

कार्यालय भूमि अवाप्ति अधिकारी नगर विकास परियोजनाएं जयपुर ।  
 १ जयपुर विकास प्राधिकरण भवन १

क्रमांक: भू.अ./नविआ/91

दिनांक: 11.6.91

विषय:- जयपुर विकास प्राधिकरण को अपने कृत्यों के निर्वहन व विकास कार्यक्रम के क्रियान्वयन हेतु ग्राम शोटवाड़ा तहसील जयपुर में भूमि अवाप्ति बाबत १पृथ्वीराज नगर योजना१

मुकदमा नम्बर :-  
 5/88

--- अ --- व --- ई ---

उपरोक्त विषयान्तर्गत भूमि का अवाप्ति हेतु राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 १1984 का केन्द्रीय अधिनियम संख्या 1 १की धारा 4 १1१ के तहत क्रमांक प-6 १15१/नविआ/11/87 दिनांक 6.1.1988 तथा गजट प्रकाशन राजस्थान राज पत्र 7 जुलाई 1988 को करवाया गया ।

भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा 5 १को रिपोर्ट राज्य सरकार को भेजने को उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा भूमि अवाप्ति अधिनियम का धारा 6 के प्रावधानों के अन्तर्गत धारा 6 के गजट प्रकाशन क्रमांक प-6 १15१/नविआ/3/87 दिनांक 28.7.89 का प्रकाशन राजस्थान राज पत्र जुलाई 31, 1989 को किया गया ।

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग द्वारा जो धारा 6 का गजट प्रकाशन करवाया गया उसमें ग्राम शोटवाड़ा तहसील जयपुर में अवाप्तिधीन भूमि का स्थिति निम्न प्रकार बतौर गई है :-

क्र. सं.	मुकदमा	ख. नं.	वैतणिक/हितदार का नाम	अवाप्तिधीन भूमि का रकबा बी. बि.
1.	5/88	389	भैरु पुत्र सुज्जा 1/2, गणेशी देवा	17-12
		391	भुरा, स्हापुत्र भुरा 1/4, चौधु	14-00
		399	पुत्र पोक्त, कल्याण पुत्र गुंगु 1/4	2-00
		400		3-04
		409		6-09
		410		00-05
		411		3-01
		412		2-11
		413		00-01
		414		00-04
		415		00-05
		416	प्रमाणित प्रतिलिपि	01-12
		417		01-15
		418		01-10
		421	भूमि अवाप्ति अधिकारी जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर	00-12

मिलान किया

पदा  
 सुना

प्रमाणित प्रतिलिपि

भूमि अवाप्ति अधिकारी  
 जयपुर विकास प्राधिकरण  
 जयपुर



मुकदमा नम्बर 5, खतरा नम्बर 389, 391, 399, 400, 409 से 418, 421

धारा 6 के गजट नोटिफिकेशन में खतरा नम्बर 389, 391, 399, 400, 409 से 418 एवं 421 की मूल पुत्र तुज्जा, गणेशी देवा मुरा, लडा पुत्र मुरा, चौधुं पुत्र थोकल, कल्याण पुत्र गंगू के नाम दर्ज है।

केन्द्रीय भूमि अधाप्ति अधिनियम का धारा 9 व 10 के अन्तर्गत खातेदारान/हितदारान को दिनांक 17-12-90 को नोटिस दिया गया जो तामील कुनिन्दा को रिपोर्ट के अनुसार चम्पान्दगी द्वारा दिनांक 25.1.91 को तामील कराया गया। बाक्युद कोई उपस्थित नहीं हुआ इसके पश्चात खातेदारान / हितदारान को धारा 9 व 10 का नोटिस दिनांक 19.4.91 को दिया गया। जो तामील कुनिन्दा को हल्फिया रिपोर्ट के अनुसार परिवार के व्यक्त सदस्य जो उनके साथ रहते हैं को देकर तामील कराया गया एवं दिनांक 24.4.91 के नवमारात दाइम्स एवं दैनिक चक्योत्त समाचार पत्र में धारा 9 व 10 के नोटिसों का प्रकाशन कराया गया। बाक्युद इसके कल्याण, पेरु, लडा एवं मेरु को तरफ से उसका लड़का गणेश उर्फ कन्हैया लुभ दिनांक 25.4.91 को उपस्थित हुए। एवं गणेशी व लालाराम अनुपस्थित रहे। अतः उनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई। एवं उपस्थित खातेदारान/हितदारान को बलेम पेश करते हेतु सूचित किया गया। तत्पश्चात दिनांक 6.5.91 को हत न्यायालय में कोई भी खातेदारान/हितदारान उपस्थित नहीं हुए अतः उनके विरुद्ध एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई।

उक्त प्रकरण में केन्द्रीय भूमि अधाप्ति अधिनियम का धारा 9 व 10 के अन्तर्गत नोटिस दिनांक 27.4.91 को दिये गये। जो तामील कुनिन्दा को हल्फिया रिपोर्ट के अनुसार दिनांक 2.5.91 को तम्बन्धित तहसील, पंचायत समिति नोटिस बोर्ड ग्राम पंचायत एवं सरपंच को दिये गये तथा चम्पान्दगी से तामील कराये गये।

मुआक़ा निर्धारण :-

जहाँ तक पुष्पवोराज नगर योजना में मुआक़ा निर्धारण का प्रश्न है नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के आदेश क्रमांक प-6/15/नाक़ा/87 दिनांक 1.1.89 द्वारा मुआक़े को राशि निर्धारण करने के लिए राज्य सरकार द्वारा एक कमेटी का गठन शासन सचिव राजस्व विभाग का अध्यक्षता में किया गया था लेकिन उक्त कमेटी द्वारा पुष्पवोराज नगर योजना के 22 ग्रामों में से कितनी भी ग्राम के मुआक़े को राशि का निर्धारण नहीं किया। इस तम्बन्ध में इस कार्यलय के पत्र क्रमांक 353-355 दिनांक 11-2-91 द्वारा शासन सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग तथा जयपुर विकास आयुक्त मडोदय, जयपुरा, एवं सचिव जयपुरा को निवेदन भी किया गया था कि राज्य सरकार द्वारा गठित कमेटी से मुआक़े निर्धारण करने की प्रक्रिया शीघ्र पूर्ण करा ली जाये। इसके उपरान्त समय-समय पर आयोजित मिटिंग्स में भी मुआक़ा निर्धारण के लिए निवेदन किया गया लेकिन कमेटी द्वारा कोई मुआक़ा निर्धारण अभी तक नहीं किया गया है।

इस प्रकार जयपुर विकास प्राधिकरण द्वारा पुष्पवोराज नगर योजना के 22 ग्रामों में स्थित भूमि के कितनी भी खातेदार/हितदार को बुलाकर नेगोशियेशन नहीं किया गया।

भूमि अधाप्ति अधिकारी  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर



विभिन्न राज्यों के उच्च न्यायालय द्वारा समय-समय पर के जो निर्णय कृषि भूमि के मुआवजे निधारण के बारे में प्रतिपादित किये हैं उन में कृषि भूमि के मुआवजे के निधारण का तरीका धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय सरजिस्ट्रीयों द्वारा उस क्षेत्र में प्रचलित दर के अनुसार निर्धारण माना गया है। पृथ्वीराज नगर योजना में धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7.7.88 को हुआ था इसलिए विभिन्न राज्यों के माननीय उच्च न्यायालयों के निर्णय के परिपेक्ष में 7 जुलाई 1988 को विभिन्न उप प्रजायकों 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 खतासंख्या के धारित/हितदार को मुआवजा निधारण का प्रश्न है उपरोक्त सभी मामलों में एक ही तरफा कार्यवाही होने के कारण एवं धारित/हितदारान द्वारा कोई क्लेम पेश नहीं करने के कारण धारित/हितदारान की ओर से मुआवजे की राशि की मांग का कोई प्रश्न नहीं उठता।

लोकन प्राकृतिक न्याय के विद्वत् के अनुसार इस सम्बन्ध में जयपुर विकास प्राधिकरण जिसके लिए भूमि अर्जित का जा रहा है का भी यह ज्ञात किया गया जजिप्रा के सचिव ने पत्र क्र. मांक टी.डी.आर/91/336 दिनांक 3.6.91 द्वारा इस संबंध में सूचित किया है कि धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय ग्राम झोटवाड़ा में 20,000/- ₹0 प्रति बोधा के अनुसार भूमियों का प्रचलित हुआ था इसलिए जहाँ तक उनके पक्ष का सम्बन्ध है यह दर उचित है।

हमने इस सम्बन्ध में उप प्रजायक एवं तहसीलदार तहसील जयपुर के यहाँ भी अपने स्तर पर जानकारी प्राप्त की जो यह ज्ञात हुआ कि धारा-4 के गजट नोटिफिकेशन के समय भूमि की दर इससे अधिक नहीं थी। तहसीलदार जजिप्रा प्रथम ने भी अपने पत्र क्र. मांक टी.डी.आर/91/336 दिनांक 8.5.91 द्वारा तहसील जयपुर में धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन के समय जमीन की तदनुसृत दर यहाँ बताई है।

लोकन उच्च न्यायालय द्वारा पूर्व में भी इसी क्षेत्र के आसपास का भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- ₹0 प्रति बोधा की दर से जर्जिप्रा को पारित किए गए हैं जिनका अनुमोदन राज्य सरकार से भी प्राप्त हो चुका है। जजिप्रा के अधिसूचना क्र. के.पी.ओ. मिश्रा ने कोई लिखित उत्तर नहीं देकर भी जजिप्रा से निवेदन किया है कि यदि मुआवजा राशि 24,000/- ₹0 प्रति बोधा की दर से दी जाता है तो जजिप्रा को कोई आपत्ति नहीं होगी। क्योंकि कुछ समय पूर्व इस न्यायालय द्वारा इस भूमि के आस-पास के क्षेत्र में 24,000/- ₹0 प्रति बोधा की दर से जर्जिप्रा को पारित किए गए हैं।

अतः इस मामले में भी हम भूमि का मुआवजा राशि 24,000/- ₹0 प्रति बोधा 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 यहाँ थी।

केन्द्रिय भूमि अर्जित अधिनियम के अन्तर्गत जहाँ जर्जिप्रा को पारित करने के लिए 2 वर्ष की समयवाची नियत है लोकन धारित/हितदारान को धारा 9 व 10 के नोटिस तामील कुनिन्दा द्वारा तामाल कराये जाने पर एवं समाचार पत्रों में प्रकाशन के बाद भी धारित/हितदारान का उपस्थित नहीं होना एवं क्लेम पेश नहीं करना इस बात का प्रतीक है कि वे अपना पक्ष प्रस्तुत करना नहीं चाहते इसलिए एक तरफा कार्यवाही अमल में लाई गई है।

मिलान किया

.....4  
 पत्रा  
 मुना

प्रमाणित प्रतिनिधि  
 जयपुर विकास प्राधिकरण  
 जयपुर



जहाँ तक पेड़, पौधे, तड़के, कुएं एवं मृमि पर बने अन्य स्ट्रक्चर का प्रश्न है बातेदारान/हितदारान द्वारा कोई तकमोना पेश नहीं किया गया है और मा'ही जक्प्रा द्वारा तकनीकी स्प से अनुमोदित तकमोना पेश किया गया है ऐसी स्थिति में स्ट्रक्चर अगर कोई हो तो उसके मुआवजे का निर्धारण नहीं किया जा रहा है । जक्प्रा से तकनीकी स्प से अनुमोदित तकमोना प्राप्त होने पर उस पर विचार करके नियमानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जावेगा ।

इस मृमि के मुआवजे का निर्धारण 24,000/- रु० बीघा की दर से <sup>की</sup> है लेकिन मुआवजे का भुगतान विधिवत स्प से मालिकाना हक संबंधी दस्तावेजात पेश करने पर ही किया जावेगा । मुआवजे का निर्धारण परिशिष्ट "ए" के अनुसार जो इस अवार्ड का भाग है, के अनुसार किया जा रहा है ।

अतिरिक्त निदेशक {प्रथम} एवं सक्षम अधिकारी नगर मृमि एवं भवन कर विभाग ने अपने पत्र क्रमांक 918 दिनांक 31-5-91 द्वारा इस न्यायालय को सूचित किया है कि पृथ्वीराज नगर योजना के समस्त 22 ग्राम जयपुर व नगर संकुलन सामा में निहित है । अतसर अधिनियम 1976 से भी प्रभावित है लेकिन उन्हें यह सूचना नहीं दी कि अतसर अधिनियम की धारा 10(3) को अधिसूचना प्रकाशित करवा दी है अथवा नहीं ऐसी स्थिति में अवार्ड केन्द्रीय मृमि अध्याप्त अधिनियम के अन्तर्गत पारित किये जा रहे है ।

केन्द्रीय मृमि अध्याप्त अधिनियम की धारा 23 (1) एवं 23(2) के अन्तर्गत मुआवजे की राशि पर नियमानुसार 30 प्रतिशत तोलिथियम राशि एवं 12 प्रतिशत अतिरिक्त राशि भी देय होगा जिसका निर्धारण तृलग्न परिशिष्ट "ए" में मुआवजे की राशि के साथ दर्शाया गया है ।

यह अवार्ड अक्र दिनांक 17-6-91 को पारित कर राज्य सरकार को अनुमोदनार्थ प्रेषित किया जाता है ।

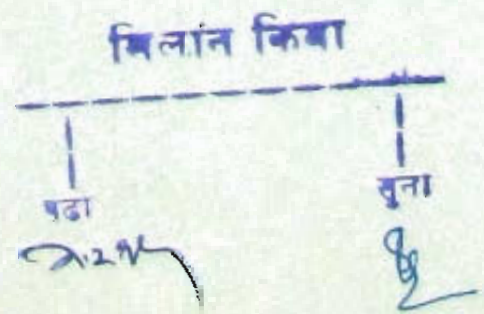
मृमि अध्याप्त अधिकारी  
नगर विकास परियोजनाएं जयपुर

तृलग्न : परिशिष्ट "ए" गणना तालिका .

यह अवार्ड प्रोज दि. 17/7/91 को राज्य सरकार के पत्र क्रमांक F-6(15) जलप्रा/27 पार्ट दि. 16/7/91 के द्वारा अनुमोदित होकर प्राप्त हुआ है जो शरे इजलास सुनाया गया है व दोषित कर <sup>दि. 17/7/91 को फाईल किया जाता है</sup>

मृमि अध्याप्त अधिकारी  
जयपुर विकास प्राधिकरण  
जयपुर

17/7/91  
[Signature]





परिशिष्ट "ए" गणना तालिका ग्राम झोटवाड़ा

क्र. सं.	नाम धातेदार/हितदार	मुकदमा नं.	प्लॉट नं.	रकबा घो. भि.	भूमि के मुआवजे की दर	भूमि के मुआवजे की राशि	सौलियिम राशि 30%	अति. राशि 12% प्रतिवर्ष	कुल मुआवजा कुल राशि
1.	मेरु पुत्र कुब्जा 1/2, गणेशी देवा	5	389	17-12	24,000/-				
	भूरा, लडा पुत्र भूरा 1/8		391	14-00					
	पीपु पुत्र धोकल, कल्याण पुत्र सुंमु 1/4		399	2-00					
			400	3-04					
			409	6-09					
			410	0-05					
			411	3-01					
			412	2-11					
			413	0-01					
			414	0-04					
			415	0-05					
			416	1-12					
			417	1-15					
			418	1-10					
			421	0-12					
				<u>55-01</u>		13,20,800/-	3,96,360/-	1,64,666/-	21,82,226/-

नोट :- 1. सौलियिम राशि 30% मुआवजा राशि पर दी गई है ।  
 2. अतिरिक्त राशि 12 % की गणना धारा 4 के गजट नोटिफिकेशन दिनांक 7-7-88 से 11-6-91 तक दी गई है ।

भूमि अधिग्रहण अधिकारी  
 नगर विकास परियोजना जयपुर ।



प्रमाणित प्रतिलिपि  
 जयपुर