

कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, नगर विकास वरिष्ठ योजनाएं, जबपुर ।  
जबपुर विकास प्राधिकरण भवन

क्रमांक: मू.अ./नवि/96/714

दिनांक: 20/7/96

विषय:- जबपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्वों के निर्वाह  
 व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम धाऊनात  
 में भूमि अवाप्ति बाबत दुधबोराज नगर योजना



-: अ वा ड :-

उपरोक्त विधिवान्तर्गत भूमि को 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 के तहत क्रमांक 5/15  
 नविआ/11/87 दिनांक 6.1.88 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राजपत्र 7 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 भूमि  
 अवाप्ति अधिनियम की धारा -6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 6 का गजट प्रकाशन  
 क्रमांक 6/15 नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राजपत्र  
 31 जुलाई, 1989 को किया गया जिसका दो दैनिक लगायत पत्रों में दि. 12.8.89 एवं  
 तार्वजिक स्थानों पर <sup>23-10-89</sup> निबन्धानुसार अधिसूचना का प्रकाशन कराया गया ।  
 राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो

धारा 6 का गजट प्रकाशन कराया गया उसमें ग्राम धाऊनात तहसील जबपुर में  
 अवाप्तिधीन भूमि की विधिति इस प्रकार बताई गई है:-

| क्र.सं. | सू.नं. | क.नं.   | बो.रकबा | नाम उत्तरदार                                   |
|---------|--------|---------|---------|--|
| 1.      | 2.     | 3.      | 4.      | 5.   |
| 1.      | 165/88 | 252     | 14 - 05 | हरनाथ, चतरु, देवकरण वि. नरसिंह, हनुमान, लज्जा. |
|         |        | 253     | 00 - 03 | डीरालाल, बही वि. रामनारायण जा. हरि. प्रा.      |
|         |        | 254 मि. | 02 - 08 |  |
|         |        | 255 मि. | 01 - 01 |  |
|         |        | 261 मि. | 00 - 03 |  |
|         |        | 262     | 03 - 05 |  |
| 2.      | 172/88 | 235     | 04 - 01 | देव नारायण, वरमानन्द, नारायण, गोपाल,           |
|         |        | 248     | 00 - 03 | रामरत्न, वि. रामनाथ व लक्ष्मीनारायण पु.        |
|         |        | 249 मि. | 13 - 03 | बलदेव जा हरि. प्रा. ता. देह                    |
|         |        | 250 मि. | 03 - 00 |  |

भूमि अवाप्ति अधिकारी  
 नगर विकास योजनाएं  
 जबपुर



करने पर न्यायालय द्वारा दिनांक 22.4.96 को जबिदा/राज्य सरकार के वक्ष में निर्णय दिया गया। जो इत कार्यालय को निर्णय की प्रतीति जाकरा द्वारा दिनांक 18.5.96 को उक्त लब्ध कराई गई। न्याय दित में जातेदारी से कोम प्राप्त कर प्राप्त करने हेतु इसे तीन प्रमुख दैनिक समाचार पत्रों राजस्थान पत्रिका, दैनिक नवज्योति एवं राजसूदत में नोटिस 8 दिनांक 13.6.96 को प्रकाशन कराया गया। लेकिन कोई उपस्थित नहीं हुए। दिनांक 18.6.96 को श्री अशोक कुमार अग्रवाल ने उपस्थित होकर स.नं. 261, 252 से 255, 262 की भूमि का कोम वेश किया गया है। जो निम्न प्रकार है:- भूमि की कीमत प्रति वर्ग गज 1000/- के हिसाब से ₹ 272400/-, भूमि पर स्थित निर्माण का बाजार मूल्य राशि ₹ 45 लाख ₹ 450000/-, पानी की बाईस लाईन अण्डरग्राउण्ड राशि 10,000/-, घुमटी की कीमत 25,000/- डोले की कीमत 22,000/-, निर्दिष्ट बट्टी की कीमत 2000/-, बजों की कीमत 4,000/-, छोटे बुद्धी की कीमत ₹ 500/-, इसके अतिरिक्त 12 प्रतिशत 30 प्रतिशत, 9 प्रतिशत, 15 प्रतिशत की मांग की गई। अर्थात् से हो रहे नुकसान की रकम में 10 प्रतिशत, मानसिक तनाव से हुई हानि की कीमत कुल मुआबजा राशि पर 10 प्रतिशत अन्य स्थान परिवर्तन के कारण आव में कमी का प्रतिमाह 1000/- प्रति तदर्थ दिलाई जावे। शोटेन्सिकल बेल्ट हानि के कारण कुल मुआबजा राशि का 20 प्रतिशत धारा 5 के अन्तर्गत जातेदारान को हुआ नुकसान कुल मुआबजा राशि का 10 प्रतिशत तर्थाई एवं अस्थायी तम्पत्ति के नुकसान के बलबल्य होने वाले नुकसान की राशि कुल मुआबजे का 10 प्रतिशत। धारा 6 की विधि दिनांक 28 जुलाई, 89 से एवं कब्जा प्राप्त करने के अन्तराल में भूमि से प्राप्त होने वाला लाभ बढोतरी राशि 5 गुणा हो गई है अतः कुल मुआबजा राशि की 5 गुणी कीमत का 24 प्रतिशत बचाव दिया जावे। तबका परिवार कुणाली में विप्रेत होने के कारण होने वाले नुकसान की प्रति हेतु 5 प्रतिशत, बच्ची को अन्वय बढ़ाने से उनको होने वाले नुकसान प्रति हेतु मुआबजा राशि का 5 प्रतिशत, मवेशियों को अन्वय स्थापित करने पर होने वाले नुकसान प्रति मुआबज का 10 प्रतिशत, सामाजिक व अन्य कार्य में गिरावट से होने वाले नुकसान हेतु 10 प्रतिशत, नई जगह पर स्थापित होने पर स्वास्थ्य पर विपरीत प्रभाव पडने से होने वाले नुकसान हेतु 10 प्रतिशत, अन्वय स्थान पर भूमि खरीदने पर स्टाम्प व रजिस्ट्रेशन व विविध व्यय कुल मुआबजा राशि का 11 प्रतिशत, अन्वय स्थान पर भूमि विक्रि करने में आने वाली लागत के लिये 20 प्रतिशत दिनांक 20/7/96



