न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
(हाल कार्यालय, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर)

क्रमांक: 932 to 935
30-10-85

दिनांक:

वाद संख्या 1- 10/83(22)
2- 10/83(33)
3- 10/83(35)
4- 10/83(38)
5- 10/83(39)
6- 10/83(41)
7- 10/83(42)

विषय :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवासीय कालोनी बनाने हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम श्योपुर तहसील सांगानेर जिला जयपुर वाद संख्या 10/83(22) खसरा नं0 679 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, 10/83(33) खसरा नं0 678/1583 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, 10/83(35) खसरा नं0 678/1583 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, 10/83 (38) खसरा नं0 678/1588 रकबा 3 बीघा 02 बिस्वा, 10/83(39) खसरा नं0 678/1589 रकबा 0·11 बिस्वा, 10/83(41) खसरा नं0 683/1618 रकबा 3 बीघा 03 बिस्वा, 10/83(42) खसरा नं0 683/1619 रकबा 3 बीघा 03 बिस्वा= कुल भूमि 19 बीघा 05 बिस्वा ।

पीठासीन अधिकारी: 1- श्री बी0एम0शर्मा, विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर ।

पक्षकारान्: 1- श्री प्रभात पुत्र मंगला राम ।
2- श्री गंगाराम पुत्र भैरू राम ।
3- श्री मेवा राम पुत्र चन्दा ।
4- श्री गंगा राम पुत्र बक्षाराम ।
5- श्री सुवा लाल पुत्र महादेव ।
6- श्री गंगाराम पुत्र भैरूबक्ष ।
7- श्री किशनलाल पिंगोलिया पुत्र श्री नारायण लाल रैगर ।
8- राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर जरिये श्री दीनदयाल शर्मा, एडवोकेट एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी श्री आर0 के0 पारीक ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः----2

1- राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात् आवासीय कालोनी बनाने हेतु ग्राम श्योपुर, सांगानेर, बंबाला एवं खोखावास जिला जयपुर की कुल 1213 बीघा 17 बिस्वा भूमि अवाप्त करने के आदेश राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 जिसे आगे अधिनियम शब्द से सम्बोधित किया जायेगा की धारा 4 के अन्तर्गत दिये गये जिसकी अधिसूचना क्रमांक-प.7(3) नविआ/111/83 दिनांक 22-8-83 को जारी की गई जो राजस्थान राजपत्र में दिनांक 22-8-83 को प्रकाशित की गई ।

2- तत्पश्चात् राज्य सरकार ने भूमि की अवाप्ति की अति आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 की धारा 17 की उपधारा 4 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में धारा 9 बी उपधारा (1) में उल्लेखित नोटिस प्रकाशित हो जाने की तिथि से 15 दिवस की समाप्ति पर उपरोक्त विज्ञप्ति में उल्लेखित भूमि का कब्जा लेने हेतु विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को विज्ञप्ति क्रमांक-प.7(20)नविआ/111/83 दिनांक 19 मार्च, 1984 जो राजस्थान राजपत्र के भाग 1(ख) में दिनांक 19 मार्च, 1984 को प्रकाशित हुई, के द्वारा अधिकृत किया ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

धारा 17(4) की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात् नियमानुसार सम्बन्धित भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु अधिनियम की धारा 9(1) को नोटिस दिनांक 23-5-84 को जारी किया गया । उक्त नोटिस जारी होने के 15 दिवस पश्चात् भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की गई जिसके अनुसार दिनांक 11-6-84 को कुल 1173 बीघा 16 बिस्वा भूमि का कब्जा लिया गया। शेष भूमि का कब्जा स्थगन आदेशों के कारण नहीं लिया गया। उक्त 1173 बीघा 16 बिस्वा भूमि का कब्जा लेकर मौके पर ही राजस्थान आवासन मण्डल के प्रतिनिधि को सम्भलवाया गया ।

4- उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात् सम्बन्धित खातेदारों को अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये जाकर सम्बन्धित खसरा नम्बरों की भूमि का क्लेम प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया ।

