61

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

क्रमांक:- 1750 दिनांक:- 15.10.88

वाद संख्या :- 1- 10/83(1-बी)
2- 10/83(6)
3- 10/83(20)
4- 10/83(28)
5- 10/83(32)
6- 10/83(93)
7- 10/83(104 व 105)
8- 10/83(107)

विषय:- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवासीय कालोनी बनाने हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम श्योपुर एवं बम्बाला का उपरोक्त वादों की कुल भूमि रकबा 84 बीघा 12 बिस्वा।

पीठासीन अधिकारी :- 1- श्री बी०एम०शर्मा, विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान-जयपुर ।

पक्षकारान् :- 1- अवधेश कुमारी बेवा रघुवीरसिंह, अभयसिंह, अजयसिंह पुत्र रघुवीरसिंह नाबालिग संरक्षक अवधेश कुमारी बेवा रघुवीरसिंह ।
2- महादेव पुत्र नारायण व जगदीश पुत्र बद्री ।
3- श्री देवराजसिंह पुत्र शिवराजसिंह ।
4- श्री नारायण, जगन्नाथ पुत्र गोपी ।
5- श्री करणीदानसिंह पुत्र पुष्पेन्द्रसिंह ।
6- श्री मेवा पुत्र गोविन्दा माली ।
7- श्रीमती पार्वती देवी पत्नी श्री हरिनारायण माहेश्वरी ।
8- पांचू पुत्र श्योचन्दा ।
9- राजस्थान आवासन मण्डल, जरिये श्री एल०सी०-गुप्ता, भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं श्री जे०के० सिंघी, एडवोकेट ।

1- राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात् आवासीय कालोनी ग्राम सांगानेर, श्योपुर एवं बम्बाला जिला जयपुर की 1213 बीघा 17 बिस्वा भूमि अवाप्त करने के आदेश राज० भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 जिसे आगे अधिनियम शब्द से -

क्रमशः:---2---

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, सत्यमेव जयते, राजस्थान, जयपुर

383

सम्बोधित किया जायेगा की धारा 4 के अन्तर्गत दिये गये जिसकी अधिसूचना क्रमांक प07(2)नविआ/83 दिनांक 22-8-83 को जारी की गई जो राजस्थान राजपत्र में दिनांक 22-8-83 को प्रकाशित की गई।

2- तत्पश्चात राज्य सरकार ने भूमि को अवाप्ति की अति आवश्यकता को ध्यान में रखते हुए राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 की धारा 17 की उपधारा 3 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में धारा 9 की 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 प07(20)नविआ/11/83 दिनांक 19 मार्च, 1984 को राजस्थान राजपत्र के भाग 1(ख) में दिनांक 19 मार्च, 1984 को प्रकाशित हुई के द्वारा अधिकृत किया।

3- धारा 17(4) की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात नियमानुसार सम्बन्धित भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु अधिनियम की धारा 9(1) के नोटिस दिनांक 23-5-84 को जारी किया गया। उक्त नोटिस जारी होने के 15 दिवस पश्चात भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की गई जिसके अनुसार दिनांक 11-6-84 को कुल भूमि 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 संभलवाया गया।

4- उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात 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 84 बीघा 12 बिस्वा का ही अवार्ड दिया जा रहा है। अवार्ड दिये जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र.सं.	वाद संख्या	नाम खातेदार	खसरा नं०	रकबा बीघा	बिस्वा
1-	10/83(1-बी)	अवधेश कुमारी बेवा रघुवीर-सिंह, अभयसिंह, अजयसिंह पुत्र रघुवीरसिंह नाबालिग संरक्षक अवधेश कुमारी बेवा रघुवीरसिंह।	2	30 -	00

क्रमशः--3----

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

13

(314)

1	2	3	4	5	6
2-	10/83(6)	महादेव पुत्र नारायण व जगदीश पुत्र बद्री ।	38	1 - 01	
			39	0 - 02	
3-	10/83(20)	श्री देवराजसिंह पुत्र श्री शिवराजसिंह ।	662	5 - 12	
			662/1485	4 - 10	
			662/1486	0 - 02	
				10 - 04	
4-	10/83(28)	श्री नारायण, जगन्नाथ पुत्र गोपी ।	312	0 - 02	
			313	0 - 12	
			315	0 - 15	
			316	1 - 01	
			315/1430	0 - 01	
				2 - 11	
5-	10/83(32)	श्री करणादानसिंह पुत्र पृथ्वेन्द्रसिंह	2/1580	27 - 00	इसमें से 19 बिस्वा पर रा0उच्च न्यायालय का स्थगन आदेश होने से 20बीघा01बिस्वा का अवार्ड घोषित किया जा रहा है ।
6-	10/83(93)	श्री मेवा पुत्र गोविन्दा माली	56	0 - 18	
			58	1 - 02	
				2 - 00	
7-	10/83(104 व 105)	श्रीमती पार्वती देवी पत्नी हरिनारायण माहेश्वरी ।	114	0 - 12	
			115/116	1 - 14	
			118/119	1 - 17	
			180	1 - 09	
			121	0 - 11	
			122	0 - 12	
			125	0 - 11	
			126	0 - 11	
			127	0 - 11	
			128	0 - 13	
			129	1 - 06	
			117	0 - 03	
				10 - 10	
8-	10/83(107)	श्री पांचू पुत्र श्योचन्दा	123	1 - 11	
			कुल भूमि	84 - 12	

क्रमश:---4---

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

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

6- अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत खातेदारों को नोटिस दिया गया इनमें दावेदारों द्वारा क्लेम पेश किये गये, जिनका विवरण निम्न प्रकार है:-

(1) वाद संख्या 10/83(1-बी) श्रीमती अवधेश कुमारी बेवा रघुवीरसिंह, अभयसिंह, अजयसिंह पुत्र श्री रघुवीरसिंह द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

---

1- यह कि आराजी खसरा नं0 2 रकबा 30 बीघा ग्राम श्योपुर तहसील सांगानेर में स्थित है। प्रार्थीगण इस आराजी पर, बहैसियत काश्तकार काबिज रहकर काश्त करते चले आ रहे हैं एवं इसके एकमात्र स्वामी है, और मुआवजा पाने के अधिकारी है ।

2- यह कि यह भूमि जयपुर कोटा जाने वाली राष्ट्रीय राजमार्ग पर स्थित है यह भूमि समतल है एवं उपजाऊ है इस भूमि में प्रार्थीगण जौ, गेहूँ, चने आदि सभी प्रकार के खाद्यानों की फसल पैदा करते हैं तथा सभी प्रकार की सब्जियां पैदा करते हैं यह भूमि सिंचित है एवं चाही के रूप में उपयोग में ली जा रही है । इस आराजी में प्रार्थीगण ने आम जामुनों के फलदार वृक्ष लगा रखे हैं ।

3- यह कि भूमि खसरा नं0 2 चाही के रूप में उपयोग में लायी जा रही है इसलिए भूमि को क्रेता चाही समझकर ओपन सेल में क्रय करेगा । इस कारण यह भूमि जो अवाप्त की जा रही है ओपेन सेल में चाही समझकर करना चाहिए अतः प्रार्थीगण को अपनी इस कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रतिबीघा की दर से खसरा नं0 2 रकबा 30 बीघा का मुआवजा 18,000;00/- रूपये दिलाया जावे ।

