न्यायालय विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान, जयपुर

क्रमांक: 1320-1323 दिनांक: 16.11.83

वाद संख्या: 1/82। 7।

विषय: राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी निर्माण हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम सुखालपुरा खसरा नम्बर 34 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 39 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 40 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा ख. नं. (58) रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 154 4 बीघा खसरा नम्बर 163 रकबा 17 बिस्वा कुल रकबा 20 बीघा 2 बिस्वा।

पीठासीन अधिकारी:--

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

पक्षकार :--

1. गोपाल पुत्र डूंगा माली, [illegible] निवासी सुखालपुरा तहसील सांगानेर जरिये श्री रामचन्द्र शर्मा, एडवोकेट।
2. राजस्थान आवासनमण्डल, जयपुर जरिये श्री दीनदयाल शर्मा, एडवोकेट।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर।

:: अवार्ड ::

1। राजस्थान 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 आदेश राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 53 जिसे आगे अधिनियम शब्द से सम्बोधित किया जावेगा की धारा 4 के अन्तर्गत दिये जिसकी अधिसूचना क्रमांक एफ-7।72। 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.	सुखालपुरा	807	06
2.	देहरी	679	04
3.	झालाना चोड	936	03
4.	बलरामपुरा उर्फ खेजडावाला	38	11
5.	मानपुर देहरी उर्फ गोल्यावास	27	07
6.	नन्दकिशोरपुरा उर्फ मान्यावास	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 की विज्ञप्ति क्रमांक एफ-7।72। न.वि.आ./11/81 दिनांक 9 फरवरी 1982 जो राजस्थान राजपत्र में दिनांक 9.2.82 भाग"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 । तत्पश्चात समस्त खाते दारो/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।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवास विभाग
राजस्थान, जयपुर.

....3...

दिनांक 22.5.82 — ग्राम सुखालपुरा, नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास एवं देवरी

दिनांक 24.5.82 — झालाना चौड, बलरामपुरा उर्फ खेजड़ावाला, मानपुर टेहरी उर्फ गोल्यावास.

भूमि का कब्जा लिया जाकर मौके पर ही राजस्थान आवासन मंडल के प्रतिनिधि 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 दिनांक 19.6.1982 में भी प्रकाशित हो गई।

॥5॥ अधिनियम की धारा 9॥1॥ के पब्लिक नोटिस प्रकाशित करने से पूर्व सरकार के पत्र क्रमांक एफ-7॥72॥ न.वि.आ. 11/81 दिनांक 29.4.1982 द्वारा ग्राम सुखालपुरा, झालाना चौड एवं गोल्यावास 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 संबंधित भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया एवं कब्जा भी नहीं लिया गया। इस प्रकार स्थगन आदेश संबंधित भूमि को छोडते हुए तथा राजस्व अधिकार में अंकित रकबे से अधिक रकबे को छोडते हुए निम्न ग्रामों 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 खेजड़ावाला तहसील सांगानेर	38	11
2.	मानपुर टेहरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर	24	06
	नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास तहसील सांगानेर	82	04
	झालाना चौड तहसील सांगानेर	852	10
	देवरी तहसील सांगानेर	667	13
6.	सुखालपुरा तहसील सांगानेर	726	19
	योग:		

...धिकारी
...य एवं आवासन विभाग
...स्थान, जयपुर.

16। खसरा नम्बर 34 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 39 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 40 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 58 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा, खसरा नम्बर 154 रकबा 4 बीघा, खसरा नम्बर 163 रकबा 17 बिस्वा कुल रकबा 20 बीघा 2 बिस्वा है। इसमें से खसरा नम्बर 163 रकबा 17 बिस्वा श्री गोपाल पुत्र डूंगा के खातेदारी की भूमि नहीं है पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि खसरा नम्बर 163 रकबा 17 बिस्वा का कब्जा फर्द पृष्ठ संख्या 5 के अनुसार श्री रामल्या पुत्र स्यनाथ जाति जाट के नाम से बनी हुई है तथा कब्जा भी श्री रामल्या से ही लिया गया है तथा वाद संख्या 1/82|24| के अनुसार श्री रामल्या ने खसरा नम्बर 163 रकबा 17 बिस्वा का क्लेम प्रस्तुत किया है अतः खसरा नम्बर 163 रकबा 17 बिस्वा का निर्णय वाद संख्या 1/82|24| में किया जायेगा।

खसरा नम्बर 58 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा का क्लेम मूल रूप से श्री पेमा, मोती पि. गोपाल ने किया है उक्त खसरे नम्बर का राजस्व रेकार्ड के अनुसार खातेदार कृषक भी श्री पेमा, मोती पि. गोपाल ही है किन्तु दिनांक 21.8.82 को जरिये प्रार्थना-पत्र श्री प्रदीप चौधरी ने उक्त खसरा नम्बर 58 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा को अपनी खातेदारी की भूमि बतलाते हुए मुआवजे की मांग की है इस प्रकार उक्त खसरा नम्बर 58 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा के दो दावेदार मेरे सामने उभर कर आये है अतः मैं श्री पेमा, मोती

…ाधिकारी विभाग
…त एवं आवासन विभाग
…स्थान, जयपुर.

पि. गोपाल की [illegible] भूमि खसरा [illegible] 34, रकबा 3 बीघा 15 बि. खसरा नम्बर 39 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 40 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 154 रकबा 4 बीघा कुल रकबा 15 बीघा जिसका कि आंशिक अवार्ड दिया जा रहा है ये ग्राम सुखालपुरा तहसील सांगानेर की 726 बीघा 19 बिस्वा भूमि में सम्मिलित है जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार से है एवं खसरा नं. 58 रकबा 4 बीघा 5 बिस्वा भूमि को छोड कर अवार्ड दिया जा रहा है।

क्र.सं.	नाम दावेदार/ हितधारी	खसरा	रकबा (बीघा- बिस्वा)	किस्म भूमि
1.	प्रेमा, मोती पिसरान	34	3-15	चाही
	गोपाल जाति माली	39	5-15	,,
	सुखालपुरा तह. सांगानेर	40	1-10	बारानी-1
		154	4-00	चाही

...5..

पत्रावली के अवलोकन पर पाया कि श्री गोपाल पुत्र डूंगा माली की विरासत का नामान्तरकरण श्री पेमा. मोती पिसराम गोपाल माली के हक में नामान्तरकरण संख्या 51 दिनांक 10.9.80 को स्वीकार हो चुका है, अतः इनको खातेदार काश्तकार माना जाता है।

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

1. पेमा पुत्र गोपाल माली के हिस्से का प्रस्तुत क्लेम:--

क.	भूमि रकबा 19 बीघा 5 बिस्वा की 45,000/- रुपये प्रति बीघा की दर से कीमत 8,66,250/- का 1/2 भाग	4,33,125.00
ख.	भूमि 19 बीघा 5 बिस्वा की पोटेन्शियल वेल्यू 15,000/- प्रति बीघा की दर से रू. 2,88,750/- का 1/2 भाग	1,44,375.00
ग.	भूमि विकास व्यय 40,000/-का 1/2 भाग	20,000.00
घ.	मिट्टी की डोलो की कीमत	3,807.00
ड.	आवासीय पुख्ता मकान की कीमत	67,120.00
च.	आबादी की भूमि 468 वर्गगज की 50/- रूपये प्रति वर्गगज से कीमत	23,400.00
छ.	छप्पर धर आदि की कीमत	7,453.00
ज.	सीमेन्ट के नल व होदियों की कीमत	1,827.00
झ.	वृक्षों का मुआवजा	8,600.00
ट.	फूलों से आय का मुआवजा	10,000.00
ठ.	फिटिंग व रिमूवल चार्जेज	2,000.00
ढ.	अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा, मुआवजे की राशि 10 प्रतिशत	72,270.00
ड.	अवाप्ति की कार्यवाही में धन व्यय का 5 प्रतिशत मुआवजा	36,135.00
त.	दिनांक 22.5.82 से मुआवजा मिलने तक 6 प्रतिशत ब्याज	

2. श्री मोती पुत्र गोपाल माली के हिस्से का प्रस्तुत क्लेम

क.	भूमि रकबा 19 बीघा 5 बिस्वा की 45,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से कीमत 8,66,250/- का 1/2भाग	4,33,125.00
ख.	भूमि 19 बीघा 5 बिस्वा की पोटेन्शियल वेल्यू, 15,000/-प्रति बीघा की दर से कीमत, 8,66,250/-का1/2भाग	1,44,375.00
ग.	भूमि विकास व्यय 40,000/-का 1/2 भाग	20,000.00

अधिकारी
... एवं ... विभाग
राजस्थान, जयपुर.

घ. मिट्टी की डोली की कीमत	4,077.00
ड. आवासीय पुख्ता मकान की कीमत	89,807.00
च. छप्पर घर व छप्परों की कीमत	6,120.00
ज. सीमेन्ट के भूमिगत नल की कीमत	46.00
झ. पेड़ों का मुआवजा	29,000.00
ट. कूओं से आय का मुआवजा	10,000.00
ठ. शिफ्टिंग व रिमूवल चार्जेज	2,000.00
द अनिवार्यअवाप्ती का मुआवजा 10 प्रतिशत	72,855.00
ड. अवाप्ती कार्यवाही में धन व्यय का मुआवजा 5 प्रतिशत	36,428.00
त. मुआवजे की राशि पर 6 प्रतिशत ब्याज	

।8। राजस्थान आवासन मण्डल ने दावेदरान के क्लेम का उत्तर प्रस्तुत कर भूमि की कीमत अधिक से अधिक रुपये 10,000/- प्रति बीघा, अध्दंन डोला 1,656.50 कुआ 14,000/- दूसरे का 13,500/- छप्पराज के 1526/- मकानात का 71247.45 एवं दूसरे मकान 46,763.73 होदीज के 212.50 धुमटी 126/- वाटर टैंक 465.50 एवं अन्य वाटर टैंक के 50/- देना जायज प्रस्तावित किया है।

।9। आवासन मण्डल के आवासीय अभियन्ता ने श्री पेमा, मोती पिसरान गोपाल जाति माली के भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स का तखमीना निम्न प्रकार से प्रस्तुत किया है :-

।1। मिट्टी का डोला	2,313.00
।2। कुआ	28,000.00
।3। कुआ	27,000.00
।4। छप्परर्स हट	30,412.00
।5। आवासीय मकान	1,42,495.50
।6। आवासीय मकान	73,527.55
।7। होदिज	425.00
।8। धुमटी ।	931.00
।9। धुमटी ।	
।10।वाटर टैंक	252.00
।11।वाटर टैंक	100.00

।10। दावेदारान की ओर से अपने क्लेम के समर्थन में निम्न लिखित दस्तावेजात प्रस्तुत किये है:-

।1। नकल विक्रय पत्र दिनांक 1.1.73

।2। नकल विक्रय पत्र दिनांक 18.7.72

।3। नकल विक्रय पत्र दिनांक 9.8.71

।4। नकल विक्रय पत्र दिनांक 15.11.73

।5। खसरा नम्बर सम्वत 2034 से 2038

।6। जमवाबंदी सम्वत 2025 से 2028

।7। नकल पट्टा आबादी भूमि दिनांक 16.3.82.

।8। नकल खसरा गिरदावरी सम्वत 2020 से 2029

।11। आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का ब्यौरा निम्न प्रकार से है :--

।1। नकल विक्रय पत्र दिनांक 4.1.1982

।2। नकल विक्रय पत्र दिनांक 15.4.1981

।3। तखमीना द्वारा आवासीय अभियन्ता.

।12। मैंने इस प्रकरण से सम्बन्धित भूमि का मौका निरीक्षण इस योजना से सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता एवं पक्षकारान के अभिभाषकगण के साथ किया पत्रावली का अवलोकन किया तथा पत्रावली में पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया। पक्षकारान के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी। दावेदारान ने अपने क्लेम में 45,000/- प्रति बीघा की दर से मुआवजे की मांग की है तथा इसके समर्थन में विक्रय पत्र प्रस्तुत किये है किन्तु पक्षकारान द्वारा प्रस्तुत विक्रय पत्रों से उनके द्वारा मांगी गई भूमि की दर सिध्द नहीं होती है। तथा मैं दावेदारान द्वारा मांगी गई भूमि की दर को बहुत अत्याधिक मानता हूँ। आवासन मण्डल की ओर से दावेदारान के क्लेम के उत्तर में जवाब प्रस्तुत कर भूमि की दर 10,000/- प्रति बीघा देना प्रस्तावित किया है तथा इसके समर्थन में जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किये हैं उनसे भूमि की औसत कीमत 6,500/- प्रति बीघा आती है मैं इस भूमि की दर को भूमि की बढ़ती हुई कीमत व इसकी पोटेन्शियलिटी को देखते हुए कम 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 12.1.1982 को जारी की जा चुकी है। और इसके पश्चात इसी क्षेत्र के कई मामलों का निर्धारण भी किया जा चुका है जिसमें कृषि भूमि दर चाही 20,000/- प्रति बीघा, बारानी व बंजड़ 19,000/- प्रति बीघा

अधिकारी
... एवं आवासन विभाग
..., जयपुर.

.....8.....

एवं सडक की सीमा में आने वाली भूमि की दर 1,000/- अतिरिक्त प्रति बीघा निर्धारित की गई है । अत: इन दरों को मध्य नजर रखना न्यायोचित होगा । प्रस्तुत प्रकरण में बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता दावेदारान ने तर्क प्रस्तुत किया कि दावेदारान की भूमि राजस्व रेकार्ड में खसरा नम्बर 40 रकबा । बीघा 10 बिस्वा को छोड कर चाही दर्ज है किन्तु वास्तव में इस प्रकरण से सम्बन्धित सम्पूर्ण भूमि चाही के रूप में काम में ली जा रही है । अपने इस तर्क के समर्थन में विद्वान अधिवक्ता ने मेरा ध्यान खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2038 की ओर आकर्षित किया और कहा कि खसरा नम्बर 40 में गेहूँ, मटर, आदि की फसल होना अंकित है । इसके अलावा इस भूमि की सिंचाई कुए से की जाती है अत: इस भूमि को चाही माना जाना कानूनन न्यायोचित है । विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि भूमि सडक से बिल्कुल समीप [illegible] है , अत: इन तथ्यों को मध्य नजर रख कर भूमि का मुआवजा निर्धारण किया जाना चाहिए । मौका निरीक्षण पर मैने पाया कि भूमि सिंचित है, उपजाऊ है तथा सडक सीमा में है अत: मैं भूमि का मुआवजा 21,000/- प्रति बीघा की दर से देना न्यायोचित मानता हूँ । विद्वान अधिवक्ता ने श्री पेमा, पुत्र गोपाल माली की आबादी की भूमि 468 वर्गगज की ओर मेरा ध्यान आकर्षित कर कहा कि श्री पेमा के पास एक 468 वर्गगज का आबादी का आबादी भूमि में भू खण्ड है जिसका पट्टा ग्राम पंचायत कल्याणपुरा पंचायत समिति सांगानेर जिला जयपुर का पत्रावली में प्रस्तुत किया हुआ है । इस भू खण्ड का मुआवजा 50/- प्रति वर्गगज के हिसाब से दिलाया जाना चाहिए । क्योंकि ये एरिया आबादी के हिसाब बहुत ही मौके का है मैने दावेदारान द्वारा पत्रावली में प्रस्तुत उपरोक्त आबादी के भू खण्ड के पट्टा नं. 28 का अवलोकन किया । मैं इस आबादी के भू खण्ड का मुआवजा 20/- रुपये प्रति वर्गगज से कम देना न्यायोचित नहीं समझता हूँ । विद्वान अधिवक्ता ने श्री पेमा के हिस्से में भूमि के चारो तरफ लगी मिट्टी के डोले की ओर मेरा ध्यान आकर्षित कर मांग की कि डोला लगभग पांच फिट ऊंचा, तथा बहुत मोटा लगा हुआ है अत: इसका मुआवजा हमारे क्लेम के अनुसार दिया जाना

शेषाधिकारी
विकास एव [illegible] विभाग
राजस्थान, जयपुर.

पत्रावलि

चाहिए । श्री पेमा के हिस्से की भूमि में कुल 32 पेड स्थित है पेड बड़े-बड़े है अतः पेड़ों की मोटाई एवं उनकी विशालता को देखते हुए मुआवजा तय किया जाना चाहिए । श्री प्रेमा ने अपने हिस्से की भूमि में पानी की सप्लाई के लिए भूमि के अन्दर सीमेन्ट के नल लगा रखे है तथा सीमेन्ट की होदिया बना रखी है अतः इनका मुआवजा भी दिलाया जाना चाहिए । विद्वान अधिवक्ता ने मेरा ध्यान श्री पेमा के आवासीय मकान की ओर दिलाया और कहा कि मकान बहुत लम्बा चौडा बना हुआ है, इसमें कई कमरे है मकान का बनावट पुख्ता है, इस मकान में पत्थर के बडे बडे खम्बे लगे हुए है इसके अलावा श्री पेमा के छप्पर हट्स बने हुए है जिनमें 12-12 फुट लम्बी कई पट्टीया लगी हुई है तथा मोटी- मोटी एवं काफी लम्बी लम्बी लकडियों के थूणी और बलसोण्डे लगे हुए है , इन सब का मुआवजा इनमें लगे सामान, इनकी बनावट, इनकी लम्बाई, चौडाई आदि को मध्य नजर रख कर तय किया जाना चाहिए । विद्वान अधिवक्ता ने मेरा ध्यान श्री मोती के बने मकान की ओर ध्यान आकर्षित किया और कहा कि श्री मोती का मकान भी काफी लम्बा चौडा है खिड़की, दरवाजे लगे हुए है मकान की फिनिसिंग बढिया है अतः इसका मुआवजा भी मोती के मकान की बनावट आदि को मध्य नजर रख कर दिया जाना चाहिए । मोती के हिस्से में आई भूमि में मोती के 39 वृक्ष मौजूद है तथा मोती के भी छप्पर हट्ट बने हुए है उनमें भी पट्टीया लगी हुई है तथा उस पर बंधा हुआ छप्पर बहुत मोटा और मजबूत है अतः इसका मुआवजा भी दिलाया जाना चाहिए । मैंने इस प्रकरण की भूमि का मौका निरीक्षण करते वक्त पेमा, मोती की भूमि पर कुल 71 वृक्ष खडे पाये । मैं वृक्षों का मुआवजा 7,100/- से कम देना न्यायोचित नहीं समझता । इस जोत पर पेमा मोती के सीमेन्ट के नल व होदिया स्थित है उनका मुआवजा 1500/-रूपये देना न्यायोचित होगा पेमा मोती की भूमि के चारो ओर डोली लगी हुई है डोली का मुआवजा मैं आवासन मण्डल के तखमीने के अनुसार 2313/-तथा

...अधिकारी
... विभाग
...स्थान, जयपुर.

श्री पेमा मोती के आवासीय मकान उनके छप्पर हद्स आदि की बनावट, मकानों की फिनिशिंग एवं उनकी बनावट आदि को देखते हुए मुआवजे के रूप में आवासीय अभियन्ता के तखमीने के अनुसार छप्पर हद्स के 30,412.20 तथा आवासीय मकानों के 1,42,495.50 एवं दूसरे आवासीय मकान के 73,527.55 देना न्यायोचित मानता हूँ।

विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत प्रकरण में अर्जेन्सी मानते हुए अधिनियम की धारा 17।4। में अवाप्ति 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 मैंने अधिनियम की धारा 23।2। का अध्ययन किया मैं विद्वान अधिवक्ता के तर्क से सहमत हूँ तथा 10 प्रतिशत सोलेशियम मुआवजे की राशि पर दिया जाना न्यायोचित मानता हूँ। विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान ने अधिनियम की धारा 34 के अनुसार 4 प्रतिशत ब्याज दिया जाना आवश्यक बतलाया है क्योंकि जोत का कब्जा दिनांक 22.5.82 ।22 मई, 1982। को आवासन मण्डल को संभलाया जा चुका है मैंने अधिनियम की धारा 34 का अवलोकन किया अतः मैं इस तर्क से भी सहमत हूँ।

।13। उपरोक्त विवेचन के आधार पर दावेदारों के हक में मुआवजे का निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है :---

श्री पेमा, श्रीमोती पिसरान गोपाल माली को मिलने वाला मुआवजा:

।क।	भूमि खसरा नम्बर 34 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 39 रकबा 5 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 49 रकबा 1 बीघा 10, खसरा नम्बर 154 रकबा 4 बीघा कुल रकबा 15 बीघा 21,000/- प्रति बीघा की दर से मुआवजा	3,15,000.00
।ख।	आबादी की भूमि 468 वर्गगज का का मुआवजा 20/-प्रति वर्गगज की दर से	9,360.00
	योग:	3,24,360.00

अधिकारी ... विभाग ... राजस्थान, जयपुर.

	पिछला योग	3,24,360.00
(ग)	आवासीय मकान का मुआवजा	1,42,495.50
(घ)	आवासीय मकान का मुआवजा	73,527.55
(ङ)	छप्पर हदस का मुआवजा	30,412.20
(च)	वृक्षों का मुआवजा	7,100.00
(छ)	सीमेन्ट के नल एवं होदिया का मुआवजा	1,500.00
(ज)	मिट्टी की डोली का मुआवजा	2,313.00
	योग:	5,81,708.25
(झ)	अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से	58,170.82
	योग:	6,39,879.07
(ट)	मुआवजे की राशि पर 4 प्रतिशत की वार्षिक दर से साधारण ब्याज 22.5.82 से 14.11.83 तक	37,966.15
	कुल योग:	6,77,845.22

इस प्रकार आज दिनांक 14.11.1983 को कुल रुपये 6,77,845.22 (अक्षरे छः लाख सत्तर हजार आठ सौ पैंतालीस रुपये 22 पैसे मात्र) का अवार्ड घोषित किया गया । अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड शामिल पत्रावली हो । एवं अधिनियम की धारा 12(2) के अनुसार सम्बन्धित खाते-दारान 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 । निर्णय तरे इजलास सुनाया गया ।

विशेषाधिकारी
नगरीय भूमि विकास एवं आवासन
विभाग, राज०जयपुर.

क्रमांक: 1320-23

दिनांक: 16.11.83

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

1. श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राज, जयपुर
2. श्रीमान सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
3. तहसीलदार सांगानेर जिला जयपुर
4. श्री पेमा, श्री मोती पि. गोपाल माली निवासी सुखालपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर .

14/11/83

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

O/C