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

क्रमांक:- दिनांक:-

वाद संख्या : 1- 10/83 (9)
2- 10/83 (21)
3- 10/83 (131)
4- 10/83 (153)

विषय:- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवासीय कालोनी बनाने हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम श्योपुर, बम्बाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर वाद संख्या 10/83(9) खसरा नं० 140 रकबा 0-13 बिस्वा, 10/82(21) खसरा नम्बर 671 रकबा 0-15 बिस्वा, 10/83(131) खसरा नं० 321, 359, 360 रकबा 2 बीघा 17 बिस्वा, 10/83 (135) खसरा नं० 283 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा = कुल भूमि 7-00 बीघा ।

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

पक्षकारान : 1- श्री बिरदा पुत्र चौथू, जगदीश पुत्र मंगलाराम माली।
2- श्री हनुमान पुत्र जगन्नाथ ।
3- श्री रामस्वरूप पुत्र प्रहलाद ।
4- श्री लालाराम पुत्र मूलचन्द ।
5- राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर जरिये श्री जी०सी० गर्ग, एडवोकेट एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी श्री आर० के० पारीक ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

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 जिसकी 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 ।

क्रमश:----2-----

2- तत्पश्चात 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 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/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 ।

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 11-6-84 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 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 ।

वर्तमान में उपरोक्त मिसिल कुल 7 बीघा भूमि का ही अवार्ड दिया जा रहा है । अवार्ड दिये जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:-

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्र.सं.	वाद संख्या	नाम खातेदार	खसरा नं०	भूमि का क्षेत्रफल बीघा	बिस्वा
1-	10/83(9)	श्री बिरदा पुत्र चौथू जगदीश पुत्र मंगलाराम माली	140	0	13
2-	10/83(21)	श्री हनुमान पुत्र जगन्नाथ	671	0	15
3-	10/83(131)	श्री रामस्वरूप पुत्र प्रहलाद	321	0	12
			359	1	14
			360	0	11
				2	17
4-	10/83(153)	श्री लालाराम पुत्र मूलचन्द	283	2	15
		कुल		7	00

उपरोक्त भूमि राजस्व रिकार्ड में उपरोक्त खातेदारों के नाम दर्ज है, 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 (9) श्री बिरदा पुत्र चौथू, जगदीश पुत्र मंगलारामजी द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- यह है कि आराजी खसरा नं० 140 रकबा 13 बिस्वा ग्राम श्योपुर तहसील सांगानेर में स्थित है। प्रार्थीगण इस आराजी पर बहैसियत काश्तकार काबिज रह कर काश्त करता चला आ रहा है प्रार्थीगण इसका एक मात्र स्वामी है और मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी है।

2- यह है कि यह भूमि जयपुर कोटा आने-जाने वाली राष्ट्रीय राज-मार्ग पर स्थित है भूमि समतल एवं उपजाऊ है। प्रार्थीगण इस भूमि में पडोस के कुंओं से पानी लेकर भूमि को चाही के रूप में काम में ले रहा है। इसमें सभी प्रकार के खाद्यान जौ, गेहूँ, चना बाजरा आदि उत्पन्न करता है।

3- यह है कि प्रार्थीगण अपनी भूमि खसरा नं० 140 रकबा 13 बिस्वा को चाही के रूप में उपयोग में ले रहा है अत: क्रेता को प्रार्थीगण की भूमि को चाही समझकर ओपन सेल में क्रय करना चाहिए। अत: प्रार्थीगण को अपनी भूमि का मुआवजा 60,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से 13 बिस्वा का 39,000/- रूपये दिलाया जावे।

भू-अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

4- यह है कि प्रार्थी की भूमि के पास भूमियों को सहकारी आवासीय समितियों द्वारा क्रय करके आवासीय योजनाऐं बना रखी है। प्रार्थीगण की भूमि के पास ही सार्वजनिक शिक्षण संस्थाऐं एवं औषधालय स्थापित है। प्रार्थीगण की भूमि की मांग आवासीय भूमि के रूप में बहुत बढती जा रही है। ऐसी परिस्थित में इस भूमि की पोटेन्शियल वैल्यू बिल्डिंग साईट दिन प्रतिदिन बढ रही हैं। अत: प्रार्थीगण को भूमि खसरा नं० 140 रकबा 13 बिस्वा की कीमत के मुआवजे के अलावा भूमि की पोटेन्शियल वैल्यू का मुआवजा 20,000/- रूपये की दर से 13,000/- रू० दिलाये जावे।

क्रमश:-----4---

(5) यह है कि प्रार्थीगण की भूमि पूर्व में उबड़ खाबड़ थी प्रार्थीगण ने इसे समतल करवाया एवं उपजाऊ बनाया । प्रार्थीगण ने इस भूमि के विकास में 3000/- रूपये व्यय किये हैं । अत: प्रार्थीगण को भूमि के विकास में व्यय किये गये 3000 /-रूपये का मुआवजा दिलाया जावे ।

6- यह है कि प्रार्थीगण ने अपनी भूमि के चारों ओर मिट्टी की डोली लगा रखी है मिट्टी की डोली पांच फूट मोटी व छ: फूट ऊंची है अत: प्रार्थीगण को मिट्टी की डोली का मुआवजा 2000/- रू0 दिलाया जावे ।

7- यह है कि प्रार्थीगण ने अपनी आराजी के चारों ओर लगी मिट्टी की डोली पर कूंचों के वृक्ष लगा रखे है जिससे प्रार्थीगण को सालाना पांच सौ रूपये की स्थाई आमदनी होती है । अत: प्रार्थीगण को कूंचों की आय का 20 गुना 10,000/- रूपये कूंचों का मुआवजा दिलाया जावे ।

8- यह है कि प्रार्थीगण की आराजी में 20 वृक्ष बंबूल के लगे हुए हैं वृक्ष काफी पुराने है तथा इनकी उंचाई 30 से 40 फूट है फैलाव 15 से 25 फूट है तथा इनके तने औसतन 3 तीन फूट मोटे हैं अत: प्रार्थी को 20 बंबूल के वृक्षों का 700/- रूपये प्रति वृक्ष के हिसाब से 14,000/- रूपये मुआवजे के दिलाए जावे ।

9- यह है कि प्रार्थीगण ने अपनी भूमि में खाम घर व छप्परों का निर्माण कर रखा है अत: प्रार्थी को इनका मुआवजा 4000/- रूपये दिलाया जावे ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

10- यह है कि प्रार्थीगण की भूमि अवाप्त की जा रही है प्रार्थीगण को अपना निजी सामान अन्यत्र ले जाना पड़ेगा जिससे प्रार्थीगण का काफी हर्जा व खर्चा होगा अत: प्रार्थीगण को रिमूवल एवं शिफ्टिंग चार्जेज का मुआवजा 1000/- रूपये दिलाया जावे ।

11- यह है कि प्रार्थीगण की भूमि का अनिवार्य रूप से अवाप्त की जा रही है अत: प्रार्थीगण को मुआवजे की कुल राशि 86,000/- रूपये के अतिरिक्त इस मुआवजे की राशि पर 20% प्रति शत की दर से 17,200/- रूपये अतिरिक्त मुआवजा (सोलेशियम) दिलाया जावे ।

क्रमश:---5----

12- यह है कि प्रार्थीगण को अपनी भूमि की अवाप्ति कार्यवाही में समय व धन दोनों खर्च करने पड़ेंगे तथा मानसिक परेशानियां उठानी पड़ेगी अत: प्रार्थीगण को मुआवजे की राशि 1,03,200/- रूपये पर अवाप्ति कार्यवाही में धन एवं समय के अपव्यय का मुआवजा 10% प्रतिशत की दर से 10,320/- रूपये दिलाया जावे ।

13- यह है कि प्रार्थीगण की भूमि का कब्जा दिनांक 11-6-84 को आवासन मण्डल द्वारा ले लिया गया है । अत: प्रार्थीगण को कुल मुआवजे की राशि 1,13,520/- रूपये पर दिनांक 11-4-84 से मुआवजे के भुगतान के दिनांक तक 12% प्रतिशत साधारण ब्याज की दर से दिलाया जावे ।

§2§ वाद संख्या 10/83§2§ श्री हनुमान पुत्र जगन्नाथ द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

1- यह है कि उक्त भूमि जिस क्षेत्र में स्थित है उक्त स्थान पर भूमि का विक्रय बाजार मूल्य 80,000/- रूपये प्रति बीघा है इस हिसाब से उक्त भूमि 15 बिस्वा का मूल्य 60,000/- रूपये बनते हैं । उक्त क्षेति को दावेदार पाने का मुस्तहक है ।

2- यह है कि उक्त भूमि में छायादार वृक्ष है जिसके फल, फूल, लकड़ी बहुत अधिक आय होती हैं । बबूल के पेड 4 है जिनका 500रूपये प्रति पेड के हिसाब से 2000/- रू0 सेमणा का पेड 1 है जिसकी कीमत 500 रूपये का है इस प्रकार कुल 2500/- रू0 जिसकी अप्रार्थी क्लेमेन्ट पाने का मुस्तहक है ।

3- यह कि उक्त भूमि में दोनों फसलें होती है । श्यालू व उन्हालू गेहूं 5 क्विंटल दर 250/- रूपये प्रति क्विंटल 1250/- रूपये बाजरा 3 क्विंटल दर 200/- रूपये प्रति क्विंटल 600/-रू0 बैंगन 5 क्विंटल 25 /-रूपये प्रति क्विन्टल के हिसाब से 125/- रूपये रजता व चारा आदि 525/- का कुल 2500/- उनके हैं जिन्हें प्रार्थी क्लेमेन्ट पाने का मुस्तहक है ।

4- यह कि उक्त भूमि के निकट उन्तराष्ट्रीय ऐरोड्राम सांगानेर है तथा जिसके पास अनेक शिक्षण संस्थाऐं व औषधालय, स्थापित है व पिंजरापोल गौशाला व रंगाई छपाई का प्रसिद्ध केन्द्र सांगानेर स्थित है । उक्त खसरा नम्बर जयपुर कोटा राज्य मार्ग पर लम्बे सडक स्थित है । इससे इस भूमि की पोटेन्सीयल वेल्यू बड गई है । अत: 60,000/- रू0 प्रति बीघा के हिसाब से अधिक मूल्य देय है । इस प्रकार 15 बिस्वा के 45,000/- रू0 क्षति के बनते हैं जिन्हें प्रार्थी अप्रार्थी क्लेमेन्ट पाने का मुस्तहक है ।

5- यह कि उक्त भूमि में 150 पूले हैं जिसकी आय 750/- रू0 है तथा बाउन्ड्री वाल 400 फीट है जिसकी तीन रूपये प्रति फूट के हिसाब से 1200 रू0 बनते हैं । इस प्रकार कुल 1950/- रू0 की क्षति बनती है जिसे अप्रार्थी क्लेमेन्ट पाने का मुस्तहक है ।

6- यह कि उक्त सम्पूर्ण क्षति के 60,000/- रू0 भूमि की कीमत 2500/- रू0 अनाज की कीमत, 2500/- रू0 पेड पोधों की कीमत 45,000/- पोटेन्सीयल वेल्यू व 1950/- रू0 पूले व बाउन्ड्री वाल की है इस प्रकार मुबलिग 1,11,950/- रू0 अक्षरे एक लाख ग्यारह हजार नो सो पचास रूपया प्रत्यक्ष क्षति है जिसे अप्रार्थी क्लेमेन्ट पाने का मुस्तहक है ।

विशेष अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:---6----

7- यह कि उक्त भूमि का कब्जा दिनांक 11-4-84 ई0 को जो उका 17 बीघा0 के ले लिया गया है, जिससे दावेदार की खडी फसल को नुकसान हुआ है, अत/ उक्त कम्पनसेशन राशि 10 प्रतिशत के मुआवजे के 11,000/- रू0 बनते हैं जिस क्षति को दावेदार पाने का मुस्तहक है।

8- यह कि दावेदार को उक्त भूमि को छोडकर मवेशियों सहित अन्यत्र ले जाना पडेगा शिफ्ट होना पडेगा तथा उसे हार्डशिप होगी जिसे 10 प्रतिशत से 11,000/- रू0 बनते हैं जिसे दावेदार पाने का अधिकारी है।

9- यह कि उक्त भूमि का कब्जा दिनांक 11-4-84 को लिया जा चुका है तथा आवश्यकीय अवाप्ती भूमि को किया गया है अत: जब तक क्लेम की राशि प्राप्त न हो जावे तब तक के लिए उक्त राशि पर बाजार दर से 1/- प्रतिशत प्रतिमाह ब्याज दिलाया जावे।

10- यह कि उक्त भूमि की अवाप्ती वास्ते काटने प्लाट्स अवाप्ती है जो कि सार्वजनिक उद्देश्य में नहीं आती है अत: उक्त अवाप्ती अवैधानिक है नहीं की जानी चाहिए।

11- यह कि दावेदार को एक रिहायशी प्लाट 500 गज का दिलाया जावे।

12- यह कि दावेदार की कुल प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष क्षति 1,33,950/-रूपये अक्षरे एक लाख तैंतीस हजार नौ सौ पचास रूपये बनते हैं जिन्हें दावेदार पाने का मुस्तहक है।

अत: क्लेम पत्र पेश कर अर्ज है कि दावेदार प्रार्थी को रूपये 1,33,950/-रूपये अक्षरे एक लाख तैंतीस हजार नौ सौ पचास रूपये क्षति के रूप में दिलाये जाने की कृपा की जावे।

(3) वाद संख्या 10/83(131) रामस्वरूप पुत्र श्री प्रहलाद द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

---

1-	भूमि खसरा नंम्बर 359 रकवा 1 बीघा 14 बिस्वा (मुख्य टोक रोड पर स्थित) दर 40,000/- रूपये प्रति बीघा से ---------	68,000·00 रूपये
2-	चाह खसरा नं0 357 में 1/8 भा कुआ 25,000/- रूपये मोटर व बिजली पाईप आदि रूपये 15,000·00 कुल 40,000/- का 1/8 भाग	5,000·00 रूपये
3-	8 पेड बम्बूल के 500/- रूपये प्रति पेड	4,000·00 रूपये
4-	सालाना फसल गेहूँ रूपये 4,000/- रजका रूपये 4000 व चरी रूपये 3000/- एकवर्ष में 3000/- रूपये की क्षति।	13,000·00रूपये
	रूपये	90,000·00

(अक्षरे नव्वे हजार रूपये)

5- यह कि इस प्रकार दावेदारान को प्रत्यक्ष क्षति रूपये 90,000/- की होती है जिसकी बतौर मुआवजा प्राप्त करने के अधिकारी है।

6- यह कि दावेदारान को उक्त प्रत्यक्ष क्षति के अलावा भविष्य में होने वाली सालान आय से हमेशा के लिए वंचित होना पडेगा जिसकी औसतन क्षति 10 साल के रूपये 50,000/- कम से कम होती है। तथा इसके अलावा दावेदारान को भूमि के भविष्य में बढने

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:--------7---

वाले मूल्य व मुख्य सड़क पर स्थित होने से वाणिज्यक उपयोग से भी वंचित होना पड़ेगा जिसकी क्षति दावेदारान को अनुमानित होगी जिसकी क्षतिपूर्ति रूपयों में सम्भव नहीं होगी । फिर भी कम से कम रूपये 50,000/- की क्षति दावेदारान इस मद में आंकला है ।

7- यह कि इस प्रकार दावेदारान की उक्त भूमि की अवाप्ति होने से प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष क्षति रूपये 1,90,000/- रूपये की होती है जिसके दावेदारान संयुक्त रूप से प्राप्ती के अधिकारी है ।

अत: दावा मुआवजा क्षतिपूर्ति पेशकर निवेदन है कि कब्जा लेने से पूर्व दावा तय फरमाया जाकर दावेदारान को राशि मुआवजा रूपये 1,90,000/- स्वीकार किया जाकर दिलाये जाने की कृपा करें ।

﴾4﴿ वाद संख्या 10/83﴾153﴿ श्री लालाराम पुत्र श्री मूलचन्द द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

---

1- यह कि उक्त भूमि जिस क्षेत्र में स्थित है उक्त स्थान पर भूमि का विक्रय बाजार मूल्य एक लाख रूपये प्रति बीघा है इस हिसाब से उक्त भूमि 2 बीघा 15 बिस्वा का मूल्य 2,75,000/- रूपये बनते है उक्त क्षति को दावेदार पाने का मुस्तहक है ।

2- यह कि उक्त भूमि में छायादार वृक्ष है जिसके फल,फूल,लकड़ी से बहुत अधिक आय होती है । बबूल के वृक्ष 50 है । जिनका 500/- रूपये के हिसाब से 25000/- रूपये बनता है व बोर्डी के पेड छ: है जिनका 500/- रूपये प्रति पेड के हिसाब से 3000/- रूपये व आडू के पेड 2 है जिनका 500/- रूपये प्रति पेड के हिसाब से 1000/- रूपया होता है तथा बीलपत्र के पेड 2 करून्दा के 3 पेड है जिनके 250/- रूपये के हिसाब से 1500/- रूपये बनते हैं तथा 1 देजड़ा का पेड 1 रूपये 500/- की क्षति व कुल रूपया 31000/- होते हैं जिन्हें प्रार्थी क्लैमन्ट पाने का अधिकारी है ।

3- यह कि उक्त भूमि पर एक पक्की कूँवा 30 फुट गहराई व 7 फुट चौडाई का है जिस पर पम्प सेट बिजली लगी हुई है । इस कूवे की कीमत 50,000/- रूपये है । तथा कूवे में 2 बोरिंग 175 फुट गहराई के हर एक है 6 इंच का लोहे का पाइप 80 फुट व 4 इंच वाला वाला लोहे का पाइप 20 फुट है । जिसके बोरिंग सहित खर्चा 20 हजार रूपया है तथा विद्युत मोटर 5 हार्सपावर की है तथा उसके विद्युत बोर्ड सुरक्षा हेतु एक पक्का कमरा 4 फुट बाई 4 फुट है जिसका लाईन के खर्चे सहित 3/- हजार रूपया है । तथा एक पक्का होद ,सीमेन्ट का 7 फुट वाई 7 फुट व ऊँचाई 3 फुट है जिसका 2000/- रूपया कीमत है तथा इसके पास ही एक कच्चा मकान ईटों का 8 फुट वाई 8 फुट का छप्पर सहित बना हुआ है, नदी की साइड में बना हुआ है जिसकी कीमत 1000/- रूपये होती है इस 86,000/- रूपये कुल बना है । इस क्षति को दावेदार पाने का मुस्तहक है ।

4- यह कि उक्त भूमि में दोनों फसले होती है गेहूँ 20 क्वि0 जिसका 250/- रूपये के प्रति एक बोरी के हिसाब से 5000/- तथा बजरा 50 क्वि0दर 200/- रूपये प्रति क्वि0 से 1000/- सालाना आय

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

होती है इस प्रकारकुज 7500/- रूपये की क्षति दावेदार पाने का अधिकारी है ।

5- यह कि उक्त भूमि में 200 पूले हैं जिनकी क्षति 2000/- रूपये व कच्ची बाउन्ड्री वाल 2500 फुट है जिसकी क्षति 5700/- रूपये कुल 7700/- रूपये बनता है जो क्षति दावेदार पाने का मुश्तहक है ।

6- यह कि उक्त सभी मदों में दावेदार का प्रत्यक्ष क्लेम रूपये 4,07,200/- रूपये अक्षरे चार लाख सात हजार दो सौ रूपये बनते हैं जिसे दावेदार प्राप्त करने का अधिकारी है ।

7- यह कि दावेदार को राजमार्ग से व्यवसायीक केन्द्र के पास अपनी भूमि से वंचित होना पडेगा । सुविधाये समाप्त होगी जिसकी क्षतिमुद्रा में नहीं आंकी जा सकती है । फिर भी दावेदार 60,000/- रूपये प्रार्थी दावेदार आंकता है जिसे वहपाने का का मुश्तहक है ।

8- यह कि उक्त भूमि का कब्जा दिनांक 11-6-84 ई0 को जेरे दफा 17 अधि0 के ले लिया गया है, जिससे दावेदार की खडी फसल को नुकसान हुआ है, अत: उक्त कम्पनसेसन राशि 10 प्रतिशत के मुआवजे के 40,000/- रूपये बनते हैं जिस क्षति को दावेदार पाने का मुश्तहक है ।

9- यह कि दावेदार को उक्त भूमि को छोडकर मवेशियों सहित अन्यत्र जाना पडेगा शिफ्ट होना पडेगा तथा उसे हार्डशिप होगी जिसके 10 प्रतिशत से 40,000 रूपये बनते हैं जिसे दावेदार पाने का अधिकारी है ।

10- यह कि उक्त भूमि का कब्जा दिनांक 11-6-84 को लिया जा चुका है तथा आवश्यकीय अवाप्ती भूमि को किया गया है अत: जब तक क्लेम की राशि प्राप्त न हो जावे तब तक के लिए उक्त राशि पर बाजार दर से 1/- रूपया प्रतिमाह ब्याज दिलाया जावे ।

11- यह कि उक्त भूमि की अवाप्ती वास्ते काटने प्लाट्स आवाप्ता है जो कि सार्वजनिक उद्देश्य में नहीं आती है अत: उक्त आवाप्ती अवैधानिक है नहीं की जानी चाहिये ।

12- यह कि दावेदार को एक रिहायसी प्लाट 500 गज का दिलाया जावे ।

13- यह कि दावेदार की कुल प्रत्यक्ष व अप्रत्यक्ष क्षति 5,47,200/- रूपये अक्षरे पांच लाख सैतालीस हजार दो सौ रूपये बनते हैं जिन्हें दावेदार पाने का मुश्तहक है ।

अत: क्लेम पत्र पेश कर अर्ज है कि दावेदार प्रार्थी को रूपये 5,47,200/- रूपये अक्षरे पांच लाख सैतालीस हजार दो सो रूपये क्षति के रूप में दिलावे जाने की कृपा की 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 ।

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर

क्रमश:----9-----

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

1- वाद संख्या 10/83(9) श्री गिरदा पुत्र चौथ, जगदीश पुत्र मंगलाराम माली :-

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

2- वाद संख्या 10/83(21) श्री हनुमान पुत्र श्री जगन्नाथ :-

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

3- वाद संख्या 10/83(131) श्री रामस्वरूप पुत्र श्री प्रहलाद :-

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा यह सूचितकिया गया है कि कोई स्थायी स्ट्रेक्चर्स नहीं है एवं न ही तकमीना पेश किया गया है।

4- वाद संख्या 10/83(153) श्री लालाराम पुत्र श्री मूलचन्द :-

1- कच्ची झोपडियों मय थेच रूफ व मिट्टी की दीवारों के	323;00 /- रूपये
2- आर०सी०सी० वेल मय बोरिंग होदी व बिजली की घूमटी के	18,324·14 /- रूपये
कुल योग :-	18,647·14 /- रूपये

9- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने ज्वाब के समर्थन में तीन विक्रय पत्र क्रमशः 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) 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।

विशेष अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

11- उपरोक्त मामलों में दावेदारों द्वारा अपनी भूमि के मुआवजे हेतु भूमि की दर 60,000/-, 80,000/- व एक लाख रूपये प्रति बीघा दिये जाने की मांग की है।

12- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने ज्वाब में यह अंकित किया गया है कि इस कृषि भूमि की कीमत अधिक से अधिक रूपये 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 ग्रामश्योपुर की 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि रूपये 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

क्रमशः----10-------

करने से यह तथ्य जानकारी में आता है एवं यह विक्रय पत्र में अंकित भी किया गया है ।

यह भूमि बंबाली की नदी के पास स्थित है । विगत बाढ़ के समय आधी से ज्यादा जमीन नदी की चोट में आ जाने से खाले पड रहे हैं तथा अधी से अधिक जमीन नदी के रूप में है तथा शेष डेढ 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 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 ।

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 का 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 किलो-मीटर अन्दर क्षेत्र में है तथा भूमि किसी भी रोड 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, अत: 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 हैं । इस विक्रय पत्र में यह नोट लिखा गया है कि विक्रय पत्र 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 ।

अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान

क्रमश:-----11-------

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 जिसके अनुसार भूमि की दर लगभग 96,000/- प्रति बीघा आती है ।

14- इसके 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 वाला भूमि के मुआवजे का आधार नहीं बनाया जा सकता, अत: इन विक्रय पत्रों के आधार पर वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा ।

उपरोक्त के 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 बंवाला 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 । अत: इस अवार्ड के आधार पर ही वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा ।

15- मैंने इस प्रकरणों से 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 महत्त्वपूर्ण 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 (153) श्री लालराम पुत्र मूलचन्द, 10/83(21) श्री हनुमान पुत्र श्री जगन्नाथ के मामलों में मुआवजे हेतु भूमि की दर 25,000/- रूपये प्रतिबीघा एवं वाद संख्या 10/83(131) श्री रामस्वरूप पुत्र श्री प्रहलाद को भूमि के मुआवजे की दर 25,500/- रूपये प्रति बीघा एवं वाद संख्या 10/83(9) श्री बिरदा पुत्र श्री चौथू, जगदीश पुत्र श्री मंगलाराम माली के मामले में मुआवजे हेतु भूमि की दर 26,000/- प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ ।

नगरीय विकास एवं
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:----12----

16- वाद संख्या 10/83¥131¥ में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया गया किन्तु मौके पर 8 पेड बबूल के होने के कारण उनका मुआवजा रूपये 550/- दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ । इसके अतिरिक्त वाद संख्या 10/83¥153¥ में भी पेडों का तकमीना पेश नहीं किया गया है किन्तु मौका मुआयना के समय मौके पर 7 बोरडी, 16 बबूल बडे 5 छोटे बबूल तथा दो ¥2¥ अरडू के पेड होने के कारण 2400/- रूपये उनका मुआवजा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ ।

17- इन मामलों में दावेदारों के वकील/वक्त बहस यह मांग की गई थी कि अनिवार्य अवाप्ति हेतु दिये जाने वाले सोलेशियम को 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 के 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 निदेश इस न्यायालय को प्राप्त हुए हैं । एवं नियमानुसार सोलेशियम 10% व ब्याज 4% दिया जाता है तथा यदि राज्य सरकार द्वारा इस बावत 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 निम्नानुसार किया जाता है :-

¥1¥ वाद संख्या 10/83¥9¥श्री बिरदा पुत्र चौथू, जगदीश पुत्र मंगलारामजी :-

¥अ¥ भूमि खसरा नं० 140 रकबा 0-13 बिस्वा असिंचित भूमि का मुआवजा रू० 26,000/- प्रति बीघा की दर से :- 16,900·00/-

¥ब¥ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से :- 1,690·00/-

18,590·00/-

¥स¥ मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-4-84 से 31-5-86 तक :- 1,464·79/-

कुल 20,054·79/-

भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश:---13---

§2§ वाद संख्या 10/83§21§ श्री हनुमान पुत्र श्री जगन्नाथ :-

§अ§ भूमि खसरा नं० 671 रकबा 0-15 बिस्वा सिंचित का मुआवजा रू० 25,000/- प्रति बीघा की दर से — 18,750.00 /-

§ब§ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से :- — 1,875.00 /-

20,625.00 /-

§स§ मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-4-84 से 31-5-86तक:- — 1,625.14 /-

कुल 22,250.14 /-

§3§ वाद संख्या 10/83§ 131§ श्री रामस्वरूप पुत्र प्रहलाद :-

§अ§ भूमि खसरा नं० 321 रकबा 0-12 बिस्वा, 359 रकबा 1 बीघा 14 बिस्वा, 360 रकबा 0-11 बिस्वा सिंचित भूमि का मुआवजा 25,500/- रूपये प्रति बीघा की दर से :- 72,675.00/-

§ब§ पेडों का मुआवजा मौके की स्थिति के अनुसार :- — 550.00/-

73,225.00/-

§स§ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से :- — 7,322.50/-

80,547.50/-

§द§ मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-4-84 से 31-5-85 तक :- — 6,346.70/-

कुल 86,894.20/-

§4§ वाद संख्या 10/83§153§ लालाराम पुत्र श्री मूलचन्द :-

§अ§ भूमि खसरा नं० 283रकाब 2 बीघा 15 बिस्वा सिंचित भूमि का मुआवजा रूपये 25,000/- प्रति बीघा की दर से :- — 68,750.00 /-

§ब§ पेडों का मुआवजा मौके की स्थिति के अनुसार :- — 2,400.00 /-

§स§ अन्य राज०आ०म०द्वारा प्रस्तुत तकमीने के अनुसार :- — 18,647.14 /-

89,797.14/-

§द§ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से :- — 8,979.07/-

98,776.85/-

§इ§ मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-4-84 से 31-5-86 तक :- — 7,783.07/-

कुल 1,06,559.92/-

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः --14---

इस प्रकार आज दिनांक 31-5-86 को कुल 2,35,759·05 रुपये (अक्षरे दो लाख पैंतीस हजार सात सौ उनसठ रूपये पांच 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, सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर एवं तहसीदार सांगानेर को प्रेषित हो ।

अवार्ड सरे इजलास सुनाया गया ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राज0जयपुर।

क्रमांक:- SPL. No. 1 दिनांक:- 31-5-86

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,
राज0जयपुर ।

O/C

/रवि/