4- यह कि उपरोक्त भूमि के पास की भूमि को सहकारी आवासीय समितियों द्वारा खरीदकर आवासीय योजनायें बना रखी है । इस भूमि के पास ही शिक्षण संस्थाऐं है, राजकीय औषधालय खुले हुये हैं तथा पास ही में अन्तर्राष्ट्रीय स्तर का हवाई अड्डा है तथा रेल्वे स्टेशन है । इस प्रकार भूमि की मांग आवासीय भूमि के रूप में बढ़ती जा रही है । ऐसी परिस्थितियों में इस भूमि का दिन प्रतिदिन पोटेन्सियल वेल्यू बिल्डिंग साईट बढ़ती जा रही है । अतः भूमि खसरा नं0 2 रकबा 30 बीघा की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेन्सियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/-प्रतिबीघा की दर से 6,00,000/- रूपये दिलाये जावे ।

5- यह कि प्रार्थीगण ने आराजी खसरा नं0 2 रकबा 30 बीघा में सिंचाई हेतु एक सीमेन्ट का पुख्ता कूँआ बना रखा है कूए में बोरिंग करवा रखा है कूँआ काफी गहरा है एवं चौड़ा है अतः प्रार्थीगण को कूए के मुआवजे के रूप में सेवा निवृत पी0डब्लू0डी0 के अभियन्ता द्वारा बनाये गये संलग्न तखमीने के अनुसार 1,11,000/- रूपये दिये जावे ।

6- यह कि प्रार्थीगण ने अपनी आराजी का सिंचाई हेतु बनाये गये कूए में बिजली की एक 7 1/2 हार्सपावर का मोटर एवं बिजली लगा रखी है एवं चैनकुप्पी लगा रखी है उनका प्रार्थीगण को संलग्न तखमीने के अनुसार मुआवजे के 1[illegible],500/- रूपये दिलाये जावे ।

क्रमशः:----5----

विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर

7- यह कि प्रार्थीगण ने कूए में लगा मोटर को चलाने हेतु कूए में बिजली की फिटिंग कर रखी है एक स्टॉटर 7 हार्स एवं स्विच केबिल अर्थिंग का मुआवजा 10,000/- रुपये दिलाये जावे ।

8- यह कि प्रार्थीगण ने कूए के पास एक बिजली की झूम्पटी का निर्माण कर रखा है झूम्पटी लगभग 6 फूट 6 इंच लम्बी एवं 6 फुट चाडी बनी हुयी है झूम्पटी की बनावट पुख्ता है अत: प्रार्थीगण को बिजली की झूम्पटी का मुआवजा 3000/- रुपये दिलाये जावे ।

9- यह कि यह भूमि पूर्व में उबड़-खाबड़ थी, इसमें जंगली पेड़ एवं झाड़ वगैराह उग रहे थे प्रार्थीगण ने इसे समतल करवाया जंगली झाड़ एवं पेड़ों को जड़ से निकलवाया । इस प्रकार प्रार्थीगण ने इस भूमि को समतल एवं उपजाऊ बनाने में 40,000/-रुपये व्यय किये । अत: प्रार्थीगण को भूमि के विकास में खर्च 40,000/- रुपये का मुआवजा दिलाया जावे ।

10- यह कि प्रार्थीगण ने पानी की एक होदी का भी निर्माण कर रखा है उसका 500/- रुपये मुआवजा दिलाया जावे ।

11- यह कि प्रार्थीगण ने अपनी आराजी के चारों ओर मिट्टी का ढोला लगा रखी है जिसकी ऊँचाई 4½ फिट है मोटाई 5 फीट है तथा लम्बाई 1200 फिट है अत: मिट्टी का ढोला का मुआवजा 6/- प्रति फीट की दर से 7,200/-रुपये दिलाये जावे ।

12- यह कि प्रार्थीगण की भूमि में आम के 8 वृक्ष लगे हुए है। आम के वृक्ष काफी बड़े हैं । इनके तनों की मोटाई 8-10 फीट है यह पेड़ 70-75 फीट ऊँचे हैं इनका फैलाव भी 70-80 फीट है । आम के वृक्ष अच्छे किस्म के हैं इनके फल काफी बड़े एवं वजनदार लगते हैं । औसतन प्रति पेड़ प्रतिवर्ष 60 मन केरी की आमद होती है । आमतौर पर इन आमों की केरी 5/- किलो के भाव से बिकती है इस प्रकार प्रतिवर्ष प्रति पेड़ से 12,000 रुपये की वार्षिक आय होती है अतः इसलिए 8 आमों की औसत आय 96,000 का 20 गुणा 19,20,000/- रुपये आमों के पेड़ों का मुआवजा दिलाया जावे ।

13- यह कि प्रार्थीगण की आराजी में 2 जामून के पेड स्थित है । इन जामून के पेड़ों के मशहूर "पुष्करी जामून" लगता है । जामून के पेड काफी ऊँचे एवं फैलावदार है । एक जामून के पेड में प्रतिवर्ष 200 किलो जामून लगता है और 8 रुपये प्रति किलो के हिसाब से प्रार्थीगण जामून बेचते हैं इस प्रकार 1600/- प्रति जामून के पेड से औसतन आय प्राप्त करते हैं । अत: प्रार्थीगण को दो जामून के पेड़ों की औसतन वार्षिक आय 3200/- का 20 गुणा 64,000 रुपये मुआवजा दिलाया जावे।

14- यह कि प्रार्थीगण ने अपनी आराजी के चारों ओर लगा मिट्टी का ढोला में कूँचे लगा रखे हैं । कूँचों से पाना पूले वर्ष में दो बार काटे जाते हैं । प्रार्थीगण को कूँचों का पाना-पूलों से 10,000/- रुपये वार्षिक स्थायी आमदनी होती है । अत: कूँचों की वार्षिक आय 10,000/- रुपये का 20 गुना 2,00,000/- रुपये कूँचों का मुआवजा दिलाया जावे ।

15- यह कि प्रार्थीगण ने अपने निवास हेतु आम घर एवं छप्पर आदि निर्मित कर रखे हैं पशुओं को बांधने के लिए पशुघरों का निर्माण कर रखा है तथा जानवरों के लिए चारा रखने के लिए ढारों का निर्माण कर रखा है अत: प्रार्थीगण को इन सबका 20,000/- रुपये मुआवजा दिलाया जावे ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:----6-----

16- यह कि प्रार्थीगण को अपना सामान इस अवाप्त की जा रही भूमि से शिफ्ट करना पड़ेगा जिसमें प्रार्थीगण का काफी रुपया व्यय होगा एवं रिमूवल में काफी सामान का नुकसान होगा अतः प्रार्थीगण को रिमूवल एवं शिफ्टिंग चार्जेज के मुआवजे रुप में 10,000/- दिलाये जावे ।

17- यह कि प्रार्थीगण की भूमि अनिवार्य रुप से अवाप्त की जा रही है अतः प्रार्थीगण को मुआवजे की राशि 47,99,500/- रुपये अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 20% की दर से 9,59,900/- अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

18- यह कि प्रार्थीगण को भूमि अवाप्ति कार्यवाही में समय एवं धन दोनों खर्च करने पड़ेंगे । अतः कुल मुआवजे की राशि 57,59,400/- रुपये पर 10% के हिसाब से 5,75,940/- मुआवजे के दिलाये जावे ।

19- यह कि प्रार्थीगणों की भूमि का कब्जा दिनांक 11-6-84 को आवासन मण्डल द्वारा ले लिया गया है अतः प्रार्थीगणों को कुल मुआवजे की राशि 63,35,340/- रुपयों पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के भुगतान के दिनांक तक 12% साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से दिलाया जावे।

