8 फुट फाउन्डेशन 8 फुट जिसकी कीमत रुपया 1,00,000/-	1,00,000·00
5·	होद का क्षेत्रफल 33·5×32 गहराई 9 फुट फाउन्डेशन 8 फुट 5 फुट चौडाई जिसकी कीमत 1,50,000/-	1,50,000·00
6·	पाईप लाईन अन्डर ग्राउन्ड 1557 फुट दर 10 रुपये प्रति फुट	15,570·00
7·	गोदाम, कमरे, बरामदा, जिसका क्षेत्रफल 2,669 वर्ग फुट 150/- प्रति फुट	4,00,350·00
8·	डोली 4000 फुट जिसकी कीमत 10/- प्रति फुट	40,000·00
9·	पूले 2000 प्रति वर्ष प्रत्येक पूले 6/- के हिसाब से 6×2000×10	1,20,000·00
10·	भूमि को समतल कराने पर व्यय	2200,000·00

—4—

पेड़-पौधे :-

1-	प्रार्थी की भूमि पर 15 पेड़ नीम के स्थित है जो कि 15 वर्ष पुराने है प्रति नीम की कीमत ,3,000/- रु॰ है ।	[illegible],000:00
2-	खेजड़े की 20 पेड़ जो कि 25 वर्ष पुराने है जिनकी लूम पातड़ी व लकड़ी से [illegible] प्रत्येक वृक्ष से आय 150 रुपये अर्थात एक वर्ष में 300 सौ रुपये जिस पर व्यय 50/- प्रत्येक वृक्ष से प्रति वृक्ष आय 240×20×10	48,000:00
3-	बबूल के पेड़ 10 पेड़ जो कि 32 वर्ष पुराने है जिनसे लूम पातड़ी व लकड़ी प्रत्येक पेड़ से 200/-आय होती है व प्रत्येक पेड़ पर 40/- व्यय होता है। 160×10×10	16,000:00
		2,33,95,000:00

प्रार्थी की केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894/1984 के अन्तर्गत धारा 23(1) के अनुसार दिनांक 7 जुलाई 1989 से अवार्ड की तिथी [illegible] तक 12 % की वार्षिक दर से भूमि के मुआवजा राशि पर अतिरिक्त राशि पाने का अधिकारी है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(2) के अन्तर्गत भूमि की कीमत पर 30 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति चार्ज पाने का अधिकारी है तथा अवार्ड के पश्चात अर्थात केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 28 एवं 34 के अनुसार 9 प्रतिशत एक वर्ष तक तथा एक वर्ष पश्चात 15 प्रतिशत की ब्याज भुगतान तिथि तक पाने का अधिकारी है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम माननीय ~~उच्च न्या~~ सर्वोच्च न्यायालय तथा माननीय उच्च न्यायालय राजस्थान खण्ड पीठ जयपुर में भूमि की अवाप्ति के सम्बन्ध में राज्य सरकार को एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी को निर्देश दिये गये । कि जिस खातेदार की भूमि को अवाप्ति किया जाए उसको निवास भूखण्ड व व्यवसाय करने हेतु दुकान रिजर्व प्राईस पर आवंटन किया जावे। जैसा कि पूर्व भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास परियोजनाएं जयपुर (नगर विकास न्यास) जयपुर विकास प्राधिकरण

— 5—

69

द्वारा लाल कोठी योजना एवं मालवीय नगर योजना व बजाज मार्केट जयपुर में जिन खातेदारों की भूमि को अवाप्त किया है उन्हें एक हजार, पन्द्रह सौ वर्ग गज के भूखण्ड और व्यवसाय करने हेतु हेतु दुकान दी गई है अतः प्रार्थी को निवास हेतु उक्त योजना में 1500 वर्ग गज का भूखण्ड व व्यवसाय करने हेतु एक दुकान रिजर्व प्राईस पर आंवटन कि जावे ।

अभिभावक श्री मनदीप सिंह ने दिनांक 29.6.91 को दस्तावेज सूची के अनुसार नकल क्या बन्दी अक्ल, नकल गिरदावरी, नक्शा जमीन व ट्रेसर, ~~नकल रजिस्ट्री, नकल रजिस्ट्री, नकल रजिस्ट्री, नकल रजिस्ट्री, नकल रजिस्ट्री~~, नकल रजिस्ट्री, तथा विक्रय पत्र दिनांक 20 सितम्बर 1988 को श्री मती भागवती देवी पुत्र पत्नी श्री गौरी शंकर जाति ब्राह्मण निवासी कस्बा सांगानेर ने श्रीमती विमला देवी पत्नी नंदकुमार व श्रीमती कमला देवी पत्नी गोपाल लाल शर्मा जाति ब्राह्मण व श्रीमती उमा देवी पत्नी मणीकान्त त्रिवेदी जाति ब्राह्मण व श्रीमती ~~[illegible]~~ संतोष देवी पत्नी श्री कृष्ण शर्मा व मदन कुमार पुत्र शिवदत्त त्रिवेदी जाति ब्राह्मण निवासी मकान नं. 672 गणगौरी बाजार जयपुर को विक्रय पत्र में क्रेतागण शब्द से सम्बोधित की गई है ग्राम गोलयावास अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर में कृषि भूमि खसरा नं. 460/584 रकबा 0.38 एकड़ पक्की स्थित है जिसे कुलिक रुपया 33000/-रु में बेचान कराया गया है ।

श्री सुरेन्द्र कुमार पुत्र लक्ष्मण सिंह जाति जाट की भूमि ग्राम टीकरिया अंतर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नं. 206 रकबा 4 बीघा जिसका नया खसरा नं. 439 रकबा 0.97 हैक्टयर पक्की है इस कृषि भूमि में हि. 1/4 की खातेदारी पुत्र विजेता स्वयं के नाम है । दिनांक 7-9-89 को विक्रय पत्र द्वारा ~~[illegible]~~ 90,000/-रुपये में बेचना बताया गया है । तथा विक्रय पत्र दिनांक 23 दिसम्बर 89 श्रीमती ललिता देवी पत्नी मोहनलाल शर्मा जाति ब्राह्मण । में भूमि खसरा नं. 227/1 रकबा 7 बीघा स्थित है पैमाइश करने पर इसका रकबा 7 बीघा से कम है । यह भूमि ग्राम माहपुरा तहसील सांगानेर में अजमेर रोड के उत्तरी भाग में स्थित है । उक्त भूमि में 1/4 हिस्सा बताया गया है जिसे दिनांक 21-9-89 को 1,39,999/-रुपये में बेचान बताया गया है । तथा उक्त विक्रय पत्र की फोटो प्रति को प्रमाणित कराया गया है एवं एक विक्रय पत्र की फोटो प्रति प्रमाणित/है जो रामनारायण पुत्र मोतीलाल जाति ब्राह्मण की है जिसमें भूमि खसरा नं. 924 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, किस्म बारानी ग्राम श्योपुरा तहसील सांगानेर में स्थित है तथा भूमि खसरा नं. 924/1510 किस्म ~~चाही~~ बारानी दोयम रकबा 19 बिस्वा कुल रकबा 2 बीघा 14 बिस्वा पक्का है । उक्त कृषि भूमि मय कोठी, कुआ माल आदि में हि. 1/4

....

का बेचान दिनांक 1-2-91 बताया गया है तथा एक ओर विक्रय पत्र श्री प्रेमचन्द गोलछा पुत्र उमराव गोलछा की भूमि खसरा नं. 1129/2841 रकबा 0.24 हैक्टयर भूमि मुबलिग रुपया 1,44,000/-रुपये दिनांक 21-6-90 को बेचान बताया गया है तथा श्रीमती संगीता पत्नी विनय कुमार के विक्रय पत्र दिनांक 22-12-90 में भूमि खसरा नं. 523 रकबा 0.92 हैक्टयर ग्राम नरसिंहपुरा तहसील सांगानेर में अपना हि. 1/4 का बेचान 16.655/- रुपये अंकित किया गया हैं ।

जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा ने खातेदार श्री तिलकराज मगन पुत्र मोतीलाल मगन ने जो मुआवजा राशि की मांग की है के संबंध में कोई लिखित आपत्ति प्रस्तुत नहीं की है लेकिन मौखिक रूप से कहा कि दावेदारान द्वारा जो क्लेम पेश किया गया है और उसमें जो आपत्ति उठाई गई है वह आपत्तियाँ नियमानुसार धारा 4 के नोटिफिकेशन के बाद एवं धारा 5ए की आपत्तियों की सुनवाई की विधिक अवधि में प्रस्तुत करनी चाहिए थी । प्रार्थी द्वारा जो मुआवजे की मांग की गई है वह बहुत अधिक है तथा भूमि पर स्थित ट्यूबवैल आदि का तखमीना किसी रजिस्टर्ड वैल्यूअर से प्रमाणित कराकर प्रस्तुत नहीं किया है । तथा मनमाने तौर पर उक्त क्लेम पेश किया है । खातेदार द्वारा जो भूमि के विक्रय पत्र पेश किये है वे किसी भी तरह से खातेदार के हक में नहीं है क्योंकि दिनांक 29 सितम्बर 88 को विक्रय पत्र में भूमि का बेचान 33000/- रुपया बताया गया, ये बेचान उक्त भूमि के एक छोटे से भाग का है और कृषि उपयोग के लिए क्रय किया जाना प्रतीत नहीं होता है तथा अन्य रजिस्ट्रियाँ वर्ष 1988 के बाद की है वो मान्य नहीं है तथा जो भूमि अवाप्त की जा रही है उसकी राशि 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से अधिक नहीं है । दावेदार द्वारा लिखित बहस जो पेश की गई है उसके क्रम में लेख है कि भूमि अवाप्ति की कार्यवाही नियमानुसार की गई है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम में यह स्पष्ट है कि भूमि अवाप्ति की कार्यवाही अनिवार्य अवाप्ति में माना गया है तथा अन्य बिन्दु कानूनी है । दावेदार द्वारा जो भूमि आवास हेतु चाही गई है वह दिया जाना संभव नहीं है क्योंकि पृथ्वीराज नगर योजना पर इसका बुरा प्रभाव पड़ेगा । हम जविप्रा के अभिभाषक श्री के०पी० मिश्रा के इस कथन से सहमत है ।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9(1) के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात में सार्वजनिक नोटिस भी तामील कुनिन्दा द्वारा सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति, नोटिस बोर्ड, ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये गये व चस्पा कराये गये जो दिनांक 29-4-91 को जारी किये गये ।

मुआवजा निर्धारण :-

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय

...........7.

विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6(15)नविआ/87 दिनांक 1-1-89 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 पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुआवजा की राशि का निर्धारण नहीं किया। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11-2-91 के द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग जयपुर तथा आयुक्त जविप्रा एवं सचिव जविप्रा को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा ली जावे। इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिए निवेदन किया 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 अवार्ड नेगोशियेशन नहीं किया गया है।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों द्वारा समय समय पर जो निर्णय कृषि भूमि का मुआवजा निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किया है उनमें कृषि भूमि के मुआवजे के निर्धारण का तरीका धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन जो 7-7-88 को हुआ था इसलिए विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप पंजीयकों के यहाँ 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।

जहाँ तक उपरोक्त खसरा नम्बरान के खातेदारान/हितधारान के मुआवजे निर्धारण का प्रश्न है खातेदारान द्वारा भूमि के मुआवजे की राशि बिना किसी आधार के तथा मनमाने तौर पर चाही है तथा ना ही किसी रजिस्टर्ड वैल्युअर से स्टेटमेन्ट को प्रमाणित कराया है अतः खातेदारान को भूमि के मुआवजे की राशि 24000/- प्रति बीघा की दर से दी जाती है तो जयपुर विकास प्राधिकरण को कोई आपत्ति नहीं है।

लेकिन प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के अनुसार इस सम्बन्ध में जविप्रा जिसके लिए भूमि अवाप्त की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया। जविप्रा के सचिव ने पत्र क्रमांक टी.डी.आर/91/336 दिनांक 7-6-91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया है कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय ग्राम गोकुलपुरा में 20,000/- रुपये प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का रजिस्ट्रेशन हुआ था इसलिए जहाँ तक इनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

हमने इस संबंध में उप पंजीयक एवं तहसीलदार तहसील जयपुर के यहाँ से अपने

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास न्यास

स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो यह ज्ञात हुआ कि धारा 4 के गजट नोटि-फिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी । तहसीलदार, जयपुर (प्रथम) ने अपने पृ०नो० नोट दिनांक 8-5-91 द्वारा ग्राम गोकुलपुरा तहसील जयपुर में धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय जमीन की विक्रय दर यही बताई है ।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आसपास की भूमि का मुआवजा राशि 24000/-रु प्रति बीघा की दर से अवार्ड जारी किये गये हैं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है । जयपुर के अभिभाषक ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मौखिक रूप से यह निवेदन किया कि यदि मुआवजा राशि 24,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से तय की जाती है तो जयपुर को कोई आपत्ति नहीं है क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इसी न्यायालय द्वारा इस भूमि के आसपास के क्षेत्र में 24000/-रुपये प्रति बीघा की दर से अवार्ड पारित किए गये हैं ।

अतः इस मामले में भी इस भूमि का मुआवजा राशि 24000/-रु प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं एवं हम 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 लिए 2 वर्ष की समयावधि नियत है ।

जहां तक पेड़-पौधे, कुएं, सड़कें एवं भूमि पर की अन्य स्ट्रेक्चर का प्रश्न है खातेदारान द्वारा कोई तखमीना पेश नहीं किया गया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीने पेश किये गये हैं ऐसी स्थिति में स्ट्रेक्चर यदि कोई हो तो उसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है जिसका निर्धारण। बाद में जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनीकी रूप से अनुमोदित तखमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण। किया जायेगा ।

हम इस भूमि का मुआवजा का निर्धारण। तो 24000/-रुपये प्रति बीघा की दर से करते हैं लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जायेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "क" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है के अनुसार 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 प्रतिशत सोलेशियम एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगी जिसका निर्धारण परिशिष्ट "क" में मुआवजे के साथ दर्शाया गया है ।

अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) एवं सक्षम अधिकारी नगर भूमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया है

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास योजनाएं जयपुर

....

कि पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर/शहर नगर संकुल सीमा में सम्मिलित है एवं अरबन अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन इन्होंने यह सूचना नहीं दी है कि अरबन 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 है।

अतः यह अवार्ड आज दिनांक 29/6/91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जा रहा है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं
जयपुर

संलग्न : परिशिष्ट "ए" अथवा तालिका:

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ-6(15) नावि/आ/87 पार्ट दिनांक 31-7-91 के द्वारा अवार्ड अनुमोदित होकर इस कार्यालय को प्राप्त हुआ है। आज दिनांक 31-7-91 को अवार्ड घोषित किया जाकर शामिल मिसल किया गया।

31/7

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास परियोजनाएं,
जयपुर

परिशिष्ट "ए" गणना तालिका ग्राम :- वकीला वास ...

क्र.सं.	अवा०	खातेदार/खिातदार का नाम	ख०नं०	रकबा बी. बि.	भूमि की दर 24,000/- प्रति बीघा	अतिरिक्त ... 12%	...शियम राशि 30%	कुल राशि	वि. वि.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	89/88	तिलक राज मग्न पुत्र शोकीलाल मग्न सा. जयपुर ।	79/1 81 82 83 84 86	3-11 3-14 6-18 4-05 12-17 14-12 45-17	11,00,400/-	3,93,613/-	..0,120/-	18,24,133-00	

विशेष नोट:- 1. सोलिशियम 30% कालम संख्या 6 पर मुआवजा राशि पर दिया गया है ।

2. अतिरिक्त राशि 12% को गणना धारा 4(1) के गजट दिनांक 7 जुलाई 1988 से 29-5-1991 तक पर की गई है ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाऐं

भूमि अवाप्ति अधिकारी,
नगर विकास परियोजनाऐं, जयपुर ।