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

क्रमांक:- दिनांक:-

वाद संख्या: 1- 10/83(11)
2- 10/83(40)
3- 10/83(43 सी)
4- 10/83(84)
5- 10/83(135)

विषय:- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवासीय कालोनी बनाने हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम श्योपुर, सांगानेर, बम्बाला तहसील सांगानेर जिला जयपुर वाद सं0 10/83(11) खसरा नं0 156 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, 10/83(40) खसरा नं0 682/1617 रकबा 3 बीघा 03 बिस्वा, 10/83(43 सी) खसरा नं0 126 रकबा 2 बीघा, 10/83(84) खसरा नं0 1074 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा 10/83(135) खसरा नं0 355 रकबा 1 बीघा 05 बिस्वा। कुल भूमि 15 बीघा 01 बिस्वा।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

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

पक्षकारान: 1- श्री राधेश्याम, गोविन्दनारायण पुत्र भौरीलाल।
2- श्री रामपाल पुत्र श्री कालूराम रैगर।
3- श्री लक्ष्मी पुत्र घासीलाल।
4- श्री ताराचन्द पुत्र श्री चान्दमल जैन विमल चन्द पुत्र प्यारेलाल।
5- श्री मनमोहन दास रामस्वरूप चेला नारायणदास।
6- राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर जरिये श्री जी0-सी0 गर्ग, एडवोकेट एवं भूमि अवाप्ति अधिकारी श्री आर0के0 पारीक।

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, ढंवाला 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 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- 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 ।

3- 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 सम्भलाया गया ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान

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 15 बीघा 01 बिस्वा भूमि का ही अवार्ड दिया जा रहा है । अवार्ड दिये जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:-

क्रमशः-----3-----

क्र0 सं0	वाद संख्या	नाम खातेदार	खसरा नं0	भूमि का क्षेत्रफल बीघा	बिस्वा
1-	10/83(11)	श्री राधेश्याम, गोविन्दनारायण पुत्र भौंरीलाल	156	1	10
2-	10/83(40)	श्री रामपाल पुत्र श्री कालूराम रैगर	682-1617	3	03
3-	10/83(43सी)	श्री बंशी पुत्र धासीलाल	126	2	00
4-	10/83(84)	श्री ताराचन्द पुत्र श्री चान्दमल जैन विमलचन्दपुत्र प्यारेलाल	1074	7	03
5-	10/83(135)	श्री मनमोहनदास रामस्वरूप चेला नारायणदास	355	1	05
		कुल योग		15 - 01	

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(11) श्री राधेश्याम, गोविन्दनारायण पुत्र श्री भौंरीलाल द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- यह कि इस भूमि की कीमत 60,000/- रूपये बीघा की है जिसकी क्षतिपूर्ति के 90,000/- रूपये दिलाये जावे।
2- यह कि इस भूमि के पूरब पश्चिम लगभग 100 फुट व उत्तर दक्षिण लगभग 125 फुट डोला मिट्टी का बना हुआ है जिसकी क्षतिपूर्ति के 750/- रूपये दिलाये जावे।
3- यह कि उक्त डोले पर पानी लगी हुई है जिससे प्रार्थीगण को 150/- रूपये साल की आमदनी होती है उसकी क्षति का 1500 रूपये दिलाई जावे।
4- यह है कि इस भूमि में दो पेड़ बम्बूल के जो लगभग 40 मन के है उसकी कीमत के 600/- रूपये दिलाएजावे।
5- यह कि भूमि आवश्यक रूप से अवाप्त की जा रही है इस कारण कानूनी प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी को क्षतिपूर्ति पर 10 प्रतिशत दिलायी जावे।
6- यह कि तारीख 11-6-84 से कब्जा लेने से जब तक क्षतिपूर्ति न मिल जावे तब तक 6 प्रतिशत दर से क्षतिपूर्ति राशि पर ब्याज दिलाया जावे।
7- यह कि प्रार्थीगण को आवासीय भूखण्ड दिलाया जावे।
8- यह कि खर्चा मुकदमा क्षतिपूर्ति की राशि पर 5 प्रतिशत दिलाया जावे।

क्रमश:----4----

भूमि अवाप्ति अधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर

(2) वाद संख्या 10/83(40) श्री रामपाल पुत्र श्री कालूराम रैगर द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

(अ) 1- भूमि का विवरण :-

क्र.सं.	खसरा नम्बर	किस्म	क्षेत्रफल बी० वि०	मूल्य प्रति बीघा	टिप्पणी
1-	682/1617	बारानी	3 03	60,000/-	
				योग: 1,89,000/-	

(अ) 2 पेड़ों का विवरण :-

1. 2 बबूल	500/- रूपये प्रति बबूल	कुल राशि	1,000/-

(अ) 3 क्लेम की क्षतिपूर्ति हेतु 1000/- रूपये हर्जा दिया जावे ।

अनिवार्य अवाप्त के 10% वृद्धि के पश्चात 2,00,100/- रूपये व 6% वार्षिक ब्याज की दर कब्जा लेने के दिन से मुआवजा दिये जाने तक ब्याज दिये जावे।

(3) 10/83(43)(सी) श्री केशी पुत्र घासीलाल द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

1- यह है कि आराजी खसरा नं0 126 रकबा 2 बीघा ग्राम श्योपुर में स्थित है जो अरबन एरिया है जो पूर्ण विकसित व आवासीय भूमि के सहारे स्थित है इस कारण प्रार्थी की भूमि की बाजार दर 60,000/- रूपये प्रति बीघा की है इस प्रकार प्रार्थी की कुल 2 बीघा भूमि की कीमत के 60,000/- रू0प्रति बीघा के हिसाब 1,20,000/-(एक लाख बीस हजार) रूपये दिलाये जावे ।

2- यह है कि इस भूमि के चारों ओर ढोली लगी हुई है जिसकी क्षतिपूर्ति के 5,000/- रूपये दिलाये जावे ।

3- यह है कि उक्त डोले पर पानी कूँचे लगे हुए है जिससे प्रार्थी को 1000/- रूपये साल की आमदनी होती है उसकी क्षति का 12,000/- रूपये दिलाये जावे ।

4- यह है कि भूमि में चार पेड बम्बूल के है उनकी कीमत के 2000/-रू0 दिलाये जावे ।

5- यह है कि भूमि में एक कच्चा घर बना हुआ है जिसकी क्षतिपूर्ति की कीमत के 1000/- रू0 दिलाये जावे ।

6- यह है कि भूमि आवश्यक रूप से अवाप्त की जा रही है इस कारण कानूनी प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी को क्षतिपूर्ति राशि पर 10% दिलाया जावे ।

7- यह है कि तारीख 11-6-84 से कब्जा लेने से जब तक क्षतिपूर्ति राशि न मिल जावे तब तक का 6% की दर से क्षतिपूर्ति राशि पर ब्याज दिलाया जावे ।

निगमाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः---5------

8- यह है कि प्रार्थी को आवासीय भूखण्ड दिलवाया जावे ।

9- यह है कि प्रार्थी को भूमि से हटाया जाता है तो उसको अपना सामान अन्यत्र डालना पडेगा जिसके 1000/- रूपये शिफ्टिंग चार्जेज के दिलवाये जावे ।

10-यह है कि अवाप्ति के बाबत मुकदमे की पैरवी व कानूनी सलाहकार का खर्चा क्षतिपूर्ति राशि पर 5% दिलाया जावे ।

(4) वाद संख्या 10/83 (84) श्री ताराचन्द पुत्र श्री चान्दमल जैन, विमल चन्द जैन पुत्र श्री प्यारेलाल द्वारा प्रस्तुत क्लेम :-

---

1- यह कि प्रार्थी की भूमि के दो टुकडे हो जाते हैं और इस प्रकार प्रार्थी को करीब 2500/- रूपये साल की आमदनी का नुकसान हो जाता है जिसकी क्षतिपूर्ति का दस साल की आमदनी का 25,000/- रूपया दिलाया जावे ।

2- यह कि इस भूमि की कीमत 60,000/- रू0 प्रति बीघा है जिसकी क्षतिपूर्ति के 4,28,000/- रूपये दिलवाये जावे ।

3- यह कि इस भूमि के पूरब पश्चिम उत्तर दक्षिण लगभग 793 फुट डोला मिट्टी का बना हुआ है जिसकी क्षतिपूर्ति के 4,000/- रूपये दिलाए जावे ।

4- यह कि इस भूमि में 80 पेड़ बम्बूल व खेजडे के है उसकी क्षतिपूर्ति के 10,000/- रूपये दिलवाये जावे ।

5- यह कि भूमि आवश्यक रूप से अवाप्त की जा रही है इस कारण कानूनी प्रावधानों के अनुसार प्रार्थी को क्षतिपूर्ति पर 10प्रतिशत राशि दिलाई जावे ।

6- यह कि तारीख 11-6-84 से कब्जा लेने से जब तक क्षतिपूर्ति न मिल जावे तब तक 6 प्रतिशत की दर से क्षतिपूर्ति राशि पर ब्याज दिलवाया जावे ।

7- यह कि प्रार्थी को आवासीय भूखण्ड दिलवाया जावे ।

8- यह कि खर्चा मुकदमा क्षतिपूर्ति राशि पर 5 प्रतिशत दिलवाया जावे ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(5) वाद संख्या 10/83(135): श्री मनमोहनदास, रामस्वरूप चेला नारायणदास स्वामी द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

---

1- यह कि भूमि खसरा नम्बर 355 कुल रकबा 1 बीघा 5 बिस्वा ग्राम बम्बाला तहसील सांगानेर में चाही किस्म की उन्नत कृषि भूमि है और जिसमें साग सब्जी व अनाज की सालभर में 4 फसलें काश्त होती है जिसकी कीमत के 82000रूपये प्रति बीघा से 1,02,500/- रूपये अंके एक लाख दो हजार पांच सौ रूपये प्रार्थी को दिलाया जावे ।

क्रमश:-----5------

2- यह कि उपरोक्त भूमि में प्रार्थी के 2 छप्पर पोश है जिनकी कीमत के 10,000/- रूपये तथा 2 छप्पर अलग से है जिसकी कीमत के प्रार्थी को 2000 रूपये दिलाये जावे ।

3- यह कि इस भूमि में प्रार्थी के 2 पेड नीम के है जिनकी कीमत के 2000 रूपये दिलाये जावे ।

4- यह कि इस भूमि के डोली लगी हुई है और इस डोली पर पानी लगी हुई है इस डोली का मुआवजा 1000 रूपया प्रार्थी को दिलाये जावे तथा पानी कूँवों की आमदनी के नुकसान के 2000 रूपये दिलाये जावे ।

5- यह कि प्रार्थी को भूमि से हटाया जाता है तो उसको अपना सामान अन्यत्र डालना पडेगा जिसके 500 रूपये शिफ्टिंग चार्जेज के दिलाये जावे ।

6- यह कि प्रार्थी को 10 प्रतिशत क्षतिपूर्ति राशि पर आवश्यक रूप से अवाप्त किये जाने का कानूनी प्रावधानों के अनुसार दिलाये जावे ।

7- यह कि प्रार्थी को तारीख 11-6-84 से जब तक क्षतिपूर्ति राशि न दे दी जावे तब तक क्षतिपूर्ति राशिपर 6 प्रतिशत ब्याज दिलाया जावे क्योंकि कब्जा ले लिया गया है ।

8- यह कि इस अवाप्ति के बाबत मुकदमें की पैरवी व कानूनी सलाकार की खर्चा क्षतिपूर्ति राशि पर 5 प्रतिशत दिलाई 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 राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा निम्न प्रकार सूचित किया गया :-

1- वाद संख्या 10/83 (11) श्रीराधेश्याम, गोविन्दनारायण पुत्र श्री भौरीलाल

आईटम नं0 1-

साधारण मिट्टी का डोला-63.637सी0 क्यू0एम0 दर 2.50 प्रति सी0 क्यू0एम0
159.09/-

आईटम नं0 2:-

कच्ची झोपडी- थेच रूफिंग ।

2 इन्टू 4.90 इन्टू 1.25=17.15 एस0 क्यू0एम0
दर 22/-रूपया प्रति एस0 क्यू0एम0 = 377.30/-

साईड्स आफ मूला-

(2 इन्टू 4.90 एवं 2 इन्टू 3.20-1 इन्टू 1.00) 1.40 = 21.28 एस0 क्यू0एम0
21.28 एस0 क्यू0एम0 दर 15/-रू प्रति एस0 क्यू0एम0 = 319.20/-

क्रमश:----7---

<u>आईटम नं0 3</u>

बबूल छोटा नग 1 दर 100/-रू0 प्रति नग-	100·00
कुल योग	255·52

2- <u>वाद संख्या 10/83(40)श्री रामपाल पुत्र श्री कालूराम रैगर ।</u>

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

3- <u>वाद संख्या 10/83(43सी) बंशी पुत्र घासीलाल ।</u>

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

4- वाद संख्या 10/83(84)श्री ताराचन्द पुत्र श्री चांदमल जैन, विमलचन्द <u>पुत्र श्री प्यारेलाल ।</u>

1· पेड

बबूल (बडा) 20 नग दर 125/-रू0 प्रति नग	2500·00
2· छलील 1 नग दर 125/-रू0 प्रति नग	125·00
खेजडा (छोटा) 2 नग दर 100/- प्रति नग	200·00
गूलर 1 नग दर 100/- रू0 प्रति नग	100·00
कुल	2925·00/-

5- वाद संख्या 10/83(135) श्री मनमोहनदास, रामस्वरूप चेला <u>नारायण दास)</u>

1· झोपडी (अरदन)	2183·22 /-
2· झोपडी (पूला)	1074·76 /-
कुल	3257·98 /-

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

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

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

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमश---8......

11- उपरोक्त मामलों में दावेदारों द्वारा अपनी भूमि के मुआवजे हेतु भूमि की दर 60,000/- रूपये प्रति बीघा एवं 82,000/- रूपये प्रति बीघा वाद संख्या 10/83ई135ई में दिये जाने की मांग की है ।

12- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने जबाब 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 ग्राम श्योपुर की 3 बीघा 3 बिस्वा भूमि रूपये 29,999/- में बेची गई है, की फोटो कापी पेश की है जिसके अनुसार उक्त भूमि की कीमत रूपये 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 बंबाला की नदी के पास स्थित है । विगत बाढ के समय आधी से ज्यादा जमीन नदी की चपेट में आ जाने से खाले पड़ रहे है तथा आधी से अधिक जमीन नदी के रूप में है तथा शेष डेढ या पौने दो बीघा जमीन ही काश्त 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 दिया 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 मामले में भूमि की दर निश्चित किया जाना मेरे विचार से 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 श्योपुर में 8 बीघा 01 बिस्वा भूमि का आधा हिस्सा रू030,000/- में विक्रय दिया 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 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 ।

क्रमशः----9-----

निर्णय अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने पक्ष के समर्थन में ग्राम बंबाला की 7 बीघा 18 बिस्वा भूमि का 1/3 हिस्सा दिनांक 30-3-83 को रू0 25000/- 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 की गई कृषि भूमि टौंक रोड से करीबन 1-1/2मील 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- इस मामले 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, अत: इन विक्रय पत्रों के आधार पर वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा ।

15- इसके अतिरिक्त सम्बन्धित दावेदारों द्वारा न्यायालय भूमि अवाप्ति अधिकारी, सार्वजनिक निर्माण विभाग, वृत-2, जयपुर के अवार्ड दिनांक 4-2-85 एवं 20-2-85 की प्रतिलिपि पेश की गई है जिसके अनुसार ग्राम बंबाला 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 भी वर्तमान मामलों में भूमि की दर तय किया जाना मेरे विचार से न्यायोचित नहीं होगा ।

16- 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 ।

क्रमश:---10----

अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

17- 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(11) श्री राधेश्याम, गोविन्दनारायण पुत्र श्री भैरूलाल एवं वाद संख्या 10/83(135) श्री मनमोहनदास, रामस्वरूपदास, चेला नारायण दास में मुआवजे हेतु सिंचित भूमि की दर 25,000/-रूपये प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ, एवं वाद संख्या 10/83(40) श्री रामलाल पुत्र श्री कालूराम रैगर के मामले में असिंचित भूमि जो कि मुख्य सडक पर स्थित है कि दर 26,000/-रूपये प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ। इसके अतिरिक्त वाद संख्या 10/83(43 सी) श्री बंशी पुत्र घासीलाल के मामले में असिंचित भूमि की दर 24,000/-रूपये प्रतिबीघा एवं वाद संख्या 10/83(84) श्री ताराचन्द पुत्र श्री चान्दमल जैन, विमलचन्द पुत्र श्री प्यारेलाल के मामले में सिंचित भूमि की दर जो कि मुख्य सडक से काफी दूरी पर एवं नदी के पास स्थित है भूमि की दर 24,000/- प्रति बीघा दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ।

18- वाद संख्या 10/83(11), वाद संख्या 10/83(84) एवं 10/83 (40) के मामले में मौके पर जांच के दौरान राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तकमीना सही पाया गया, अत: प्रस्तुत तकमीने के अनुसार ही मुआवजा तय किया जाता है। वाद संख्या 10/83(43 सी) में राजस्थान आवासन -मण्डल द्वारा कोई तकमीना पेश नहीं किया गया है किन्तु मौके पर जांच के दौरान वहां 6 बड़े एवं 6 छोटे बबूल के पेड पाये गये, जिनका मुआवजा रूपये 400/- तय किया जाता है।

वाद संख्या 10/83(135) में राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा केवल झोपडों के मुआवजे हेतु 3257.98/- का तकमीना पेश किया गया है जो स्वीकार किया जाता है, किन्तु पेडों के बाबत जबाब में यह लिखा गया है कि पेड भूमि का ही एक अंश है और दावेदार ने अपने लाभ के लिए इन पेडों को लगाया था और काफी लम्बे समय से इनकी पत्तियों एवं लकडी आदि से आय प्राप्त कर चुका है इसलिए अब इन पेडों का किसी प्रकार का मुआवजा प्राप्त करने का अधिकारी नहीं है।

मैं राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत इस दलील से सहमत नहीं हूँ न्यायिक दृष्टिकोण से खातेदार को भूमि के मुआवजे के साथ-2 पेडों आदि का मुआवजा भी पृथक से मिलना चाहिये जैसा अन्य मामलों में किया जा रहा है। अत: इस मामले में मौके पर पाये गये बबूल के 2 पेडों का मुआवजा रूपये 200/- निर्धारित किया जाता है।

क्रमश:---11---

19- इन मामलों में दावेदारों के 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 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 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 एवं नियमानुसार सोलेशियम 10% व ब्याज 4% दिया जाता है तथा यदि राज्य सरकार द्वारा इस बाबत भविष्य में कोई निर्देश दिये जाते हैं तो उन निर्देशों के अनुसार इन मामलों में कार्यवाही की जा सकती है ।

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

(1) वाद संख्या 10/83(11)श्री राधेश्याम, गोविन्दनारायण पुत्र भैरीलाल:-

(अ) भूमि खसरा नं0 156 रकबा 1बीघा 10 बिस्वा सिंचित भूमि का मुआवजा रू0 25000/- प्रति बीघा की दर से:	37,500·00
(ब) अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से-	3,750·00
(स) पेड़ व अन्य स्ट्रेक्चर्स का मुआवजा राजस्थान-आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तकमीने के अनुसार-	955·59
(द) मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-6-84 से 11-4-86 तक -	3,145·18
कुल:-	45,350·77

(2) वाद संख्या 10/83(40) श्री रामपाल पुत्र कालूराम रैगर :-

(अ) भूमि खसरा नं0682/1617 रकबा 3 बीघा 03 बिस्वा असिंचित मुख्य सड़क पर स्थित भूमि का मुआवजा रूपये 26,000/-प्रतिबीघा की दर से	81,900·00
(ब) अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से-	8,190·00
(स) मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-6-84 से 11-4-86 तक -	6,713·55
कुल-	96,803·55

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

क्रमश:---12-----

जिलाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर सत्यमेव जयते

§3§ वाद संख्या 10/83§43 सी§ श्री बंशी पुत्र घासीलाल :-

§अ§ भूमि खसरा नं0 126 रकबा 2 बीघा असिंचित भूमि का मुआवजा रूपये 24,000/- प्रति बीघा की दर से- 48,000·00

§ब§ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से - 4,800·00

§स§ पेडों का मुआवजा मौके की स्थिति के अनुसार- 400·00

§द§ मुआवजे की राशि पर साधारण ब्याज 4% की दर से दिनांक 11-6-84 से 11-4-86 तक- 3,964·49

कुल - 57,164·49

§4§ वाद संख्या 10/83§84§ श्री ताराचन्द पुत्र श्री चांदमल जैन, विमलचन्द पुत्र श्री प्यारेलाल ।

§अ§ भूमि खसरा नं0 1074 रकबा 7 बीघा 03 बिस्वा सिंचित भूमि का मुआवजा रूपये 24,000/- प्रति बीघा की दर से - 1,71,600·00

§ब§ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 17,160·00

§स§ पेडों का मुआवजा राजस्थान आवासन - मण्डल द्वारा प्रस्तुत तकमीने के अनुसार- 2,925·00

§द§ मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-6-84 से 11-4-86 तक- 14,284·46

कुल:- 2,05,969·46

जिलाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर

§5§ वाद संख्या 10/83§135§ श्री मनमोहनदास, रामस्वरूपदास चेला नारायणदास

§अ§ भूमि खसरा नं0 355 रकबा 1बीघा 05 बिस्वा सिंचित भूमि का मुआवजा रूपये 25,000/- प्रतिबीघा की दर से- 31,250·00

§ब§ अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10% की दर से- 3,125·00

§स§ झोपडों का मुआवजा राजस्थान आवासन- मण्डल द्वारा प्रस्तुत तकमीने के अनुसार तथा 3,257·98
पेडों का मुआवजा मौके की स्थिति के अनुसार- 200·00

§द§ मुआवजे की राशि पर 4% वार्षिक की दर से साधारण ब्याज दिनांक 11-6-84 से 11-4-86 तक- 2,819·33

कुल - 40,652·31

क्रमशः------13------

इस प्रकार आज दिनांक 11-4-86 को कुल 4,45,940.58 रूपये (अक्षरे चार लाख पैंतालीस हजार नौ सौ चालीस रूपये अठावन 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 तहसीलदार, सांगानेर को प्रेषित हो ।

अवार्ड सरे इजलास सुनाया गया ।

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राज0जयपुर

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक:- 1332 to 1340 / 11.4.86 दिनांक:-

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यककार्यवाही 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

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर