53

न्यायालय विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

राजस्थान, जयपुर

क्रमांक: दिनांक:

वाद संख्या 1/82 (10) एवं (12)

विषय: राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात हाउसिंग कालोनी निर्माण हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम सुखालपुरा खसरा नम्बर 42 रकबा 3 बीधा 5 बिस्वा, ख. नं. 43 रकबा 3 बीधा 5 बि. ख. नं. 44 रकबा 1 बिस्वा, ख. न. 45 रकबा 5 बीधा 10 बिस्वा, 46 रकबा 3 बीधा 15 बिस्वा, ख. न 52 रकबा 1 बीधा 10 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 53 रकबा 2 बीधा 15 बिस्वा.

पीठासीन अधिकारी

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

पक्षकार:-

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

1. श्री नारायण पुत्र गंगाराम बलाई सा. सुखालपुरा
2. श्री चन्द्रा पुत्र म्होर धानका सा. सुखालपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर
   जरिये श्री राम चन्द्र शर्मा, एडवोकेट
3. राजस्थान आवासन मण्डल, जरिये श्री दीनदयाल 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-7(72) न. वि. आ./11/81 दिनांक 12.1.82 को राजपत्र के भाग "ख" में दिनांक 13.1.82 को प्रकाशित

54

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

क्र. सं.	नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
1.	सुखालपुरा	807	06
2.	देवरी	679	04
3.	झालाना चौड	936	03
4.	बलरामपुरा उर्फ खेजड़ावाला	38	11
5.	मानपुरा देहरी उर्फ गोल्यावास	27	07
6.	नन्द किशोर पुरा 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।2 न. वि. आ./11/81 दिनांक 9 फरवरी 1982 को राजस्थान राजपत्र में दिनांक 9.2.82 भागख में प्रकाशित हुई के द्वारा अधिकृत किया ।

विशेषाधिकारी
...ास एवं आवासन मण्डल
...स्थान, जयपुर.

।3। धारा 17।4। की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात अवाप्ति के अन्तर्गत भूमि का सर्वे तहसीलदार सांगानेर से कराया गया । तत्पश्चात समस्त खातेदारो/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 सुखालपुरा, नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास एवं देवरी.

दिनांक 24.5.82 ग्राम झालाना चौड, बलरामपुरा उर्फ खेजड़ावाला, मानपुर देहरी उर्फ गोल्यावास।

भूमि का कब्जा लिया जाकर मौके पर ही राजस्थान आवासन मण्डल 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 प्रकाशित की गई ।

।5। अधिनियम की धारा 9।1। के पब्लिक नोटिस प्रकाशित करने के पूर्व सरकार के पत्र क्रमांक एफ-7।72। न. वि. आ. ।1/81 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 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 दिनांक22.5.82 एवं 24.5.82 को लिया जाकर राजस्थान आवासन मण्डल को सौंपा गया :--

विशेषाधिकारी
...विकास एवं आवासन म...
...जस्थान, जयपुर.

	नाम ग्राम	बीघा	बिस्वा
1.	बलरामपुरा उर्फ खेजडावाला तहसील सांगानेर	38	11
2.	मानपुर देहरी उर्फ गोल्यावास तहसील सांगानेर	24	06
3.	नन्द किशोरपुरा उर्फ मान्यावास तहसील सांगानेर	82	04
4.	झालाना चौड तहसील सांगानेर	852	10
5.	देवरी तहसील सांगानेर	667	13
6.	सुखालपुरा तहसील सांगानेर	726	19
	योग:	2392	11

56

।6। खसरा नम्बर 42 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा, ख. नं. 43 रकबा 3 बीघा 5 बिस्वा, ख. नं. 44 रकबा 1 बिस्वा खसरा नम्बर 45 रकबा 5 बीघा 10 बिस्वा, खसरा नम्बर 46 रकबा 3 बीघा 15 बिस्वा, खसरा नम्बर 52 रकबा 1 बीघा 10 बिस्वा एवं खसरा नम्बर 53 रकबा 2 बीघा 15 बिस्वा जिसका अवार्ड दिया जा रहा है यह ग्राम सुखालपुरा तहसील सांगानेर की 807 बीघा 6 बिस्वा भूमि में सम्मिलित है जिसका पूर्ण विवरण निम्न प्रकार है :---

