9

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

क्रमांक:भू॰अ॰/नवि/91/ दिनांक: 12.6.1991

मुकदमा नम्बर:

1. 573/88
2. 617/88
3. 578/88
4. 566-बी/88

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम-नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास की भूमि अवाप्ति (पृथ्वीराज नगर योजना)

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाऐं
जयपुर

-: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 प6 (15) नविआ/II/87 दिनांक 6.1.1988 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में जुलाई, 1988 को कराया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5-ए की रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 का गजट प्रकाशन क्रमांक प6 (15) नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र में 3 जुलाई, 1989 को हुआ ।

प्रमाणित प्रतिलिपि

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास तहसील सांगानेर की भूमि की स्थिति इस प्रकार बताई गई है:-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाऐं
जयपुर

- . 10

क्रं·सं·	मुकदमा नम्बर	खसरा	रकबा बी·	वि·	खातेदार का नाम
1·	573/88	39	06	01	श्री हरि पुत्र गोपाल जाति मालीसा·देह
2·	617/88	184	02	13	श्री रामगोपाल पुत्र सुजनराम जाति माली सा·देह
3·	578/88	64	00	04	श्री भूथा, धासी, श्योराम, नानछा पि·बक्षा जाति जाट
		65	02	14	
		66	00	07	
		67	01	16	
		68	03	00	
		87	07	04	
		90	11	01	
		91	00	02	
		92	00	04	
		93	00	16	
4·	566-बी/88	78	00	02	

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

मुकदमा नं·573/88 खसरा नम्बर 39 रकबा 06बीघा 01विस्वा

खसरा नम्बर 39 रकबा 06बीघा 01विस्वा धारा 6 के गजट में हरि पुत्र गोपाल जाति माली सा·देह के नाम खातेदारी दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 9·11·90 को खातेदार एवं आपत्तिकर्ता श्री पेमा पुत्र गोपाल को जारी किये गये जो तामील कुनिन्दा की हल्फिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदार के परिवार के सदस्य श्री कजोड पुत्र बलदेव व भूथाराम पुत्र पेमाराम को तामील कराये गये । जिसके तहत दावेदार हरि का पुत्र भूथाराम उपस्थित हुआ लेकिन क्लेम पेश नहीं किया गया। दावेदार हरि की तरफ से दिनांक 8·2·91, 11·3·91, 16·3·91, 5·4·91, 22·4·91, एवं23·4·91 को श्री सत्यदेव शर्मा अभिभाषक उपस्थित हुऐ लेकिन कोई क्लेम पेश नहीं किया गया । आपत्तिकर्ता श्री पेमा को रजिस्टर्ड एडी0 नोटिस दिनांक 23·4·91 को जारी किये गये जिसकी तामील सूचना प्राप्त हुई। एवं दिनांक 5·5·91 को दैनिक नवज्योति एवं नवभारत टाईम्स समाचार पत्र में धारा 9 एवं 10 के नोटिस प्रकाशन कराये गये दिनांक 7·5·91,23·5·91, 30·5·91, एवं 5·6·91 को दावेदारान की तरफ से श्रीससत्य देव शर्मा अभिभाषक

···3

~~लेकिन कोई~~
उपस्थित लेकिन कोई क्लेम पेश नही किया । अत: इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास योजनायें जयपुर

मुकदमा नम्बर- 617/88 खसरा नम्बर- 184

धारा 6 के गजट नोटीफिकेशन में खसरा नम्बर 184 रकबा 02बीघा 13बिस्वा श्री रामगोपाल पुत्र सुखराम जाति माली सा• देह के नाम खातेदारी दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 15•12•91,25•12•91को खातेदार एवं आपत्तिकर्ता श्री गेंदीलाल को रजिस्टर्ड ए•डी•नोटिस जारी किये गये । जिसकी तामीली सूचना प्राप्त हुई । लेकिन खातेदार/आपत्तिकर्ता उपस्थित नही । दिनांक 3•4•91 को नवभारत टाईम्स एवं दैनिक नवज्योति समाचार पत्रों में भी धारा 9 एवं 10 के नोटिस प्रकाशित कराये गये । लेकिन कोई उपस्थित नहीं । दिनांक 30•5•91 एवं 5•6•91 को श्री सत्य देव शर्मा अभिभावक दावेदार की तरफ से उपस्थित हुए लेकिन क्लेम पेश नहीं किया गया । अत: इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