5- वर्तमान में उपरोक्त में से कुल 19 बीघा 05 बिस्वा भूमि का ही अवार्ड दिया जा रहा है। अवार्ड दिये जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार हैः-

क्रमशः-----3

क्र० सं०	वाद संख्या	नाम खातेदार	खसरा नं०	भूमि का क्षेत्रफल बीघा - बिस्वा
1-	10/83(22)	श्री प्रभात पुत्र मंगलाराम	679	3 - 02
2-	10/83(33)	श्री गंगाराम पु. भैरूराम	678/1583	3 - 02
3-	10/83(35)	श्री मेवा पुत्र चन्दा	678/1583	3 - 02
4-	10/83(38)	श्री गंगाराम पु. बक्षाराम	678/1588	3 - 02
5-	10/83(39)	श्री सुवालाल पुत्र महादेव	678/1589	0 - 11
6-	10/[illegible]41)	श्री गंगाराम पु. भैरूबक्ष	683/1618	3 - 03
7-	10/83(42)	श्री किशनलाल पिंगोलिया पुत्र श्रीनारायण लाल रैगर	683/1619	3 - 03
			कुल योग :	12 - 05

उपरोक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त खातेदारों के नाम दर्ज हैं, अत: तदनुसार अवार्ड दिया जा रहा है।

6- अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत खातेदारों को नोटिस दिया गया जिसके उत्तर में उनके द्वारा क्लेम प्रस्तुत किया गया जिनका विवरण निम्न प्रकार है :-

(1) वाद संख्या 10/83(22) श्री प्रभात पुत्र मंगलाराम द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- प्रार्थी को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से खसरा नं० 679 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा का मुआवजा 1,86,000/- रूपया दिलाया जावे ।

2- भूमि की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेन्सियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 62,000/- रूपये दिलाये जावे ।

3- 50 पेड़ों का मुआवजा 400/- रूपये प्रति पेड़ के हिसाब से 20,000/- रूपये दिलाया जावे ।

4- मिट्टी की डोली का मुआवजा 10,000/- रूपया दिलाया जावे।

5- प्रार्थी को कूंचों से 5,000/- रूपये सालाना नियमित आय होती है। अत: इस आय का 20 गुना 1,00,000/- रूपये(एक लाख रूपये) मुआवजा दिलाया जावे ।

क्रमश:-----4

6- प्रार्थी ने इस भूमि के विकास में 20,000/- रूपये व्यय किये है। अत: प्रार्थी को विकास व्यय का मुआवजा 20,000/- रूपये दिलाये जावे ।

7- खाम धर एवं छप्परों का एवं जानवरों के लिये चारा रखने के ढारों का एवं पशुघरों का मुआवजा 10,000/- रूपये दिलाये जावें ।

8- प्रार्थी को रिमूअल चार्जेज का मुआवजा 5000/- रूपये दिलाये जावें ।

9- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,09,000/- के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत की दर से 61,350/- रूपये अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को मूल मुआवजे की राशि 4,70,350/- रूपये पर दिनांक 11.6.84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 10 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से दिलाया जावे ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(2) वाद संख्या 10/83(33) श्री गंगाराम पुत्र भैरूराम द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

1- प्रार्थी को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से खसरा नम्बर 678/1583 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा का मुआवजा 1,86 000/- रूपया दिलाया जावे ।

2- भूमि की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेंशियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 62,000/- रूपये दिलाये जावे ।

3- प्रार्थी को 40 पेड़ों का मुआवजा 400/- रूपये प्रति पेड़ के हिसाब से 16,000/- रूपये दिलाये जावे ।

4- प्रार्थी को मिट्टी की डोली का मुआवजा 10,000/- रूपया दिलाया जावे ।

5- प्रार्थी को कूंचों से 5,000/- रूपये सालाना नियमित आय होती है। अत: इस आय का 20 गुना 1,00,000/- रूपये(एक लाख रूपये) मुआवजा दिलाया जावे ।

6- प्रार्थी ने इस भूमि के विकास में 20,000/- रूपये व्यय किये हैं। अत: प्रार्थी को विकास व्यय का मुआवजा 20,000/- रूपये दिलाये जावे ।

