

कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर।

॥ जयपुर विकास प्राधिकरण-भवन ॥

क्रमांक:- धु: अ.न.वि./9।

दिनांक:- 11-6-91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के निर्वहन व विकास का कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम मानपुरा देवरी उर्फ गोन्यावास की भूमि अवाप्ति बाबत ॥ पृथ्वीराज नगर योजना ॥

मुकदमा नम्बर:- 452/88

**:- अ वा र्ड :-**

=====

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि अवाप्ति हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवम आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 ॥ 1984 ॥ का केन्द्रीय अधिनियम संख्या-1 ॥ की धारा 4 ॥ 1 ॥ के तहत क्रमांक प-6 ॥ 15 ॥ न.वि.आ/11/87 दिनांक 6-1-88 तथा गजट प्रकाशन राजपत्र राजस्थान 7 जुलाई 1988 को कराया गया है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी <sup>द्वारा</sup> 5 ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार ने ~~सौचित्य~~ नगरीय विकास एवम आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 का गजट प्रकाशन के अन्तर्गत धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प-6 ॥ 15 ॥ नवि/3/87 दिनांक 28-7-89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 31 जुलाई 1989 को किया गया।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवम आवासन विभाग द्वारा जो धारा --6 का खजट प्रकाशन कराया गया। उसमें ग्राम मानपुर देवरी उर्फ गोन्यावास तहसील सागानेर जयपुर में अवाप्ति अधीन भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है।

क्र.सं.	मुकदमा नं.	खसरा नं.	अवाप्तिधीन भूमि का रकबा बीघा-बिस्वा	वातेदार का नाम
1.	2.	3.	4.	5.
1.	452/88	150	01-09	शंकर पुत्र देवा कौम
		151	00-04	माली सा. देह
		154	01-19	
		155	02-09	
		160	01-03	
			7-04	

क्रमशः 2 पेज पर



धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में सारा नम्बर 150,01 बीघा 09 बिस्वा, सारा नं. 1540, बीघा 19 बिस्वा नं. 155 02 बीघा 09 बिस्वा, स.नं. 160,01 बीघा 03 बिस्वा श्री हरकर पुत्र देवा कौम माली सा देह के नाम से सातेदारी में दर्ज है। केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 व 10 के अन्तर्गत सातेदारान/हितदारान को नोटिस दिनांक 12-11-90 को जारी किया गया। तामिल कुनिन्दा हकीय रिपोर्ट के अनुसार सातेदार के भाई को तामिल कराया गया। <sup>न.न.स.स.स.</sup> सातेदार/हितदार को रजिस्ट्री ए.डी. <sup>न.न.स.स.स.</sup> दिनांक 4-3-91 को जारी किया गया। <sup>प्राप्ति</sup> बावजूद रसीद प्राप्त हुई जो मिलाज शामिल है तथा धारा 9 व 10 के नोटिस का <sup>पकाया (यों)</sup> पकाशन दिनांक 6-4-91 को राष्ट्रदूत एवं दैनिक नवज्योति में कराया गया। इसके बावजूद भी सातेदारान/हितदारान <sup>स.य.</sup> न्यायालय में उपस्थित नहीं हुए। अतः उनके विरुद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल में लायी गई।

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 & 10 के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमे में सार्वजनिक नोटिस 29-4-91 को जारी किया गया। जिसकी तामिल कुनिन्दा ने सम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति नोटिस बोर्ड व ग्राम पंचायत के सरपंच को दिये गये व चरपा कराया गया।

मुखावजा का निर्धारण

जहाँ तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुखावजा निर्धारण का प्रश्न है। नगरीय विकास एवं ~~आवासन~~ आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6/15/नं.वि.प्र.37 दिनांक 1-1-89 द्वारा मुखावजा की राशि निर्धारण करने के लिए राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गहन शासन सचिव राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वीराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से किसी भी ग्राम के मुखावजा राशि का निर्धारण नहीं किया गया। इस सम्बन्ध में इस कार्यालय के पत्र क्रमांक 353-355 <sup>दिनांक 5-11-2-91</sup> द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास आयुक्त, ज.वि.प्रा. एवं सचिव ज.वि.प्रा. से भी निवेदन किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुखावजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र ही पूर्ण कर ली जाये।

इस प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पृथ्वीराज नगरयोजना के समस्त 22 ग्रामों में स्थित भूमि के किसी भी सातेदार/हितदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया।

विभिन्न राज्यों के मान्य उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुखावजे निर्धारण का तरीका धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय रजिस्ट्रीयों द्वारा उस क्षेत्र में पंजीयन दर के अनुसार निर्धारण माना गया है। पृथ्वीराज नगरयोजना की धारा -4 का गजट



नोटिफिकेशन वर्ष 7-7-88 का हुआ था। इसलिए विभिन्न मंजूरिय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिप्रेक्ष्य में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप मंजूरिय के यहाँ पृथ्वीराज नगर योजना के क्षेत्र में भूमियों की रजिस्ट्रेशन दर क्या थी। उस पर विचार करने के अतिरिक्त और कोई विकल्प नहीं रहता है।

जहाँ तक ~~का~~ द्वारा नम्बर 150, 151, 154, 153, 160 के खाते-दारान/हितदारान का प्रश्न है, उपरोक्त मामले में एकतरफा कार्यवाही जमा में लाने तथा उपरोक्त खातेदारान/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं किये-जाने के कारण मुआवजा की राशि की मांग का कोई प्रभाव नहीं उठता है।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्धान्तों के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अवाप्ति की जा रही है, का पक्ष ज्ञात किया गया। जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव ने पत्र क्रमांक-टी० डी० वार०/१/३३६ दिनांक ३/६/९१ द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया। कि धारा-४ के गजट नोटिफिकेशन के समय ग्राम मंजूरिया देवरी जहाँ गौल्यावास में 15,300/- रु. प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का मंजूरिया हुआ था। इसलिए जहाँ तक इन उनके पक्ष का सम्बन्ध है, वही दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप मंजूरिय एवं तहसीलदार तहसील सागानेर के हवायदारी से अपने स्तर पर भी जानकारी प्राप्त की तो ज्ञात हुआ कि धारा-४ के नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं ~~हो~~ थी। तहसीलदार ज.वि.प्रा. ने अपने यु.बो. नोट दिनांक 8-5-91 द्वारा उप मंजूरिय सागानेर के यहाँ भी धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय गौल्यावास की वही दर बताई गई है।

लेकिन इस न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के <sup>आसपास</sup> ~~अन्वय~~ की भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से अर्वाह्त जारी किये गये एवं जिनका अनुमोदन राज्यसरकार से भी प्राप्त हो चुका है। जयपुर विकास प्राधिकरण के अभिभाषक श्री कै.पी. मिश्रा ने कोई लिखित में उत्तर नहीं देकर मंजूरिय रूप से यह निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से तय की <sup>जाती</sup> ~~गयी~~ हो, जयपुर विकास प्राधिकरणको कोई आपत्ति नहीं होगी, क्योंकि कुछ समय पूर्व भी इस न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- रु. प्रति बीघा की दर से अर्वाह्त पारित किये गये है।

अतः इस मामले में भी हम भूमि की मुआवजा राशि 24,000 रु. प्रति बीघा की दर से दिया जाना उचित मानते हैं। एवम् हम यह भी मानते



हे कि धारा 4- के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की यही कीमत थी ।

केन्द्रीय भूमि अधिपत अधिनियम के अन्तर्गत अर्वार्ड पारित करने के लिये 2 वर्ष की समयवधि नियत की लेकिन यातेदार/हितदार को धारा 9 व 10 के नोटिस तामिल कृतिस्वा रजि. ए. डी. एवम् समाचार पत्र में प्रकाशन के बाद भी उपस्थित नहीं होना व क्लेम पेश नहीं करना इस बात का धोतक है कि वे अपना कार्य यथा प्रस्तुत नहीं करना चाहते है इसलिए एकतरफा कार्य वाही अमल लायी गई ।

जहाँ तक पेड़ पोथे, सड़क, कुएँ व भूमि पर के अन्य स्ट्रक्चर का प्रश्न है यातेदार द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया गया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश किये गये है । ऐसी स्थिति में स्ट्रेक्टर यदि कोई होतो के मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है । जसका निर्धारण कहीं बाद में ज. वि. प्रा. से तकनीकी अनुमोदित तकमीने प्राप्त होने पर वितार क रके नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा ।

हम इस भूमि के मुआवजे का निर्धारण तो 24,000 रु. प्रति बीघा की दर से करते है लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिक रूप से मालिकाना स्म सम्बन्धी दस्तावेज पेश करने पर ही दिया जावेगा । मुआवजा का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो इस अर्वार्ड का भाग है के अनुसार निर्धारित किया जा रहा है ।

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

अतिरिक्त निदेशक (प्रथम) एवम् सक्षम अधिकारी नगर विकास एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस कार्यालय को सूचित किया गया है कि पृथ्वीराज नगर के समस्त 22 ग्रामों जयपुर नगर संकुल में सम्मिलित की एवं अक्सर अधिनियम 1976 से प्रभावित है लेकिन उन्होंने यह सूचना नहीं दी कि अक्सर अधिनियम की धारा 10(3) की अधिसूचना प्रकाशित करवा दी अथवा नहीं। ऐसी स्थिति में अर्वार्ड केन्द्रीय भूमि अधिपत अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है ।

यह अर्वार्ड आज दिनांक 11-6-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।

भूमि अधिपत अधिकारी  
नगर विकास योजनाएं  
नगर विकास अधिकारी,  
नगर विकास



ये आवाज आवाज दिनांक 17-7-91 कोटा जिल्ला

संकोच के पद 6 (15) कोटा जिल्ला

87/पाटम विनाई 16/7/91 कोटा जिल्ला

दिल होकर आवाज आवाज दिनांक 15/7/91 कोटा जिल्ला

आवाज आवाज दिनांक 15/7/91 कोटा जिल्ला

कोटा जिल्ला कोटा जिल्ला कोटा जिल्ला

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा

कोटा



**परिशुद्ध 'ए' गणना तालिका ग्राममानपुर देवरी उर्फ न्यावास**

क्र.सं.	मुकदमान सं.	दातदार/रिक्ता का नाम	कारा सं.	रकबा बीघा-बिस्वा	भूमि की दर प्रति बीघा	भूमि का मुआवजा	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त व. नयां 12%
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
1.	452/88	शंकर पुत्र देवा कौम माली सा. देव	150	01-09				7-7-88
			151	00-04				से 19-6-91
			154	01-19				9
			155	02-09				
			160	01-03				
				7=04	24,000/-	17,2,800/-	51,840/-	60,764/-



**नोट:-** सोलेशियम 30% कालम नम्बर 8 पर मुआवजा राशि पर दिया गया है।

2. अतिरिक्त रकम राशि पर 12% की गणना धारा 4/1 का गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7-7-88 से 19-6-91 तक की गई है।

भूमि विकास अधिकारी  
 खबर विकास योजना  
 भूमि अवांति अधिकारी,  
 नगर विकास परियोजनाएं, जयपुर।  
~~भूमि विकास परियोजना~~