भूमि प्रशासन प्रधिकारी,  
नगर विकास योजनाएं  
जयपुर

उक्त कोम खतरा नम्बर 261 के वक्ष में प्राप्त हुआ है।

खतरा नम्बर 252, 253, 254, 255, 262 का कोम श्री अशोक कुमार अग्रवाल ने दिनांक 18.6.96 को वेश किया गया। उक्त कोम अमोली नगर हाऊरिंग तोताईटी के तयिक द्वारा वेश किया गया है।

.....

प्राप्त क्लेम में अंकित है कि बाजार मूल्य 1000/- प्रति बीघा के हिसाब से 20बीघा 17बिस्वा का मुआवजा 37842,000/-की मांग की गई। भूमि पर स्थित निर्माण का बाजार मूल्य 20,50,000/-, पानी की वाईव लाईन अण्डर ग्राउंड राशि ₹078,000/- हो दिनों की कीमत 40,000/-, डोले की कीमत ₹0 3,35,000/-, निर्देशिका बट्टी की कीमत 1,000/-, बेडों की कीमत ₹0 12,000/-, छोटे बूंदी की कीमत 8,000/-, बिद्युतीकरण एवं फिटिंग्स एवम की कीमत 80,000/-, डबल्यू.बी.एम. सडको की कीमत 1,25,000/-, चौकीदार का वेतन/बोवडी की कीमत 50,000/-, बम्बलेट व मोटर 30,000/-, एवं उक्त राशियों के अतिरिक्त अन्व में जो कि बूर्ख\*अं खेरा नम्बर 261 के क्लेम में मांगी गई है।



उपरोक्त क्लेम के बारे में जबिगा अभिमाष्क का कथन है कि जो क्लेम बेश किया गया है वह अत्यधिक बड़ा-चटा कर बेश किया गया है जो मान्य योग्य नहीं है।

हम जबिगा अभिमाष्क के उक्त कथन से सहमत हैं। जो क्लेम बेश किया गया है वह काफी बड़ा-चटाकर बेश किया गया है जो मान्य नहीं है।

मुकदमा नम्बर-172/88

अदालत नम्बर-235, 248, 249मि. 250मि.की जातेदारी धारा 6 के अनुतार देवनारायण, परमानन्द, नारायण, गोपाल, रामस्वल्ब, वि. रामनाथ व लक्ष्मीनारायण गु. बलदेव जा. हरि. भा. ता. देह के नाम दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अधाप्ति अधिनियम के तहत धारा 9-10 के नोटिस जातेदारों को दिनांक 23.2.91 को जारी किया गया। तथा रजिस्टर्ड ए.डी. द्वारा श्री नोटिस तामील कराये गये। दिनांक 1.8.91 को श्री तत्वदेव शर्मा अभिमाष्क ने अरबिंद गृह निर्माण सहकारी समिति की तरफ से आपत्ति बेश की गई। उक्त प्राप्त आपत्ति का अर्बाई के स्तर पर कोई महत्व नहीं रखती है। अतः अर्बाई के स्तर पर आपत्तियां बियारणीय योग्य नहीं है।

