(35)

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

क्रमांक:- 1589 दिनांक:- 9.7.86

वाद संख्या :- 1- 10/83(94 ए0)
2- 10/83(94 बी)

विषय:- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवासीय कालोनी बनाने हेतु अवाप्ति का आंशिक अवार्ड ग्राम [redacted] बम्बाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर [redacted] वाद संख्या 10/83 (94 ए0) रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा, 10/83(94 बी) रकबा 4 बीघा 19 बिस्वा कुल भूमि 10 बीघा 09 बिस्वा ।

पीठासीन अधिकारी:- 1- श्री बी0एम0 शर्मा, विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर।

पक्षकारान् :
1- श्रीया, पांच्या पुत्र रामदेव ।
2- श्री रामनाथ पुत्र महादेव ।
3- राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर जरिये श्री [redacted] जी0सी0गर्ग, एडवोकेट एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी श्री आर0के0 पारीक एवं श्री सत्येन्द्र शर्मा

1- राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात आवासीय कालोनी बनाने हेतु ग्राम श्योपुर, बंबाला 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 अधिसूचना क्रमांक प07(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- तत्पश्चात राज्य सरकार ने भूमि की अवाप्ति की अतिआवश्यकता 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 की उपधारा (1) में उल्लेखित नोटिस प्रकाशित हो जाने की तिथि से 15 दिन की समाप्ति पर उपरोक्त विज्ञप्ति में उल्लेखित भूमि का कब्जा लेने के लिये विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर को विज्ञप्ति क्रमांक प07(20)नविआ/111/83 दिनांक 19-मार्च, 1984 जो राजस्थान राजपत्र के भाग ...

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

जो राजस्थान राजपत्र के भाग 1 [ख] में दिनांक 16 मार्च, 1984 को प्रकाशित हुई के द्वारा अधिसूचित किया।

3- धारा 17 [4] की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात 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 पश्चात 15 दिवस पश्चात भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की गई जिसके अनुसार दिनांक 11-6-86 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 सम्भलाया 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 10 बीघा 09 बिस्वा भूमि का ही अवार्ड किया जा रहा है। अवार्ड किये जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र.सं.	वाद संख्या	नाम खातेदार	खसरा नं०	भूमि का क्षे० बीघा	बिस्वा
1-	10/83[94 प०]	श्री श्रीया, पांच्या पुत्र महावीर रामदेव।	367	0	10
			369	0	09
			370	0	0[illegible]
			371	1	03
			372	0	06
			374	0	15
			375	0	19
			376	0	17
			381	0	1[illegible]
				5	[illegible]
2	10/83[94 बी०]	श्री रामनाथ पुत्र महादेव।	57	0	13
			78	3	04
			260/643	1	02
				4	19
		कुल भूमि		10	09

उपरोक्त भूमि राजस्व रिकार्ड के उपरोक्त खातेदारों के नाम दर्ज है, अतः

अतः तदनुसार कार्य किया जा रहा है ।

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

(1) खाता (बीघा 10/83(94 प0) श्री श्रीया, पांच्या एवं रामेश्वर द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- यह कि उपरोक्त खसरा नम्बरान (में से खसरा नं0 367 (में से 320 वर्ग गज भूमि छीतिलाल व 306 वर्गगज भूमि लादूराम को व 300 गज प्रार्थी श्रीया उर्फ सिरिला उर्फ श्रीराम ने तहसील सांगानेर से इजाजत लेकर पुख्ता मकान बनाने के लिए दी है जिस पर दोनों ने अपना पुख्ता मकान बना लिया है । इस प्रकार कुल 6 बिस्वा भूमि का मुआवजा लादूराम व छीतिलाल व बाबूलाल को निम्न आधार पर दिलाया जावे ।

2- यह कि प्रार्थी उर्फ सिरिला उर्फ श्रीराम को 2 बीघा 9 बिस्वा का और उपरोक्त 947 वर्गगज का मुआवजा लादूराम व छीतिलाल व बाबूलाल को व 2 बीघा 15 बिस्वा का मुआवजा पांच्या प्रार्थी को दिलाया जावे ।

3- यह कि प्रार्थीगण की श्रीया उर्फ सिरिला उर्फ श्रीराम व पांच्या की उक्त भूमि नेशनल हाईवे टोंक रोड पर स्थित है जो नगर परिक्षेत्र में अरबन लैण्ड की भूमि है और सांगानेर नगरपालिका की सीमा से मिली हुई है जो पूर्णतया विकसित व आवासीय क्षेत्र भूमि के सहारे स्थित है । इस कारण प्रार्थीगण की 5 बीघा 4 बिस्वा भूमि की बाजार दर 82... रुपया बीघा की कीमत की है । इस कारण इस भूमि का मुआवजा निम्न प्रकार दिलाया जावे ।

(क) श्रीया उर्फ सिरिला उर्फ श्रीराम प्रार्थी को 2 बीघा 9 बिस्वा का 2,00,900 रूपये (दो लाख नौ सौ रूपये) भूमि की कीमत के दिलाये जावे ।

(ख) पांच्या प्रार्थी को 2 बीघा 15 बिस्वा का 2,25,500/-रूपये दिलाये जावे ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

... यह कि छीतिलाल व लादूराम, बाबूलाल प्रार्थी श्रीया के पुत्रान है और यह भूमि पैत्रिक भूमि थी जिनमें से प्रार्थी श्रीया ने अपने तीनों लड़कों को अलहदा तहसील के नियमानुसार इजाजत लेकर भूमि अलग-2 से दे दी इस कारण छीतिलाल व लादूराम, बाबूलाल को चूंकि भूमि आवासीय भूमि है व उसके उपर पुख्ता मकान बने हुए है इस कारण निम्न प्रकार से मुआवजा दिलाया जावे । क्योंकि वे हितधारी व्यक्ति है ।

(क) यह कि छीतिलाल की आवासीय भूमि नेशनल हाईवे टोंक रोड पर

स्थित होने से 300 रुपये प्रति वर्गगज के हिसाब से निम्न प्रकार दिलाई जावे :-

क- यह कि भूमि की कीमत के 320 वर्गगज के 300 रुपये प्रति वर्गगज के हिसाब से 96000रुपये दिलाये जावे और मकानात पुख्ता जो संलग्न नक्शे में दिखाये है और जो तीन दुकानात के रूप में बने हुए हैं का मुआवजा 33496 रुपये दिलाया जावे । इस प्रकार हीरालाल को कुल मुआवजा 1,29,496 रुपये दिलाये जावे ।

ख- यह कि लादूराम की आवासीय भूमि नेशनल हाईवे टोंक रोड पर स्थित होने से 300 रुपये प्रति गज के हिसाब से निम्न प्रकार दिलाई जावे :-

क- यह कि भूमि की कीमत के 306 वर्गगज के 300 रुपये प्रतिवर्गगज के हिसाब से 91,800 रुपये दिलाये जावे ।

ख- यह कि दो कमरे, दो दुकान संलग्न नक्शे में दिखाये है व एक हेन्डपम्प 120 फुट गहरा और इन कमरों में बिजली का फिटिंग व आटा पीसने की चक्की 10 हार्सपावर की लगी हुई है जो चालू हालत में है के मुआवजे के मकानों के 29,202 रुपये हेन्डपम्प के 8000 रुपये और चक्की के 25000 रुपये व छप्पर बरण्डा के 3220 रुपया इस प्रकार कुल मुआवजा 1,57,222 रुपया लादूराम को दिलाया जावे ।

ग- यह कि बाबूलाल की आवासीय भूमि नेशनल हाईवे टोंकरोड पर स्थित होने से निम्न प्रकार दिलाई जावे :-

क- यह कि भूमि की कीमत के 320 वर्गगज भूमि के 300 रुपये प्रति वर्गगज के हिसाब से 36000 रुपये दिलायें जावे और दुकानात पुख्ता तीन और एक कच्चा घर बने हुए हैं उनका मुआवजा 40000 रुपये दिलाया जावे । इस प्रकार बाबूलाल को 1,36,000/- रुपये दिलाया जावे ।

5- यह कि उपरोक्त भूमि में श्रीया उर्फ सिरिला उप श्रीराम व पांचू का पुख्ता कुआ चूना पत्थर का बना हुआ है और जिसमें बोरिंग हो रहा है और बिजली का पम्प सेट लगा हुआ है इसका निम्न प्रकार मुआवजा दोनों को बराबर दिलाया जावे :-

	रुपया
क- कुआ की कीमत	37,590·00
ख- बोरिंग पम्पिंग सेट के	34,380·00
ग- पाइपों की कीमत से	5,244·00
घ- ढाणा पक्का	5,000·00
ङ- बिजली की मोटर	7,000·00
च- स्टील चेनल	3,120·00
छ सीमेन्ट पाइप	950·00
ज- [illegible] बिजली	[illegible]

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

आती है इस कारण जयपुर शहर के नजदीक व मेनरोड पास ही [illegible] होने से इस भूमि की बाजार दर 82000 रुपये प्रति बीघा [illegible] और इस प्रकार प्रार्थी को 4,09,900/- रुपये भूमि के [illegible] के रूप में क्षतिपूर्ति राशि दिलाई जावे ।

2- यह कि इस भूमि में प्रार्थी ने खेती की सुरक्षा के लिए ढाणी बना रखी है और उस पर पानी कुवे लगे हुए हैं उसकी क्षति राशि के 5000/- रुपये दिलाई जावे ।

3- यह कि इस भूमि में बबूल के 10 पेड़, खेजड़ा 6 पेड़, बेर के 2 पेड़ है उनकी क्षति राशि का रुपये 10,000/- दिलाये जावे ।

4- यह कि प्रार्थी को तारीख 11-6-84 से जब तक क्षतिपूर्ति न मिले तब तक नियमानुसार 6 प्रतिशत क्षतिपूर्ति राशि पर दिलाई जावे ।

5- यह कि प्रार्थी को अनिवार्य रूप से अवाप्त करने का क्षतिपूर्ति क्षति राशि पर 10प्रतिशत दिलाई जावे ।

6- यह कि प्रार्थी को मुकदमें के खर्चे का क्षतिपूर्ति की राशि पर 5 प्रतिशत 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/- रुपये प्रति बीघा हो सकती है ।

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

1- वाद संख्या 10/82(94 ए0) श्रीया, पांच्या पुत्र रामदेव :-

1-	मेसनरी कुआ	रुपये	2776•85
2-	बोरिंग	रुपये	9928•12
3-	गुमटी	रुपये	317•47
4-	हेडपम्प	रुपये	10165 •50
5-	वेकप हट	रुपये	306•90
6-	वेकफहट	रुपये	884•70
7-	मेडवान हट	रुपये	972•56
		कुल रुपये	25352•10

2- वाद संख्या 10/83(94 बी) श्री रामनाथ पुत्रमहादेव :-

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा यह सूचित किया गया है कि कोई स्थायी स्ट्रेक्चर्स नहीं हैं एवं न ही तखमीना पेश किया गया ।

विशेषाधिकारी
[illegible]य विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः------7--------

आती है इस कारण जयपुर शहर के नजदीक व मैदान भाग होकर विकसित होने से इस भूमि की बाजार दर 82000 रुपये प्रति बीघा की है और इस प्रकार प्रार्थी को 4,09,900/- रुपये भूमि के कीमत के रूप में क्षतिपूर्ति राशि दिलाई जावे ।

2- यह कि इस भूमि में प्रार्थी ने खेती की सुरक्षा के लिए ढोली लगा रखी है और उस पर पानी कुये लगे हुए हैं उसकी क्षति राशि के 5000/- रुपये दिलाई जावे ।

3- यह कि इस भूमि में बबूल के 10 पेड़, खेजड़ा 6 पेड़, बेर के 2 पेड़ है उनकी क्षति राशि का रुपये 10,000/- दिलाये जावे ।

4- यह कि प्रार्थी को तारीख 11-6-84 से जब तक क्षतिपूर्ति न मिले तब तक नियमानुसार 6 प्रतिशत क्षतिपूर्ति राशि पर दिलाई जावे ।

5- यह कि प्रार्थी को अनिवार्य रूप से अवाप्त करने का क्षतिपूर्ति क्षति राशि पर 10प्रतिशत दिलाई जावे ।

6- यह कि प्रार्थी को मुकदमे के खर्चे का क्षतिपूर्ति की राशि पर 5 प्रतिशत 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/- रुपये प्रति बीघा हो सकती है ।

[8] भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स के सम्बन्ध में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निम्न प्रकार सूचित किया गया :-

1- वाद संख्या 10/82[94 प0] श्रीया, पांच्या पुत्र रामदेव :-

1-	मेसनरी कुआ	रुपये	2776·85
2-	बोरिंग	रुपये	9928·12
3-	छपरी	रुपये	317·47
4-	कुण्ड पम	रुपये	10165·50
5-	कच्ची हट	रुपये	306·90
6-	पक्की छत	रुपये	884·70
7-	केवाल बद	रुपये	972·56
		कुल रुपये	25352·10

2- वाद संख्या 10/83[94 सी] श्री रामनाथ पुत्र महादेव :-

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा यह सूचित किया गया है कि कोई स्थायी स्ट्रक्चर्स नहीं हैं एवं न ही तखमीना पेश किया गया ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः-----7-------

(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 प्रतियाँ पेश की गई।

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

1- विक्रय पत्र दिनांक 31-8-84 की फोटो कापी।

2- भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2 जयपुर के अवार्ड दिनांक 20-2-85 की फोटो कापी।

3- भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2 जयपुर के अवार्ड दिनांक 4-2-86 की दो फोटो कापी।

(11) उपरोक्त मामलों में दावेदारों द्वारा अपनी भूमि के मुआवजे हेतु भूमि की दर 300/- प्रति वर्ग गज वाद संख्या 10/83(94 ए) में एवं 82,000/- रुपये वाद संख्या 10/83(94 बी) में प्रतिबीघा दिये जाने की मांगी की है।

(12) राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने जबाब में यह अंकित किया गया है कि इस कृषि भूमि की कीमत अधिक से अधिक रुपये 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 रुपये 29,999/- में बेची गई है, की फोटो कापी पेश की है। जिसके अनुसार उक्त भूमि की दर 9,523/- प्रति बीघा है, किन्तु इस विक्रय पत्र का अध्ययन करने से यह तथ्य जानकारी में आता है कि एवं यह विक्रय पत्र में अंकित भी किया गया है।

यह भूमि ढूंढ नाला की नदी के पास स्थित है। विगत बाढ के समय आधी से ज्यादा जमीन नदी की चपेट में आ जाने से खाले पडे हुए है तथा आधी से अधिक जमीन नदी के रूप में है तथा शेष डेढ या पौने दो बीघा जमीन ही काबू की है। उक्त भूमि पर किसी प्रकार की पैदावार नहीं होती 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 में 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 मामलों में भूमि की दर निश्चित किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

42

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में अन्य विक्रय पत्र दिनांक 19-3-84 की प्रति पेश की गई है जिसमें ग्राम [illegible] में 8 बीघा 01 बिस्वा भूमि का आधा हिस्सा रू0 30,000/- में विक्रय किया गया जिसके अनुसार भूमि की दर लगभग 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 रोड साइड पर नहीं है यह 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 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 दिनांक 30-5-83 को रूपये 25,000/- में विक्रय किये जाने पर विक्रय पत्र की फोटो प्रति पेश की है जिसके अनुसार भूमि की दर लगभग रू0 9,500/- आती है। इस विक्रय पत्र में यह नोट लिखा गया है कि विक्रय पत्र की गई कृषि भूमि टोंकरोड से करीबन 1-1/2 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 अपने 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 रूपये 47,999/- में विक्रय की गई है इसके अनुसार भूमि की दर लगभग 96,000/- प्रति बीघा आती है।

