न्यायालय विशेषाधिकारी ... विकास एवं आवासन विभाग,
(हाल कार्यालय- ... आवासन मण्डल, जयपुर)

क्रमांक : 20(1)

दिनांक : 28-12-88.

वाद संख्या :- 1. 1/85(1)
2. 1/85(2)
3. 1/85(5)
4. 1/85(6)

विषय :- राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा सार्वजनिक प्रयोजनार्थ आवासीय कॉलोनी बनाने हेतु अवाप्ति के अधीन भूमि का आंशिक अवार्ड ग्राम सुखालपुरा व झालाना चौड़)

पीठासीन अधिकारी :- 1- श्री बी.एम.शर्मा, विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज0 जयपुर ।

दक्षकारान् :- 1- श्री नारायण पुत्र हुकमा, नानगा, लाला, धन्या भूरया, मोहरू पुत्र लादू माली ।

2- श्री लादू पुत्र नानू माली ।

3- श्री रघुनाथ, सोन्या, नहनू ।

4- श्री छीतर पुत्र सूजीलाल माली ।

5- राजस्थान आवासन मण्डल, जरिये श्री एल.सी. गुप्ता एवं सी.एम. वर्मा, भूमि अवाप्ति अधिकारी एवं श्री जे.के. सिंघी, एडवोकेट ।

1- राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान जयपुर की ओर से राजस्थान आवासन मण्डल के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ अर्थात आवासीय कॉलोनी ग्राम सुखालपुरा व झालाना चौड़ जिला जयपुर का 132 बीघा 00 बिस्वा भूमि आवंटन करने के आदेश राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 जिसे आगे अधिनियम शब्द से सम्बोधित किया जायेगा, की धारा 4 के अन्तर्गत दिये जिसकी अधिसूचना क्रमांक:प01(7)2)नविआ/3/81 दिनांक 5-4-85 को जारी की गई थी ।

2- तत्पश्चात् राज्य सरकार ने भूमि की अवाप्ति की अति आवश्यकता को ध्यान में रखते हुये राजस्थान भूमि अवाप्ति अधिनियम 1953 की धारा 17 की उपधारा 4 के अन्तर्गत प्रदत्त शक्तियों के प्रयोग में धारा 9 की

क्रमशः---2.

उपधारा (1) में उल्लेखित नोटिस 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 प07(72)नविआ/3/81 दिनांक 16-10-1985 को राजस्थान राज-पत्र के भाग 1(ख) में दिनांक 28-11-85 को प्रकाशित हुई, के द्वारा अधिकृत किया।

3- धारा 17(4) की अधिसूचना प्रकाशित होने के पश्चात् नियमानुसार सम्बन्धित भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु अधिनियम की धारा 9(1) के नोटिस दिनांक 1-1-86 को जारी किया गया। उक्त नोटिस जारी होने के 15 दिवस पश्चात् भूमि का कब्जा प्राप्त करने हेतु कार्यवाही की गई जिसके अनुसार दिनांक 11-2-86 एवं 7-12-88 को भूमि का कब्जा लिया गया। उक्त भूमि का कब्जा लेकर मौके पर ही राजस्थान आवासन मण्डल के प्रतिनिधि को सम्भलवाया गया।

4- उपरोक्त कार्यवाही के पश्चात् सम्बन्धित खातेदारों को अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत नोटिस जारी किये जाकर सम्बन्धित खसरा नम्बरों की भूमि का क्लेम प्रस्तुत करने हेतु सूचित किया गया।

5- वर्तमान में उपरोक्त में से अवार्ड दिये जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र०सं०	वाद संख्या	नाम खातेदार	ख०नंबर	रकबा बीघा - बिस्वा
1-	1/89(1)	श्री नारायण पुत्र हुकमा, नानगा, लाला, धन्या, भूरया, मोहरू पुत्र लादू माली	14मिन	8 - 10
2-	1/85(2)	श्री लादू पुत्र नानू माली	21	3 - 10
3-	1/85(5)	श्री रघुनाथ सोन्या, नहनू	8	10 - 00
4-	1/85(6)	श्री छीतर पुत्र सूजी माली	1	4 - 05

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः----2.

अधिनियम की धारा 9(3) के अन्तर्गत खातेदारों को नोटिस दिया गया इनमें दावेदारों द्वारा क्लेम पेश किये गये जो पत्रावली में उपलब्ध हैं एवं क्लेमों का उत्तर राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा दिया गया तथा तकमीना प्रस्तुत किया गया, जो पत्रावली में संलग्न है।

इस योजना के समीप स्थित मानसरोवर प्रथम योजना में पूर्व में भूमि के अनेक मामलों में अवार्ड जारी हो चुका है जिनमें भूमि की दर औसतन 20,000/- प्रति बीघा दी गई है, जिसका भुगतान भी राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा किया जा चुका है। मानसरोवर प्रथम एवं इस योजना (मानसरोवर द्वितीय) की धारा 4(1) की विज्ञप्ति में लगभग साढे तीन वर्ष का अन्तर है। अतः पूर्व में निर्धारण की गई औसत दर में इस अवधि का बैंक ब्याज जोड़ते हुये इस भूमि का मौका मुआवजा दिया जाना न्यायोचित समझता हूँ। मेरे द्वारा भूमि का मौका निरीक्षण भी किया जा चुका है एवं भूमि का मौका देखने के पश्चात ही उपरोक्त आधार पर मुआवजे की दर न्यायोचित मानी जाती है।

उपरोक्त विवेचन के आधार पर दावेदारों के हक मुआवजे का निर्धारण निम्न प्रकार किया जाता है :-

1- वाद संख्या :- 1/85(1) श्री नारायण पुत्र हुकमा, नानगा, लाला, धन्या, भूरया, मोहरू पुत्र लादू माली :-

1-	कुल भूमि 8 बीघा 10 बिस्वा का मुआवजा रू० 28,000/- प्रति बीघा की दर रूपये -	2,25,400.00
2-	डोले, पेड़ आदि का तकमीना रूपये-	2,430.00
	कुल :	2,27,830.00
3-	30% सोलेशियम की राशि रूपये -	68,349.00

उपरोक्त मुआवजे की राशि पर भुगतान की दिनांक तक नियमानुसार ब्याज देय होगा, जिसकी गणना राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भुगतान के समय की जायेगी।

भू-अवाप्ति अधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

वाद संख्या :- 1/85{2} खातेदार - श्री लादू पुत्र नानू माली :-

1- कुल भूमि 3 बीघा 10 बिस्वा का मुआवजा रूपये 29,000/- प्रति बीघा की दर से रूपये - 88,450.00

2- डोले, पेड़, झौपड़ियाँ आदि का तखमीना रूपये - 4,661.78

93,111.78

3- 30% सोलेशियम की राशि रूपये - 27,933.53

उपरोक्त राशि पर भुगतान की दिनांक तक नियमानुसार ब्याज देय होगा जिसकी गणना राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भुगतान के समय की जायेगी ।

3- वाद संख्या :- 1/85{5} खातेदार - श्री रघुनाथ सोन्या, नहनू :-

1- कुल भूमि 10 बीघा का मुआवजा रूपये 29,000/- प्रति बीघा की दर से रूपये - 2,90,000.00

2- कुएँ, डोले, पेड़, झौपड़ी, टैंक आदि का तखमीना राजस्थान आवासन मण्डल के अनुसार रूपये - 23,393.23

3,13,393.23

3- 30% सोलेशियम की राशि रूपये - 94,017.97

उपरोक्त राशि पर नियमानुसार भुगतान की दिनांक तक ब्याज देय होगा ।

4- वाद संख्या :- 1/85{6} खातेदार - श्री छीतर पुत्र सूजीलाल माली :-

1- कुल भूमि 4 बीघा 5 बिस्वा का मुआवजा 30,000/- रूपये प्रति बीघा की दर से रूपये - 1,27,500.00

2- राजस्थान आवासन मण्डल के अनुसार डोले, पेड़, कुएँ, घुमटी पाईप होदी, टैंक तथा पक्का निर्माण दुकाने आदि का तखमीना - 75,839.77

...अधिकारी
...नगर एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमशः--- 5.

3- 30% सोलेशियम की राशि रुपये - 61,001.93

उपरोक्त मुआवजा राशि पर नियमानुसार भुगतान की तारीख तक ब्याज देय होगा, जिसकी गणना राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा भुगतान के समय की जायेगी ।

उपरोक्त अवार्ड राजस्थान सरकार नगरीय विकास एवं आवासन विभाग ग्रुप-4 विभाग के पत्र क्रमांक प07(72)नविआ/3/81 दिनांक 26-12-88 के द्वारा अनुमोदित किया जाकर राज्य सरकार द्वारा पुष्टि कर दी गयी है । अतः आज दिनांक 28-12-88 को कुल 26 बीघा 5 बिस्वा भूमि के मुआवजे का अवार्ड उपरोक्तानुसार घोषित किया जाता है । इसकी प्रतियाँ सम्बन्धित को नियमानुसार प्रेषित है ।

अवार्ड सरे इजलास घोषित किया गया एवं मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालय की मोहर के साथ जारी किया गया ।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग,
राजस्थान, जयपुर ।

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

(1) श्रीमान् शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, जयपुर ।

(2) सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर ।

(3) तहसीलदार सांगानेर, जयपुर ।

(4) सम्बन्धित खातेदार श्री ______________________

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर