न्यायालय विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक: दिनांक:

वाद संख्या 1/82।

विषय: राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कॉलोनी निर्माण हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का अंतिम अवार्ड ग्राम सुल्तानपुरा खसरा नम्बर 35 रकबा 4 बीघा खसरा नम्बर 38 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा खसरा 41 रकबा 1 बीघा 15, खसरा नम्बर 152 रकबा 11 बिस्वा, 153 रकबा 15 बिस्वा, ख.नं. 156 रकबा 14 बिस्वा, ख.नं. 157 एक बीघा 13 बिस्वा कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा।

पीठासीन अधिकारी

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

पक्षकार:-

1. श्री कल्याण पुत्र डूंगा माली निवासी ग्राम सुल्तानपुरा जरिये श्री राम चन्द्र, एडवोकेट
2. राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर जरिये श्री दीन दयाल शर्मा एडवोकेट।

:: अवार्ड ::

।1। राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी 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-7172। न.वि.आ./11/81 दिनांक 12.1.1982 को राजस्थान राजपत्र के भाग "ख" में दिनांक 13.1.1982 को प्रकाशित

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

.....2....

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

| क्र.सं. | ग्राम का नाम | बीघा | बिस्वा |
|---|---|---|---|
| 1. | सुखालपुरा | 807 | 06 |
| 2. | देवरी | 679 | 04 |
| 3. | झालानाचौड़ | 936 | 03 |
| 4. | बलरामपुरा उर्फ केजड़ावाला | 38 | 11 |
| 5. | मान्पुर देहरी उर्फ गोल्यावास | 27 | 07 |
| 6. | नन्द किशोरपुरा 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 को 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-71721 न.वि.आ./11/81 दिनांक 9 फरवरी 1982 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। तत्पश्चात समस्त खातेदारों/हितधारियों के नाम भूमि का कब्जा स्थानान्तरण हेतु तथा अपने 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 सुखालपुरा, नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास एवं देवरी. |
| दिनांक 24.5.82 | झालाना चौड़, बलरामपुरा उर्फ केजड़ावाला, मान्पुर देहरी उर्फ गोल्यावास. |

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

....3....

(4) उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात विभिन्न काश्तकारों/ खातेदारियों को अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये गये तमाम खसरा नम्बर की भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु सूचना दैनिक पत्र राजस्थान पत्रिका में दिनांक 19.6.1982 में प्रकाशित की गई।

(5) अधिनियम की धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस प्रकाशित करने से पूर्व सरकार के पत्र क्रमांक एफ 17(2) 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 सम्बन्धित भूमि को सम्मिलित नहीं किया गया एवं कब्जा भी नही 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 आवासन मण्डल को सौंपा गया :--

| नाम ग्राम | बीघा | बिस्वा |
|---|---|---|
| 1. कमराम पुरा उर्फ ढेढावाला तहसील सांगानेर | 38 | 11 |
| 2. मान्पुर देवरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर | 24 | 06 |
| 3. नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास तहसील सांगानेर | 82 | 04 |
| 4. झालाना चौड तहसील सांगानेर तहसील सांगानेर. | 852 | 10 |
| 5. देवरी तहसील सांगानेर | 667 | 13 |
| 6. सुखालपुरा तहसील सांगानेर | 726 | 19 |
| योग: | 2392 | 11 |

विशेषाधिकारी
[नगरीय] विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

....4..

161 खसरा नम्बर 35 रकबा 4 बीघा, खसरा नम्बर 38 रकबा 4बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 41 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 152 रकबा 11 बिस्वा, ख.नं. 153 रकबा 15 बिस्वा खसरा नम्बर 156 रकबा 14 बिस्वा, ख.नं. 157 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा जिसका अवार्ड दिया जा रहा है ये भूमि ग्राम सुजानपुरा तहसील सांगानेर की 726 बीघा 19 बिस्वा भूमि में सम्मिलित है जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार से है:---

| क्र.सं. | नाम दावेदारान | खसरा नम्बर | रकबा (बीघा-बिस्वा) | किस्म भूमि |
|---|---|---|---|---|
| 1. | श्री श्री किशन पुत्र कल्याण | 35 | 4 बीघा | चाही |
| | | 38 | 4-10 | |
| | | 41 | 1-15 | बैरानी |
| | | 152 | 0-11 | चाही |
| | | 153 | 0-15 | " |
| | | 156 | 0-14 | " |
| | | 157 | 1-13 | " |
| | | कुल | 13-18 | |