भूमि अधाप्ति अधिनियम  
अनुसार विकास योजनाएं  
बनयपुर

दिनांक 14.6.96 को अमीक अग्रवाल द्वारा स्थगन आदेश की प्रति बेश की गई। जबिगा द्वारा राजस्थान उच्च न्यायालय में अपील करने पर अपील का निर्णय जबिगा/राज्य सरकार के हक में दिनांक 22.4.96 को हुआ जितकी प्रथम इत काबलिब को दिनांक 18.5.96 को प्राप्त हुई। जितके अनुतरण में न्याय हित में जातेदारों को नोटिस तीन प्रमुख तमापार बनों राजस्थान बर्षिका, दैनिक नवज्योति एवं राधेभूदत में दिनांक 13.6.96 को कराया गया लेकिन जातेदार की तरफ से कोई क्लेम प्राप्त नहीं हुए।

दिनांक 18.6.96 को समिति अरबिंद गृह निर्माण सहकारी लि0 कीतरफ से गोपाल प्रसाद ने क्लेम बेश किया। जो निम्न प्रकार है:-  
भूमि की कीमत 1000/-प्रति बर्ग के हिसाब से 20बीघा 10बिस्वा का मूल्य ₹0

रु 3,72,07,500/-, भूमि पर स्थित निर्माण का बाजार मूल्य 50,00,000/-  
 बानो की बाईस कीमत 5 लाख रु होदिको कि कीमत 50,000/-, घुमटी की  
 कीमत 10,000/-, डोले की कीमत 50,000/-, बेडो की कीमत 20,000/-,  
 बिधुतीकरण एवं फिटिंग की कीमत 1,00,000/-, कूरे की कीमत 1,00,000/-,  
 बम्ब तैट व मोटर रु 50,000/-, कूरे में बाईस लाईन व फिटिंग रु 50,000/-  
 कूरे आदि 20,000/-, मुआबजे के रूप में कुल कीमत रु 4,31,57,500/- की  
 कीमत की गई। इसके अतिरिक्त अन्य में 12 प्रतिशत, 30 प्रतिशत, 9 व 15 प्रतिशत,  
 अधिपति से हो रहे नुकसान के बेटे कुल मुआबजा राशि के 10 प्रतिशत, मानसिक  
 तनाव में हुई हानि की कीमत कुल मुआबजा का 10 प्रतिशत, खातदारों के अन्य  
 स्थान पर परिवर्तन के कारण आय में कमी का प्रति माह 1000/- प्रति सदस्य  
 बोटनिबल बेल्लू होने के कारण कुल मुआबजा राशि का 20 प्रतिशत अतिरिक्त  
 दिलावा जाये। धारा 5 के अन्तर्गत खातदारान को हुआ नुकसान कुल मुआबजा  
 राशि का 10 प्रतिशत दिलावा जाये। स्थार्ड एवं अस्थार्ड सम्बन्धित के नुकसान के  
 कलम्बस्य 10 प्रतिशत, धारा 6 की बिधि दिनांक 28 जुलाई, 89 से एवं कच्चा  
 प्राप्त होने के अन्तराल में भूमि से प्राप्त होने वाला लाभ बढोतरी राशि शुणा  
 हो गई है अतः कुल मुआबजा राशि की 5 गुणी कीमत व 24 प्रतिशत ब्याज देया  
 जाये।, तबुक्तपरिवार प्रणाली में बिधिन होने के कारण होने वाले नुकसान की  
 पूर्ति हेतु 5 प्रतिशत अतिरिक्त राशि दिलाई जाये।, बंधों को अन्वय बढाने से  
 उनको होने वाला नुकसान पूर्ति हेतु मुआबजा राशि 5 प्रतिशत, प्रवेशियों को  
 अन्वय स्थापित करने पर होने वाले नुकसान हेतु 10 प्रतिशत अतिरिक्त राशि,  
 सामाजिक व अन्य ताय में गिरावट होने वाले नुकसान हेतु 10 प्रतिशत अतिरिक्त  
 राशि दिलाई जाये। नई जगह पर स्थापित होने पर स्वास्थ्य पर बिबरीत प्रभाव  
 से होने वाले नुकसान हेतु 10 प्रतिशत अतिरिक्त, अन्वय स्थान पर भूमि खरीदने पर  
 स्टाम्प एवं रजिस्ट्रेशन व बिबिध व्यय कुल मुआबजा राशि का 11 प्रतिशत अतिरिक्त  
 दिलावा जाये।

जबिषा अभिमायक का उक्त क्लेम के बारे में कथन है कि उक्त  
 क्लेम काफी बढा-बढाकर बेश किया गया है जो मानने योग्य नहीं है। और न  
 ही भूमि की बाजारी दर के बारे में कोई सुक्ता दर्ताबेजात बेश नहीं किये है  
 अतः क्लेम मन मानेताँर पर बेश किया गया है जो मान्य नहीं है। हम जबिषा  
 अभिमायक के कथन से सहमत है हमने क्लेम का अन्वीकन किया। क्लेम काफी बढा  
 मनमाने तौर पर बेश किया गया है जो मान्य नहीं है।



भूमि अधिपति अधिकारी  
 कृषि विकास योजनाएँ  
 जयपुर