(14) इसके अतिरिक्त सम्बन्धित दावेदारों द्वारा न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2, जयपुर के अवार्ड दिनांक 20-2-85 की प्रतिलिपि पेश की गई है जिसके अनुसार ग्राम बंबाला में 01 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा 40,000/- रूपये 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। अतः इस अवार्ड के आधार पर ही वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(15) मैंने इन प्रकरणों से सम्बन्धित मौके का निरीक्षण किया एवं पत्रावली में प्रस्तुत दस्तावेजों का अध्ययन किया तथा सम्बन्धित पक्षकारों की बहस

क्रमश:----9----

43

रुनी। यह भूमि जयपुर शहर के निकट सांगानेर टाउन के समीप स्थित है। ~~अतः भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिकोण से~~ एवं इसी समीप ही सांगानेर का [illegible] कस्बा भी स्थित है। अतः भविष्य में होने वाले विकास के दृष्टिकोण से भूमि की स्थिति महत्वपूर्ण है। अतः 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(94ए) में कुल 5 बीघा 10 बिस्वा मुख्य सड़क पर स्थित व सिंचित भूमि की दर रुपये 26,000/- प्रतिबीघा की दर से दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ, एवं वाद संख्या 10/83(94 बी) में खसरा नं0 260/643 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा जो मुख्य सड़क पर स्थित है एवं सिंचित है कि दर 26,000/- रुपये प्रति बीघा एवं खसरा नं0 57 व 78 कुल रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा जो कि मुख्य सड़क से दूरी पर स्थित है एवं असिंचित है कि दर 24,000/- प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ।

(16) इन दोनों ही मामलों में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा पेड़ों के बाबत ~~वाद संख्या 10/83(94ए) में~~ कोई तकमीना पेश नहीं किया गया किन्तु मौके पर वाद संख्या 10/83(94ए) में कुल 9 पेड़ स्थित होने के कारण उनका मुआवजा रुपये 900/- दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ एवं इसी प्रकार वाद संख्या 10/83(94बी) में भी पेड़ों का तकमीना पेश नहीं किया गया है लेकिन मौका मुआयना के समय मौके पर कुल 6 पेड़ होने के कारण उनका मुआवजा रुपये 750/- दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ।

इसके अतिरिक्त राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने तकमीने में डोले के मुआवजा नहीं दिया गया था लेकिन मौके पर भूमि के दोनों तरफ डोली पाई गई जिसका मुआवजा राजस्थान आवासन मण्डल के अभियन्ता द्वारा रुपये 369.39/- बताये गये जिसका दिया जाना मैं न्यायोचित मानता हूँ।

उपरोक्त के अतिरिक्त दिनांक 8-7-86 को राजस्थान आवासन मण्डल के भूमि अवाप्ति अधिकारी श्री सत्येन्द्र शर्मा द्वारा एक प्रार्थनापत्र पेश कर यह निवेदन किया गया कि पूर्व में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा खसरा नं0 367 में पक्के ~~मकानों~~ निर्माणों का तकमीना पेश नहीं कर यह निवेदन किया गया था कि पक्के निर्माण का कब्जा प्राप्त होने तक उनका मुआवजा स्वीकार नहीं है अब उनके द्वारा प्रार्थनापत्र पेश कर यह निवेदन किया गया कि पक्के निर्माण बाबत भी मुआवजा इस अवार्ड में सम्मिलित कर लिया जावे इस हेतु उनके द्वारा तकमीना रुपये 10,428.42/- भी पेश किया गया।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः------10--------

इस बाबत दावेदार के अधिवक्ता श्री कल्याणसहाय [illegible] द्वारा यह ऐतराज पेश किया गया कि इसके बाबत उन्हें कोई ऐतराज नहीं है [illegible] में जो राजस्थान आवासन मण्डल को जवाब किया गया है उसी के अनुसार अवार्ड किया जावे । इस प्रकार अवार्ड के समय पर जवाब में दिया [illegible] के राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा तखमीना नियमानुसार नहीं है ।

दोनों पक्षों के सुनने के पश्चात मैं इस निष्कर्ष पर पहुँचता हूँ कि वर्तमान में घर के निर्माण का एस्टीमेट अवार्ड में शामिल करना न्यायोचित नहीं होगा ।

(17) इन मामलों में दावेदारों के की वकील द्वारा वक्त बहस 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 ब्याज कब्जे की दिनांक से दिये जाने के स्थान पर धारा 4(1) की विज्ञप्ति प्रकाशन की दिनांक से दे दिया गया है, अत: उनको भी निर्देशों के अनुसार सोलेशियम व ब्याज की राशि भी दी जावे । किन्तु 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: नियमानुसार सोलेशियम 10% व ब्याज 4% दिया जाता है तथा यदि राज्य सरकार द्वारा इस बाबत भविष्य में निर्देश दिये जाते हैं तो उन निर्देशों के अनुसार इन मामलों में कार्यवाही की जा सकती है ।

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

(1) <u>वाद संख्या 10/83(94) श्रीया, पांच्या पुत्र रामदेव :-</u>

(अ) भूमि खसरा नं० 367, 369, 370, 371, 372, 374, 375, 376, 381 कुल रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा भूमि का मुआवजा रुपये 26,000/- प्रतिबीघा की दर से रुपये — 1,43,000·00 /-
कुआ व अन्य निर्माण का राजस्थान आवा० मण्डल द्वारा प्रस्तुत तकमीने रुपये — 25,352·10 /-
पेडों का मुआवजा — 900·00 /-
डोले का मुआवजा — 369·39 /-
— 1,69,621·49 /-

(ब) अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से — 16,962·14 /-
— 1,86,583·63 /-

(स) मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज 11·6·84 से 9-7-86 तक — 15,499·22 /-
— 2,02,082·85 /-

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(45)

कुल रकम का आधा हिस्सा बीरा पुत्र रामेश्वर रु० 1,01,041·42/-
एवं आधा हिस्सा पांचा पुत्र रामेश्वर रु० 1,01,041·42/-

[2] वाद संख्या 10/82/94सी [श्री रामनाथ पुत्र महादेव]

[अ] भूमि खसरा नं० 260/643 रकबा 1 बीघा 02 बिस्वा मुख्य सड़क पर स्थित सिंचित भूमि का मुआवजा रुपये 26,000/- प्रति बीघा की दर से :- रुपये 28,600·00

खसरा नं० 57 व 78 कुल रकबा 3 बीघा 17 बिस्वा का मुआवजा रु०24,000/- प्रतिबीघा की दर से रुपये :- रुपये 92,400·00

	1,21,000·00
पेड़ों का मुआवजा रुपये	750·00
	1,21,750·00
[ब] अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से रुपये	12,175·00
	1,33,925·00
[स] मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-6-84 से 9-7-86 तक रुपये	11,124·95
कुल	1,45,049·95

इस प्रकार आज दिनांक 9-7-86 को कुल 3,47,132·80 रुपये [अक्षरे तीन लाख सैंतालीस हजार एक सौ बत्तीस रुपये अस्सी 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 दावेदारान को सूचित किया जावे तथा प्रतिलिपि शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर, [illegible] सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर एवं तहसीलदार सांगानेर को प्रेषित हो।
अवार्ड सरे इजलास सुनाया गया।

(हस्ताक्षर)

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राज० जयपुर।

O/C

क्रमांक:- 1589 दिनांक:- 9-7-86

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:-
[1] श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज० जयपुर
[2] श्रीमान् आवासन आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
[3] सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
[4] तहसीलदार, सांगानेर, जिला जयपुर।
[सम्बन्धित खातेदार/हितधारी श्री रामनाथ पुत्र महादेव]

O/C (हस्ताक्षर)

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, ...