(2) वाद संख्या 10/83(6) जगदीश पुत्र बदरीनारायण, महादेव पुत्र नारायण द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

क्र.सं.	कुल क्षेत्रफल भूमि	हिस्सा	किस्म चाही	दर प्रति बीघा	कुल मूल्य
1-	1बीघा 15 बिस्वा हि0	1/2 17 1/2 बिस्वा	चाही	60,000/-	52,000·00
2-	एक कुंआ 40फीट गहरा 5 फीट चौड़ा				25,000·00
3-	बोरिंग 150 फिट				2,000·00
4-	बोरिंग पाईप 6" 100फिट				5,000·00
5-	बिजली कम्पलीट फिटिंग 3एच0पी0				10,000·00
6-	3नग नीम पेड़, 25मन प्रति पेड़ दर 20/- मन 75 मन कुल रकम-				1,500·00
7-	मिट्टी का डोल 257फिट 6/-प्रति फिट				1,542·00
8-	2नग बम्बूल पेड़ 10 मन प्रति पेड़ दर 20/- 20 मन कुल रकम -				400·00
9-	फूला एवं पूंचा-150 पेड़ दर 10/- प्रति पेड़				1,500·00
	मांगी गई कुल मुआवजा की राशि				98,942·00

श्री महादेव पुत्र नारायण द्वारा एक प्रार्थना पत्र पेश कर निवेदन किया गया है कि श्री जगदीश पुत्र बदरीनारायण द्वारा प्रस्तुत क्लेम ही मेरा क्लेम मान लिया जावे एवं उसी आधार पर अवार्ड जारी कर दिया जावे।

(3) वाद संख्या 10/83(20)श्री देवराजसिंह पुत्र श्री शिवराजसिंह द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- 10बीघा 4 बिस्वा भूमि की चाही गई मुआवजा राशि 70,000/-प्रतिबीघा के हिसाब से — 7,14,000;00

2- कुऐ पानी टांके, होदियां, सीमेन्ट नालियां, पक्के मकान, कच्चेधोरे का बी0एस0आर रेट के अनुसार मुआवजा राशि जो परिशिष्ट एफ में संलग्न है। — 85,361·00

क्रमशः:---7----

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

3- 13 पेड़ों की कीमत	5,300·00
4- कूंचे के पौध 150×15×25 की कीमत	56,250·00
5- मिट्टी के डोल 1500×10	15,000·00
6- नुकसान राशि एवं हार्डशिप राशि	2,00,000·00
7- भूमि की बढ़ती पोटेन्शियल वैल्यू	2,00,000·00
	12,75,911·00

इसके अतिरिक्त कुल मुआवजा राशि पर नियमानुसार 30% की दर से सोलेशियम एवं 12% की दर से ब्याज दिनांक 11-6-84 से दिलवाया जावे ।

(4) वाद संख्या 10/83(28) जगन्नाथ पुत्र गोपी द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- भूमि रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा का मुआवजा 60,000/-प्रतिबीघा की दर से 2,37,00/- रूपये दिलाया जावे ।

2- भूमि रकबा 3 बीघा 19 बिस्वा की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त भूमि पोटेन्शियल वैल्यू का मुआवजा 20,000/- प्रतिबीघा की दर से 79,000 रूपये दिलाये जावे ।

3- प्रार्थी ने इस भूमि के विकास में 50,000/-रूपये व्यय किये । अतः प्रार्थी को भूमि विकास के खर्च किये गये 50,000/-रूपये मुआवजे के दिये जावे ।

4- प्रार्थी को पक्के कुंए की कीमत का मुआवजा 1,30,000/- रूपये दिलाया जावे ।

5- प्रार्थी को मिट्टी के डोल का मुआवजा 9,000/- दिलाये जावे ।

6- प्रार्थी को कूंचों की आय का 20 गुना कूंचों का मुआवजा 2,00,000/- दिलाये जावे ।

7- प्रार्थी को 95 वृक्षों का मुआवजा 500/-रूपये प्रति वृक्ष की दर से 47,500 रूपये दिलाये जावे ।

8- प्रार्थी को अपने खामधरों, छप्परों व डारों का 20,000/-रूपये मुआवजा दिलाया जावे ।

9- प्रार्थी को रिमूवल एवं रिशिफ्टिंग चार्जेज का 10,000/-रूपये मुआवजा दिलाया जावे ।

10- मुआवजे की राशि पर 20% की दर से 1,56,500/- रूपये अतिरिक्त दिलाया जावे ।

11- मुआवजे की राशि 9,39,000रूपये पर 10% के हिसाब से 93,900/-रूपये का मुआवजा दिलाया जावे ।

12-प्रार्थी को कुल मुआवजे की राशि 10,32,900/-रूपये पर 12% साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से दिलाया जावे ।

नारायण पुत्र गोपी की मृत्यु हो जाने के कारण उनके हिस्से के वारिस श्री कल्याणसिंह, फूलचन्द, मोहन, कालू पिता नारायण है उनके अधिवक्ता द्वारा निवेदन किया गया है कि उपरोक्त क्लेम के आधार पर ही उनका भी अवार्ड जारी कर दिया जावे ।

(5) वाद संख्या 10/83(32) श्री करणीदान सिंह पुत्र श्री पुष्पेन्द्रसिंह द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

क्रमशः:---8-----

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

68

(319)

...... कृषि भूमि का मुआवजा 60,000/- रुपये प्रतिबीघा की दर से 27 बीघा का 16,20,000/- रुपये दिलाये जावे ।

2- मुआवजे के अतिरिक्त भूमि की पोटेन्शियल वैल्यू का मुआवजा 20,000/- प्रतिबीघा की दर से 5,40,000/- रुपये दिलाया जावे ।

3- प्रार्थी को भूमि विकास में खर्च किये गये 50,000/- रुपये मुआवजे के दिलाये जावे ।

4- प्रार्थी को कूए का मुआवजा पी0डब्लू0डी0 के सेवानिवृत अभियन्ता द्वारा बनाये गये संलग्न तखमीने के अनुसार 83,189/- रुपये दिलाये जावे ।

5- प्रार्थी को बोरिंग का मुआवजा 30,000/- रुपया दिलाया जावे ।

7- प्रार्थी को बिजली फिटिंग स्वीच, केवल स्टार्टर एवं अर्थिंग आदि में खर्च 15,000/- रुपये मुआवजे के दिलाये जावे ।

8- प्रार्थी को झूम्पो का मुआवजा 3,000/- रुपये दिलाये जावे ।

9- प्रार्थी को 800/- प्रति हौदा के हिसाब से 5 सीमेन्ट की हौदियों का 4,000/- रुपये मुआवजा दिलाया जावे ।

10- 5/- रुपये प्रतिफिट के हिसाब से सीमेन्ट के पाइप का मुआवजा 5,000/- रुपया दिलाया जावे ।

11- मिट्टी के डोली की कुल लम्बाई 1500 फिट है जिसका मुआवजा 6/- रुपये प्रति फिट के हिसाब से 9,000/- रुपये दिलाया जावे।

12- प्रार्थी को कूँचों का स्थायी वार्षिक आय 15,000/- रुपये का 20गुना 3,00,000/- रुपये कूँचों का मुआवजा दिलाया जावे ।

13- प्रार्थी को आमों की प्रतिवर्ष आय 60,000/- रुपये की 20 गुना 12,00,000/- रुपये 60 आमों के पेडों का मुआवजा दिलाया जावे ।

14- प्रार्थी को चार जामून के पेडों से प्रतिवर्ष आय 2400/- रुपये का 20 गुना 48,000/- रुपये चार जामून के पेडों का मुआवजा दिलाया जावे ।

15- प्रार्थी को 4 शहतूतों का स्थायी वार्षिक आय 2000/- रुपये का 20 गुना 40,000/- चार शहतूत के पेडों का मुआवजा दिलाया जावे ।

16- प्रार्थी को 50/- रुपये प्रति मन के हिसाब से 3000/- प्रति पेड के हिसाब से दो शीशम के पेडों का मुआवजा 6000/- रुपये दिलाया जावे ।

17- 15 पेडों में 375 मन लकडी का मुआवजा 20/- प्रति मन की दर से 7500/- रुपये नीम व बबूल के 15 पेडों का मुआवजा दिलाया जावे ।

18- प्रार्थी को बांसों का प्रतिवर्ष वार्षिक आय 1000/- रुपये का 20 गुना 20,000/- रुपये बांसों के पेडों का मुआवजा दिलाया जावे ।

19- पशुओं को बांधने के लिए पशुघरों का निर्माण कर रखा है तथा जानवरों के लिए चारा रखने के लिए ढारों का निर्माण कर रखा है अतः प्रार्थी को इन सबका 20,000/- मुआवजा दिलाया जावे ।

20- प्रार्थी को रिमूवल एवं शिफ्टिंग चार्जेज का 10,000/- मुआवजा दिलाया जावे ।

21- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 40,17,689 रुपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 20 प्रतिशत की दर से 8,03,53780 रुपये अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे ।

क्रमशः:---9------

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

69

22- यह कि प्रार्थी को अपना भूमि अवाप्ति कार्यवाही के समय धन दोनों खर्च करने पडेंगे तथा साथ ही में मानसिक परेशानियां होगी । अतः मुआवजे की राशि 48,21,226·80 रुपये पर 10 प्रतिशत के हिसाब से 4,82,122·68 रुपये का मुआवजा दिलाया जावे ।

23- यह कि प्रार्थी की भूमि का कब्जा दिनांक 11-6-84 को आवासन मण्डल द्वारा ले लिया गया है। अतः प्रार्थी को कुल मुआवजे की राशि 53,03,349·48 रुपये पर 12% साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से दिलाया जावे ।

(6) वाद संख्या 10/83(93) श्री मेवा पुत्र गोविन्दा माली द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

1- प्रार्थी को खसरा नं0 56 एवं 58 कुल रकबा 2बीघा का मुआवजा 60,000/- प्रतिबीघा की दर से 1,20,000/- रुपये दिलाये जावे ।

2- भूमि खसरा नं0 56 व 58 कुल रकबा 2 बीघा की कीमत के मुआवजे के अतिरिक्त पोटेन्शियल वैल्यू का मुआवजा 20,000/- रुपये प्रतिबीघा की दर से 2 बीघा का 40,000/- रुपये दिलाया जावे ।

3- प्रार्थी को अपनी आराजी के चारों ओर लगा रखा की डोली पर पूंचों के पेड़ लगा रखे हैं पूंचों की वर्ष में दो बार कटाई होती है इनसे प्रार्थी को 5000/- रुपये वार्षिक नियमित आय होती है । अतः इस आय का 20 गुना 1,00,000/- रुपये मुआवजा का दिलाया जावे ।

6- प्रार्थी को विकास व्यय का मुआवजा 10,000/- रुपये दिलाया जावे ।

7- प्रार्थी को खाम घरों,छप्परों व ढारों का मुआवजा 10,000/- रुपये दिलाया जावे।

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

9- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 3,10,000/- रुपये पर 20% की दर से 62,000/- रुपये अतिरिक्त मुआवजा (सोलेशियम) दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को कुल मुआवजे की राशि 3,72,000/- पर 10 प्रतिशत की दर से 37,200/- रुपये अवाप्ति कार्यवाही में होने वाले खर्च तथा मानसिक परेशानियों का मुआवजा दिलाया जावे ।

11- प्रार्थी को कुल मुआवजे की राशि 4,09,200/- रुपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 12% साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से दिलाया जावे ।

(7) वाद संख्या 10/83(104 व 105) श्रीमती पार्वती देवी पत्नी श्री हरिनारायण कचोलिया द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- प्रार्थिनी अपनी उक्त भूमि के बाबत कम से कम एक लाख रुपये प्रतिबीघा की दर से मुआवजा दस लाख पचास हजार रुपये प्राप्त करने का - अधिकारी है ।

2- यह कि प्रार्थिनी की उक्त भूमि पर सीमेन्ट कांक्रीट का एक पक्का कुंआ बना हुआ है,जिसका वृत गोलाकार 42 फीट 6 इंच है व जिसकी गहराई 43 फीट है एवं जिसकी दीवारें 2 फुट मोटाई की है । इस कूए से लगता हुआ एक सीमेन्ट कांक्रीट का होज बना हुआ है जिसका माप 14x10x5 फीट है । इस होज के उपर जाने के लिए सिढ़ियां बनी हुई है । इन सबके बाबत प्रार्थिनी 80,000/- रुपये प्राप्त करने की अधिकारिणी है ।

3- यह कि प्रार्थिनी की भूमि पर एक पक्का मकान एवं चबूतरा बना हुआ है इन सबके प्रार्थिनी कम से कम 20,000/- रुपये प्राप्त करने की अधिकारिणी है ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः::10------

70

(321)

4- उक्त भूमि पर बोरिंग एवं पम्पसेट लगा हुआ है इन सबकी बाबत दर कीमत 50,000/- रुपये पाने की अधिकारिणी है ।

5- यह कि इसके अतिरिक्त प्रार्थिनी की भूमि पर करीब 300 पेड़ बंबूल के वर्षों पुराने लगे, हुए हैं, जिनकी बाबत 200/- रुपये प्रति पेड़ के हिसाब से कुल 60,000/- रुपये प्राप्त करने का अधिकारिणी है ।

6- यह कि प्रार्थिनी कम्पलसरी एक्वाजेशन के बाबत उपरोक्त क्लेम की गई कुल रकम पर 15 प्रतिशत की दर से सोलेशियम की राशि प्राप्त करने का अधिकारिणी है ।

7- यह कि इसके अतिरिक्त क्लेम बाबत कानूनी व्यय कुल राशि का 5 प्रतिशत के हिसाब से प्राप्त करने का अधिकारिणी है इस प्रकार कुल 15,21,450/-।

(8) वाद संख्या 10/83(107) श्री मांगू पुत्र श्री श्योचन्दा द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

---

1- प्रार्थी को अपनी कृषि भूमि खसरा नं० 123 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा का मुआवजा 60,000/- प्रतिबीघा की दर से 93,000/- रुपये दिलाया जावे ।

2- प्रार्थी को भूमि खसरा नं० 123 रकबा 1 बीघा 11 बिस्वा की कीमत के मुआवजे के अलावा इस भूमि की पोटेन्शियल वेल्यू का मुआवजा 20,000/- प्रतिबीघा की दर से 31,000/- रुपये दिलाये जावे ।

3- प्रार्थी को भूमि विकास में व्यय किये गये 10,000/- रुपये मुआवजे के दिलाये जावे ।

4- प्रार्थी को अपने पक्के कुए में मय बोरिंग सेट का मुआवजा 90,000/- रुपये दिलाया जावे ।

5- प्रार्थी को बिजली की घुमटी का मुआवजा 6,000/- रुपया दिलाया जावे ।

6- प्रार्थी को सीमेन्ट से निर्मित डेली का मुआवजा 3,000रुपये दिलाये जावे।

7- प्रार्थी को पांच सीमेन्ट से निर्मित हौदियों का मुआवजा प्रति हौदा 800/- रुपये की दर से 4,000/- रुपये मुआवजे के दिलाये जावे ।