171 उपरोक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में श्री कल्याण पुत्र डूंगा माली के नाम से दर्ज है। अधिनियम की धारा 9131 के अन्तर्गत उक्त खातेदार श्री कल्याण पुत्र डूंगा माली को नोटिस दिया गया। नोटिस प्राप्त होने के पश्चात श्री कल्याण का स्वर्गवास दिनांक 1.7.1982 को हो गया। स्वर्गीय श्री कल्याण के चार पुत्र है 818 श्री किशन, 121 फूलचंद 131 राम सहाय एवं 141 नारायण उर्फ नारी। श्री कल्याण ने अपने जीवन काल में अपने चारों पुत्रों में अपनी खातेदारी की भूमि का मौखिक रूप से बटवारा कर दिया था। उसके अनुसार आराजी ख.नं. 35 रकबा 4 बीघा, खसरा नम्बर 38 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा, ख.नं. 41 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा, ख.नं. 152 रकबा 11 बिस्वा, ख.नं. 153 रकबा 15 बिस्वा, ख.नं. 156 रकबा 14 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 157 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा उसके पुत्र श्री श्रीकिशन के हिस्से आई है। उसके अन्य भाईयों को श्री कल्याण मृतक के खातेदारी के खसरा नम्बर 216 एवं 217 की भूमि हिस्से में आई है तथा मृतक श्री कल्याण के

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आ. मण्डल
राजस्थान, ज

धारी पुत्र ।1। श्री किशन ।2। राम सहाय ।3। नारायण ।4। पुत्रगण केवल स्वयं स्वीकार करते हैं । और इसी प्रकार भूमि पर इनके कब्जेदार काश्तकार हैं और इसी के अनुसार श्री किशन ने भूमि खसरा नम्बर 35, 38, 41, 152, 153, 156, एवं 157 कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा का मुआवजा पाने हेतु क्लेम प्रस्तुत किया है । जो क्लेम प्रस्तुत किया गया है उसका विवरण निम्न प्रकार से है:--

<u>श्री किशन पुत्र श्री कल्याण द्वारा प्रस्तुत क्लेम</u>

| | |
|---|---|
| क. भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से | 6,36,750.00 |
| ख. भूमि की पोटेन्शियलिटी की दर 15,000/- प्रति बीघा से | 2,12,250.00 |
| ग. विकास कार्य पर व्यय | 25,000.00 |
| घ. मिट्टी के डोलों के कीमत | 11,070.00 |
| ङ. फूलों से आय का मुआवजा | 24,000.00 |
| च. वृक्षों से आय | 10,000.00 |
| छ. वृक्षों की कीमत | 11,400.00 |
| ज. भूमि गत सीमेन्ट के नल व सीमेन्ट की होदियों की कीमत | 2,049.00 |
| झ. आबादी की 402 वर्गगज भूमि की 50/- प्रति वर्गगज की दर से कीमत | 20,100.00 |
| ट. आवासीय पुख्ता मकान | 1,07,725.00 |
| ठ. अन्य आबादी का भू खण्ड क्षेत्रफल 468वर्गगज की कीमत 50/-रुपये प्रति वर्गगज की दर से | 23,400.00 |
| ड. छप्परघर, छप्पर व पक्का घर टीनपोश की कीमत | 15,100.00 |
| ढ. ईंधक शिफ्टिंग व रिमूवल चार्जेज | 2,000.00 |
| त. अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत | 10,519.00 |
| थ. अवाप्ती की कार्यवाही से धन्धा व्यय का मुआवजा 5 प्रतिशत की दर से | 52,595.00 |
| द. ब्याज 6 प्रतिशत की दर से मुआवजा मिलने तक की तारीख तक 22.5.82 से | |

