न्यायालय विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

दिनांक:

क्रमांक:

वाद संख्या 1/82(6) 1107)

विषय:राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कॉलोनी निर्माण हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का अंतिम अवार्ड ग्राम मुहाना(पुर) खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, ख.नं. 27 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा , खसरा नम्बर 29 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 30 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बिस्वा, ख.नं. 32 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 33 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 31/204 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा.

पीठासीन अधिकारी:-

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

पक्षकार:-

1. श्री भगवान पुत्र ज्वार माली निवासी मुहानापुर तहसील सांगानेर जिला - जयपुर जरिये श्री राजेन्द्र शर्मा, एडवोकेट
2. राजस्थान आवासन मण्डल, जरिये श्री दामोदरलाल शर्मा एडवोकेट.

विशेषाधि[illegible]
नगरीय विकास एवं [illegible]सन मण्डल
राजस्थान, ज[illegible]पुर.

::अवार्ड::

(1) राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कॉलोनी बनाने हेतु निम्न ग्रामों के सामने अंकित भूमि को अवाप्त करने के अधीन राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 53 जिसे आगे अधिनियम शब्द से सम्बोधित किया जायेगा की धारा 4 के अन्तर्गत जिसे जिसकी अधिसूचना क्रमांक एफ-7(172)न.वि.आ./ 11/81 दिनांक 12 जनवरी 1982 को राजस्थान राज-पत्र के भाग "ख" में दिनांक 13 जनवरी, 1982 को प्रकाशित

....2....

की गई । ग्रामवार भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:---

क्र.सं.	नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
1.	सुखाडियापुरा	807	06
2.	टैपरी	679	04
3.	झालाना चौड़	936	03
4.	बलरामपुरा उर्फ छिछाबाला	30	11
5.	मानपुरा ढेहरी उर्फ गोल्याबास	27	07
6.	नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्याबास	82	04
	योग:	2570	15

।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। न.वि.आ./11/81 दिनांक 9 फरवरी 1982 को राजस्थान राजपत्र में दिनांक 9.2.82 भाग-ख में प्रकाशित हुई के द्वारा अधिकृत किया ।

नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

।3। धारा ।7।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 हित प्रस्तुत करने हेतु पब्लिक नोटिस नियमानुसार दिनांक 5.5.82 को प्रकाशित कराया गया । पब्लिक नोटिस प्रकाशित होने के 15 दिवस पश्चात निम्न लिखित तिथियों में भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया :

दिनांक 22.5.82 ग्राम सुखाडियापुरा, नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्याबास एवं टैपरी

13I [illegible]

दिनांक 28.5.82 [illegible] झालाना चौड़, कल्याणपुरा उर्फ [illegible] गोल्याबास, मानपुर देहरी उर्फ [illegible]

भूमि का कब्जा लिया [illegible] मौके पर ही राजस्थान आवासन मण्डल के प्रतिनिधि को संभलाया गया ।

14I 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 दिनांक 19.6.1982 में प्रकाशित की गई ।

15I अधिनियम की धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस प्रकाशित करने के पूर्व सरकार के पत्र क्रमांक एफ-7(172) न.वि.आ. 11/81 दिनांक 29.5.1982 द्वारा ग्राम दुर्गापुरा झालाना चौड़ एवं गोल्याबास की 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 सम्बन्धित भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया एवं कब्जा भी नहीं लिया गया । इस प्रकार स्थगन आदेश संबंधित भूमि को छोड़ते हुए तथा राजस्व अधिकार में अंकित रकबे से अधिक रकबे को छोड़तेहुए निम्न ग्रामों के आगे अंकित भूमि का कब्जा दिनांक 22.5.82 एवं 24.5.82 को लिया जाकर राजस्थान आवासनमण्डल को सौंपा गया :--

नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
1. कल्याणपुरा उर्फ तेजाबाला तहसील सांगानेर	30	11
2. मानपुर देहरी, उर्फ गोल्याबास तहसील सांगानेर	24	06
3. नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्याबास तहसील सांगानेर	82	04
4. झालाना चौड़ तहसील सांगानेर	852	10
5. देहरी तहसील सांगानेर	667	13
6. दुर्गापुरा तहसील सांगानेर	726	19
योग:	2392	11