क्र. सं.	नाम इकवेदार/ खातेदार	खसरा नम्बर	रकबा ।बीघा-बिस्वा।	किस्म भूमि
1.	श्री नारायण पुत्र	42	7-05	बारानी -1 गै. मु. बाडा
	गंगाराम बलाई	43	3-05	चाही-3 जाव 2-3 1-0 0-2
	।गणपत पुत्र नारायण।			
	।मु. नानी बेवा	44	0-01	गै. मु. चाह
	जगन्नाथ।			
	जाति बलाई निवासी	45	5-10	चाही-3-15 जाव 1-15
	ग्रामसुखालपुरा तहसील	46	3-15	चाही -3 2-12 जाव 1-12
	सांगानेर.			
		योग	19-16	
2.	चन्द्रा पुत्र म्होरू			
	कौम धानका	52	1-10	चाही 2 ।।।4 जाव ।।।1
	निवासी ग्राम			
	सुखालपुरा तहसील	53	2-15	1।2 1-3 बा. 2 0-10
	सांगानेर.			
		कुल योग	24-01	

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

उपरोक्त भूमि राजस्व रेकार्ड में उक्त खातेदारों के नाम दर्ज है, अत: अवार्ड तदानुसार दिया जा रहा है ।

।7। अधिनियम की धारा 9।3। के अन्तर्गत खातेदारों को नोटिस दिया गया जिसके उत्तर में सभी ने अपना अपना अलग अलग प्रत्येक वाद में जो क्लेम प्रस्तुत किया गया है उसका विवरण निम्न प्रकार से है :---

1. श्री नारायण पुत्र गंगाराम ।श्री गणपत पुत्र नारायण मु. नाना बेवा जगन्नाथ सा. ग्राम सुखालपुरा तहसील सांगानेर वाद संख्या ।।82।10। द्वारा प्रस्तुत क्लेम:

।क। भूमि की कीमत 60000/-प्रति बीघा की दर से 11,88000/==

।ख।	पम्प सैट की कीमत	44,650/-
।ग।	हौदियां व सीमेन्ट पाईप्स की कीमत	6,292/-
।घ।	पुख्ता मकान की कीमत	1,27,601/-
।ड.।	छप्पर आदि की कीमत	8,889/-
।च।	विकास कार्य पर खर्च	40,000/-
।छ।	डोले की कीमत	4,500/-
।ज।	पेड़ों की कीमत	48,100/-
।झ।	शिफ्टिंग चार्जेज	5,000/-
।ट।	अन्य नियमानुसार	
	योग:	~~10,07,032/-~~ 14,73,032/-

2. श्री चन्द्रा पुत्र म्होरु कौम धानका निवासी ग्राम सुखालपुरा तहसील सांगानेर वाद संख्या 1/82।12।द्वारा प्रस्तुत क्लेम:-

।क।	भूमि की कीमत 45,000/- प्रति बीघा की दर से	1,91,250/-
।ख।	भूमि की पोटेन्शियल वैल्यू	63,750/-
।ग।	पक्के धोरे आदि की कीमत	2,754/-
।घ।	मिट्टी के डोले की कीमत	2,193/-
।ड।	विकास कार्य की कीमत	8,000/-
।च।	पैडों की कीमत	9,200/-
।छ।	कूंये की कीमत	12,000/-
।ज।	मकान छप्पर आदि की कीमत	7,051/-
।झ।	शिफ्टिंग चार्जेज	1,000/-
।ट।	व अन्य नियमानुसार	
	योग:	2,97,198

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

।8। दावेदारान कीओर से अपने अपने क्लेम के समर्थन में जो दस्तावेजात प्रस्तुत किये गये है उनका विवरण पृथक पृथक निम्नानुसार है :--- ।वाद संख्या 1/82।10।

।क।. विक्रय पत्र दिनांक 1.1.73

।ख।. विक्रय पत्र दिनांक 18.7.72

।ग।. विक्रय पत्र दिनांक 9.8.71

।घ।. विक्रय पत्र दिनांक 15.11.73

।ड.। जमाबंदी सम्वत 2025 से 2028

(च) खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2036

2. चन्द्रा पुत्र म्होरु (वाद संख्या 1/82 (12)

(क) विक्रय पत्र दिनांक 9.8.71

(ख) विक्रय पत्र दिनांक 15.11.73

(ग) विक्रय पत्र दिनांक 18.7.72

(घ) विक्रय पत्र दिनांक 1.1.73

(ड.) विक्रय पत्र दिनांक 2.6.82

(च) जमाबंदी सम्वत 2025 से 2028

(छ) खसरा गिरदावरी सम्वत 2034 से 2038.

(9) आवासन मण्डल राजस्थान, जयपुर द्वारा उक्त सभी वादों में अपना जवाब व अलग अलग तखमीने पेश किये गये है जो निम्न लिखित है :-

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

1. वाद संख्या 1/82 (10) में प्रस्तुत तखमीना :

(क) मिट्टी का डोला	1,252.50
(ख) कुए की कीमत	18,000.00
(ग) ए.सी. पाईप्स	3,439.20
(घ) पेडों की कीमत	5,300.00
(ड.) मकानों की कीमत	40,500.00
(च) ईंटों की तामीर की कीमत	~~31,455.00~~ 2,403.00
~~[illegible]~~	
(छ) छप्परों की कीमत	6,015.80
(ज) निर्माणाधिन की कीमत	31,455.00
योग	1,08,365.50

2. चन्द्रा पुत्र म्होरु (वाद संख्या 1/82 (12)

(क) मिट्टी का डोल	1,403.25
(ख) पेड	1,780.00
(ग) मिट्टी के बने हुए मकान एवं छप्पर	20,185,20
योग	23,368.45

आवासन मण्डल द्वारा अपने जवाब के समर्थन में जो दस्तावेज पेश किये है वे निम्न लिखित है :

क. विक्रय पत्र दिनांक 15.4.82

ख. विक्रय पत्र दिनांक 4.1.82

।10। वाद संख्या 1/82 ।10। पत्रावली के अवलोकन से पाया गया कि श्री नारायण गुमाराम के दो पुत्र श्री गणपत व श्री जगन्नाथ है इसमें यह भी पाया गया कि श्री नारायण व जगन्नाथ की मृत्यु के पश्चात श्री गणपत पुत्र श्री श्रीनारायण व जगन्नाथ की बेवा नाना ने हितबध्द पक्षकार के रूप में अपना क्लेम प्रस्तुत किया । राजस्व रेकार्ड जमाबंदी सं. 2025 से 2028 के अवलोकन से पाया गया कि नामान्तरकरण संख्या 28 दिनांक 30.5.72 के अनुसार नारायण के बजाय गणपत, जगन्नाथ पि. नारायण का नाम हुआ । तथा नामान्तरकरण संख्या 45 दिनांक 26.9.77 के अनुसार जगन्नाथ की जगह मु. नाना बेवा जगन्नाथ का नाम हुआ । अतः मैं राजस्व रेकार्ड के आधार पर श्रीगणपत पुत्र नारायण व मु. नाना बेवा जगन्नाथ दोनो को वाद संख्या 1/82।10। में हितबध्द पक्षकार मानता हूँ तथा जो क्लेम इनके द्वारा प्रस्तुत किया गया है उसका अवार्ड इन्ही दोनो के नाम दिया जाना न्यायोचित समझता हूँ ।

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राज. ान, जयपुर.