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

सत्यमेव जयते

।8। [illegible] राजस्थान आवासन मण्डल ने दावेदार के क्लेम का उत्तर प्रस्तुत क्लेम में मांगी गई क्षति पूर्ति की राशि को अत्यधिक बतलाते हुए अस्वीकार किया सिवाय भूमि की कीमत 10,000/- प्रति बीघा, अस्थाई ढांचा के 1656/- रुपये 50 पैसे, कुआ के 14,000/- दूसरे कुए के 13,500/- छप्परदार के 1526.10 मकानात के 7[illegible],247.75 अन्य मकानात रिहायशी 46,763.73 हौदीच के 212.30 पैसे कुण्डी 465.50 वाटर टैंक के 126 रुपये तथा दूसरे वाटर टैंक के 50 रुपये देना प्रस्तावित किया है।

।9। आवासन मण्डल के इस योजना से सम्बन्धित अभियन्ता ने भूमि खसरा नम्बर 35, 38, 41, 152, 153, 154, एवं 157 पर [illegible] स्थित स्ट्रेक्चर्स का जो तखमीना प्रस्तुत किया है उसका विवरण निम्नानुसार है :--

| | | |
|---|---|---|
| 1. | अस्थाई ढांचा | 1,270.50 |
| 2. | छप्परदार हट | 26,072.20 |
| 3. | हौदी।स्माल वाटर टैंक। | 4250.00 |
| 4. | पेड़-10 | 1,000.00 |

।10। दावेदार की ओर से अपने क्लेम के समर्थन में जो दस्तावेज प्रस्तुत किये गये है उनका विवरण निम्न प्रकार से है:--

1. अपनी भूमि पर स्थित स्ट्रेक्चर्स - कच्चे, पक्के मकान होदी, व टी पार्क, आदि का तखमीना जो कि एक अवकाश प्राप्त अभियन्ता द्वारा तैयार किया गया है। कुआ
2. पुराना मकान का ब्लू प्रिन्ट
3. विक्रय पत्र दिनांक 1.1.73
4. विक्रय पत्र दिनांक 18.7.1972
5. विक्रय पत्र दिनांक 9.8.1971
6. विक्रय पत्र दिनांक 17.11.73
7. नकल जमाबंदी सम्वत 2025 से 2028
8. नकल गिरदावरी सम्वत 2037 से 2038
9. पट्टा आबादी भूमि दिनांक 16.3.82
10. पट्टा आबादी भूमि दिनांक 24.7.68
11. पारिताम प्रमाण-पत्र

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

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

1. विक्रय पत्र दिनांक 15.4.1981
2. विक्रय पत्र दिनांक 4.1.82
3. नजीरात द्वारा आवासीय अभिभाषक राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर.

।12। मैंने इस योजना से सम्बन्धित अभिभाषक के साथ मौका निरीक्षण किया। इस प्रकरण से सम्बन्धित पत्रावली का अवलोकन। दावेदार द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात का अवलोकन किया। पक्षकार के विद्वान अभिभाषकगण की बहस सुनी। दावेदार ने अपने क्लेम में भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा के मुआवजे की मांगकी है इसके समर्थन में जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किये है जिनसे यह दर सिध्द नहीं होती है और इस दर को मैं बहुत अत्यधिक मानता हूँ। आवासन मण्डल ने इस प्रकार से सम्बन्धित क्लेम के उत्तर में भूमि कीदर 10,000/- प्रति बीघा देना प्रस्तावित किया है तथा इसके समर्थन में जो विक्रय पत्र प्रस्तुत किये है उनकी औसत कीमत 6,500/- प्रति बीघा आती है मैं भूमि की बढ़ती हुई कीमत और इसकी पोटेन्शियलिटी को देखते हुए इस दर को कम मानता हूँ। इस मामले में सबसे महत्वपूर्ण मुद्दा भूमि अवाप्ति की विज्ञप्ति दिनांक को भूमि की दर निर्धारण करना है, क्योंकि इन मामलों में सम्बन्धित विज्ञप्ति राज्य सरकार द्वारा दिनांक 12.1.182 को जारी की जा चुकी है और इसके पश्चात इसी क्षेत्र के कई मामलों का निर्धारण भी किया जा चुका है। जिसमें भूमि कीदर चाही 20,000/-प्रति बीघा, बारानी व बंजड 19,000/- प्रति बीघा एवं सडक की सीमा में आने वाली भूमि की दर 1,000/- अतिरिक्त प्रति बीघा निर्धारित की गई है। अतः इनदरों को भी मध्य नजर रखना होगा। प्रस्तुत प्रकरण में बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता दावेदार ने तर्क प्रस्तुत कर निवेदन किया कि राजस्व अभिलेख में भूमि खसरा नम्बर 35, 38, 152, 153, 156, एवं 157 चाही अंकित है केवल खसरा नम्बर 41 की भूमि 1-15बारानी अव्वल अंकित है किन्तु यह भूमि बारानी अंकित होते हुए भी उपयोगिता के आधार पर चाही है। इस संबंध में विद्वान अधिवक्ता ने

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

सत्यमेव जयते

राजस्थान लैण्ड रैवेन्यू एक्ट के अन्तर्गत बने नियम सन 1957 (राजस्थान लैण्ड रैवेन्यू) लैण्ड रिकार्ड्स एण्ड सैटिलमेन्ट्स गवर्नमेन्ट रूल्स 1957) का उल्लेख किया तथा उक्त नियमों में संख्या 31 में भूमि का वर्गीकरण दिया गया है। जिसमें चाही भूमि कई प्रकार की मानी गई है। जिसमें कुए से सिंचित होना भी सम्मिलित है। विद्वान अधिवक्ता ने अपने द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2038 की ओर मेरा ध्यान आकर्षित करते हुए बताया कि खसरा गिरदावरी में भूमि खसरा नम्बर 41 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा में गेहूँ, मटर, खरबूजा की पैदावार अंकित है। भूमि सिंचित श्रेणी की है। मैंने राजस्थान लैण्ड रैवेन्यू एक्टके अन्तर्गत बने नियमों का अध्ययन किया तथा इस प्रकरण में प्रस्तुत खसरा गिरदावरी पर विचार किया। एवं मौका निरीक्षण किया। अतः मैं इस प्रकरण से सम्बन्धित भूमि खसरा नम्बर 34 रकबा 4 बीघा, 38 रकबा 4 बीघा 10बिस्वा, ख.नं. 41 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा ख.नं. 152 रकबा 11 बिस्वा, ख.नं. 153 रकबा 15 बिस्वा ख.नं. 156 रकबा 14 बिस्वा एवं ख.नं. 157 रकबा 1 बीघा 13 बिस्वा कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा को चाही मानता हूँ तथा विद्वान अधिवक्ता के तर्क के अनुसार इस प्रकरण से सम्बन्धित भूमि का मुआवजा इस भूमि को चाही मान कर निर्धारित किया जाना न्यायोचित समझता हूँ। बहस के दौरान विद्वान अधिवक्ता ने कहा कि यह भूमि सडक से लगती हुई है, अतः भूमि को सडक सीमा मे माना जाकर अतिरिक्त मुआवजा 1,000/- प्रति बीघा दिया जाना चाहिए। मैंने इस बात का मौका निरीक्षण इस योजना से सम्बन्धित प्रोजेक्ट अभियन्ता के साथ किया, मौके एवं स्थिति के अनुसार मैं विद्वान अधिवक्ता के इस तर्क से भी सहमत हूँ।

दावेदार के विद्वान अधिवक्ता श्री रामचन्द्र शर्मा ने मेरा ध्यान दावेदार के बने पुख्ता मकान की ओर आकर्षित किया और तक प्रस्तुत किया कि मकान बहुत ही बढ़िया बना हुआ है इसकी फिनिशिंग बहुत बढ़िया है, इसमें आठ कमरे

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

सत्यमेव जयते

बने हुए है, इनके आगे दूसरा खुला बरामदा है इन कमरों में भी सीमेन्ट के बने हुए हैं, एक खुला हुआ बरामदा मकान के बाहर की तरफ बना हुआ है, मकान के अन्दर और बाहर के बरामदों में व कमरों के बने हुए लगे हुए हैं सभी खिड़की व दरवाजों में खिड़कियां व दरवाजे सागवान की लकड़ी के बने हुए चौखट लगे हुए हैं। खिड़की दरवाजों पर इनामल पेन्ट हो रहा है, मकान के आगे और अन्दर वाले बरामदों के लिन्टर आर सी सी के बने हुए हैं। एक चालीस फुट लम्बा व दो-तीन फुट चौड़ा छज्जा आर सीसी का बना हुआ है तथा मकान के अन्दर व बाहर सीमेन्ट से प्लास्टर किया हुआ है मकान में सब कमरों में एवं बरामदों में अण्डर ग्राउण्ड बिजली की बढ़िया किस्म की फिटिंग है। तथा कमरों में बिजली के कई प्वाईन्ट हैं

विद्वान अधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत किया कि इस मकान की बनावट, फिनिशिंग कमरों की संख्या उनकी लम्बाई चौड़ाई, आदि को मध्य नजर रखते हुए हमारे द्वारा क्लेम में प्रस्तुत इस मकान का मुआवजा दिलाया जावे। विद्वान अधिवक्ता ने बतलाया कि हमारे द्वारा इस मकान का एक तखमीना प्रस्तुत किया गया है जो एक सेवा निवृत्त अभियन्ता श्री राम नारायण द्वारा बनाया गया है तथा यह तखमीना पी.डब्ल्यू.डी. बी एस आ मार्च 1980 पर आधारित है। अतः इसे स्वीकार किया जाना चाहिए। मैंने मौका निरीक्षण किया मौका निरीक्षण मैंने पाया कि मकान नया बना हुआ है मैंने इस प्रकरण से सम्बन्धित पत्रावली को अवलोकन किया। पत्रावली के अवलोकन पर मैंने पाया कि पत्रावली एफ 1/82181 में आवासन मण्डल ने जो तखमीना प्रस्तुत किया है उसमें इस आवासीय मकान का तखमीना नहीं है। मैंने दावेदारान द्वारा प्रस्तुत तखमीनें का अवलोकन किया जो कि एक सेवा अभियन्ता द्वारा बनाया हुआ है। लेकिन तथा इस मकान की बनावट का क्षेत्रफल, इसको बढ़िया फिनिशिंग आदि को मध्य नजर रखते हुए दावेदारान द्वारा प्रस्तुत इस मकान के तखमीने को स्वीकार करना न्यायोचित मानता हूं।

मानें। विद्वान अधिवक्ता ने इस चोंत का मौका निरीक्षण एवं बहस के दौरान मेरा ध्यान इस प्रकार की भूमि में स्थित कुओं

न्यायोचित मानता हूं।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

सत्यमेव जयते

की ओर दिलाया और कहा कि मैरे दावेदार के खेत में उनके 45 वृक्ष मौजूद है जिनमें आम, नीम, शीशम, बबूल, अरडू, खेजडे, जामुन एवं नीम आदि के वृक्ष सम्मिलित है। इसके साथ ही विद्वान अधिवक्ता ने मेरा ध्यान आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तखमीने की ओर आकर्षित किया और कहा कि आवासन मण्डल ने अपने तखमीने में केवल 10 वृक्षों का 100/- रुपये प्रति पेड की दर से मुआवजा दिया है, जबकि हमारे 45 वृक्ष मौजूद है अतः 45 वृक्षों का मुआवजा दिलाया जाना चाहिए। मैंने मौका निरीक्षण पर 45 वृक्ष मौजूद पाये अतः मै 45 वृक्षों का आवासन मण्डल की दर 100/- प्रति वृक्ष के हिसाब से 4,500/- रुपये देना न्यायोचित समझता हूँ। विद्वान अधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत कहा कि मौके पर लगी मिट्टी की डोल, होदिया, एक ईंटों का 30 फुट लम्बा 10 फुट चौडा ऊपर चद्दर लगी हुई कमरा एक छप्पर 20 फुट लम्बा 15 फुट चौडा जिसमें छः पत्थर की पट्टीया लगी हुई हैतथा एक अन्य छप्पर 20 फुट लम्बा 15 फुट चौड जिसमें 10 पट्टीया लगी हुई है और पट्टीयों की लम्बाई बारह-बारह फुट है का मुआवजा भी आवासन मण्डल ने बहुत कम लगाया है अतः इनका मुआवजा भी इनकी बनावट, चद्दरों की कीमत तथा छप्परों में लगी हुई 16 पट्टीयों कोमद्दे नजर रख कर दिलाया जाना चाहिए। मैंने इस पत्रावली में आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत तखमीने का अवलोकन किया। जो कि पी.डब्ल्यू.डी. बी एस ओ.डी.आर. 1980 के ऊपर आधारित है में मिट्टी के डोल, छप्परस हट एवं होदी।स्माल वाटर टैंक। का मुआवजा आवासन मण्डल द्वारा इस पत्रावली में प्रस्तुत तखमीने के अनुसार ही देना न्यायोचित समझता हूँ।