8- प्रार्थी को सीमेन्ट कि पाईपों का मुआवजा 10 रुपये प्रति फूट के हिसाब से 700 फूट का 7,000/- रुपये दिलाया जावे ।

9- प्रार्थी को अपनी आराजी के चारों ओर लगी मिट्टी का डोला का मुआवजा 5,000/- रुपये दिलाया जावे ।

10- प्रार्थी को वृंचों का स्थाई आमदनी 4,000/- रुपये सालाना का 20 गुना 80,000/- रुपये वृंचों का मुआवजा दिलाया जाये ।

11- प्रार्थी को बंबूल के प्रतिवर्ष वृक्ष 600/- रुपये की दर से 15 वृक्षों का मुआवजा 9,000/- रुपये दिलाये जावे ।

12- प्रार्थी को खाम घरों छप्पर व ढारों का मुआवजा 10,000/- रुपये दिलाये जावे ।

13- प्रार्थी को रिमूअल एवं शिफ्टिंग चार्जेज का मुआवजा 5,000/- रुपये दिलाये जावे ।

14- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 3,53,000/- रुपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 20% की दर से 70,600/- रुपये अतिरिक्त मुआवजा (सोलेशियम) दिलाया जावे ।

क्रमशः:---11------

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

322

15- प्रार्थी को मुआवजे की राशि 4,23,600/- रुपये पर 10 प्रतिशत भूमि अवाप्ति कार्यवाही में धन एवं समय तथा मानसिक परेशानियों का मुआवजा 42,360/- रुपये दिलाया जावे ।

16- प्रार्थी को कुल मुआवजे की राशि 4,65,960/- रुपये पर दिनांक 11-6-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 10 प्रतिशत साधारण ब्याज प्रतिवर्ष की दर से दिलाया जावे ।

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

8- भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स के सम्बन्ध में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निम्न प्रकार आंकलित किया गया :-

{1} वाद संख्या 10/83{1-बी} श्रीमती अवधेश कुमारी बेवा श्री रघुवीर सिंह, अभय सिंह, अजय सिंह पुत्र रघुवीर सिंह संरक्षक अवधेश कुमारी बेवा रघुवीर सिंह:-

1- आर0सी0सी0वैल	21,190·46 रुपये
2- बोरिंग	7,309·16 रुपये
3- छुमटी	349·25 रुपये
	28,848·87 रुपये

{2} वाद संख्या 10/83{6} जगदीश पुत्र बदरीनारायण, महादेव पुत्र नारायण:-

1- साधारण मिट्टी का ढोला	19;33 रुपये
2- बबूल का पेड़	125·00 रुपये
3- साधारण मिट्टी का डोला	131·70 रुपये
4- बबूल का पेड	250·00 रुपये
5- नीम का पेड	375·00 रुपये
6- नींबू का पौध 2	50·00 रुपये
7- केला पौध 1	25·00 रुपये
	976·03 रुपये
8- आर0सी0सी0कुँआ	6,137·60 रुपये
9- बोरिंग मय जी0आई0पाईप	18,000·00 रुपये
10- बिजली की छुमटी	294·00 रुपये
11- चौड की लकड़ी के शटर	120·00 रुपये
12- पत्थर की चौखट	36·00 रुपये
	25,563·63 रुपये

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:-----12--------

323

(3) वाद संख्या 10/83(20) श्री देवराजसिंह पुत्र श्री शिवराजसिंह :-

1- आर0सी0सी0कुँआ मय बोरिंग, टैंक, बिजली की छतरी ।	25,039·20 रुपये
2- पक्का निर्माण	8,966·80 रुपये
	34,006·00 रुपये

(4) वाद संख्या 10/83(28) नारायण, जगन्नाथ पुत्र गोमा :-

1- आर0सी0सी0 कुँआ	21,694·90 रुपये
2- निर्माण कार्य	4,850·63 रुपये
	26,545·53 रुपये

(5) वाद संख्या 10/83(32) श्री करणीदान सिंह पुत्र सुरेन्द्र सिंह :-

1- कुँआ	15,910·25 रुपये
2- बोरिंग	9,663·75 रुपये
3- इलेक्ट्रिक छतरी	310·33 रुपये
	25,884·13 रुपये

(6) वाद संख्या 10/83(93) भैवा पुत्र गोविन्दा माली :-

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा तकमीना पेश नहीं किया गया ।

(7) वाद संख्या 10/83(104+105) श्रीमती पार्वती देवी पत्नी हरिनारायण माहेश्वरी :-

1- मेसनरी वैल	12,698·63 रुपये
2- छतरी	540·35 रुपये
3- बोरिंग	5,226·06 रुपये
4- वाटर टैंक	238·13 रुपये
5- वाटर चेम्बर (बड़ा)	372·50 रुपये
6- वाटर चेम्बर (छोटा)	150·92 रुपये
7- पक्का धोरा	156·44 रुपये
8- वाटर टैंक (सीढ़ियों सहित)	2,713·94 रुपये
	22,156·97 रुपये

(8) वाद संख्या 10/83(107) श्री मांगू पुत्र श्योचन्दा :-

1- मिट्टी का डोला	22·54 रुपये
2- पेड़	900·00 रुपये
3- आर0सी0सी0 कुँआ	6,572·93 रुपये
4- बोरिंग	17,110·80 रुपये
5- इलेक्ट्रिक छतरी	729·43 रुपये
	25,335·70 रुपये

क्रमशः----13----

निशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(324)

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर सत्यमेव जयते

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

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

(1) वाद संख्या 10/83(1-बी) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण निम्न प्रकार है:-

1- फोटो प्रतिलिपि अवार्ड दिनांक 15-6-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी जिलाधीश कार्यालय, जयपुर ।

2- विक्रय पत्र दिनांक 30-8-84 की फोटो प्रति ।

3- अवार्ड दिनांक 4-2-85 द्वारा भू०अ०अ०, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2 जयपुर की फोटो प्रति ।

4- अवार्ड दिनांक 4-2-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, सा०नि०वि० वृत-2, जयपुर ।

5- विक्रय पत्र दिनांक 20-6-72 की फोटो प्रति ।

6- विक्रय पत्र दिनांक 7-3-81 की फोटो प्रति ।

7- विक्रय पत्र दिनांक 13-1-82 की फोटो प्रति ।

8- विक्रय पत्र दिनांक 20-10-80 की फोटो प्रति ।

9- विक्रय पत्र दिनांक 17-1-83 की फोटो प्रति ।

10- विक्रय पत्र दिनांक 17-1-83 की फोटो प्रति ।

(2) वाद संख्या 10/83(6) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण:-

1- विक्रय पत्र दिनांक 31-8-83 की प्रति ।

2- अवार्ड दिनांक 20-2-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, सा०नि०वि०, वृत-जयपुर2 की प्रति ।

(3) वाद संख्या 10/83(20) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण :-

1- विक्रय पत्र दिनांक 30-8-84 की फोटो प्रति ।

2- विक्रय पत्र दिनांक 17-1-83 की फोटो प्रति ।

3- अवार्ड दिनांक 4-2-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, सा०नि०वि० वृत-2, जयपुर की फोटो प्रति ।

4- अवार्ड दिनांक 15-5-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, जिलाधीश-कार्यालय, जयपुर ।

(4) वाद संख्या 10/83(28) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण:-

1- विक्रय पत्र दिनांक 31-8-84 की प्रति ।

2- अवार्ड दिनांक 15-5-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, जिलाधीश, कार्यालय, जयपुर की प्रति ।

विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर

क्रमशः---14-----

3- अवार्ड दिनांक 4-2-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, ना०नि०वि० वृत-2, जयपुर की प्रति ।
4- अवार्ड दिनांक 4-2-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, ना०नि०वि० जयपुर ।
5- विक्रय पत्र दिनांक 7-3-81 की प्रति ।
6- विक्रय पत्र दिनांक 13-1-72 की प्रति ।
7- विक्रय पत्र दिनांक 23-10-80 की प्रति ।
8- विक्रय पत्र दिनांक 1-1-73 की प्रति ।
9- विक्रय पत्र दिनांक 17-1-83 की प्रति ।
10- विक्रय पत्र दिनांक 9-8-71 की प्रति ।

(5) वाद संख्या 10/83(32) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण :-

उक्त वाद में वाद संख्या 10/83(1-का) में पेश किये 10 दस्तावेजों की फोटो प्रतियां पेश की गयी है ।

(6) वाद संख्या 10/83(93) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण:-

1- विक्रय पत्र दिनांक 15-3-84 की फोटो प्रति ।

(7) वाद संख्या 10/83(104+105) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण:-

1- विक्रय पत्र दिनांक 31-8-84 की प्रति ।
2- विक्रय पत्र दिनांक 24-10-83 की फोटो प्रति ।
3- विक्रय पत्र दिनांक 4-6-84 की फोटो प्रति ।
4- विक्रय पत्र दिनांक 15-3-84 की फोटो प्रति ।
5- अवार्ड दिनांक 20-2-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, ना०नि०वि, जयपुर-वृत-2 जयपुर ।
6- अवार्ड दिनांक 15-6-85 द्वारा भूमि अवाप्ति अधिकारी, जिलाधीश, कार्यालय, जयपुर ।
7- श्री रामसिंह रजिस्टर्ड वेल्यूअर की रिपोर्ट व तकमीना ।
8- राजस्थान उच्च न्यायालय के फैसले दिनांक 14-5-86 की फोटो प्रति ।

(8) वाद संख्या 10/83(107) में प्रस्तुत साक्ष्य का विवरण :-

1- विक्रय पत्र दिनांक 15-3-84 की फोटो प्रति ।

11- उपरोक्त मामलों में दावेदारों द्वारा अपनी भूमि के मुआवजे हेतु भूमि की दर 60,000/- रुपये प्रतिबीघा से 1,00,000 रुपये प्रतिबीघा तक दिये जाने की मांग की है ।

12- राजस्थान आवासन मण्डल ने अपने जवाब में यह अंकित किया गया है इस भूमि की कीमत अधिक से अधिक रुपये 10,000/- प्रतिबीघा 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 03 बिस्वा भूमि रुपये 29,999/-

क्रमशः:----15-----

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

में बेची गई है, की फोटो कापी पेश की है जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत रुपये 9,525/- प्रतिबीघा है, किन्तु इस विक्रय पत्र का अध्ययन करने पर यह तथ्य जानकारी में आता है कि यह विक्रय पत्र में अंकित भी किया गया है:-

"यह भूमि बम्बाला 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 रूप 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 तो 3 बीघा 3 बिस्वा किया जाना बताया गया है लेकिन वास्तविक रूप से जमीन आधी या चौथाई ही विक्रय की गई है एवं चूँकि इस भूमि में किसी प्रकार की पैदावार नहीं की जाती है इसलिए इस विक्रय पत्र के आधार पर वर्तमान मामले में भूमि की दर निश्चित किया जाना मेरे विचार में न्यायोचित नहीं होगा।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने समर्थन में अन्य विक्रय पत्र दिनांक 15-3-84 की प्रति पेश की गई है जिसमें ग्राम रघोपुर में 8 बीघा 01 बिस्वा भूमि का आधा हिस्सा रुपये 30,000/- में विक्रय किया गया जिसके अनुसार भूमि की दर लगभग 7,500/- प्रतिबीघा 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 रोड साइड पर नहीं है एवं 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 में भूमि की दर तय किया जाना उचित प्रतीत नहीं होता है।

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में ग्राम बम्बाला की 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि का 1/3 हिस्सा दिनांक 30-3-83 को रुपये 25,000/- में विक्रय किये जाने पर विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार भूमि की दर लगभग 9,500/- आती है। इस विक्रय पत्र में यह नोट लिखा गया है कि विक्रय की गई कृषि भूमि टौंक रोड से करीबन 1½ मील अन्दर क्षेत्र में है इसलिए 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।

क्रमशः:---16-----

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

76

(327)

13- सम्बन्धित दावेदारों द्वारा अपने क्लेम के समर्थन में विक्रय पत्रों की प्रतिलिपि, पेश की है उन 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।

14- इसके अतिरिक्त सम्बन्धित दावेदारों द्वारा न्यायालय भूमि अवाप्ति-अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2, जयपुर एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी, जिलाधीश कार्यालय, जयपुर क्रमशः दिनांक 4-2-85 एवं 20-2-85 एवं 15-6-85 की फोटो प्रतिलिपियां पेश की गई है जिनके अनुसार भूमि का मुआवजा लगभग रुपये 40,000/- प्रतिबीघा की दर से तय किया गया है, किन्तु इन मामलों में सम्बन्धित विभागों की भूमि विशेष की ही आवश्यकता होने के कारण यह मुआवजा दिया गया है। अतः इन अवार्डों के आधार पर भी वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा।

15- मैंने इन प्रकरणों से सम्बन्धित मौका 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। अतः भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिकोण से भूमि की स्थिति बहुत महत्वपूर्ण है। अतः मैं भूमि की पोटेंशियलिटी के आधार पर एवं सांगानेर टाउन के समीप होने के कारण एवं भविष्य में होने वाले विकास को दृष्टिगत रखते हुए मौके मुआयने के अनुसार भूमि का मुआवजा दिया जाना न्यायोचित समझता हूँ।

16- उपरोक्त मामलों में वाद संख्या 10/83(1-पी), 10/83(20), 10/83(32), 10/83(104+105) में मौका मुआयना के समय यह ध्यान में लाया गया कि कूऐ व अन्य स्ट्रेक्चर्स का जो तखमीना राजस्थान आवासन मण्डल के सम्बन्धित अधिशाषी अभियन्ता द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल के प्रधान कार्यालय को भिजवाया गया था उसे अवार्ड के समय इस न्यायालय में प्रस्तुत करते समय बिना कोई कारण अंकित किये बदल दिया गया एवं बदला हुआ तखमीना का विस्तृत विवरण निम्नलिखित कर्ता के समक्ष पेश नहीं किया गया। अतः मेरे द्वारा सम्बन्धित अधिशाषी अभियन्ता राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तखमीने को ही उचित एवं वैध मानते हुए

क्रमशः---17----

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

मुआवजा दिया गया है । इसके अतिरिक्त कुछ मामलों में पेडों के तखमीना राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा पेश नहीं किये जाने के कारण उनका मुआवजा आवासीय अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत तखमीना या मौके की स्थिति के अनुसार तय किया जा रहा है ।

17- इन सभी मामलों में मुआवजा निर्धारण करते समय सबसे बड़ी कठिनाई अल्सर एक्ट बाबत आयी क्योंकि जो भूमि अल्सर एक्ट से प्रभावित है उनका अवार्ड भूमि अवाप्ति अधिनियम के तहत नहीं किया जा सकता है । अतः उपरोक्त मामलों में सम्बन्धित भूमि के अल्सर एक्ट से प्रभावित होने के बाबत रिपोर्ट प्रस्तुत करने हेतु राजस्थान आवासन मण्डल को अनेकों बार लिखा गया एवं व्यक्तिगत रूप से भी निवेदन किया गया, किन्तु उनके द्वारा कोई स्पष्ट रिपोर्ट निम्नहस्ताक्षरकर्ता के समक्ष इन भूमियों के अल्सर एक्ट से प्रभावित नहीं होने के बाबत पेश नहीं की गयी । अनेकों बार स्मरण करवाने के पश्चात सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने पत्र क्रमांक प01(4)भूअ/677 दिनांक 23-5-88 द्वारा सक्षम अधिकारी (प्रथम) नगर भूमि कर विभाग से प्राप्त पत्र क्रमांक 1616 दिनांक 5-12-87 के साथ में अधिनियम की धारा 10(5) से प्रभावित भूमि एवं धारा 10(6) के तहत जयपुर विकास प्राधिकरण को कब्जा दी गयी भूमि की सूची की फोटो प्रति इस कार्यालय को प्रेषित की गयी एवं मौखिक रूप यह बताया गया कि जो भूमि अल्सर एक्ट से प्रभावित है उसके खसरा नं० सूची में दर्ज है एवं जिनके खसरा नं० सूची में नहीं है वह अल्सर एक्ट से प्रभावित नहीं है । इन सारी स्थितियों में स्पष्ट सूचना प्राप्त नहीं होने के बावजूद भी चूँकि उपरोक्त मामलों की भूमि राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत सूची में अंकित नहीं है, इस आधार पर यह अवार्ड जारी किया जा रहा है ।

18- वाद संख्या 10/83(28) में खातेदार श्री नारायण, जगन्नाथ पुत्र गोपी को पूर्व में नोटिस जारी किया गया था लेकिन बाद में यह जानकारी में आया कि श्री नारायण पुत्र गोपी की मृत्यु हो चुकी है, तथा उसके पुत्रों श्री कल्याणसिंह, फूलचन्द, मोहन व कालू के नाम इसके हिस्से की भूमि का नामान्तरण किया जा चुका है । अतः श्री नारायण के स्थान पर उसके नामान्तरण में अंकित वारिसों के नाम अवार्ड जारी किया जा रहा है ।

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

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः------18-----

1) खाता संख्या:10/83) - श्रीमती अधिया कुमारी सेना श्री रघुवीरसिंह व श्री अजयसिंह व अभयसिंह पुत्र श्री रघुवीरसिंह नाबालिग संरक्षक माता कुमारी सेना रघुवीरसिंह :-

1- कुल भूमि 30 बीघा भूमि का मुआवजा रूपये 25,500/-प्रतिबीघा की दर से :-	7,65,000.00
2- कुएँ व पेड़ों आदि का मुआवजा रेजीडेन्ट इंजीनियर रा०आ०मण्डल द्वारा प्रेषित तखमीने के आधार पर	40,064.75
कुल	8,05,064.75
3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(2) के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि रूपये -	2,41,519.42
4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1)(ए)के अनुसार भूमि के मुआवजे की धारा 4(1)की दिनांक 22-8-83 से कब्जा प्राप्त करने की दिनांक 11-6-84 तक की 12% ब्याज की राशि रूपये -	73,038.25
5- कुल मुआवजे की राशि पर 11-6-84 से 10-6-85 तक एक वर्ष का ब्याज 9% की दर से :-	94,192.57
6- कुल मुआवजे की राशि पर दिनांक 11-6-85 से 9-7-88 तक का ब्याज 15% की दर से :-	4,83,435.31
कुल मुआवजा	17,02,292.70

दावेदार को पूर्व में रूपये 4,32,000/-का चैक दिनांक 21-1-88 द्वारा भुगतान किया जा चुका है । अत: रूपये 4,32,000/-तथा इसका दिनांक 21-1-88 से 8-7-88 तक का ब्याज 15% की दर से रूपये - 30,130.32रूपये कुल 4,62,130.32 घटाने पर कुल देय राशि रूपये - 12,40,111.98/-रूपये ।

(2) खाता संख्या 10/83(6) श्री महादेव पुत्र नारायण व जगदीश पुत्र बद्री:-

क्रमश: -10/-

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(330)

1- कुल 1 बीघा 15 बिस्वा भूमि का मुआवजा रूपये
   26,500/-प्रतिबीघा की दर से:- 46,375

2- कुएँ व अन्य स्ट्रेक्चर्स का तकमीना रा०आ०मं०
   के अनुसार :- 25,563.63

कुल 71,938.63

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
   23(2) के अनुसार 30% सोलेशियम राशि:- 21,581.59

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
   23(1)(ए)के अनुसार भूमि के मुआवजे की धारा
   4(1) की दिनांक 11-6-84 तक 12% ब्याज:- 6,277.06

5- कुल मुआवजे की राशि पर 11-6-84 से 10-5-85
   तक एक वर्ष का ब्याज 9% की दर से :- 9,416.92

6- 11-6-85 से 8-7-88 तक का ब्याज 15% की दर से: 43,193.65

1,52,112.75

दावेदार को पूर्व में रूपये 25,200/- का चैक दिनांक 5-5-88 को भुगतान किया जा चुका है अत: रूपये 25,200/-तथा उसका 5-5-88 से 8-7-88 तक का 15% की दर से ब्याज रूपये 662.79 कुल रूपये 25,862.79 घटाने पर कुल देय राशि रूपये 1,26,249.96.

महादेव पुत्र नारायण 1/2 हिस्सा रूपये 63,124.98

जगदीश पुत्र बद्री 1/2 हिस्सा रूपये 63,124.98

(3) वाद संख्या:10/88(27) श्री देवराजसिंह पुत्र श्री शिवराजसिंह :-

1- कुल भूमि 10बीघा 4बिस्वा का मुआवजा रूपये
   26,500/-प्रतिबीघा की दर से:- 2,70,300.00

2- कुएँ व अन्य स्ट्रेक्चर्स का मुआवजा रा०आ०मं०
   के आवासीय अभियन्ता द्वारा प्रस्तुत तकमीने के
   अनुसार:- 40,649.42

कुल 3,10,949.42

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:-20/-

331

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
23(2) के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि:- 93,214.63

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
"23(1(ए"के अनुसार भूमि के मुआवजे की धारा
4(1)की दिनांक 22-9-93 से कब्जा प्राप्त करने
की दिनांक 11-6-94 तक की 12% ब्याज की
राशि :- 30,157.83

5- कुल मुआवजे की राशि पर दिनांक 11-6-94 से
10-6-95 तक का एक वर्ष का ब्याज 9% की दर से:- 36,301.00

6- 11-6-95 से 8-7-98 तक का ब्याज 15% की दर से:-1,96,722.99

कुल रूपये- 6,57,496.15

दावेदार को पूर्व में रूपये 1,46,880/-का भुगतान चैक दिनांक:
21-1-89 द्वारा किया जा चुका है अतः रूपये 1,46,880/-व 15%ब्याज
रूपये 10,261.43 कुल रूपये 1,57,141.43 घटाने पर शेष देय राशि रूपये
5,00,354.67/-

(4) वाद संख्या:-10/93(23) श्री जगन्नाथ पुत्र गोपी, व कल्याणसिंह, फूलचन्द,
मोहन एवं कालू पुत्र श्री नारायण :-

1- कुल भूमि 2बीघा 11बिस्वा का मुआवजा रूपये
26000/-रूपये प्रतिबीघा की दर से:- 66,300.00

2- स्ट्रक्चर्स व पेड़ों का मुआवजा रा0आ0मं0 के
तथा मौके के अनुसार:- 26,715.53

93,015.53

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
23(2) के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि : 27,904.66

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
23(1(ए"के अनुसार भूमि के मुआवजे पर 4(1)
की दिनांक 22-9-93 से कब्जे की दिनांक 11-6-94
तक 12% ब्याज की राशि पर :- 9,021.23

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः21/-

332

5- कुल मुआवजे की राशि पर दिनांक 11-6-84 से 10-6-85 तक 9% ब्याज की राशि:- 10,892.82

6- 11-6-85 से 8-7-88 तक 15% ब्याज:- 55,955.19

1,96,679.43

दावेदार को पूर्व में चैक दिनांक 24-3-88 द्वारा रुपये 36,720/- का भुगतान किया जा चुका है अत: रुपये 36,720 व ब्याज 15% की दर से रुपये 1,599.58 कुल रुपये 38,319.58 घटाने पर शेष देय राशि रुपये- 1,58,359.85/-

अत: जगन्नाथ पुत्र गोपी 1/2 हिस्सा का मुआवजा 79,179.92

व कल्याणसिंह, फूलचन्द, मोहन व कालू पुत्र नारायण का 1/2 हिस्सा :- 79,179.92

(5) वाद संख्या 10/83(32) श्री करणीदानसिंह पुत्र पुष्पेन्द्रसिंह :--

1- कुल भूमि 26बीघा 01बिस्वा का मुआवजा रूपये 26,000/-प्रतिबीघा की दर से रूपये :- 6,77,300.00

2- कुएँ व पेड़ों आदि का मुआवजा आवासीय अभियन्ता रा०आ०मं०के तकमीने व मौके अनुसार: 36,532.38

7,13,852.38

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(2) के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि:- 2,14,149.71

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23(1)(ए" के अनुसार भूमि के मुआवजे का धारा 4(1)की दिनांक 22-8-83 से कब्जा की दिनांक 11-6-84 तक 12% ब्याज की राशि रूपये - 69,231.96

5- कुल मुआवजे की राशि पर दिनांक 11-6-84 से 10-6-85 तक एक वर्ष का 9% ब्याज की दर से- 83,518.39

6- तथा दिनांक 11-6-85 से 8-7-88 तक 15%की दर से ब्याज :- 4,28,651.43

15,09,383.80

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:-22/-

82

(333)

दावेदार को पूर्व में चैक दिनांक 21-1-88 रूपये 3,88,800/- का भुगतान किया जा चुका है। अत: 15% की दर से ब्याज 27,162.74 से कुल रूपये 4,15,962.74 घटाने पर शेष देय राशि रूपये - 10,93,421.10/-रूपये

6- वाद संख्या:- 10/83ई93ई श्री मेवा पुत्र गोविन्दा माली :-

1- कुल भूमि 2बीघा का रूपये 25,500/-प्रतिबीघा की दर से :- 51,000.00

2- पेड़ों का मुआवजा मौके की स्थिति के अनुसार:- 1,020.00

52,020.00

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23ई2ई के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि रूपये:- 15,606.00

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23ई1ईए" के अनुसार भूमि के मुआवजे का 4ई1ईकी दिनांक- 22-8-83 से कब्जा दिनांक 11-6-84 तक 12%ब्याज- 5,045.23

5- कुल मुआवजे का 11-6-84 से 10-6-85 तक 9% की दर से - 6,086.34

6- तथा दिनांक 11-6-85 से 8-7-88 तक 15% ब्याज की राशि रूपये - 31,237.65

1,09,995.22

दावेदार को चैक दिनांक 21-1-88 द्वारा रूपये 28,800/-का भुगतान किया जा चुका है अत: दिनांक 8-7-88 तक 15% की दर से ब्याज रूपये 2012.05 यानि कुल रूपये 30,812.05 घटाने पर शेष देय राशि 79,183.17.

ई7ई वाद संख्या:10/83ई1044105ईश्रीमती पार्वती देवी पत्नि श्री हरिनारायण:-

1- कुल भूमि 10बीघा 10बिस्वा का मुआवजा रूपये 27000/-प्रतिबीघा की दर से:- 2,83,500.00

2- कुएँ आदि का तकमीना रा0आ0मं0के आवासीय अभियन्ता के अनुसार :- 44,566.98

कुल 3,28,066.98

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:--23/-

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23§2§
के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि रूपये:- 98,420.09

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23§1§ए
के अनुसार भूमि के मुआवजे पर 4§1§की दिनांक-
28-8-83 से कब्जा की दिनांक 11-6-84 तक 12%
की दर से ब्याज राशि :- 31,818.00

5- कुल मुआवजे पर दिनांक 11-6-84 से 10-6-85
तक 9% की दर से ब्याज रूपये:- 38,383.84

6- तथा 11-6-85 से 8-7-88 तक 15% की दर
से ब्याज रूपये - 1,97,001.96

6,93,690.87

दावेदार को चैक दिनांक 12-1-88 द्वारा रूपये 1,51,200/-का भुगतान किया जा चुका है अतः 15% ब्याज रूपये 10,563.29 जोड़कर कुल रूपये 1,61,763.28 घटाने पर देय राशि रूपये-5,31,927.59/-रू0

§8§ वाद संख्या:10/83§107§श्री पाँचू पुत्र श्योचन्दा माली:-

1- कुल भूमि 1बीघा 11बिस्वा का मुआवजा 26000/-
प्रतिबीघा की दर से रूपये :- 40,300.00

2- स्ट्रक्चर्स का तकमीना रा0आ0मं0के अनुसार:- 25,335.70

65,635.70

3- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा
23§2§के अनुसार 30% सोलेशियम की राशि रू0- 19,690.71

4- केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 23§1§ए"
के अनुसार 4§1§की दिनांक 22-8-83 से कब्जे की
दिनांक 11-6-84 तक भूमि के मुआवजे पर 12% ब्याज
की राशि पर रूपये:- 6,365.76

5- कुल मुआवजे पर 11-6-84 से 10-6-85 तक एकवर्ष
का 9% की दर से ब्याज :- 7,679.38

6- तथा दिनांक 10-6-85 से 8-7-88 तक का 15%
की दर से ब्याज :- 39,413.78

1,38,785.33

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः-24/-

(335)

दावेदार को चैक दिनांक 19-2-88 को रूपये 22,320/-का भुगतान किया जा चुका है अतः दिनांक 8-7-88 तक का ब्याज रूपये 1293.34 सहित कुल रूपये 23,613.34 घटाने पर शेष देय राशि रूपये 1,15,171.99.

उपरोक्त अवार्ड राजस्थान सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग ग्रुप 3 विभाग के पत्र क्रमांक:प07(3)नविआ/3/83 दिनांक:1-10-83 के द्वारा अनुमोदित किया जाकर राज्य सरकार द्वारा पुष्टि कर दी गई है। अतः आज दिनांक 15-10-88 को कुल 84बीघा 12बिस्वा भूमि के मुआवजे का अवार्ड उपरोक्तानुसार घोषित किया जाता है। इसकी प्रतियाँ सम्बन्धित को नियमानुसार प्रेषित हों ।

अवार्ड भरे इजलास घोषित किया गया एवं मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मोहर के साथ जारी किया गया ।

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

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

1- श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज0जयपुर ।
2- सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ।
3- तहसीलदार, सांगानेर (जयपुर)
4- सम्बन्धित खातेदार श्री

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