54

O/C

न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक दिनांक

वाद संख्या: 1/82(11) एवं
1/82(20)

विषय: राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी निर्माण हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का अधिक आवंटि ग्राम सुखानपुरा खसरा नम्बर 48 रकबा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 49 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा 3 बीघा एवं खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा

पीठासीन अधिकारी:

श्री मुकंद आर.ए.एस., विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान, जयपुर

पक्षकार:-

वाद संख्या 1/82(11)

1. चौथ्या पुत्र राम नाथ जाति धनका निवासी ग्राम सुखानपुरा तहसील सांगानेर

वाद संख्या 1/82(20)

2. भैरो लाल पुत्र हरिनारायण, ओम नारायण पुत्र बद्री नारायण, राधेनारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम सुखानपुरा तहसील सांगानेर जिला-जयपुर जरिये श्री रामचन्द्र शर्मा एडवोकेट :--

3. राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर जरिये श्री दीनदयाल शर्मा, एडवोकेट.

::आदेश::

(1) राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी ...

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभा
राजस्थान, जयपुर.

55

बनाने हेतु निम्न ग्रामों के सामने अंकित भूमि को अवाप्त करने के आदेश राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 53 जिसे आगे अधिनियम शब्द से सम्बोधित किया जायेगा की धारा 4 के अन्तर्गत दिये जिसकी अधिसूचना क्रमांक एफ-7(172) न.वि.आ./11/81 दिनांक 12.1.1982 को राजस्थान राजपत्र के भाग"ख" में दिनांक 13.1.82 को प्रकाशित की गई । ग्रामवार भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:---

क्रम संख्या	नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
1.	सुखानपुरा	807	06
2.	देवरी	679	04
3.	कालाना घोड	936	03
4.	बलरामपुरा उर्फ केशवावाला	38	11
5.	मानपुर देहरी उर्फ गोल्यावास	27	07
6.	नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास	82	04
	योग:	2570	15

(2) तत्पश्चात राज्य सरकार ने भूमि की अवाप्ति को 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 की विज्ञप्ति क्रमांक एफ7(172) न.वि.आ./11/81 दिनांक फरवरी 1982 जो राजस्थान राजपत्र में दिनांक 9.2.82 भाग"ख" में प्रकाशित हुई के द्वारा अधिकृत किया ।

(3) धारा 4 17(4) की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात अवाप्ति के अन्तर्गत भूमि का सर्वे तहसीलदार सांगानेर से कराया गया । तत्पश्चात समस्त खातेदारों/हितधारियों के नाम भूमि का कब्जा स्थानान्तरण हेतु तथा अपना हक व

:--

....3.....

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

56

। 3 ।

सित प्रस्तुत करने हेतु पब्लिक नोटिस नियमानुसार दिनांक 9.5.82 को प्रकाशित कराया गया । पब्लिक नोटिस प्रकाशित होने के 15 दिवस पश्चात निम्न लिखित तिथियों में भूमि का कब्जा प्राप्त किया ।

दिनांक 22.5.82	ग्राम सुखाजपुरा, नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास एवं डेहरी.
दिनांक 24.5.82	झालानाचौड़, बलरामपुरा उर्फ सिकड़ावाला, मानपुरडेहरी उर्फ गोल्यावास.

भूमि का कब्जा लिया जाकर मौके परही राजस्थान आवासन मण्डल के प्रतिनिधि को संभलाया गया ।

।4। उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात विभिन्न काश्तकारों/ हितधारियों को अधिनियम की धारा 9।3। के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये समस्त खसरा नम्बर की भूमि का क्लेम प्रस्तुत करने हेतु सूचना दैनिकपत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 19.6.1982 में भी प्रकाशित की गई ।

।5। अधिनियम की धारा 9।1। के पब्लिक नोटिस प्रकाशित करने से पूर्व सरकार के पत्र क्रमांक एफ-7।72। न.वि.आ. ।1/8। दिनांक 29.4.1982 द्वारा ग्राम सुखाजपुरा झालाना चौड एवं गोल्यावासकी कुछ खसरा नम्बरों की भूमि की अवाप्ति कार्यवाही अग्रिम आदेशों तक स्थगित की गई, अतः अधिनियम की धारा 9।1। के नोटिस में स्थगन आदेश संबंधितभूमि को सम्मिलित नहीं किया गया एवं कब्जा भी नहीं लिया गया । इस प्रकार स्थगन आदेश. संबंधित भूमि को छोडतेहुए तथा राजस्व अधिकार में अंकित रकबे से अधिकरकबे को छोडते हुए निम्नग्रामों के आगे अंकित भूमि का कब्जा दिनांक 22.5.82 एवं 24.5.82 को लिया जाकर राजस्थान आवासन मण्डल को सौंपा गया :—

नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
1. बलरामपुरा उर्फ सिकड़ावाला तहसील सांगानेर	38	11
2. मानपुर डेहरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर	24	06
3. नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास	82	04

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

......4...

57

: 4 :

नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
4. ठिकरिया/मालपुरा तहसील सांगानेर	892	10
5. देवरी तहसील सांगानेर	667	13
6. सुखानपुरा तहसील सांगानेर	726	19
योग	2392	11

16। खसरा नम्बर 48 रकबा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 49 रकबा 2 बीघा 10बिस्वा कुल रकबा 3 बीघा एवं खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा जिसका अवार्ड दिया जाकर रहा है, वह ग्राम सुखानपुरा तहसील सांगानेर की 726 बीघा 19 बिस्वा भूमि में सम्मिलित है, जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकारसे है :--

क्र.सं.	नाम दावेदार/ हितधारी	खसरा नम्बर	रकबा बीघा-बिस्वा	किस्म भूमि
1.	श्री बोध्या पुत्र रामनाथ जाति धानका	48	0-10	बारानी-2
		49	2-10	चाही.
		योग	3-00	
	व			
2.	श्री भौरीलाल पुत्र हरिनारायण श्री ओमनारायण पुत्र बद्रीनारायण श्री राधेनारायण पुत्र लक्ष्मीनारायण जाति ब्राह्मण	125	6-09	बारानी

17। उपरोक्त खसरा नम्बर के दावेदारान ने अपना अपना हित व हक बतलाते हुए अधिनियम की धारा 9।3। के संदर्भ में अपने अपने क्लेम प्रस्तुत किये है । प्रस्तुत क्लेमों का विवरण निम्न प्रकार से है :--

1. श्री बोध्या पुत्र रामनाथ धानका वाद संख्या1/82।।। द्वारा प्रस्तुत क्लेम--

।क। भूमि की कीमत 45,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से कुल, .1,80,000.00

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

58

19.8

(ख)	भूमि की परिस्थितिजन्य बिन्दु का मुआवजा 15,000/- प्रति बीघा की दर से	60,000.00
(ग)	भूमिगत ए.सी. पाईप की कीमत 375/-	375.00
(घ)	सीमेन्ट की टंकी की कीमत	400.00
(ङ)	मिट्टी की डोली की कीमत	1,599.00
(च)	वृक्षों की आय का मुआवजा	2,000.00
(छ)	भूमि विकास व्यय	6,000.00
(ज)	वृक्षों की कीमत	3,500.00
(झ)	आवासीय छप्पर पोश की कीमत	8,000.00
(ट)	अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा	26,187.00
(ठ)	अवाप्ति कार्यवाही में समय एवं धन व्यय का मुआवजा 5 प्रतिशत	13,093.00
(ड)	शिफ्टिंग चार्जेज	08,000.00
(ढ)	मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत वार्षिक दर से ब्याज	

वाद संख्या 1/82।।। की आराजी खसरा नम्बर 48 रकबा 10 बिस्वा में अपना आवासीय छप्पर पोश पर अपना स्वामित्व बतलाते हुए प्रभुलाल पुत्र रयोला धानका निवासी ग्राम मुक्तालपुरा ने अपना क्लेम प्रस्तुत कर मांग की है कि उसके छप्पर पोश, घर व चबूतरी की कीमत 15,000/-रुपये तथा उसके घरों के उत्तर और पश्चिम में बनी डोली की कीमत के 200/-रुपये इस प्रकार कुल 15,200/-रुपये प्राप्त करने के लिये निवेदन किया है तथा उपरोक्त मुआवजे की राशि पर 15 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजे की मांग की है तथा 1000/- रुपये शिफ्टिंग चार्जेज की मांग कर कुल मुआवजा 18,630/-रुपये दिलाये जाने के लिये निवेदन किया है ।

वाद संख्या 1/82।। में श्री रामेश्वर लाल पुत्र रामनाथ जाति धानका निवासी मुक्तालपुरा तहसील सांगानेर ने दिनांक 1.9.83 को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर भूमि खसरा नम्बर 48 व 49 का कुल रकबा 3 बीघा में से 1/2 भाग प्राप्त करने के लिए अपने आपको हितबद्ध पक्षकार बतलाते हुए मुआवजा प्राप्त करने की मांग की है ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

59

(6)

श्री राधेनारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण द्वारा प्रस्तुत क्लेम

वाद संख्या 1/82/20

(क) भूमि खसरा नम्बर 125 कुल रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा में से 2 बीघा 3 बिस्वा की कीमत 45,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से	96,750.00
(ख) भूमि की पोटेन्शियल वेल्यू 15,000/- प्रति बीघा की दर से	4- 32,650.00
(ग) भूमि विकास कार्य में खर्च	5,000.00
(घ) मिट्टी की डोली की कीमत	1,200.00
(ङ) कुँओं का मुआवजा	6,000.00
(च) अरडू के पेड़ों का मुआवजा	12,000.00
(छ) बबूल व रोंज के वृक्षों का मुआवजा	200.00
(ज) पक्के धोरों का मुआवजा	1,000.00
(झ) सिविल व रिमूवल चार्जेज	2,000.00
(ट) अनिवार्य अवाप्ति 10 प्रतिशत	15,680.00
(ठ) अवाप्ति कार्यवाही में समय एवं अन्य व्यय का मुआवजा	7,840.00
(ड) दिनांक 22.5.82 से मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत ब्याज मुआवजा मिलने की तारीख तक	

श्री ओम नारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण द्वारा प्रस्तुत क्लेम

वाद संख्या 1/82/20

(क) भूमि खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा में से भूमि 2 बीघा 3 बिस्वा की कीमत 45,000/- रुपये की दर से	96,750.00
(ख) भूमि की पोटेन्शियल वेल्यू 15000/- रुपये की दर से प्रति बीघा	32,650.00
(ग) विकास कार्य पर खर्च	6,000.00
(घ) डोले की कीमत	1,740.00

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

...7......

(ङ)	कुँओं की कीमत का मुआवजा	8,000.00
(च)	बरडू 24 वृक्ष एवं नीम का 1 वृक्ष का मुआवजा	20,150.00
(छ)	पक्की कोठरी की कीमत	1,050.00
(ज)	आवासीय भूमि 133 वर्ग मीटर 50 रुपये प्रति मीटर की दर से	6,650.00
(झ)	अनिवार्य अधिग्रहण अवाप्ति का 15% कुल राशि पर मुआवजा	17,304.00
(ट)	अवाप्ति कार्यवाही में धन एवं समय व्यय का 5 प्रतिशत	8,652.00
(ठ)	दिनांक 22.5.82 से मुआवजा मिलने की तारीख तक 6 प्रतिशत ब्याज	

(8) राजस्थान आवासन मण्डल ने वाद संख्या 1/82 (11) व 1/82 (20) के दावेदारों के क्लेमों का उत्तर प्रस्तुत कर क्लेमों में मांगी गई क्षतिपूर्ति की राशि को अत्याधिक बतलाते हुए वाद संख्या 1/82 (11) में भूमि की कीमत 10,000/- रुपये प्रति बीघा, मिट्टी के ढांचे के 799.33, मकानात के 5,725.30 एवं ट्रिक वर्क कन्स्ट्रक्शन के 3,060/- एवं पेड़ों के 860/- रुपये देना जायज बतलाया है तथा वाद संख्या 1/82 में भूमि की कीमत 10,000/- रुपये प्रति बीघा वृक्षों के 4,300/- रुपये, ढांचे के 1010.77 रुपये तथा सीमेन्ट बेड के 150/- रुपये देना जायज बतलाया है।

(9) आवासन मण्डल के इस योजना से सम्बन्धित स्थल अभियन्ता ने तखमीने प्रस्तुत कर निम्न प्रकार से वाद अनुसार भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर का तखमीना प्रस्तुत किया है :

(1) <u>वाद संख्या 1/82 (11) श्री बिरधा पुत्र राम नाथ खसरा नम्बर 48 एवं 49 का तखमीना :</u>

1.	मिट्टी का ढांचा	799.35
2.	हट्स 2 नग	5,725.30
3.	ट्रिक वर्क 60 कन्स्ट्रक्शन	3,060.00
4.	पेड़ 9	86.00

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

सत्यमेव जयते

[2] वाद संख्या 1/82[20] श्री चौरी लाल पुत्र हरिनारायण, श्री श्रीनारायण पुत्र श्री बद्री नारायण एवं राधेनारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण भूमि खसरा नम्बर 125/ का तखमीना

1. बबूल के वृक्ष 40 की कीमत	4,000·00
2. बम्बूल के 2 वृक्षों की कीमत	200·00
3. बेर के 1 वृक्ष की कीमत	100·00
4. मिट्टी के ढांचे की कीमत	1,010·77
5. सीमेन्ट का चौरा [सीमेन्ट बेड]	150·00
योग:	5,460·77

[10] दावेदारान की ओर से अपने अपने क्लेमों के समर्थन में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये है उनका विवरण निम्न प्रकार से है :—

वाद संख्या 1/82[11] में दावेदारान द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का विवरण:

1. श्री बीज्या द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात:

1. जमाबंदी सम्वत 2025 से 2028 तक
2. खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2038 तक
3. पर्चा खतोनी सम्वत 2015 से 2034 तक बाबत खसरा नम्बर 54 एवं 56.
4. प्रमाणिकरण के लिए पर्चा नोटिस सहित भू प्रबंध वि.
5. विक्रय पत्र दिनांक 2·6·1982
6. विक्रय पत्र दिनांक 15·11·1973
7. विक्रय पत्र दिनांक 1·1·73
8. विक्रय पत्र दिनांक 17·7·72
9. विक्रय पत्र दिनांक 9·8·71
10. नकल जमाबंदी सं० 2015 से 2034
11. नकल खसरा व गिरदावरी सम्वत 2015 से 2033
12. रसीद रसीद बिजली दिनांक 26·7·71;

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

....9...

<u>वाद संख्या 1/82/20 श्री रामनारायण पुत्र अमिनारायण द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात:</u>

1. नकल विक्रय पत्र दिनांक 19.7.72
2. फोटो कापी विक्रय दिनांक 9.8.71
3. .. दिनांक 19.11.73
4. नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2038

कुल

[11] आवासन मण्डल द्वारा उपरोक्त वादों में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये है उनका विवरण निम्न प्रकार से है:—

1. नकल विक्रय पत्र दिनांक 15.4.1981
2. नकल विक्रय पत्र दिनांक 4.1.1982
3. तख्मीना मुआवजा वाद संख्या 1/82/20
4. तख्मीना मुआवजा वाद संख्या 1/82/11

[12] मैंने इस योजना से सम्बन्धित अभियन्ता के साथ इस प्रकरण से सम्बन्धित वाद संख्याओं की भूमियों का मौका निरीक्षण किया सम्बन्धित पत्रावलियों का अवलोकन किया। दावेदारान द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया तथा पक्षकारान के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी।

वाद संख्या 1/82/11 की पत्रावली के अवलोकन से पाया कि भूमि खसरा नम्बर 48 व 49 का कुल रकबा राजस्व रेकार्ड के अनुसार 3 बीघा है/होता जबकि दावेदार श्री बीजा पुत्र रामनाथ ने अपने क्लेम में चार बीघा भूमि के मुआवजे की मांग की है इस संबंध में मैं राजस्व अभिलेख को सही मानते हुए राजस्व रेकार्ड के अनुसार खसरा नम्बर 48 का रकबा 10 बिस्वा तथा खसरा नम्बर 49 का रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा 3 बीघा मानता हूं और मैं 3 बीघा भूमि का मुआवजा देना ही न्यायोचित मानता हूं।

वाद संख्या 1/82/11 की पत्रावली के अवलोकन पर मैंने पाया कि प्रभु लाल पुत्र मोला जाति धानका निवासी ग्राम सुखालपुरा ने भूमि खसरा नम्बर 48 स्थित ग्राम सुखालपुरा

....10..

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

मे 2 किता कायम कर चर्च । [stamp] के मुआवजे के रूप में 10,630/- रुपये की मांग की है । मैंने पत्रावली का अवलोकन किया । आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत सामग्री का किया । आवासन मण्डल के सामग्री से भी प्रभु लाल पुत्र धौला के मकानात का कायम अंकित नहीं है अत: मैं प्रभुलाल पुत्र धौला आवेदक को मुआवजा देना न्यायोचित नहीं मानता हूँ ।

वाद संख्या 1/82(11) में दावेदार बीज्या के भ्राता रामेश्वर ने दिनांक 1-9-83 को आपत्ति पत्र प्रस्तुत कर बीज्या को मिलने वाले मुआवजे में से 1/2 भाग की राशि प्राप्त करने का अधिकार बताते हुए प्रस्तुत की है । इस संबंध में मैंने पत्रावली का अवलोकन किया दावेदारान के अभिभाषकगण की बहस सुनी । आराजी खसरा नम्बर 48, 49 में आपत्ति कर्ता श्री रामेश्वर ने आधा हिस्सा होना कथन किया है आपत्ति पत्र में शजरा खान दान भी दिया गया है जिसमें बताया गया है कि बीज्या दावेदार के अलावा उग्रसेन सहित 3 भाई और है जिनमें से 2 भाई निःसन्तान मर चुके है, वर्तमान में इस आराजी में केवल बीज्या दावेदार का 1/2 हिस्सा व आपत्ति कर्ता श्री रामेश्वर का आधा हिस्सा होना कथन किया है । यह आराजी रामेश्वर आपत्ति कर्ता के अनुसार उनके पितामह पूरा की मिल्कीयत होना बतलाया गया है इस आधार पर आपत्ति कर्ता ने अपना हक जाहिर किया है । बीज्या दावेदार ने जवाब प्रस्तुत कर बतलाया है कि इस आराजी से पूरा का कोई सम्बन्ध नहीं है यह आराजी उसकी स्वयं की सम्पत्ति है सम्वत 2004 में बीज्या ने यह आराजी जागीरदार से हासिल पर ली थी और तब से इस आराजी निरन्तर काश्त करता आ रहा है । जागीर के समय में जागीरदार को हासिल देता था । जागीर अधिग्रहण होने पर राज्य सरकार द्वारा सम्वत 2015 में पर्चा खातेदारी दावेदार के पक्ष में जारी हो गये । इस प्रकार

....(11)....

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एव आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

दावेदार ने इस भूमि पर का [illegible] कब्जा का [illegible] साबित नहीं किया है । आपत्तिकर्ता ने अपनी खातेदारी के कथन के समर्थन में [illegible] प्रस्तुत किया है, इसी प्रकार अन्य तहरीरी बकाया अपनी साक्षी कोई प्रस्तुत नहीं की । दावेदार की बीज्या की ओर से जमाबंदी सम्वत 2023 से 2028 एवं खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2038 एवं नकल जमाबंदी सम्वत 2019 से 2034, नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2015 से 2033 प्रस्तुत की । [illegible] दावेदार ने अपना बयान पेश प्रस्तुत किया है । आपत्तिकर्ता ने यह आराजी उसके पितामह पुरा की साबित कथन किया है इसके सबूत में पुरा के पक्ष का कोई राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किया गया । [illegible] में बताया गया है कि पुरा का पुत्र रामनाथ जो दावेदार व उम्मेदार का पिता होता है उसकी मृत्यु 2011 में हुई इसके साथ यह भी कथन किया गया है कि रामनाथ के दावेदार के अलावा राम सहाय, रामेश्वर उम्मेदार व सीताराम पुत्रान पैदा हुए थे । सीताराम की सन् 1973 में 13 वर्ष की आयु [illegible] होना कहा है इसका अर्थ यह है कि सीताराम 1960 में [सम्वत 2017] पैदा हुआ । जब सीताराम कोख उम्मेदार सम्वत 2017 में पैदा हुआ है तो यह माना जायेगा कि रामनाथ सम्वत 2017 में जीवित था । सम्वत 2011 में नहीं मरा । पर्चा खातेदारी सम्वत 2015 की है फिर यह समझ में नही आता है कि यदि यह भुमि पुरा पिता रामनाथ की होती तो सम्वत 2015 में अवश्य पर्चा रामनाथ के नाम जारी होना स्वाभाविक था । पर्चा बीज्या दावेदार के नाम नहीं बन सकता था । पर्चा दावेदार के नाम तब ही बन सकता है जब दावेदार की स्वयं की भुमि हो । ऐसी स्थिति में यह सिद्ध माना जाता है कि उपरोक्त भुमि खसरा नम्बर 48, 49 दावेदार की स्वयं की निजी सम्पत्ति है ।

....|2....

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभा
राजस्थान, जयपुर

65

उसमें आपत्ति कर्ता का कोई हिस्सा नहीं है अतः यह आपत्ति पत्र निरस्त किया जाता है और दावेदार श्री बीजा को एक मात्र खातेदार राजस्व रिकार्ड के आधार पर मानकर उसके पक्ष में मुआवजा निर्धारण करना मैं न्यायोचित समझता हूँ।

वाद संख्या 1/82[20] की पत्रावली के अवलोकन पर मैंने पाया कि भूमि खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बि० राजस्व रिकार्ड में श्री भौरी लाल पुत्र हरी नारायण, ओम नारायण पुत्र बद्री नारायण एवं राधेनारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण जाति ब्राह्मण के नाम में अंकित है। किन्तु केवल श्री राधेनारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण एवं ओम नारायण पुत्र बद्री नारायण द्वारा अपने अपने हिस्से की भूमि 2 बीघा 3 बि० का ही क्लेम प्रस्तुत किया है। श्री भौरी लाल पुत्र हरि नारायण ने अपने हिस्से की भूमि 2 बीघा 3 बिस्वा का क्लेम प्रस्तुत नहीं किया है। किन्तु राजस्व रिकार्ड के आधार पर श्री ~~[illegible]~~ भौरी लाल पुत्र हरि नारायण को भी उसके विरुद्ध इकतरफा कार्यवाही करते हुए भूमि का मुआवजा देना न्यायोचित मानता हूँ। इस प्रकार भूमि खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि का मुआवजा श्री भौरी लाल पुत्र हरि नारायण, ओम नारायण पुत्र बद्री नारायण एवं राधेनारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण जाति ब्राह्मण निवासी सुखालपुरा प्राप्त करेंगे।

वाद संख्या 1/82[11] में दावेदार ने भूमि की कीमत 60,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से एवं वाद संख्या 1/82 [20] में दावेदारान ने भूमि की कीमत 45,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से मांग की है। इसके समर्थन में जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किए है उनसे यह दर सिद्ध नहीं होती है और उन दरों को मैं बहुत अत्याधिक मानता हूँ वातावरण मण्डल ने दोनों वादों सम्बन्धित क्लेमों के उत्तर में भूमि की दर 10,000/-रुपये प्रति बीघा देना प्रस्तावित किया है तथा इसके समर्थन में जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किये है उनकी औसत कीमत 6,500/-रुपये प्रति बीघा आती है। 6 में भूमि की [illegible] हुई कीमत और इसकी पोटैन्शियल्टिी को देखते हुए

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

इस दर को [illegible] मानता हूँ। इस मामले में सबसे महत्वपूर्ण मुद्दा भूमि अवाप्ति की विज्ञप्ति दिनांक को भूमि की दर निर्धारित करना है क्योंकि इन मामलों में सम्बन्धित विज्ञप्ति राज्य सरकार द्वारा दिनांक 12.1.82 को जारी की जा चुकी है और इस के पश्चात इसी क्षेत्र के कई मामलों का निर्धारण भी किया जा चुका है। जिसमें भूमि की दर बाड़ी 20,000/- रुपये प्रति बीघा, बारानी एवं बांड 19,000/- प्रति बीघा एवं सड़क की सीमा में आने वाली भूमि की दर 1,000/- रुपये अतिरिक्त प्रति बीघा निर्धारित की गई है। अतः इन दरों को भी मद्देनजर रखना न्यायोचित होगा। प्रस्तुत प्रकरणों में बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता सर्वश्री दावेदारान ने तर्क प्रस्तुत किया कि वाद संख्या 1/82(11) की भूमि खसरा नम्बर 48 एवं 49 कुल रकबा 3 बीघा बाड़ी के रूप में काम में ली जा रही है तथा यह भूमि राजस्व रिकार्ड में भी बाड़ी अंकित है। तथा वाद संख्या 1/82(20) की भूमि खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा भूमि भी बाड़ी के रूप में काम में ली जा रही है इसमें रबी एवं खरीफ की दोनों फसलें पैदा की जा रही है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने कथन के समर्थन में मेरा ध्यान उनके द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरी संवत 2034 से 2038 की ओर दिलाया और कहा कि खसरा गिरदावरी में गेहूँ मटर, टमाटर, करेला आदि की फसलें पैदा होना अंकित है अतः भूमि को बाड़ी मानकर मुआवजा दिलाया जाना चाहिए। मैंने पत्रावली का अवलोकन किया मैं विद्वान अधिवक्ता की बहस से सहमत हूँ तथा वाद संख्या 1/82(11) एवं वाद संख्या 1/82(20) की भूमियों का मुआवजा 20,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से देना न्यायोचित मानता हूँ।

दावेदारान के विद्वान अभिभाषक ने मेरा ध्यान वाद संख्या 1/82(11) एवं 1/82(20) की भूमियों में स्थित कुँए तथा पेड़ों आदि के मुआवजे दिलाने के संबंध में आकर्षित करते हुए कहा कि इनका मुआवजा हमारे क्लेम के अनुसार दिया जाना चाहिए। मैंने पत्रावली का अवलोकन किया

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
राजस्थान, जयपुर.

एवं आवासन मण्डल द्वारा वाद संख्या 1/82[11] एवं में प्रस्तुत स्टेक्चर्स के तख्मीने का अवलोकन किया । तख्मीना बी.एस.आर. [पी.डब्ल्यू.डी.] 1980 एवं बाजार दर पर आधारित है। अतः मैं वाद संख्या 1/82 [11] की भूमि खसरा नम्बर 48 एवं 49 में स्थित स्टेक्चर्स, मिट्टी का ढोला के 799.35, ट्यूब के 5725.30, ब्रिक वर्क कन्स्ट्रक्शन के 3,060/- रुपये आवासन मण्डल के तख्मीने के अनुसार तथा पेड़ों के आवासन द्वारा क्लेम के उत्तर में प्रस्तावित 860/-रुपये देना न्यायोचित समझता हूं । आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तख्मीने में पेड़ों के जो 86 रुपये देना प्रस्तावित किया है उसको इसी में कम मानता हूं ।

वाद संख्या 1/82[20] की भूमि खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा 9 बिस्वा में स्थित स्टेक्चर्स का जो आवासीय अभियन्ता ने तख्मीना प्रस्तुत किया है उसे स्वीकार करना मैं न्यायोचित समझता हूं और उसके अनुसार पेड़ों का मुआवजा 4,300/-रुपये, मिट्टी के ढोले के 1,010.77 एवं ब्रिक पैनल[सीमेन्ट बेड] के 150/-रुपये देना न्यायोचित मानता हूं ।

विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत प्रकरणों में अर्जेन्सी मानते हुए अधिनियम की धारा 17[4] में भूमि अवाप्त की गई है अतः अधिनियम की धारा 23[2] के अनुसार सोलेशियम 10 प्रतिशत मुआवजे की राशि पर दिलाया जावे । इस तर्क के संबंध में अधिनियम की धारा 23[2] का अध्ययन किया इसके आधार पर 10 प्रतिशत सोलेशियम दिया जाना न्यायोचित मानता हूं ।

विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान ने अधिनियम की धारा 34 के अनुसार 4 प्रतिशत ब्याज दिया जाना आवश्यक बतलाया है क्योंकि भूमि का कब्जा दिनांक 22.5.82 को आवासन मण्डल का दिया जा चुका है । मैंने अधिनियम की धारा 34 का अवलोकन किया, अतः मैं इस तर्क से भी सहमत हूं ।

विशेषाधिकारी
[illegible] विकास एवं आवासन विभाग
[illegible] जयपुर

|13| उपरोक्त विवेचन के आधार पर निम्नानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जाता है :—

1. श्री हीरा पुत्र रामनाथ को मिलने वाला मुआवजा वाद संख्या 1/82/11

|क| भूमि खसरा नम्बर 49 रकबा 10 बिस्वा एवं भूमि खसरा नम्बर 40 रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा 3 बीघा भूमि का मुआवजा रु. 20,000/-रुपये प्रति बीघा की दर से — 60,000·00

|ख| मिट्टी के ढांचे की कीमत — 799·35
छत की कीमत — 5725·30
फिक्स्चर्स एवं कन्स्ट्रक्शन — 3060·00

कुल — 9584·65

आवासन मण्डल के तखमीने के अनुसार — 9,584·65

|ग| वृक्षों की कीमत आवासन मण्डल द्वारा क्लेम के जवाब में प्रस्तावित कीमत के आधार पर — 860·00

योग: — 70,444·65

|घ| अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से — 7,044·46

योग — 77,489·11

|ङ| मुआवजे की राशि पर 4 प्रतिशत ब्याज वार्षिक दर से दिनांक 22·5·82 से 5·12·83 — 4,769·87

कुल योग — 82,258·98

|अक्षरे बीयासी हजार दो सौ अठावन रुपये 98 पैसे मात्र|

2. श्री भौंरी लाल पुत्र हरि नारायण, ओम नारायण पुत्र बद्री नारायण, एवं राधेनारायण पुत्र लक्ष्मीनारायण को बराबर बराबर मिलने वाला मुआवजा वाद संख्या 1/82/20

|क| भूमि खसरा नम्बर 125 रकबा 6 बीघा

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

....16.....

9 बिस्वा का मुआवजा [illegible],000/- रुपये प्रति बीघा की दर से	1,29,000.00
(ख) मकानों का मुआवजा आवासन मण्डल के तखमीने के अनुसार	
1. रेह 43 की कीमत	4,300.00
2. मिट्टी के टांके की कीमत	1,010.77
3. ड्रिंक टेंक (सीमेन्ट बैठ) की कीमत	150.00
योग:	1,34,460.77
(ग) अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से	13,446.00
योग:	1,47,906.77
(घ) मुआवजे की राशि पर 4 प्रतिशत ब्याज वार्षिक दर से दिनांक 22.5.82 से 5.12.83 तक	9,104.47
कुल योग	1,57,011.24

(अक्षरे एक लाख सत्तावन हजार ग्यारह रूपये 24 पैसे मात्र)

इस प्रकार आज दिनांक 5.12.1983 को रूपये 2,39,270.22 रूपये (अक्षरे दो लाख उन्तालीस हजार दो सौ सत्तर रूपये 22 पैसे मात्र) का अवार्ड घोषित किया गया। अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड शामिल मिसल किया जावे एवं अधिनियम की धारा 12(2) के अनुसार सम्बन्धित खातेदारान 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 है।

आज दिनांक 5 दिसम्बर 1983 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर।

70

1171

क्रमांक: दिनांक:

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है:—

1. श्रीमान शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर
2. श्रीमान् सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
3. तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर
4. श्री बीज्या पुत्र राम नाथ जाति धानका निवासी ग्राम सुआलपुरा तहसील सांगानेर,
5. श्री गौरी लाल पुत्र हरि नारायण, श्री ओम नारायण पुत्र बद्री नारायण एवं श्री राधे नारायण पुत्र लक्ष्मी नारायण जाति ब्राह्मण निवासी सुआलपुरा तहसील सांगानेर जिला-जयपुर।

5/12/83

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर।

1497 To 1502
5.12.83