क्रमश: -------5

7- खाम धर एवं छप्परों का एवं जानवरों के लिये चारा रखने के ढारों का एवं पशुघरों का मुआवजा 10,000/- रूपये दिलाये जावें ।

8- प्रार्थी को रिमूअल चार्जेज का मुआवजा 5000/- रूपये दिलाये जावें ।

9- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,09,000/- रूपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत की दर से 61,350/- रूपये अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को मूल मुआवजे की राशि 4,70,350/- रूपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 10 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वष की दर से दिलाया जावे ।

{3} वाद संख्या 10/83{35} श्री मेवा पुत्र चन्दा द्वारा प्रस्तुत क्लेम .-

1- प्रार्थी को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से खसरा नम्बर 678/1585 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा का मुआवजा 1,86,000/- रूपया दिलाया जावे ।

2- भूमि की कीमत व मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेंशियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 62,000/- रूपये दिलाये जावे ।

3- प्रार्थी को 40 पेड़ों का मुआवजा 400/- रूपये प्रति पेड़ के हिसाब से 16,000/- रूपये दिलाये जावें ।

4- प्रार्थी को मिट्टी की डोली का मुआवजा 10,000/- रूपया दिलाया जावे ।

5- प्रार्थी को कूंचों से 5,000/- रूपये सालाना नियमित आय होती है अत: इस आय का 20 गुना 1,00,000/- रूपया {एक लाख रूपये} मुआवजा दिलाया जावे ।

6- प्रार्थी ने इस भूमि के विकास में 20,000/- रूपये व्यय किये हैं प्रार्थी को विकास व्यय का मुआवजा 20,000/- रूपये दिलाये जावे ।

7- खाम धर एवं छप्परों का एवं जानवरों के लिये चारा रखने के ढारों का एवं पशुघरों का मुआवजा 10,000/- रूपये दिलाये जावें ।

8- प्रार्थी को रिमूअल चार्जेज का मुआवजा 5,000/- रूपये दिलाये जावें ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:------6

9- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,09,000/- रूपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत की दर से 61,350/- रूपये अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को मूल मुआवजे की राशि 4,70,350/- रूपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजा के भुगतान के दिनांक तक 10 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से दिलाया जावे ।

(4) वाद संख्या 10/83(38) श्री गंगाराम पुत्र बक्षाराम द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

1- प्रार्थी को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा [illegible]00/- रूपये प्रति बीघा की दर से खसरा नम्बर 678/1588 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा का मुआवजा 1,86,000/- रूपया दिलाया जावे ।

भूमि की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेन्सियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 62,000/- रूपये दिलाये जावे ।

3- प्रार्थी को 40 पेड़ों का मुआवजा 400/- रूपये प्रति पेड़ के हिसाब से 16,000/- रूपये दिलाये जावे ।

4- प्रार्थी को मिट्टी की डोली का मुआवजा 10,000/- रूपया दिलाया जावे ।

अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

5- प्रार्थी को कूंचों से 5,000/- रूपये सालाना नियमित आय होती है अत: इस आय का 20 गुना 1,00,000/- रूपये(एक लाख रूपये) मुआवजा दिलायी जावे ।

6- प्रार्थी ने इस भूमि के विकास में 20,000/- रूपये व्यय किये हैं, अत: प्रार्थी को विकास व्यय का मुआवजा 20,000/- रूपये दिलाये जावे ।

7- खाम घर एवं छप्परों का एवं जानवरों के लिये चारा रखने के ढारों का एवं पशुघरों का मुआवजा 10,000/- रूपये दिलाये जावे ।

8- प्रार्थी को रिमूअल चार्जेज का मुआवजा 5,000/- रूपया दिलाया जावे ।

9- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,09,000/- रूपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत की दर से 61,350/- रूपया अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

क्रमश:-------7

10- प्रार्थी को मूल मुआवजे की राशि 4,70,350/- रूपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 10 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से दिलाया जावे ।

(5) वाद संख्या 10/83(39) श्री सुवालाल पुत्र महादेव द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

(अ)-1- भूमि का विवरण:-

क्र.सं.	खसरा नम्बर	किस्म	क्षेत्रफल बी. बि.	मूल्य प्रति बीघा	टिप्पणी
1-	67[illegible]589	बारानी	0 - 11	60,000/-	-

योग: 33000/-

(अ) 2- बेरोजगार हुए लोग:-

कुल	पुरूष	महिलाऐं	बच्चे	योग
4	1 सुवालाल	1 पत्नी	2	4

(अ)-3 क्लेम की क्षतिपूर्ति हेतु 500/- रूपये हर्जा दिया जावे ।

अनिवार्य अवाप्ति के 10% वृद्धि के पश्चात 36300/- रूपये व 6% ब्याज वार्षिक दर कब्जा लेने के दिन से मुआवजा दिये जाने तक ब्याज दिया जावे ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(6) वाद संख्या 10/83(41)(श्री गंगाराम पुत्र भैंरू बक्ष द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

1- प्रार्थी को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से खसरा नम्बर 683/1618 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा का मुआवजा 1,89,000/- रूपया दिलाया जावे ।

2- भूमि की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि को पोटेन्सियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 63,000/- रूपये दिलाये जावे ।

3- प्रार्थी को 48 पेड़ों का मुआवजा 400/- रूपये प्रति पेड़ के हिसाब से 19,200/- रूपये दिलाये जावें ।

4- प्रार्थी को मिट्टी की डोली का मुआवजा 10,000/- रूपया दिलाया जावे ।

5- प्रार्थी को कूंचों से 5,000/- रूपये सालाना नियमित आय होती है। अतः इस आय का 20 गुना 1,00,000/- रूपये(एक लाख रूपये) मुआवजा दिलाया जावे ।

क्रमशः-----8

6- प्रार्थी ने इस भूमि के विकास में 20,000/- रूपये व्यय किये हैं। अत: प्रार्थी को विकास व्यय का मुआवजा 20,000/- रूपये दिलाये जावें ।

7- खाम धर एवं छप्परों का एवं जानवरों के लिये चारा रखने के ढारों का एवं पशुघरों का मुआवजा 10,000/- रूपये दिलाये जावें।

8- प्रार्थी को रिमूअल चार्जेज का मुआवजा 5,000/- रूपये दिलाया जावे ।

9- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,16,200/- रूपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत की दर [illegible]2,430/- रूपये अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को मूल मुआवजे की राशि 4,78,630/- रूपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 10 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से दिलाया जावे ।

(17) वाद संख्या 10/83 (42) श्री किशनलाल पिंगोलिया पुत्र नारायण लाल द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

---

निरोधाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

1- प्रार्थी को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 1,89,000/- रूपये मुआवजे के दिलाये जावें।

2- भूमि खसरा नम्बर 683/1619 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेन्सियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/-रू0 प्रति बीघा की दर से 63000/- रू0 दिलाये जावें।

3- प्रार्थी को अपनी कृषि भूमि के विकास में किये गये 50,000/- रूपये विकास व्यय के मुआवजे के रूप में दिलाये जावें ।

4- प्रार्थी ने अपनी कृषि भूमि के चारों ओर 6 फुट मोटी एवं पांच फुट ऊंची मिट्टी की डोली लगा रखी है जिसका मुआवजा प्रार्थी को 20,000/- रूपये दिलाये जावे ।

5- प्रार्थी को कूंचों की आय से प्रति वर्ष 5000/- रूपये सालाना स्थायी आमदनी होती है। अत: प्रार्थी को इस कूंचों की आय का 20 गुना 1,00,000/- रूपया मुआवजा दिलाया जावे ।

6- प्रार्थी को 69 पेड़ों का 500/- रूपये प्रति पेड़ की दर से 34,500/- रूपये मुआवजा दिलाया जावे ।

7- प्रार्थी ने अपने निवास हेतु अपनी भूमि में खाम धर व झोंपड़े बना रखे हैं। अत: प्रार्थी को इनका मुआवजा 5000/- रूपये दिलाया जावे ।

क्रमश:------9

8- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,63,500/- रूपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत की दर से 69,525/= रूपये अतिरिक्त मुआवजा (शोलेसियम) दिलाया जावे ।

9- प्रार्थी को कुल मुआवजे की राशि 5,33,025/- पर 10 प्रतिशत के हिसाब से 53,302/- रूपये मुआवजे का दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 5,66,327/-रूपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 12 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रति वर्ष की दर से दिलाया जावे ।

7- राजस्थान आवासन मण्डल ने दावेदारों के क्लेम का उत्तर प्रस्तुत कर क्लेम में मांगी गई क्षतिपूर्ति की राशि को अधिक बताते हुए अस्वीकार किया तथा यह बताया कि भूमि की कीमत अधिक से अधिक 10,000 रूपये प्रति बीघा हो सकती है।

8- भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स के सम्बन्ध में इन सभी मामलों में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा यह बताया गया कि भूमि पर कोई स्ट्रेक्चर्स नहीं है, अत: केवल भूमि के ही मुआवजे का भुगतान किया जाना है।

9- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने जवाब के समर्थन में तीन विक्रय पत्र क्रमश: दिनांक 24 अक्टूबर, 1983, 15 मार्च, 1984 एवं 30-5-83 की प्रतियां पेश की गई ।

10- सम्बन्धित दावेदारों द्वारा निम्न प्रकार दस्तावेज अपने पक्ष के समर्थन में पेश किये गये :-

(1) भूमि अवाप्ति अधिकारी (जिलाधीश कार्यालय) जयपुर के अवार्ड दिनांक 15-6-85 की फोटो कापी ।

(2) विक्रय पत्र दिनांक 31-8-84 की फोटो कापी ।

(3) भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2, जयपुर के अवार्ड दिनांक 4-2-85 की फोटो कापी ।

(4) भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2, जयपुर के अवार्ड दिनांक 4-2-85 की फोटो कापी ।

(5) विक्रय पत्र दिनांक 7-3-81 की फोटो कापी ।

(6) विक्रय पत्र दिनांक 13-1-72 की फोटो कापी ।

(7) विक्रय पत्र दिनांक 23-10-80 की फोटो कापी ।

(8) विक्रय पत्र दिनांक 1-1-73 की फोटो कापी ।

(9) विक्रय पत्र दिनांक 24-1-83 की फोटो कापी ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:-----10

{10} विक्रय पत्र दिनांक 9-8-71 की फोटो कापी ।

11- उपरोक्त मामलों में दावेदारों द्वारा अपनी भूमि के मुआवजे हेतु भूमि की दर 60,000/- रूपये प्रति बीघा दिये जाने की मांगी की है एवं इसके अतिरिक्त भूमि की पोटेन्शियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से दिये जाने की मांग की है ।

12- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने जवाब में यह अंकित किया गया है कि इस कृषि भूमि की कीमत अधिक से अधिक रू0 10,000/- प्रति बीघा हो सकती है, इससे अधिक कदापि नहीं एवं अपने इस कथन के समर्थन में उनके द्वारा विक्रय पत्र दिनांक 24-10-83 जिसमें ग्राम श्योपुर की 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि रूपये 29,999/- में बेची गई है, की फोटो कॉपी पेश की है जिसके अनुसार उक्त भूमि की दर रू0 9,523/- प्रति बीघा है, किन्तु इस विक्रय पत्र का अध्ययन करने से यह तथ्य जानकारी में आता है एवं यह विक्रय पत्र में अंकित भी किया गया है :-

" यह भूमि ढंबाला की नदी के पास स्थित है। विगत बाढ़ के समय आधी से ज्यादा जमीन नदी की चपेट में आ जाने से खाले पड़ रहे हैं तथा आधी से अधिक जमीन नदी के [illegible] में है तथा शेष डेढ़ या पौने दो बीघा जमीन ही कार्य की है। उक्त भूमि पर किसी प्रकार की पैदावार नहीं की जाती है. . . .

इस प्रकार यह विक्रय पत्र की प्रति जो पेश की गई है उसमें विक्रय 3 बीघा 3 बिस्वा किया जाना बताया गया है लेकिन वास्तविक रूप से जमीन आधी या एक चौथाई ही विक्रय की गई है एवं चूंकि इस भूमि में किसी प्रकार की पैदावार नहीं की जाती है इसलिये इस विक्रय पत्र के आधार पर वर्तमान मामलें में भूमि की दर निश्चित किया जाना मेरे विचार में न्यायोचित नहीं होगा ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने कथन के समर्थन में अन्य विक्रय पत्र दिनांक 15-3-84 की प्रति पेश की गई है जिसमें ग्राम सांगानेर में 8 बीघा 01 बिस्वा भूमि का आधा हिस्सा रू0 30,000/- में विक्रय किया गया जिसके अनुसार भूमि की दर लगभग रू0 7,500/- प्रति बीघा है। इस विक्रय पत्र के अन्त में यह लिखा गया है कि "विक्रय की गई कृषि भूमि कस्बे से करीबन 3 किलोमीटर अन्दर क्षेत्र में है तथा भूमि किसी भी रोड़ साइड पर नहीं है एवं भूमि बारानी है।

इस प्रकार इस विक्रय पत्र के द्वारा कस्बे से 3 किलोमीटर अन्दर जाकर भूमि विक्रय की गई है, अतः इस विक्रय पत्र के आधार पर वर्तमान मामले

क्रमशः------11

में भूमि की दर तय किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में ग्राम बंबाला की 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि का 1/3 हिस्सा दि॰30-5-83 को रू025000/- में विक्रय किये जाने पर विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार भूमि की दर लगभाग रू0 9,500/- आती है। इस विक्रय पत्र में यह नोट लिखा गया है कि विक्रय की गई कृषि भूमि टोंक रोड से करीबन 1-1/2 मील अन्दर क्षेत्र में है इसलिये मेरे विचार में इस विक्रय पत्र के आधार पर वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना न्यायोचित नहीं होगा।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा उपरोक्त के अतिरिक्त अपने पक्ष के समर्थन में कोई अन्य सबूत या दस्तावेज पेश नहीं किया गया है।

13- सम्बन्धित दावेदारों द्वारा अपने क्लेम के समर्थन में विक्रय पत्र दिनांक 31-8-84 की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार ग्राम सांगानेर में 10 बिस्वा बंजर भूमि रू0 47,999/- में विक्रय की गई है इसके अनुसार भूमि की दर लगभग रू0 96,000/- प्रति बीघा आती है।

14- इसके अतिरिक्त सम्बन्धित दावेदारों द्वारा विक्रय पत्र दि॰24-1-83 की प्रति भी पेश की गई है जिसके अनुसार ग्राम बंबाला में 2 बीघा 17 बिस्वा भूमि का आधा हिस्सा रू0 49,000/- में विक्रय किया गया है जिसके अनुसार भूमि की दर लगभाग रू0 34,400/- प्रति बीघा आती है।

15- इनके अतिरिक्त भी दावेदारों द्वारा विक्रय पत्रों की फोटो प्रतियां अपने पक्ष के समर्थन में पेश की गई है। इन सभी मामलों में भूमि का एक छोटा सा हिस्सा ही विक्रय किया गया है एवं भूमि की स्थिति भी बिल्कुल भिन्न है। भूमि के एक छोटे से हिस्से को विक्रय किये जाने की दर को राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा विशाल स्तर पर अवाप्त किये जाने वाली भूमि के मुआवजे का आधार नहीं बनाया जा सकता, अतः इन विक्रय पत्रों के आधार पर वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार में न्यायोचित नहीं होगा।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन
राजस्थान, जयपुर

16- सम्बन्धित दावेदारों द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, जिलाधीश कार्यालय, जयपुर के अवार्ड दिनांक 15 जून, 1985 की प्रतिलिपि भी पेश की गई है जिसके अनुसार अजमेर मार्ग पर राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल हेतु 36 बीघा 12 बिस्वा भूमि का मुआवजा रू0 39,000/- प्रति बीघा की दर से दिया गया है। यह भूमि राष्ट्रीय राज मार्ग पर स्थित है एवं राजस्थान राज्य विद्युत मण्डल को इस भूमि विशेष की ही आवश्यकता होने के कारण इस

क्रमशः-------12

मुआवजे में तय की गई भूमि की दर को वर्तमान मामलों में मुआवजे हेतु आधार नहीं बनाया जा सकता है।

उपरोक्त के अतिरिक्त सम्बन्धित दावेदारों द्वारा न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2, जयपुर के अवार्ड दिनांक 4-2-85 की प्रतिलिपि पेश की गई है जिसके अनुसार ग्राम बनाला में 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा रू0 40,000/- प्रति बीघा की दर से तय किया गया है, किन्तु इस मामले में सार्वजनिक निर्माण विभाग को भूमि विशेष की ही आवश्यकता होने के कारण यह मुआवजा दिया गया है। अत: इस अवार्ड के आधार पर ही वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार में न्यायोचित नहीं होगा।

17- मैंने इन प्रकरणों में सम्बन्धित मौके का निरीक्षण किया एवं पत्रावलियों में प्रस्तुत दस्तावेजों का अध्ययन किया तथा सम्बन्धित पक्षकारों की बहस सुनी। यह भूमि जयपुर शहर के निकट सांगानेर टाउन के समीप स्थित है एवं इसके समीप ही सांगानेर हवाई अड्डा भी स्थित है। अत: भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिकोण से भूमि की स्थिति बहुत महत्वपूर्ण है। अत: मैं भूमि की पोटेंशियलिटी के आधार पर एवं सांगानेर टाउन के समीप होने के कारण एवं भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिकोण से वाद संख्या 10/83(22) श्री प्रभात पुत्र मंगलाराम, 10/83(33)श्री गंगाराम पुत्र भैंरूराम, 10/83(35) श्री मेवा पुत्र नन्दा, 10/83(38) श्री गंगाराम पुत्र बक्षाराम, 10/83(39) श्री सुआलाल पुत्र महादेव के मामलों में मुआवजे हेतु असिंचित भूमि की दर 25,000/- रूपये (अक्षरे रूपये पच्चीस हजार) प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ।

वाद संख्या 10/83(41) श्री गंगाराम पुत्र भैंरूबक्ष एवं वाद संख्या 10/83(42) श्री किशनलाल पिंगोलिया पुत्र श्री नारायण लाल रैगर के मामलों में भूमि जयपुर-कोटा मुख्य सड़क पर स्थित होने के कारण बारानी भूमि का मुआवजा रू0 27,000/- प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ।

19- इन सभी मामलों में मौके पर पेड़ पौधे या अन्य स्ट्रैक्चर्स आदि नहीं होने के कारण केवल भूमि का ही मुआवजा दिया जा रहा है।

20- इन मामलों में दावेदारों द्वारा यह मांग की गई थी कि अनिवार्य अवाप्ति हेतु दिये जाने वाले सोलेशियम की दर 10% के स्थान पर केन्द्रीय सरकार द्वारा 30% कर दी गई है व ब्याज की दर 4% के स्थान पर 12% कर दी गई है तथा यह ब्याज कब्जे की दिनांक से दिये जाने के स्थान पर धारा 4(1) की विज्ञप्ति के प्रकाशन की दिनांक से दे दिया गया है। अत: उनको भी निर्देशों के अनुसार सोलेशियम व ब्याज की राशि भी दी जावे। किन्तु

क्रमश:--------13

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

केन्द्रीय सरकार के इन निर्देशों के बाबत इस न्यायालय को कोई जानकारी नहीं है एवं न ही राजस्थान सरकार द्वारा इस बाबत कोई निर्देश इस न्यायालय को प्राप्त हुए हैं। अत: दावेदारों की यह मांग वर्तमान में स्वीकार किया जाना सम्भव नहीं है तथा राज्य सरकार द्वारा इस बाबत भविष्य में कोई निर्देश दिया जाता है तो उन निर्देशों के अनुसार इन मामलों में कार्यवाही की जा सकती है।

(21)- उपरोक्त विवेचन के आधार पर दावेदारों के हक में मुआवजे का निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है:-

(1) वाद संख्या 10/83(22) श्री प्रभात पुत्र मंगलाराम :-

अ- भूमि खसरा नम्बर 679 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा असिंचित भूमि का मुआवजा रू0 25,000/- प्रति बीघा की दर से- 77,500·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 7,750·00

85,250·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-6-84 से 26-10-85 तक- 4,699·25

कुल: 89,949·25

(2) वाद संख्या 10/83(33) श्री गंगाराम पुत्र भैरूराम:-

अ- भूमि खसरा नम्बर 678/1583 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा असिंचित का मुआवजा रू0 25,000/- प्रति बीघा की दर से- 77,500·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 7,750·00

85,250·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दि· 11-6-84 से 26-10-85 तक- 4,699·25

कुल: 89,949·25

निदेशक/अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(3) वाद संख्या 10/83(35) श्री मेवा पुत्र चन्दा :-

अ- भूमि खसरा नम्बर 678/1583 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा असिंचित का मुआवजा रू0 25,000/- प्रति बीघा की दर से- 77,500·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 7,750·00

85,250·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दि· 11-6-84 से 26-10-85 तक- 4,699·25

कुल: 89,949·25

क्रमश:-------14

§4§ वाद संख्या 10/83§38§श्री गंगाराम पुत्र बक्षाराम :-

अ- भूमि खसरा नम्बर 670/1588 रकबा 3 बीघा 2 बिस्वा असिंचित भूमि का मुआवजा रू0 25,000/- प्रति बीघा की दर से- 77,500·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 7,750·00

85,250·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दि· 11-6-84 से 26-10-85 तक- 4,699·25

कुल: 89,949·25

§5§ वाद संख्या 10/83§39§ श्री सुवालाल पुत्र महादेव :-

रूपए

अ- भूमि खसरा नम्बर678/1589 रकबा 11 बिस्वा असिंचित भूमि का मुआवजा रू0 25,000/- प्रति बीघा की दर से- 13,750·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 1,375·00

15,125·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दि· 11-6-84 से 26-10-85 तक- 833·69

कुल: 15,958·69

§6§ वाद संख्या 10/83§41§ श्री गंगाराम पुत्र भैरूबक्ष :-

अ- भूमि खसरा नम्बर 683/1618 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा मुख्य सड़क पर स्थित असिंचित भूमि का मुआवजा रू0 27,000/- प्रति बीघा की दर से- 85,050·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 8,505·00

93,555·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दि· 11-6-84 से 26-10-85 तक- 5,156·75

कुल: 98,711·75

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

§7§ वाद संख्या 10/83§42§ श्री किशनलाल पिंगोलिया पुत्र श्री नारायण लाल रैगर :-

अ- भूमि खसरा नम्बर 683/1619 रकबा 3 बीघा 3 बिस्वा मुख्य सड़क पर स्थित असिंचित भूमि का मुआवजा रू0 27,000/- प्रति बीघा की दर से- 85,050·00

ब- अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 8,505·00

93,555·00

स- मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दि· 11-6-84 से 26-10-85 तक- 5,156·75

कुल: 98,711·75

क्रमश:------15

इस प्रकार आज दिनांक 26-10-85 को कुल 5,73,179·19 रुपये (अक्षरे पांच लाख तिहत्तर हजार एक सौ उन्नासी रुपये एवं उन्नीस पैसे मात्र) का अवार्ड घोषित किया गया । अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड सभी पत्रावलियों में शामिल फाईल हो एवं धारा 12(2) के अनुसार सम्बन्धित दावेदारान् को सूचित किया जावे तथा प्रतिलिपि शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर , सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर एवं तहसीलदार, सांगानेर को प्रेषित हो।

अवार्ड सरे इजलास सुनाया गया ।

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राज0, जयपुर ।

क्रमांक: दिनांक:

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :-

(1) श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर ।

(2) श्रीमान् आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ।

(3) सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ।

(4) तहसीलदार, तहसील सांगानेर, जिला जयपुर।

(5) सम्बन्धित खातेदार/हितधारी श्री- - - - - - - - - - - - - - - - -

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राज0, जयपुर ।