मुकदमा नम्बर-578/88एवं 566-बी/88 के खसरा नम्बर-64,65,66,67, 68,87,90,91,92,93 एवं78

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

धारा 6 के गजट नोटीफिकेशन में खसरा नम्बर 64 रकबा 04बिस्वा, 65 रकबा 02बीघा 14बिस्वा, 66 रकबा 07बिस्वा, 67 रकबा 01बीघा 16बिस्वा, 68 रकबा 3बीघा, 87 रकबा 07बीघा 04बिस्वा, 90 रकबा 11बीघा 01बिस्वा, 91 रकबा 02बिस्वा, 92 रकबा 04बिस्वा,93 रकबा 16बिस्वा, 78 रकबा 02बिस्वा भूमि श्री सुखा,धारी,श्योराम,नानगा पि• बक्षा जाति जाट के नाम खातेदारी दर्ज है । केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9 एवं 10 के नोटिस दिनांक 9•11•90 को जारी किये गये । तामील कुनिन्दा की हल्फिया रिपोर्ट के अनुसार खातेदार मौके पर मिले लेकिन नोटिस लेने से मना किया अत: नोटिस इनके घर पर चस्पा किये गये । दिनांक 18•12•90 एवं 11•1•91 को श्री श्योराम उपस्थित हुऐ लेकिन क्लेम पेश नही किया । दिनांक 8•12•90, 11•3•91, 16•3•91, 5•4•91, 22•4•91,7•5•91, 23•5•91, 30•6•91, 5•6•91 को दावेदार की तरफ से श्री सत्य देव शर्मा अभिभावक उपस्थित होते रहे लेकिन कोई क्लेम पेश नहीं किया गया । अत: इनके खिलाफ एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

फोटो
प्रमाणित प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 9॥1॥ के अन्तर्गत उपरोक्त मुकदमात में सार्वजनिक नोटिस दिनांक 27.4.91 को तामील कुनिन्दा द्वारा संबंधित तहसील/पंचायत समिति नोटिस बोर्ड एवं ग्राम पंचायत व सरपंच को दिये व चस्पा कराये गये ।

मुआवजा निर्धारण:

जहां तक पृथ्वीराज नगर योजना में मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6॥15॥नविआ/87 दिनांक 1.1.89 द्वारा मुआवजा की राशि निर्धारण करने के लिये राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासन सचिव राजस्व विभाग की अध्यक्षता में किया गया था लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पृथ्वी राज 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 द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, तथा जयपुर विकास आयुक्त महोदय, जयपुर विकास प्राधिकरण एवं सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी के मुआवजा निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा ली जाये । इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआवजा निर्धारण के लिये 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 बुला कर नेगोशियसन नहीं किया गया ।

विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे निर्धारण के बारे में प्रतिपादित किये है उन में 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 माना गया है । पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4 का गजट नोटिफिकेशन दि 7.7.88 को हुआ था इसलिये विभिन्न माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई, 1988 को विभिन्न उप पंजियकों 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 ।

जहां तक उपरोक्त खसरा नम्बरान के खातेदारान/हितधारान को मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है उपरोक्त सभी मामलों में एक तरफा कार्यवाही

.....5,

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनायें
जयपुर

13

होने के कारण एवं खातेदारान/हितधारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण खातेदारान/हितधारान की ओर से मुआवजा की राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता ।

लेकिन नेचुरल जस्टिस के सिद्वान्त के अनुसार इस संबंध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिये भूमि अवाप्ति की जा रही है का भी पक्ष ज्ञात किया गया जयपुर विकास प्राधिकरण के सचिव के पत्र क्रमांक टी॰डी॰ आर/91/536 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस सम्बन्ध में सूचित किया है कि धारा 4 के नोटिफिकेशन के समय ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास में 10,200/- प्रति बीघा के अनुसार भूमियों का पंजीयन हुआ था इसलिये जहां तक इनके पक्ष का संबंध है यह दर उचित है ।

हमने इस संबंध में उप पंजियक एवं तहसीलदार तहसील सांगानेर के यहां से 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[T] ने भी अपने यू0ओ0नोट दिनांक 8.5.91 द्वारा सन् 1987 की दर 6000/-प्रति बीघा दर्शायी है लेकिन सन् 1988-89 की दर से सूचित नहीं किया गया ।

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

अतः इस मामले में भी इस भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- प्रति बीघा की दर से किया जाना उचित मानते है एवं हम यह भी मानते है 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 समयावधि नियत है लेकिन खातेदारान/हितधार ने कोई क्लेम पेश नहीं किया है जो इस बात का द्योतक है कि वे अपना कोई पक्ष प्रस्तुत करना नहीं चाहते है । इसलिये एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

प्रभारी/प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएँ
जयपुर

....6,

14

जहां तक पेड़ पौधे, सड़के, कूऐ एवं भूमि पर बने अन्य स्ट्रेक्चर्स का प्रश्न है खातेदारान द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया गया और ना ही जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा तकनीकी रूप से अनुमोदित तकमीने पेश किये गये हैं ऐसी स्थिति में स्ट्रेक्चर्स यदि कोई हो तो उसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है। जिसका निर्धारण बाद में जयपुर विकास प्राधिकरण से तकनीकी एवं अनुमोदित तकमीने प्राप्त होने पर विचार करके नियमानुसार निर्धारण किया जावेगा।

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

केन्द्रिय 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 "ए" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है।

अतिरिक्त निदेशक (प्र०म०) 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 कि पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर नगर संकुलन सीमा में सम्मिलित है एवं अल्सर अधिनियम 1976 से प्रभावित है। लेकिन उन्होने यह सूचना नहीं दी है कि अल्सर 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 आज दिनांक 12.6.91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

28/7/91

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक F6(15) नविप/87/पार्ट दिनांक 19/7/91 द्वारा उक्त अवार्ड अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है। खसरा 184 एवं 89 जब मा० राज० उच्च न्यायालय जयपुर बैंच, जयपुर द्वारा अवार्ड घोषित नहीं करने पर स्थगन आदेश होने के कारण उक्त खसरा नं० का अवार्ड घोषित नहीं किया जा रहा है। शेष खसरात 64, 65, 66, 67, 68, 87, 90, 91, 92, 93 एवं 78 का अवार्ड [illegible] घोषित किया गया।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

सत्यापित प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

परिशिष्ट "ए"

क्र.सं.	नाम खातेदार	खसरा	रकबा बी. वि.	भूमि के मुआवजे की दर प्रतिबीघा	भूमि का मुआवजा	सोलेशियम 30%	अतिरिक्त 12%	कुल योग	वि. वि.
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	8.	10.
1.	श्री हरि पुत्र गोपाल जाति माली सा. देह	39	06 - 01	24,000/-	1,45,200/-	43,560/-	~~51,106/-~~ 51,110	~~2,39,866/-~~ 2,39,870/-	चैक नं 133057 23/11/93
2.	श्री रामगोपाल पुत्र सुज्जनराम जाति माली सा. देह	184	02 - 13	24,000/-	63,600/-	19,080/-	~~22,385/-~~ 22,387	~~1,05,065/-~~ 105067	चैक नं 133058 23/11/93
3.	श्री छूथा, घासी, श्योराम नानछा पि. बक्सा जाति जाट	64	00 - 04						
		65	02 - 14						
		66	00 - 07						
		67	01 - 16						
		68	03 - 00						
		87	07 - 04						
		90	11 - 01						
		91	00 - 02						
		92	00 - 04						
		93	00 - 16						
		78	00 - 02						
		कुल रकबा	27 - 10	24,000/-	6,60,000/-	1,98,000/-	2,32,320/-	10,90,320/-	चैक नं 133059 23/11/93

प्रमाणित प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
जयपुर

नोट:- 1. सोलेशियम30% राशि कोलम नम्बर 7 पर गणना की गई हैं।
2. अतिरिक्त राशि 12% की गणना कोलम नम्बर 8 पर दिनांक 7.7.88 से 12.6.91 तक (2 वर्ष 11 माह 6 दिन) की गई हैं।

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगर विकास योजनाएं
भूमि अवाप्ति अधिकारी
जयपुर