कार्यालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर ।

क्रमांक :224..... दिनांक :4-2-83...

वाद संख्या :- 1/82/111

विषय :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी के निमार्ण हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास खसरा न0 174/229 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा ।

पक्षकार :-

1. भागीरथ पुत्र कानजी जाति माली साकिन सोडावाला ।
2. राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर जरिये श्री देवकी नन्दन सांडिल्य भूमि अवाप्ति अधिकारी ।

अवार्ड

1- राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी बनाने हेतु निम्न ग्रामों के सामने अंकित भूमि की अवाप्ति करने के आदेश राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 जो जिसे आगे अधिनियम शब्द से संबोधित किया जावेगा, की धारा 4 के अन्तर्गत दिये जिसकी अधिसूचना क्रमांक एफ 7 (72) न0वि0आ0/11/81 दिनांक 12.1.82 जो राजस्थान राजपत्र के भाग (ख) में दिनांक 13.1.82 को प्रकाशित की गई :-

ग्रामवार भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र0सं0	ग्राम का नाम	बीघा	बिस्वा
1.	सुखालपुरा	807	06
2.	देवरी	679	04
3.	झालाना चौड़	936	03
4.	बलरामपुरा उर्फ खेजड़ावाला	38	11
5.	मानपुर देहरी उर्फ गोल्यावास	27	07
6.	नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास	82	04
		2570	15

4.2.83
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

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 उप-धारा 4 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में धारा 9 की उप-धारा (1) में उल्लेखित नोटिस में 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 जयपुर को विज्ञप्ति क्रमांक एफ 7 (72) नविआ/11/81 दिनांक 9 फरवरी 82 जो राजस्थान राजपत्र में दिनांक 9.2.82 भाग 1 ख में प्रकाशित हुई के द्वारा अधिकृत किया ।

3- धारा 17 (4) की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात अवाप्ति के अन्तर्गत भूमि का सर्वे तहसीलदार सांगानेर से कराया गया तदपश्चात समस्त खातेदारों/हितधारियों के नाम भूमि का कब्जा हस्तान्तरण हेतु तथा अपना हक व हित प्रस्तुत करने हेतु पब्लिक नोटिस नियमानुसार दिनांक 5.5.82 को प्रकाशित कराया गया । पब्लिक नोटिस प्रकाशित होने के 15 दिवस पश्चात निम्नलिखित तिथियों में भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया :-

दिनांक 22.5.82 को — ग्राम सुखालपुरा, नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास एवं देवरी ।

दिनांक 24.5.82 को — झालाना चौड़, बलरामपुरा उर्फ खेजड़ावाला, मानपुरा देवरी उर्फ गोल्यावास ।

भूमि का कब्जा लिया जाकर मौके पर ही राजस्थान आवासन मण्डल के प्रतिनिधी को संभलाया गया ।

4- उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात विभिन्न खातेदारों/हितधारियों को अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये । समस्त खसरा नम्बर की भूमि का क्लेम प्रस्तुत करने हेतु सूचना दैनिक पत्र राजस्थान पत्रिका में प्रकाशित की गई ।

विशेषाधिकारी 1983
विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

5- अधिनियम की धारा 9 (1) के पब्लिक नोटिस प्रकाशित करने से पूर्व सरकार के पत्र क्रमांक एफ 9 (72) नविआ/11/81 दिनांक 29.4.82 द्वारा ग्राम सुखालपुरा झालाना चौड़, एवं गोल्यावास की कुछ खसरा नम्बरों की भूमि की अवाप्ति कार्यवाही अग्रिम आदेशों तक स्थगित की गई । अतः धारा 9 (1) के नोटिस में स्थान आदेश सम्बन्धित भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया । एवं कब्जा नहीं लिया गया । इस प्रकार स्थान आदेश सम्बन्धी भूमि को निम्न ग्रामों के आगे अंकित भूमि का कब्जा दिनांक 22.5.82 एवं 24.5.82 में लिया जाकर राजस्थान आवासन मण्डल को सौंपा गया ।-

.....3

1.	बलरामपुरा उर्फ खेजड़ावाला तहसील सांगानेर	38	- 11
2.	मानपुर देवरी उर्फ गोल्याबास तहसील सांगानेर	24	- 06
3.	नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्याबास तहसील सांगानेर	83	- 04
4.	झालाना चौड़ तहसील सांगानेर	852	- 18
5.	देवरी तहसील सांगानेर	667	- 13
6.	सुखालपुरा तहसील सांगानेर	726	- 19
		2392	- 11

6- उपरोक्त प्रकार से भूमि का कब्जा प्राप्त करने के पश्चात राज्य सरकार का पत्र क्रमांक 47/72/नि0वि0आ0/11/81 दिनांक 26.5.82 द्वारा ग्राम देवरी की 653 बीघा भूमि की अवाप्ति कार्य वाही अग्रिम आदेशों तक स्थिगित की गई किन्तु आदेश प्राप्ति से पूर्व ही भूमि का कब्जा प्राप्त किया जा चुका था । उपरोक्त भूमि के स्थान आदेश को राज्य सरकार के पत्र संख्या 79/72/नि0वि0आ0/11/81 दिनांक 2.6.82 द्वारा वापिस ले लिया गया है ।

7- पेरा नम्बर 5 में वर्णित भूमि जिसका कब्जा दिनांक 22.5.82 व 24.5.82 को लिया जाकर राजस्थान आवासन मण्डल को हस्तान्तरित किया गया था । उक्त हस्तान्तिरित भूमि में से ग्राम नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्याबास की 82 बीघा 04 बिस्वा भूमि में से अब तक निम्न लिखित भूमि के अवार्ड दिये जा चुके हैं

क्रमांक	खातेदार का नाम	अवार्ड दिनांक	रकबा बीघा	बिस्वा
1.	श्रीमती मोहनीदेवी पुत्री पोखरमल	19.8.82	9	00
2.	श्री विक्रम सिंह महलावत पुत्र बुद्धाराम चौधरी वगैरह	22.10.82	2	07
3.	शयोचन्दा पुत्र सोहन जाति जाट	22.10.82	10	10
4.	जोधराज वगैरह	22.10.82	1	19
5.	पुरुषोतमदास भैया वगैरह	22.10.82	11	00
6.	रामदास भातरा पुत्र रामकिशन भातरा वगैरह	22.10.82	6	05
7.	श्रीमती प्रेम कुलवाल पत्नी श्री राम-किशन कुलवाल	22.10.82	5	08
8.	लक्ष्मीनारायण पुत्र कानाराम कोम माली	22.10.82	1	12

48-01

.....4

8- यह अवार्ड शेष रही 34 बीघा 3 बिस्वा भूमि में से निम्नलिखित भूमि का ~~अवार्ड~~ दिया जा रहा है :-

क्र०सं०	नाम ग्राम व तहसील	नाम खातेदार	ख०नं०	रकबा बीघा	बिस्वा	किस्म भूमि
	नन्दकिशोर पुरा उर्फ मान्यावास, तहसील सांगानेर	भागीरथ पुत्र कानजी माली साकिन ~~सांगानेर~~ [illegible]	174/229	3	10	बारानी III

9- संबंधित खातेदार ने धारा 9 (3) के नोटिस के सन्दर्भ में आपत्ति करते हुए निवेदन किया कि राज पत्र में जो भूमि का वर्णन बारानी बंजड दर्ज है वह गलत है भूमि को 10 साल पूर्व ही चाही बना ली गई थी । जब तक भूमि चाही घोषित न हो जाय तब तक अवाप्ति की कार्यवाही स्थगित रखी जाय । खातेदार ने उपरोक्त आपत्ति के अलावा भूमि की दरों के बारे में कोई क्लेम पेश नहीं किया है और न ही सहादत सबूत के रूप में कोई दस्तावेज पेश किये । खातेदार उक्त आपत्ति प्रस्तुत करने के बाद स्वयं उपस्थित नहीं हुआ अत: खातेदार के विरूद्ध एक तरफा कार्यवाही करने के आदेश दिये गये।

10- राजस्थान आवासन मण्डल ने खातेदार द्वारा प्रस्तुत आपत्ति का उत्तर प्रस्तुत करते हुए अंकित किया कि भूमि की किस्म राजस्व रेकार्ड के अनुसार बारानी है जिसको बदला नहीं जा सकता । राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भूमि पर स्थित अर्धन डोला के 1311.15 रु० मुआवजा पाने का अधिकारी खातेदार को बताया । राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सहादत सबूत के रूप में निम्नलिखित दस्तावेजात पेश किये :-

1. भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स के तकमीने निम्न प्रकार से प्रस्तुत किये :-

(1) अर्धन डोला	911.15	रु०
(2) हदस	1050.00	रु०
(3) होदी	115.00	रु०

2. निम्नलिखित विक्रय पत्र पेश किये गये :-

(1) विक्रय पत्र दिनांक 4.1.82 जिसमें भूमि 5 बीघा 10 बिस्वा 18000/- रु० में विक्रय करना बताया ।

(2) विक्रय पत्र दिनांक 16.4.81 जिसमें भूमि 25 बीघा 10 बिस्वा 2,61,000/- रु० में विक्रय करना बताया ।

सत्य प्रति
5.2.83
विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

11- मैंने इस मामले में पत्रावली का अवलोकन किया । उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा राजस्थान आवासन मण्डल की एक पक्षीय बहस सुनी एवं मौके का निरक्षण किया । इस मामले में विज्ञप्ति के समय की वर्ष 82 की कृषि भूमि की दरें निर्धारित की जानी है । खातेदार ने

अपना कोई क्लेम प्रस्तुत नहीं किया, केवल भूमि बारानी होते हुए भी सिंचित भूमि की दरें चाही है किन्तु भूमि राजस्व रेकार्ड के अनुसार बारानी है अत: बारानी की दर ही दिया जाना उचित समझा गया । राजस्थान आवासन मण्डल ने भी भूमि की दरों के बाबत कोई स्पष्टीकरण नहीं दिया है । शहादत सबूत के रुप में केवल दो विक्रय पत्र प्रस्तुत किये जिनकी औसत दर आज की कृषि भूमि की दरों को देखते हुए अत्यन्त कम है अत: मुआवजा के निर्धारण हेतु उक्त दरों को आधार नहीं माना जा सकता ।

इस मामले में भूमि की दरों के निर्धारण हेतु इसी विज्ञप्ति के अन्तर्गत आने वाली इसी ग्राम की भूमि की दरें पूर्व में जारी किये गये अवार्ड में निर्धारित की जा चुकी है उन्ही दरों को आधार माना जाना उचित समझा गया अत: उक्त अवार्ड की दरों को आधार मानते हुए निम्न प्रकार दरों का निर्धारण किया जाता है :-

(1) बारानी भूमि 19000/- रु0 प्रति बीघा

निरीक्षण के दौरान यह पाया गया कि भूमि रोड पर ही है अत: अन्य अवार्ड में दिये गये निर्णय के अनुसार सड़क पर स्थित भूमि का मुआवजा 1000/- रु0 प्रति बीघा अतिरिक्त दिये जाने का निर्णय लिया जाता है । जहां तक भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स के मुआवजे निर्धारण का प्रश्न है इस मामलें में खातेदार ने कोई क्लेम पेश नहीं किया है अत: राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तकमीने को आधार माना जाकर तदानुसार ही मुआवजा देने का निर्णय लिया जाता है ।

12- मुआवजे का निर्धारण

खातेदार श्री भागीरथ पुत्र कानजी, जाति माली, साकिन सोडावाला

(1) भूमि खसरा नम्बर 172 174/229 रकबा 3 बीघा 10 बिस्वा बारानी III दर 19000/- रु0 प्रति बीघा एवं रोड पर स्थित होने से 1000/- प्रति बीघा अतिरिक्त मुआवजा कुल 20000/- रु0 प्रति बीघा की दर से मुआवजा	70,000.00 रु0
(2) भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स का मुआवजा मुताबिक राजस्थान आवासन मण्डल के तकमीने के अनुसार	2,076.15 रु0
योग:	72,076.15 रु0
(3) कुल मुआवजे पर 10 प्रतिशत अनिवार्य अवाप्ति चार्जेज	7,207.61 रु0

शान्ति लाल
4.2.83
भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

कुल योग :- 79,283.76 रु०

इस प्रकार आज दिनांक 4.2.83 को 79,283.76 रु० अक्षरे उन्यासी हजार दो सौ तियासी रुपये एवं छियेतर पैसा मात्र का अवार्ड घोषित किया जाता है । अवार्ड धारा 12(1) के अन्तर्गत शामिल फाईल हो तथा धारा 12(2) के अन्तर्गत खातेदार को सूचित किया जावे । अवार्ड की प्रति श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज० सरकार जयपुर को, सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर एवं तहसीलदार, सांगानेर को प्रेषित हो ।

शान्ता ब्यास
4.2.83

विशेषाधिकारी,
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राजस्थान जयपुर ।