।11। वाद संख्या ।82।12। चन्द्रा पुत्र म्हौरू कीपत्रावली के अवलोकन से पाया गया कि श्री चन्द्रा पुत्र म्हौरू ने अपने क्लेम में धर व छप्परों की कीमत उसके द्वारा प्रस्तुत तखमीने के अनुसार 7,051/-रूपये की मांग की है । आवासन मण्डल द्वारा दिनांक 8.11.82 को जो तखमीना प्रस्तुत किया गया था जिसमें धर व छप्परों का तखमीना नही दिया गया । इसके पश्चात दिनांक 14.7.83 को जो संशोधित तखमीना पेश किया गया है उसमें मिट्टी के धर व पथ्थरों की कीमत 20,185.20 प्रस्तुत किया गया। मैने दावेदार द्वारा प्रस्तुत क्लेम आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तुत दोनो तखमीनों का अवलोकन किया । क्योंकि दावेदार ने अपने क्लेम में मिट्टी के धर व छप्परों कीकीमत मात्र 7,051/-रूपये की मांग की है । अतः मैं इसे ज्यादा धर व छप्परों की मुआवजे की राशि इससे ज्यादा दिया जाना उचित नहीं समझता ।

.......2.....

।12। मैने 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 खातेदारों ने अपने क्लेम में 60,000/- प्रति बीधा बाजार दर बतलाते हुए मुआवजे की मांग की है तथा इसके समर्थन में सभी ने विक्रय पत्र प्रस्तुत किए है। लेकिन इन विक्रय पत्रों के आधार पर भूमि की दर 60,000/-प्रति बीधा सिध्द नहीं होती तथा इस दर को मैं बहुत ज्यादा मानता हूँ। आवासन मण्डल की ओर से भूमि की दर 10,000/- प्रति बीधा देना अपने जवाब में प्रस्तावित किया है। इसके समर्थन में जो विक्रय पत्र पेश किये है उनसे भी उनके द्वारा प्रस्तावित भूमि की दर सिध्द नहीं होती है। भूमि की बढती हुई कीमत व भूमि की पोटेंशियलिटी को ध्यान में रखते हुए मैं आवासन मण्डल द्वारा प्रस्तावित दर को कम मानता हूँ। अत: इन सभी मामलों में सबसे महत्वपूर्ण मुददा अधिनियम की धारा 6 के अन्तर्गत उद्घोषित तिथि को भूमि की मार्केट वैल्यू निर्धारित किया जाना है राज्य सरकार द्वारा इस भूमि को अवाप्त करने के लिए अधिनियम की धारा 4 के अन्तर्गत विज्ञप्ति दिनांक 22.1.82 को जारी की गई। इसके पश्चात इसी क्षेत्र की अवाप्ति की जाने वाली भूमि का मूल्य निर्धारण भी किया जा चुका है। जिसके अनुसार चाही भूमि की दर 20,000/-प्रति बीधा, बारानी भूमि की दर 19,000/- तथा सडक के नजदीक की भूमि की 1,000/- प्रति बीधा अतिरिक्त देना तय किया गया है। अत: उन दरों को मध्य नजर रखा जा सकता है।

विशेषाधिकारी
नगर विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

।13। प्रस्तुत प्रकरण में बहस के दौरान दावेदारान के विद्वान अधिवक्ता ने राजस्थान लैण्ड रेवन्यू एक्ट के अन्तर्गत बने नियम सन 1957। राजस्थान लैण्ड रेवेन्यू। ।सर्वे रेकार्ड एण्ड सैटिलमैन्ट। ।गवर्नमेन्ट रूल्स 1957। का उल्लेख करतेहुए तर्क प्रस्तुत किया कि उक्त नियमों के नियम 31 में भूमि का वर्गीकरण दिया गया है जिसमें चाही भूमि कई प्रकार की मानी गई है। तथा कुए से सिंचित भूमि को भी चाही भूमि में सम्मिलित किया गया है। इस तर्क कीपुष्टि में दावेदारान ने

.....9...

61

अपने द्वारा प्रस्तुत खसरा गिरदावरियों का उल्लेख करते हुए बतलाया गया कि सभी गिरदावरियों में दो फसल होने का इन्द्राज है तथा इन पत्रावलियों से सम्बन्धित भूमि की सिंचाई कुए से 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 जमाबंदिया व खसरा गिरदावरियों पर विचार किया । खसरा गिरदावरियों के आधार पर दोनों प्रकरणों कीभूमियों पर दो फसले होना अंकित है । मैंने मौके पर सभी खसरों सेसम्बन्धित भूमि का पोटेन्शियलिटी के आधार पर निरीक्षण किया जो सम्तल व उपजाऊ है । अतः इन खसरा नम्बरों की भूमि के मुआवजे का निर्धारण 20,000/- प्रति बीघा से कम किया जाना न्यायोचित नहीं समझता ।

विद्वान अधिवक्ता श्रीरामचन्द्र शर्मा ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रस्तुत प्रकरणों में अर्जेन्सी मानते हुए अधिनियम की धारा 17(4) के अन्तर्गत 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 । इस जमीन पर आवासीय कच्चे पक्केमकान बने हुए है अतः 10 प्रतिशत सोलेशियम दिया जाना न्याय संगत है । विद्वान अधिवक्ता श्री शर्मा ने अधिनियम की धारा 34 के अनुसार 4 प्रतिशत ब्याज दिया जाना आवश्यक बतलाया । मैंने अधिनियम की धारा 34 का अवलोकन किया तथा पत्रावलियों के अवलोकन से पाया कि इस प्रकरण में सभी खसरा नम्बरों का कब्जा आवासन मण्डल को दिनांक 22.5.82 को सौंपा जा चुकाहै । मैं इस तर्क से भी सहमत हूँ ।

बहस के दौरान वाद संख्या 1/82(10) के दावेदारान के विद्वान अधिवक्ता श्री रामचन्द्र शर्मा ने निवेदन किया कि इस प्रकरण की भूमि पर बहुत बडा पुख्ता मकान बना हुआ है जिसमें कई बडे बडे कमरे हैतथा अन्दर और बाहर बरामदा बना हुआ है , इसके मुआवजे को पाने का एक मात्र अधिकार

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

श्री गणपत पुत्र नारायण को हीं है। विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान आगे बतलाया कि इस पुख्ते मकान का आवासन मण्डल द्वारा निर्माणाधीन बतलाकर बहुत ही कम मुआवजे की राशि देना प्रस्तावित किया है। श्री शर्मा ने मेरा ध्यान उनके द्वारा इस मकान से सम्बन्धित प्रस्तुत तखमीने की ओर दिलाया और कहाँ कि इस मकान का मुआवजा कम से कम 1, 27, 601/- हमारे पक्षकारों को मिलना ही चाहिए । उन्होंने आगे बतलाया कि हमारे द्वारा प्रस्तुत तखमीना एक अनुभवी सेवानिवृत अभियन्ता के द्वारा बनाया हुआ है तथा इसका आधार पी. डब्ल्यू. डी. , बी.एस.आर. मार्च 1980 है । मैंने इस जौते के निरीक्षण दौरान इस मकान का निरोक्षण इस योजना से सम्बन्धित स्थल अभियन्ता श्री ओ.पी. शर्मा, दावेदारान के अधिवक्ता श्री रामचन्द्र शर्मा तथा दावेदार के साथ किया । मैंने मौका निरोक्षण पाया कि इस मकान में कुल 13 कमरे बने हुए है जिनमें तीन [illegible] कमरे तो 16 फुट लम्बे तथा 9 फुट चौडे तथा 10 कमरे 13 फुट लम्बे तथा 9 फुट चौडे है । इसके अलावा इन सब कमरों के आगे धुमता हुआ बरामदा बना हुआ है और एक बहुत बडा बरामदा मकान के सामने बना हुआ है।, [illegible]

[illegible]

मैने इस मकान से सम्बन्धित दावेदारान द्वारा प्रस्तुत तखमीने का अवलोकन किया जो कि एक सेवा निवृत अभियन्ता द्वारा बनाया हुआ है । मकान के अन्दर बने हुए कमरों को संख्या बरामदों की लम्बाई, चौडाई एवं बनावट को फिनिसिंग वगैरहा को दखते हुए मैं इस मकान की मुआवजे की राशि जो आवासन मण्डल ने अपने तखमीने में देना प्रस्तावित किया है, को बहुत कम मानता हूँ तथा दावेदारान द्वारा प्रस्तुत तखमीने एवं अपने क्लेम में मांगी गई राशि इस मकान के मुआवजे के रूप में रुपये 1, 27, 601/- देना न्यायोचित समझता हूँ ।

दावेदारान ने अपने क्लेम में कुए बोरिंग, पाईप, पेड़, मिट्टी के डोले, छप्पर एवं कच्चे मकानात आदि केजो मुआवजे की राशि की मांग की है उसे मैं अत्याधिक मानता हूँ और पुख्ता मकान के मुआवजे की राशि को छोड कर आवासन

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

63

मण्डल द्वारा इन वादों में प्रस्तुत तखमीनों को स्वीकार करता हूँ ।

वाद संख्या 1/82(10) के दावेदारान के अधिवक्ता ने अपनी बहस के दौरान बतलाया कि श्री मंगल, श्री जगन्नाथ व उनकी बेवा मु. नाना का दत्तक पुत्र है । यही कारण है कि जो क्लेम प्रस्तुत किया गया है वह श्री मंगल और श्री गणपत द्वारा पेश किया गया है । मैंने पत्रावली का अवलोकन किया तथा दावेदारान द्वारा प्रस्तुत क्लेम का अध्ययन किया तो पाया कि श्री मंगल के श्री जगन्नाथ व मु. नाना के दत्तक पुत्र होने का कोई ठोस सबूत दावेदारान द्वारा प्रस्तुत नहीं किया गया । और राजस्व रेकार्ड के अध्ययन से भी यह पाया गया कि श्री मंगल का इन्द्राज किसी भी राजस्व रेकार्ड में अंकित नहीं है, इन तथ्यों के आधार पर मैं इस वाद में श्री मंगल को हितबध्द पक्षकार नहीं मानता हूँ । अतः इसके हक में मुआवजे का निर्धारण किया जाना न्यायोचित नहीं है ।

विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान इन प्रकरणों का उल्लेख करते हुए इस बात की ओर ध्यान आकर्षित किया कि प्रस्तुत प्रकरणों की भूमि सडक सीमा में आती है, अतः भूमि के मुआवजे के अतिरिक्त सडक सीमा का मुआवजा भी काश्तकारों दिया जावे । मौका निरीक्षण के अवसर पर मैंने पाया कि इन वादों से सम्बन्धित भूमि सडक सीमा में आती है, अतः मैं विद्वान अधिवक्ता के मत से सहमत हूँ ।

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

(14) उपरोक्त विवेचन के आधार पर प्रत्येक दावेदार के हक में मुआवजे का निर्धारण निम्नानुसार किया जाता है :

1. अ. श्री गणपत पुत्र श्रीनारायण (वाद संख्या 1/82(10)

(क). भूमि की कीमत खसरा नम्बर
42 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा
ख. नं. 43 रकबा 3 बीघा 5 वि.
ख. नं. 44 रकबा 1 बिस्वा.
ख. नं. 45 रकबा 5 बीघा 10 वि.
ख. नं. 46 रकबा 3. बीघा 15 वि. 2,07,900.00
कुल रकबा 19 बीघा 16 बिस्वा
का 1/2 हिस्सा 21,000/-प्रति बीघा
की दर से

64

पिछला योग 2,07,900.00

।ख। कुआ, [illegible]
18,000/-, ए.सी.
पाईप 3,439.20
पेड 5,300/-
मिट्टी का डोला
1,252.50 कुल
27,991.70 का 1/2
भाग। 13,995.85

।ग। आवासीय मकान का मुआवजा 1,27,601.00

।घ। जंबों की तामीर व छप्परों
की कीमत 8,418.80

योग: 3,57,915.65

।ड. ।अनिवार्य अवाप्ति का मुआवजा
10 प्रतिशत की दर 35,791.57

कुल योग 3,93,707.22

।च। मुआवजे की राशि पर
4 प्रतिशत वार्षिक दर से 22,310.06
साधारण ब्याज दिनांक
22.5.82 से 21.10.83 कुल योग 4,16,017.28

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

1. ब. नाना बेवा श्री जगन्नाथ।वाद संख्या 1/82 ।10।

।क। भूमि की कीमत खसरा नम्बर
42 रकबा 7 बीघा 5 बिस्वा
ख. नं. 43 रकबा 3 बीघा 5 वि.
ख. नं. 44 रकबा 1 बिस्वा.
ख. नं. 45 रकबा 5 बीघा 10 वि.
ख. नं. 46 रकबा 3 बीघा 15 वि.
कुल रकबा 19 बीघा 16 बिस्वा
का 1/2 हिस्सा 21,000/-प्रति
बीघा की दर से. 2,07,900.00

पिछला योग 2,07,900.00

।ख। कुआ 18,000/-
ए.सी.पाईप 3,439.20
पेड 5,300/-
मिट्टी का डोला 1,252.50
कुल 27,991.70 का 1/2 भाग 13,995.85

योग 2,21,895.85

।ग। अनिवार्य अवाप्ति का
मुआवजा 10 प्रतिशत की दर 22,189.59

योग 2,44,085.44

।घ। मुआवजे की राशि पर
4 प्रतिशत वार्षिक दर से
साधारण ब्याज दिनांक
22.5.82 से 21.10.83 13,831.50

कुल योग 2,57,916.94

2. चन्द्रापुत्र म्होरू ।वाद संख्या 1/82।12।

।क।भूमि खसरा नम्बर 52 रकबा
1 बीघा 10 बिस्वा, खसरा
नम्बर 53 रकबा 2बीघा
15 बिस्वा कुल रकबा 0
4 बीघा 5 बिस्वा 21,000/-
प्रति बीघा की दर से 89,250.00

।ख। मिट्टी का डोला 1,403.25
।ग। पैडो की कीमत 1,780.00
।घ। मिट्टी के मकान व छप्पर 7,051.00

योग 99,484.25

।ड। अनिवार्य अवाप्ति का मुआ-
वजा 10 प्रतिशत की दर से 9,948.43

योग 1,09,432.68

।च। मुआवजे की राशि पर 4%
वार्षिक दर से साधारण
ब्याज दि. 22.5.82 से
21.10.83 तक 6,201.17

कुल योग 1,15,633.85

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

.....14..

इस प्रकार आज दिनांक 21.10.1983 को कुल रुपये 7,89,568.07 ।अंकरे सात लाख निवासी हजार पांच सौ अडसठ रुपये 07 पैसे मात्र। का अवार्ड घोषित किया गया । ~~अधिनियम~~ अधिनियम की धारा 12।1। के अनुसार अवार्ड शामिल सभी पत्रावलियों में हो एवं अधिनियम की धारा 12।2। केअनुसार 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 ।

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

क्रमांक: दिनांक:

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

1. श्रीमान शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राजस्थान, जयपुर
2. श्रीमान सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर
3. तहसीलदार तहसील सांगानेर जिला जयपुर
4. श्री गणपत पुत्रश्री नारायण , मु. नाना बेवा जगन्नाथ जाति बलाई निवासी सुखालपुरा तहसील सांगानेर एवं श्री चन्द्रा पुत्र म्होरू जाति धानका निवासी सुखालपुरा तहसील सांगानेर.

विशेषाधिकारी
विकास एवं आवासन मण्डल
राजस्थान, जयपुर.

1121 To 1127
21/10/83

विशेषाधिकारी 21/10/83
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
नगरीय विकास एवं आवासन म..
राजस्थान, जयपुर

O/C