विशेष [illegible]
नगरीय विकास एवं [illegible]सन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

16। खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा, ख.नं. 27 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा, खसरा नम्बर 29 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 30 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बिस्वा, ख.नं. 32 रकबा 1 बिस्वा, खसरा नम्बर 33 रकबा 5 बीघा बिस्वा एवं खसरा नम्बर 31/204 रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा, जिसका अवार्ड दिया जा रहा है यह ग्राम सुखालपुरा तहसील सांगानेर की 807 बीघा 06 बिस्वा भूमि में सम्मिलित है जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है:----

क्र.सं.	नाम दावेदार/ खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा	किस्म भूमि	
	।वाद संख्या1/82।6।				
1.	श्री भगवान पुत्र रूपा माली निवासी सुखालपुरा तह.सांगानेर	26	2TTT1	चाही-2 1-14	बाग-1 1-1
		27	1TT8	0-18	0-12
		28	11	[illegible]-1	
		29	3TTT1	बारानी-1	
		30	1TT1	चाही-18	बाग-012
		31	0-02	गै.मु.आ.	
		32	0-01	गै.मु.रास.	
		33	5-10	चाही-2 3-04	बाग 2-06
2	।वाद संख्या1/82।109।				
2.	उपरोक्तानुसार	31/204	2T1	बारानी-3	
		कुल रकबा	18T13		

उपरोक्त भूमि राजस्व रेकार्ड दोनों वादों में श्री भगवान पुत्र रूपा माली के नाम दर्ज है।

17। अधिनियम की धारा 9।3। के अन्तर्गत खातेदार को नोटिस दिया गया जिसके उत्तर में [illegible] वाद संख्या 1/82।6। में भगवान पुत्र रूपा के चार पुत्र रामप्रताप, मुरली, शंकरलाल, और छोटूराम ने अलग अलग क्लेम

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

प्रस्तुत किए तथा सीकर वाद सीकर 1/82/1091 में [illegible] की कार्यवाही पूरी कर ली है तथा कुल कम्पनसेशन, ब्याज व [illegible] सहित प्रस्तुत किया। कम्पनसेशन पूरा कर के दोनों वादों में अपने पूर्व की प्रस्तुत सीमाओं के अनुसार ही मुआवजा प्राप्त करने का अधिकार किया है। इसने किसी प्रकार का विवरण नहीं किया। अतः दोनों में उसी पूर्व की [illegible] मानते हुए मुआवजे का निर्धारण किया जाकर अधिनियम की धारा के अनुसार न्यायोचित [illegible] मानता हूँ।

वाद सीकर 1/08861 में [illegible] ने जो कीमत प्रस्तुत किया है उसका विवरण निम्न प्रकार है:—

क. कम्पनसेशन कुल भुगतान

1. भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से कुल 7,22,250/- का 1/4 भाग — 1,80,562/-
2. आबादी मार्केट रेट 30/- प्रति वर्गगज से 9,000/- व.ग. 31 रकबा 2 बिस्वा का 1/4 भाग — 2,250/-
3. पोटेंशियल वेल्यू दर 15,000/- प्रति बीघा से कुल 2,40,750/- का 1/4 भाग — 60,187/-
4. विकास कार्य पर खर्च 24,000/- का 1/4 भाग — 6,000/-
5. कुआ [illegible] का [illegible] 72,934/- का 1/4 भाग — 18,233.00
6. [illegible] के [illegible] व [illegible] की कीमत 1223/- — 1,223/-
7. पुराना मकान 39,204/- — 39,204/-
8. [illegible] व [illegible] की कीमत — 7,479/-
9. पेड़ों की कीमत — 2,400/-
10. [illegible] व [illegible] चार्जेज — 2,000/-
11. अनिवार्य रूप से अवाप्ति 10% — 32,154/-
12. अवाप्ति की कार्यवाही में अन्य व्यय का [illegible] — [illegible]

विशेष अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

सत्यमेव जयते

अ. श्री [illegible] आवास

1.	भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से कुल 7,22,250/- का 1/4 भाग	1,80,562-00
2.	आवासीय मार्केट रेट 30/- प्रति वर्गगज से 9,000/-रु. में 31 रुपया 2 पैसा का 1/4 भाग	2,250-00
3.	पोटेंशियल वेल्यू दर 15,000/- प्रति बीघा से कुल 2,40,750/- का 1/4 भाग	60,187-00
4.	विकास कार्य पर व्यय 24,000/- का 1/4 भाग	6,000/-
5.	कुआ सीमेन्ट का मय मोटर पम्पसेट	18,255-00
6.	कुण्डिया सीमेन्ट के मय व होदिया की कीमत 2,277/-	2,277-00
7.	कुआ मकान	80,196-00
8.	छप्पर एवं खपरैल	9,904-00
9.	मिट्टी का कीमत 690 फीट	2,070-00
10.	वृक्षों से आय का मुआवजा	12,000-00
11.	वृक्षों की कीमत	7,600-00
12.	अन्य वृक्षों की कीमत	6,750-00
13.	शिफ्टिंग व रिमूवल चार्जेज	2,000-00
14.	जबरन अवाप्ति का मुआवजा 10%-	45,983-00
15.	अवाप्ति की कार्यवाही में धन व्यय का मुआवजा 5 प्रतिशत	22,951-00

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

ब. श्री [illegible] आवास

1.	भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से कुल 7,22,250/- का 1/4 भाग	1,80,562/-
2.	आवासीय मार्केट रेट 30/- प्रति वर्गगज से 9,000/-रु. में 31 रुपया 2 पैसा का 1/4 भाग	2,250/-
3.	पोटेंशियल वेल्यू दर 15,000/- प्रति बीघा से कुल 2,40,750/- का 1/4 भाग	60,187/-

52

सत्यमेव जयते

4. विकास कार्य की 24,000/- का 1/4 भाग	6,000-00
5. कुआ तोड़ने का मजदूरी पम्प सैट	18,233-00
6. सुविधा सीमेन्ट के पक्का व हौदिया की कीमत	3,260-00
7. पक्का मकान	50,277-00
8. छप्पर घर व छप्पर	6,164-00
7. मिट्टी के ढोल 430 कु	1,290-00
8. कुँएँ से आय का मुआवजा	800-00
9. कुँएँ का मुआवजा	62,250-00
10. शिफ्टिंग व रिमूवल चार्जेज	2,000-00
11. व अन्य नियमानुसार	
	393273-00

ख. श्री [illegible] का मुआवजा

1. भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से कुल 7,22,250/-	1,80,562-00
2. आबादी मार्केट रेट 30/- प्रति वर्गगज से 9,000/- [illegible] 31 रकबा 2 बिस्वा का 1/4 भाग	2,250-00
3. पोटेन्शियल वेल्यू दर 15,000/- प्रति बीघा से कुल 2,40,750/- का 1/4 भाग	60,187/-
4. विकास कार्य की 24,000/- का 1/4 भाग	6,000-00
5. कुआ तोड़ने का व बोरिंग पम्प सैट	18,233-00
6. पक्का मकान	50,531-00
7. सुविधा सीमेन्ट के पक्का व हौदिया	1,233-00
8. छप्पर घर व छप्पर	2,610-00
9. मिट्टी के कोठी 350 कु	1,050-00
10. कुँएँ से आय 6,000/-	6,000-00
11. कुँएँ का मुआवजा	8,250-00
12. शिफ्टिंग चार्जेज	2,000-00
13. अन्य नियमानुसार	

विशेष [illegible]
नगरीय विकास एवं [illegible]तन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

दिनांक 1/8/21 10/ में प्रत्येक काश्तकार के भी मौका प्रस्तुत किये हैं उसका विवरण निम्न प्रकार है:-

क. श्री लाला राम पुत्र भगवान:-

1. भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से 1,01,250/- 1/3 भाग — 33,750/-
2. पोटेन्शियल वैल्यू 15,000/- प्रति बीघा की दर कुल 33,750/- का 1/3 भाग — 11,250/-
3. विकास कार्य में खर्च 4000/- का 1/3 भाग — 1,333/-
4. मिट्टी के डोले की कीमत 350 फुट — 1,050/-
5. कुओं का मुआवजा — 6,385/-
6. अन्य नियमानुसार

ख. श्री मुरारी पुत्र भगवान

1. भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से 1,01,250/- का 1/3 भाग — 33,750/-
2. पोटेन्शियल वैल्यू 15,000/- प्रति बीघा की दर से कुल 33,750/- का 1/3 भाग — 11,250/-
3. विकास कार्य में खर्च 4000/- का 1/3 भाग — 1,333/-
4. मिट्टी की डोल की कीमत — 495/-
5. कुओं से आय — 2,000/-
6. पेड़ों की कीमत — 16,800/-
7. अन्य नियमानुसार.

अधिशाषी अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

ग. श्री लेहू पुत्र भगवान

1. भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से 1,01,250/- का 1/2 भाग — 33,750/-
2. पोटेन्शियल वैल्यू 15,000/- प्रति बीघा की दर से कुल 33,750/- का 1/3 भाग — 11,250/-
3. विकास कार्य में खर्च 4000/- का 1/3 भाग — 1,333/-
4. मिट्टी की डोल 300 फुट — 900/-
5. कुओं से आय — 2,000/-
6. कुओं का मुआवजा — 3,000/-
7. अन्य नियमानुसार

....9....

10. वाद संख्या 1/82161 में दावेदारान ने अपने द्वारा प्रस्तुत क्लेम्स के समर्थन में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये है उनका विवरण निम्न प्रकार से है:---

1. विक्रय पत्र दिनांक 1.1.1973
2. विक्रय पत्र दिनांक 18.7.1972
3. विक्रय पत्र दिनांक 9.8.1971
4. विक्रय पत्र दिनांक 15.11.1973
5. जमाबंदी सम्वत 2025 से 2028
6. गिरदावरी सम्वत 2033 से 2038
7. मकानों के नक्शे
8. मकानों के फोटो
9. तहसीलदार सांगानेर द्वारा जारी पत्र दि.27.10.66
10. इकरारनामा दिनांक 18.6.1968
11. पट्टा आबादी 24.7.1968

वाद संख्या 1/821109 के दावेदारान ने अपने द्वारा प्रस्तुत क्लेम्स के समर्थन में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये है उनका विवरण निम्न प्रकार से है:--

1. विक्रय पत्र दिनांक 1.1.1972
2. विक्रय पत्र दिनांक 18.7.1972
3. विक्रय पत्र दिनांक 9.8.1971
4. विक्रय पत्र दिनांक 15.11.73
5. नकल जमाबंदी सम्वत 2035
6. नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2036 से 2039

राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ने वाद संख्या 1/82161 में प्रस्तुत दावेदारों का क्लेमों का जवाब देते हुए जो तखमीना पेश किया है उसका विवरण निम्नानुसार है:---

1. मिट्टी का टीबा	5,509.35
2. पक्की पाईप्स	4,817.80
3. पेड़ों की कीमत	11,868.00

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

....10.

10

4. आवासीय मकानों की कीमत	1,76,744.63
5. हौदी-17	21,060.17
6. कुआ	32,500.00
7. बाड़ा	690-00
8. हौदी	255.00
9. धोरा दारा	100.00
10. वाटर टैंक	105.75

वाद संख्या 1/82।1091 में प्रस्तुत दावेदारों द्वारा उन्हीं कोठों का आवासन मण्डल ने जो कथन किये हुए जो तखमीना प्रस्तुत किया है, विवरण निम्न प्रकार से है

1. मिट्टी के कोठे की कीमत	861-15
2. कुएँ की कीमत	1,300-00

उक्त दोनों वादों में आवासन मण्डल ने जो तखमीनें आदि प्रस्तुत किये है तथा अपना कथन प्रस्तुत किया है उसके समर्थन में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये है उनका विवरण निम्नानुसार है:—

1. विक्रय पत्र दिनांक 15.4.1981
2. विक्रय पत्र दिनांक 4 जनवरी 1982

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

19। मैंने उक्त सभी पत्रावलियों से सम्बन्धित मौका का निरीक्षण किया, पत्रावलियों में प्रस्तुत पक्षकारान द्वारा दस्तावेजात का अध्ययन किया। पक्षकारान के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी सभी दावेदारान ने अपने क्लेम में 60,000/- रूपये प्रति बीघा बाजार दर बताते हुए मुआवजे की मांग की है तथा उसके समर्थन में सभी ने तीन - तीन विक्रय पत्र प्रस्तुत किये है। लेकिन इन विक्रय पत्रों के आधार पर भूमि की दर 60,000/- प्रति बीघा सिद्ध नहीं होती तथा इस दर को मैं बहुत ज्यादा मानता हूँ। आवासन मण्डल की ओर से भूमि की दर 10,000/- रूपये प्रति बीघा देना अपने कथन में प्रस्तावित किया है। उसके समर्थन में हट विक्रयपत्र कोई विक्रयपत्र और प्रमाण पेश नहीं किये है। भूमि की बढ़ती हुई कीमत व भूमि की परिस्थितियों को ध्यान में रखते हुए मैं आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तावित दर को कम मानता हूँ। अतः इन सभी

56

मामलों में सभी मामलों भूमि अवाप्ति अधिनियम की धारा 6 के अन्तर्गत उद्घोषित तिथि को भूमि की मार्केट हेतु निर्धारित किया जाता है । राज्य सरकार द्वारा इस भूमि को अवाप्त करने के लिए अधिनियम की धारा 4 के अन्तर्गत विज्ञप्ति दिनांक 12.1.1982 को जारी की गई । इसके पश्चात् इसी क्षेत्र की अवाप्त की जाने वाली भूमि का मूल्य निर्धारण भी किया जा चुका है । जिसके अनुसार चाही भूमि की दर 20,000/- प्रति बीघा, बारानी भूमि की दर 19,000/- प्रति बीघा तथा मकान के नजदीक की भूमि को 1,000/-रुपये प्रति बीघा अतिरिक्त देना तय किया गया है। अतः इन दरों को मध्य नजर रखा जा सकता है ।

(10) प्रस्तुत प्रकरणों में बहस के दौरान दावेदारान के विद्वान अधिवक्ता ने राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के अन्तर्गत बने नियम सन 1957 (राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू (सर्वे रिकार्ड एण्ड सैटलमेन्ट) रूल्स) सन 1957 का उल्लेख करते हुए तर्क किया कि उक्त नियमों के नियम 31 में भूमि का वर्गीकरण किया गया है । जिसमें चाही भूमि कई प्रकार की मानी गई है जैसे कुए से [illegible] सिंचित भूमि को भी चाही भूमि में सम्मिलित किया गया है । इस तर्क की पुष्टि में दावेदारान द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरियों का उल्लेख करते हुए बताया कि सभी गिरदावरियों में दो फसलें होने का उल्लेख है तथा इन पत्रावलियों से सम्बन्धित भूमि की सिंचाई कुए में बोरिंग लगाकर की जाती है । अतः मुआवजा चाही भूमि की दर से दिया जावे ।

मैंने राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू एक्ट के अन्तर्गत बने नियमों का अध्ययन किया तथा प्रस्तुत जमाबंदियां व खसरा गिरदावरियों पर विचार किया । तो पाया गया कि गिरदावरियों के के आधार पर दो फसलें अंकित है । मैंने मौके पर सभी खसरा नम्बरों से सम्बन्धित भूमि का निरीक्षण किया तो पोटेन्शि- यलिटी के आधार पर समान व उपजाऊ पाई गई तथा सभी

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवास मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

खसरा नम्बरों में कुए से सिंचाई होती है । इन खसरा नम्बरों की भूमि के मुआवजे का निर्धारण सिंचित भूमि की सिंचाई मानते हुए 20,000/- प्रति बीघा निर्धारित किया जाना न्यायोचित समझता हूँ ।

विद्वान अधिवक्ता श्री रामचन्द्र शर्मा ने तर्क प्रस्तुत किया प्रस्तुत प्रकरणों में अवाप्ति मानते हुए अधिनियम की धारा 17(4) में भूमि अवाप्ति की गई है, अतः अधिनियम की धारा 23(2) के अनुसार सोलेशियम 10 प्रतिशत मुआवजे की राशि पर दिलाया जावे । इस तर्क के सम्बन्ध में अधिनियम की धारा 23(2) का अध्ययन किया । इस जमीन पर आवासीय मकान बने हुए है, अतः 10 प्रतिशत सोलेशियम दिया जाना न्याय संगत है । श्री शर्मा ने अधिनियम की धारा 34 के अनुसार 6 प्रतिशत ब्याज दिया जाना आवश्यक बताया । मैंने अधिनियम की धारा 34 का अवलोकन किया तथा पत्रावलियों के अवलोकन से पाया गया कि सभी खसरा नम्बरों का कब्जा आवासन मण्डल को दिनांक 28.9.82 को सौंपा जा चुका है । अतः मैं इस तर्क से भी सहमत हूँ ।

अधिवक्ता दावेदारान ने अपनी बहस के दौरान यह भी निवेदन किया कि उक्त खसरा नम्बरों में बने पुख्ता मकानात, कुआ, कुंड आदि का मुआवजा प्रस्तुत बिलों के आधार पर दिलाया जावे । इसके समर्थन में दावेदारान ने अपने अलग अलग, एस्टीमेट मकान के नक्शे पेश किये है अतः उसे मुआवजे के निर्धारण में ध्यान में रखा जावे । मैंने पत्रावलियों में प्रस्तुत दावेदारान द्वारा नक्शे व एस्टीमेट का अध्ययन किया तथा आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तखमीने से मिलान किया । दावेदारान ने अपने क्लेम में जो विवरण अंकित किया है उसका मौके पर भी निरीक्षण किया तो पाया गया कि आवासन मण्डल ने कोठे व ए.सी.पाईप की लम्बाई कम बताई गई है अतः मैं आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत कोठे व ए.सी.पाईप की दर को स्वीकार करता हूँ क्योंकि उनका आधार पी.डब्ल्यू.डी. बी एस आर 1980 वर्तमान कोठे व ए.सी. पाईप की लम्बाई का आधार मौके के अनुसार जो दावेदारान ने क्लेम में प्रस्तुत किए है उसे

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

: 13 :

स्वीकार करता हूँ। पंचायती सीवार 1/82161 के मौके के निरीक्षण करने पर ... के खसरा नम्बर में 180 फुट पक्का धोरा पाया गया। ... के खसरा नम्बर में 366 फुट पक्का धोरा पाया गया व श्री ... के खसरा नम्बर में 250 फुट पक्का धोरा पाया गया जिसका तखमीना आयोजन मण्डल की ओर से प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः 4/- प्रति मीटर की दर से दिया जाना उचित समझता हूँ। पंचायती सीवार 1/82161 में आयोजन मण्डल की ओर से कुछ मकानों के जो अलग अलग तखमीने प्रस्तुत किये हैं तथा दावेदारान ने अपने अपने तखमीने प्रस्तुत किये हैं उनकी तुलना की गई। आयोजन मण्डल ने अपने तखमीने में पूर्ण प्रतिशत की इमारती विनिर्दिष्टि के अभाव में जो कटौती की है उसे स्वीकार नहीं किया जाता है। इसके अतिरिक्त आयोजन मण्डल की ओर से कुओं की कीमत, 17 कोठियों की कीमत व कुए एवं बोरिंग की कीमत, डाटा व पाइपलाइन की कीमत जो तखमीने में बताई गई है उसे स्वीकार किया जाता है। पंचायती सीवार 1/821109 के बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता ने तर्क दिया कि इस आराजी पर तीन पक्के ईंटों के मकान बने हुए हैं जिसका आयोजनमण्डल ने अपने तखमीने में विवरण नहीं दिया है, अतः इन तीनों मकानों की कीमत कम से कम 6,000/- दिलवाये जावें। मैंने मौका निरीक्षण के आधार पर पक्के ईंटों के तीन मकान पाये। पंचायती के निरीक्षण पर पाया गया कि आयोजन मण्डल की ओर से उनका तखमीना प्रस्तुत नहीं किया। अतः मैं इन मकानों की कीमत 2,000/- अतिरिक्त दिया जाना उचित समझता हूँ।

विद्वान अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान तर्क दिया कि उक्त दोनों वादों के खसरा नम्बरों की भूमि सड़क सीमा में आती है अतः अतिरिक्त मुआवजा दिलाया जावे। मौके के निरीक्षण के आधार पर यह भूमि सड़क सीमा में पाई गई अतः एक हजार रुपया प्रति बीघा अतिरिक्त दिया जाना न्यायोचित समझता हूँ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन म...
राजस्थान, जयपुर.

....14..

58

(ii) उपरोक्त विवेचन के आधार पर तथा सम्बन्धित पक्षकारों का अथवा उनके प्रस्तुत क्लेम व दस्तावेजों के आधार पर पाया गया कि प्रत्येक दावे दार के हक में मुआवजे का जो हक बनता है उसका निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है:--

1. श्री रामा पुत्र श्री भगवान (खाता खतौनी 1/0216)

क. भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 15बिस्वा
खसरा नम्बर 27 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा
खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा
खसरा नम्बर 29 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा
खसरा नम्बर 30 रकबा 1 बीघा 10बिस्वा
खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बिस्वा
खसरा नम्बर 32 रकबा 1 बिस्वा
खसरा नम्बर 33 रकबा 5बीघा10बिस्वा
कुल रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा का
21,000/-प्रति पक्के बीघा की दर से
कुल मुआवजा कीमत 3,79,150/- का 1/4भाग 94,787.50

ख.	कुए मय चौकिंग का कुल मुआवजा 32,500/- का 1/4 भाग	8,125.00
ग.	3 कोठियों की कीमत 3,857.67 एवं	3,857.67
घ.	ए.सी.पाईप की कीमत 741.00	741.00
	कुल ~~4,598.67~~ 4,598.67 का 1/2 भाग	2,299.33
ङ.	छप्पर, टांरा, एवं नालो के टैंक का कुल मुआवजा 895.75 का 1/4 भाग	223.93
च.	13 वृक्षों की कीमत	1,216.56
छ.	सफेदा के पौधे 180 कुल का मुआवजा	720.00
ज.	आवासीय मकान का मुआवजा	33,030.62
	योग:	1,30,402.94
झ.	अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से	13,040.29
	योग:	1,43,443.23
ञ	मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत दर से साधारण ब्याज 22.5.82 से 27.10.83 तक	8,224.05
	कुल योग:	1,51,667.28

(एक लाख इक्यावन हजार छः सौ सड़सठ रुपये 28 पैसे मात्र)

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

.....15.....

3. **श्री [illegible] पुत्र श्री [illegible] खाता संख्या 1/8216**

क. भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 15 बि. खसरा नम्बर 27 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा खसरा नम्बर 29 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 30 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 31 रकबा 8 बिस्वा खसरा नम्बर 32 रकबा 1 बिस्वा खसरा नम्बर 33 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा का 21,000/-प्रति बीघा की दर से कुल कीमत 3,79,150/- का 1/4 भाग	84,787.50
ख. कुए मय बोरिंग का कुल मुआवजा 32,500/- का 1/4 भाग	8,125.00
ग. छप्पर, ढारा, एवं पानी के टैंक का कुल मुआवजा 895.75 का 1/4 भाग	223.93
घ. आवासीय मकान का मुआवजा	75,371.27
ङ. 3 कोठियों की कीमत	3,857.67
च. ए.सी. पाईप 95 मीटर की कीमत	1,235.00
छ. मिट्टी का धोरा 220 मीटर की कीमत	550.00
ज. पक्का धोरा 250 फुट की कीमत	1,000.00
झ. 76 वृक्षों का मुआवजा	6,013.12
योग,	1,79,163.49
ट. अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से	17,916.35
योग:	1,97,079.84
ठ. मुआवजे की राशि पर 6% वार्षिक दर से साधारण ब्याज 22.5.82 से 27.10.83 तक	11,299.23
कुल योग:	2,08,379.07

(रूपये दो लाख आठ हजार तीन सौ उनयासी रूपये 07 पैसे मात्र)

निदेशक [illegible]
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

3. श्री हीरा पुत्र [illegible] जाट [illegible] 1/82161

अ.	भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 15 बि. खसरा नम्बर 27 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा खसरा नम्बर 29 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 30 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बिस्वा खसरा नम्बर 32 रकबा 1 बिस्वा खसरा नम्बर 33 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा कुल रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा का 21,000/- प्रति बीघा की दर से कुल कीमत 3,39,150/- का 1/4 भाग	84,787.50
ब.	कुए मय बोरिंग का कुल मुआवजा 32,500/- का 1/4 भाग	8,125.00
स.	छप्पर, डारा, एवं पानी के टैंक का कुल मुआवजा 895.75 का 1/4 भाग	223.93
द.	आवासीय मकान का मुआवजा	38,611.73
य.	35 वृक्षों की कीमत	2,869.20
र.	बिजली की डोली का मुआवजा	357.50
ल.	3 डोलियों की कीमत	3,857.67
व.	ए सी पाईप 156 मीटर की कीमत	2,028.00
	योग	1,40,760.53
4.	10% अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से	14,076.05
	योगः	1,54,836.58
5.	मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत वार्षिक दर से साधारण ब्याज 22.5.82 से 27.10.83 तक	8,877.28
	कुल योग	1,63,713.86

(अक्षरे एक लाख तिरेसठ हजार सात सौ तेरह रुपये 86 पैसे) मात्र

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

....17.....

6. श्री [illegible] पुत्र [illegible] खाता संख्या 1/82161

क. भूमि खसरा नम्बर 26 रकबा 2 बीघा 15 बि.
खसरा नम्बर 27 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा
खसरा नम्बर 28 रकबा 1 बीघा
खसरा नम्बर 29 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा
खसरा नम्बर 30 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा
खसरा नम्बर 31 रकबा 2 बिस्वा
खसरा नम्बर 32 रकबा 1 बिस्वा
खसरा नम्बर 33 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा
कुल रकबा 16 बीघा 3 बिस्वा का
21,000/- प्रति बीघा की दर से
कुल कीमत 3,79,150/- का 1/4 भाग — 84,787.50

ख. कुए मय बोरिंग का कुल मुआवजा
32,500/- का 1/4 भाग — 8,125.00

ग. छप्पर, डारा, एवं पानी के टैंक का
कुल मुआवजा 895.75 का 1/4 भाग — 223.93

घ. 3 कोठियों की कीमत 3,857.67 एवं
ए.सी.पाईप की कीमत 741.00
कुल 4,598.67 का 1/2 भाग — 2,299.33

ङ. आवासीय मकान का मुआवजा — 40,560.00

च. 26 वृक्षों की कीमत — 2,057.12

छ. बिजली का डोला कीकोमा — 290.00

ज. पक्के थोरे की कीमत — 1,464.00

योग: 1,39,806.88

झ. अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा
10 प्रतिशत की दर से — 13,980.68

योग: 1,53,787.56

ट. मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत
दर से साधारण ब्याज 22.5.82
से 27.10.83 तक — 8,817.14

कुल योग: 1,62,604.70

(एक लाख बासठ हजार छः सौ चार रुपये 70 पैसे मात्र)

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

..18.....

(18)

[illegible] का मुआवजे का निर्धारण [illegible] बीघा [illegible] से [illegible] 1/3 हिस्सा:--

क.	भूमि खसरा नम्बर 31/204 कुल रकबा 2 बीघा 5 बिस्वा 21,000/- प्रति बीघा की दर से	47,250.00
ख.	स्ट्रेक्चर्स वृक्षादि का मुआवजा	4,161.15
	योग:	51,411.15
ग.	मुआवजे अनिवार्य अर्जन का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से	5,141.11
	योग	56,552.26
घ.	मुआवजे की राशि पर 4 प्रतिशत दर से साधारण ब्याज 22.5.82 से 27.10.83 तक	3,242.31
	कुल योग	59,794.57

(उनसठ हजार सात सौ चौरानवे रुपये 57 पैसेमात्र)

इस प्रकार आज दिनांक 27.10.1983 को कुल रुपये 7,46,159.46 (सात लाख छियालीस हजार एक सौ उनसठ रुपये 46 पैसे मात्र) का अवार्ड घोषित किया गया। अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड तालिका सभी पक्षकारों में हो एवं अधिनियम की 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। मिसल तदै इजलास सुनाया गया।

[illegible]धिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

....19..

क्रमांकः दिनांकः

प्रतिलिपि [illegible] की सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु

प्रेषित हैः—

1. श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर
2. श्रीमान्, सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
3. तहसीलदार सांगानेर जिला-जयपुर
4. सर्व श्री [illegible], [illegible], [illegible], एवं [illegible] पिसरान [illegible] जाति माली निवासी [illegible] तहसील सांगानेर जिला-जयपुर

[illegible]अधिकारी

नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान, जयपुर.