विद्वान अधिवक्ता ने यह भी तर्क प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत प्रकरण में अर्जेंसी 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 भी न्यायोचित मानता हूँ।

विशेष भूमि अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मंडल
राजस्थान, जयपुर

[illegible]

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 को दिया जा चुका है, मैंने अधिनियम की धारा 34 का अवलोकन किया, अतः मैं इस तर्क से भी सहमत हूँ ।

विद्वान अधिवक्ता पक्षकारान ने अपने द्वारा प्रस्तुत राजस्व अभिलेखों की ओर मेरा ध्यान आकर्षित कर निवेदन किया कि खसरा नम्बर 35, 38, 41, 152, 153, 156 एवं 1957 का कुल रकबा 14 बीघा 3 बिस्वा होता है, अतः मुआवजा 14 बीघा 3 बिस्वा भूमि का दिलाया जावे । मैंने इस प्रकरण से सम्बन्धित पत्रावली का अवलोकन किया, इस योजना से सम्बन्धित राजपत्र में प्रकाशित विज्ञप्ति तथा पजेशन शीट का अवलोकन पर पाया कि खसरा नम्बर 35, 38, 41, 152, 153, [illegible], 156 एवं 157 का कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा का ही गजट नोटिफिकेशन हुआ है एवं 13 बीघा 18 बिस्वा का ही आवासन मण्डल द्वारा लिया गया है, अतः मैं इस प्रकरण से सम्बन्धित भूमि का 13 बीघा 18 बिस्वा का ही मुआवजा देना न्यायोचित समझता हूँ ।

।।3। उपरोक्त विवेचन के आधार पर निम्नानुसार मुआवजे का निर्धारण किया जाता है :

**श्री [illegible] किशन पुत्र श्री कल्याण माली :-**

अ. भूमि खसरा नम्बर 35 रकबा
रकबा 4 बीघा, खसरा नंबर
38 रकबा 4 बीघा 10 बिस्वा
ख.नं. 41 रकबा 1 बीघा 15 बिस्वा
खसरा नम्बर 152 रकबा 11 बिस्वा
खसरा नम्बर 153 रकबा 15 बिस्वा
खसरा नम्बर 156 रकबा 14 बिस्वा
खसरा नम्बर 157 रकबा 1 बीघा
13 बिस्वा कुल रकबा 13 बीघा 18 बिस्वा
दर 21,000/- प्रति बीघा से 2,91,900.00

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

पिछला योगः 2,91,900.00

ख. आवासीय मकान का मुआवजा 1,07,725.00

ग. कुओं का मुआवजा 4,500.00

घ. अन्डीन डोला, 1,270.50, छप्परी हट 26,072.20, होदी पानी पाटर टैंक 425.00 कुल 27,767.70 का मुआवजा आवासन मण्डल के तखमीने के अनुसार. 27.767.70

---

योगः 4,31,892.70

ड. अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा 10 प्रतिशत की दर से 43,189.27

---

योगः 4,75,081.97

च. मुआवजे की राशि पर 4 प्रतिशत ब्याज वार्षिक दर से 22.5.82 से 1.11.83 तक 27,501.95

---

कुल योगः 5,02,583.92

---

इस प्रकार आज दिनांक 1.11.1983 को रुपये 5,02,583,92 (अक्षरे पांच लाख दो हजार पांच सौ तिरासी रुपये 92 नये पैसे मात्र) का अवार्ड घोषित किया गया। अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड शामिल फाईल हो 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 तहसीलदार सांगानेर को प्रेषित हो।

आज दिनांक 1.11.83 को खुले न्यायालय में यह अवार्ड घोषित कर मेरे हस्ताक्षर व न्यायालय की मोहर से जारी हुआ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.

क्रमांक: दिनांक:

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

1. श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर
2. श्रीमान सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
3. श्रीमान् तहसीलदार सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर
4. श्री श्री किशन पुत्र श्री कल्याण माली निवासी सुखानपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर.

सत्यमेव जयते
भू-अवाप्ति अधिकारी, नगरीय विकास ... राज०, ज...

1/11/83

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर.