

न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज., जयपुर।
(हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर)

क्रमांक :- ओ.एस.डी./नविवि/15/

दिनांक :-

—: अवार्ड :-

विषय:-केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 सपठित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(क) के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना अन्तर्गत ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए तहसील व जिला श्रीगंगानगर कुल रकबा 12.519 हैक्टेयर का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भ:-अधिसूचना क्रमांक प.7(6)नविवि/III/06/पार्ट जयपुर दिनांक 12.10.2011

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए तहसील व जिला श्रीगंगानगर कुल रकबा 12.519 हैक्टेयर के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 12.10.2011 को जारी की गयी जिसमें भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 4(2) के तहत विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर को भूमि अधिग्रहण हेतु अधिकृत किया गया। उक्त अधिसूचना का 25.11.2011 को राजस्थान राज-पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "राजस्थान पत्रिका" व "सीमा संदेश" श्रीगंगानगर संस्करण में दिनांक 31.01.2012 को प्रकाशन करवाया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार-प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 23.04.2012 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी अन्तिम तामिली की दिनांक 24.08.2012 अंकित की गयी है। इस प्रकार धारा 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 24.08.2012 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में धारा 4(1) के प्रकाशन के पश्चात् प्राप्त सभी आपत्तियों का निस्तारण कर राज्य सरकार को धारा 5ए के तहत मौका रिपोर्ट दिनांक 12.06.2013 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि रकबा 12.519 हैक्टेयर की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 27.06.2012 को कुल रकबा 12.519 हैक्टेयर की जारी की गयी थी। अधिसूचना का राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में दिनांक 02.07.2013 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों "राजस्थान पत्रिका" व "सीमा संदेश" श्रीगंगानगर संस्करण में दिनांक 28.08.2013 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 12.09.2013 को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाये गये जिसके अनुसार अन्तिम तामिली की दिनांक 01.10.2013 अंकित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार-प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस दिनांक 15.05.2014 एवं धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 13.04.2015 को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाये गये जिसमें खातेदारों से राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प भी प्रस्तुत किया जा सकता है, बाबत सूचित किया गया।

संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
नगरीय विकास विभाग
भारत शासनालय, जयपुर

मण्डल हेतु अवाप्ताधीन भूमि ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए तहसील व जिला श्रीगंगानगर कुल रकबा 12.519 हैक्टेयर भूमि में आवासीय अभियन्ता का पत्र दिनांक 28.12.12 द्वारा प्रेषित राजस्व रिकार्ड के अनुसार खातेदार का नाम संशोधित करने का निर्णय लिया जाकर धारा 6 की संशोधित अधिसूचना के अनुसार विवरण निम्न प्रकार है :-

ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए तहसील व जिला श्रीगंगानगर में अवाप्ताधीन भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

क्र. सं.	नाम खातेदार	मु0नं0 खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्ट.	भूमि का विवरण
1	शमशेर सिंह हि. 142-7/24 दलविन्द्र सिंह हि. 165-5/12 पि. गुरुदयाल सिंह मु. नक्षत्र कौम जोजा गुरुदयाल सिंह 26-2/3 गुरुदयाल सिंह वल्द सोहनसिंह 195-5/8 कौम जट सिख सा. देह खातेदार राहिन न्यू बैंक ऑफ इन्डिया शाखा गंगानगर मुर्तहिन	12/1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19	0.227 0.227 0.227 0.227 0.228 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253	नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी
	योग - किता	19	4.678	
2.	शमशेर सिंह दलविन्द्र सिंह पि. गुरुदयाल सिंह मु. नक्षत्रकौर जोजा गुरुदयाल सिंह व हि.ब. कौम जटसिख सा. देह खातेदार राहिन न्यू बैंक ऑफ इन्डिया शाखा गंगानगर मुर्तहीन	12/20 21 22 23 24 25	0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253	नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी
	योग - किता	6	1.518	
3.	विजय सेतिया पुत्र परमानन्द जाति अरोडा सा. 1ए छोटी खातेदार रहन-ओ.बी.सी. शाखा विनोबा बस्ती गंगानगर ई.नं. 308 वसीयत 319 रहन।	17/3 4 5 6 7 8 13 14 15 16 17 24 25	0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253 0.253	नहरी 0.228 खाला 0.025 नहरी 0.227 खाला 0.026 नहरी 0.228 खाला 0.025 नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी नहरी

संगुता शासन सचिव-प्रशासन
नगरपालिका विकास विभाग
प्रशासन सचिवालय, ललितपुर

299

	योग-किता	13	3.228	
4.	विजय सेतिया पुत्र परमानन्द जाति अरोडा सा. 1ए छोटी खातेदार रहन-ओ.बी.सी. शाखा विनोबा बस्ती गंगानगर ई.नं. 308 वसीयत 319 रहन।	17/1	0.253	नहरी 0.228 खाला 0.025
		2	0.253	नहरी 0.227 खाला 0.026
		9	0.253	नहरी
		10	0.253	नहरी
		11	0.253	नहरी
		12	0.253	नहरी
		18	0.253	नहरी
		19	0.253	नहरी
		20	0.253	नहरी
		21	0.253	नहरी
		22	0.253	नहरी
		23	0.253	नहरी
	योग - किता	12	3.035	
	कुल योग		12.519	है०

प्रश्नगत भूमि के अन्तर्गत धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस एवं खातेदारों को व्यक्तिगत नोटिस धारा 9(3) के जारी किये जिसके सन्दर्भ में निम्नलिखित वादों के अन्तर्गत हितधारियों ने आपत्तियां प्रस्तुत की जिनकी एक प्रति सम्पदा प्रबन्धक (भूमि) राजस्थान आवासन मण्डल को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 07.08.2015 प्रेषित की जिनका विवरण निम्न प्रकार से है :-

वाद संख्या 7(6)/3/3 व 4 : - 6-जैड ए में विजय सेतिया पुत्र श्री पी.एन. सेतिया निवासी विनाबा बस्ती गंगानगर ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि मुरब्बा नं. 27 को बिना किसी सक्षम अधिकारी के आदेश के कार्यवाही से मुक्त कर दिया गया जो सन्देहास्पद प्रमाणित होता है। प्रार्थी की भूमि जो कि नहरी कृषि भूमि है जिस पर लाखों रुपये खर्च कर बाग विकसित किया है, राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही को तुरन्त प्रभाव से रोका जावे तथा नये अधिनियम में पुराने अधिनियम से मुआवजा राशि काफी अधिक है, इस के अतिरिक्त एक रिट याचिका संख्या 7301/2014 माननीय न्यायालय में विचाराधीन है।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया जिसमें मु.नं. 27 को अवाप्ति की कार्यवाही से मुक्त बताया गया है। जबकि उक्त मुरब्बा में इस न्यायालय द्वारा अवाप्ति की कार्यवाही की ही नहीं गई है, भूमि अवाप्ति से मुक्त करने का क्षेत्राधिकार राज्य सरकार का है। जहां तक मुआवजा निर्धारण का प्रश्न है केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 संपटित भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अनुसार किया जावेगा।

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक 12.10.2011 को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरें की प्रमाणित प्रति, जमाबन्दी, सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व तकमीना मंगवाने हेतु दिनांक 17.09.12 को सूचित किया गया। जिसके जवाब में आवासीय अभियन्ता ने दिनांक 28.12.12 को डी.एल.सी. दरे, नक्शा ट्रेस, मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की साथ ही अवार्ड निर्धारण बाबत राज्य में लागू नवीन अधिनियम की धारा 23 के तहत किये जाने हेतु धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 12.10.2011 से पूर्वर्ती तीन वर्षों के दौरान ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड ए तहसील व जिला श्रीगंगानगर तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्र

में अवाप्ताधीन भूमि के समकक्ष भूमि के लिए रजिस्टर्ड विक्रय विलेखों के आधार पर औसत विक्रय मूल्य क्या रहा की सूचना आवासीय अभियन्ता से पत्र दिनांक 13.04.2015 व 19.05.15 व उप पंजीयक श्रीगंगानगर को दिनांक 13.04.2015 व 19.05.2015 को चाही गई। जिसके प्रत्युत्तर में आवासीय अभियन्ता ने उप पंजीयक श्रीगंगानगर से पिछले तीन साल की डी.एल.सी. दरें प्राप्त कर दिनांक 30.04.2015 व 10.06.2015 प्रस्तुत की जिसके साथ उप पंजीयक श्रीगंगानगर का पत्रांक 1082 दिनांक 29.04.2015 व 1206 दिनांक 08.06.2015 संलग्न किया गया। जिसके अनुसार डी.एल.सी. दर से बैयनामा पंजीबद्ध किया जाता है बाबत सूचित किया गया, अर्थात् औसत मूल्य का आधार डी.एल.सी. दरें ही हैं।

प्रत्युत्तर में आवासीय अभियन्ता से प्राप्त पत्र दिनांक 30.04.2015 व 10.06.2015 के अनुसार डी.एल.सी. दरें (औसत विक्रय मूल्य वर्ष 2008, 2009, 2010) निम्न प्रकार से हैं।

पंजीबद्ध दस्तावेजों के अनुसार जो कि (डी.एल.सी. दरों के अनुसार) न्यूनतम एवं अधिकतम प्रतिफल राशि प्रति हैक्टेयर

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए मोघे के मध्य में
1.	2008	15,60,000
2.	2009	16,38,000
3.	2010	18,84,000

क्र. सं.	सब जोन का नाम/जोन की सीमा	डीएलसी दर प्रति हैक्टेयर (उप पंजीयक, श्रीगंगानगर के पत्र दिनांक 23.10.12 के अनुसार)		
1.	ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए	मोघे के पास 25,27,700	मोघे के मध्य 21,66,600	मोघे के टेल पर 18,05,500

दर का निर्धारण :- प्राप्त सूचना में तीन वर्षों के विवरण डीएलसी से न्यूनतम/अधिकतम दरों का अवलोकन किया गया जो कि सम्बन्धित वर्ष की डीएलसी दरों से कम होने के कारण मुआवजा निर्धारण का आधार सम्बन्धित वर्ष 2011 की डीएलसी दर माना जाना उचित प्रतीत

होता है।

अधिनियम, 2013 के प्रावधानों के अनुसार तीन वर्षों का औसत विक्रय मूल्य और डी.एल.सी. दर में जो अधिक होगा मुआवजा स्वरूप वह देय होगा। अतः मेरी राय में अवाप्ताधीन सम्पूर्ण कृषि भूमि मोघे के मध्य पर अवस्थित होने तथा भूमि की आवासीय योजना हेतु उपयुक्तता एवं भविष्य में होने वाले विकास तथा पौटेन्शियलटी को ध्यान में रखते हुये भू-अर्जन अधिनियम की धारा 26 में वर्णित दिग्दर्शकों के अनुसरण तथा इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उक्त समस्त अवाप्ताधीन भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जायेगा। निम्नानुसार दर निर्धारण करना उचित समझता हूँ।

1. ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए - 21,66,600 (इक्कीस लाख छियासठ हजार छ सो रूपये) प्रति हैक्टेयर।

आवासीय अभियंता, हनुमानगढ़ के पत्र दिनांक 10.06.2015 के साथ संलग्न पटवारी हल्का रामनगर के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए की भूमि मोघे के मध्य पर है, साथ ही ग्रामीण क्षेत्र में अवस्थित है। अतः ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए खसरा/किला का मुआवजा 21,66,600 रुपये प्रति हैक्टेयर मुआवजा स्वरूप देय होगा।

आवासीय अभियन्ता राजस्थान आवासन मण्डल हनुमानगढ़ ने उपरोक्तानुसार अवगत करवाया है कि ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए का मुरब्बा नं. 12 व 17 अवाप्ताधीन भूमि ग्रामीण क्षेत्र में अवस्थित है। भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के अन्तर्गत मुआवजा निर्धारण करते समय अनुसूची प्रथम के अनुसार ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए ग्रामीण क्षेत्र में होने के कारण बाजार मूल्य कारक में ग्रामीण क्षेत्र में अवस्थित होने के कारण 1.25 से गुणित किया जावेगा। इस दशा में जो निर्धारण उपरोक्तानुसार किया गया है उसी अनुसार मुआवजा देय है। उपरोक्त के अलावा शत प्रतिशत तोषण (Solatium) देय होगा।

संरचनाओं (स्थाई व अस्थाई निर्माण) का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता द्वारा मौके पर स्थित तामीरातो/संरचनाओं का सर्वे किया जाकर प्रचलित बी.एस.आर. को दरों के आधार पर मूल्यांकन करते हुए तय किया जाता है। आवासीय अभियन्ता ने अपने पत्र क्रमांक 3235 दिनांक 28.12.12 से सर्वे रिपोर्ट प्रेषित की है। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि यह सर्वे रिपोर्ट पूर्ण नहीं है। इसमें खसरा नं. के आगे खातेदार के स्वामित्व का अंकन नहीं है, न ही तामीरातो का मूल्यांकन है। जिसके अभाव में यह तय नहीं किया जा सकता कि किस खातेदार को कितना मुआवजा देय है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार विकसित भूमि प्राप्त करने वाले खातेदारों को यथास्थान भूमि नहीं दिये जाने की स्थिति में ही केवल निर्मित भवनों का मुआवजा देय होगा। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा खातेदारों को भूमि यथास्थान दी जा रही है अथवा नहीं, बाबत कोई सूचना प्रेषित नहीं की गई है। इसलिए यह निर्धारित नहीं किया जा सकता है कि किस खातेदार को निर्मित भवन का मुआवजा देय होगा और किस को नहीं। अतः आवासन मण्डल अपने स्तर से तामीरातो के स्वामियों का निर्धारण कर, खातेदारों को यथास्थान भूमि नहीं दिये जाने पर ही मुआवजा का भुगतान करेगा।

जिसकी गणना निम्नानुसार है :-

ग्राम :- श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए

क्र. सं.	वाद सं.	खातेदार का नाम	मु.नं. /खसरा नु.	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	नगद मुआवजा / 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड	
1	7(6)/3/1	शमसेर सिंह हि. 142-7/24	12/1	4.678	21,666 प्रति एयर भूमि कीमत 1,01,39,688 गुणित 1.25	1,26,74,610
		दलविन्द्र सिंह हि. 165-5/12	2			
		पि. गुरुदयाल सिंह मु. नक्षत्र	3			
		कौम जोजा गुरुदयाल सिंह	4			
		26-2/3 गुरुदयाल सिंह	5		तकमीना	—
		वल्लभ सोहनसिंह 195-5/8	6		योग अ	1,26,74,610
		कौम जट सिख सा. देह	7		100: अनिवार्य	1,26,74,610
		खातेदार राहिन न्यू बैंक	8		अवाप्ति ब	
		ऑफ इन्डिया शाखा गंगानगर	9		योग अ+ब	2,53,49,220

302

		मुर्तहिन	10 11 12 13 14 15 16 17 19			
2	7(6)/3/2	शमशेर सिंह दलविन्द्र सिंह पि. गुरुदयाल सिंह मु. नक्षत्रकौर जोजा गुरुदयाल सिंह व हि.ब. कौम जटसिख सा. देह खातेदार राहिन न्यू बैंक ऑफ इन्डिया शाखा गंगानगर मुर्तहीन	12/20 21 22 23 24 25	1.518	21,666 प्रति एयर भूमि कीमत 32,93,232 गुणित 1.25 तकमीना योग अ 100: अनिवार्य अवाप्ति ब योग अ+ब	41,16,540 — 41,16,540 41,16,540 82,33,080
3	7(6)/3/3	विजय सेतिया पुत्र परमानन्द ज्जाति अरोडा सा. 1ए छोटी खातेदार रहन-ओ.बी.सी. शाखा विनोबा बस्ती गंगानगर ई.नं. 308 वसीयत 319 रहन।	17/3 4 5 6 7 8 13 14 15 16 17 24 25	3.035	21,666 प्रति एयर भूमि कीमत 5,64,798 गुणित 1.25 तकमीना योग अ 100: अनिवार्य अवाप्ति ब योग अ+ब रिट याचिका संख्या 7301/2014 विजय सेतिया पुत्र परमानन्द सेतिया व अन्य विचाराधीन होने के कारण मुआवजा माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय अध्याधीन रहेगा।	82,05,997 — 82,05,997 82,05,997 1,64,11,994
4	7(6)/3/4	विजय सेतिया पुत्र परमानन्द जाति अरोडा सा. 1ए छोटी खातेदार रहन-ओ.बी.सी. शाखा विनोबा बस्ती गंगानगर ई.नं. 308 वसीयत 319 रहन।	17/1 2 9 10 11 12 18 19 20 21 22 23	3.228	21,666 प्रति एयर भूमि कीमत 69,98,118 गुणित 1.25 तकमीना योग अ 100: अनिवार्य अवाप्ति ब योग अ+ब रिट याचिका संख्या 7301/2014 विजय सेतिया पुत्र परमानन्द सेतिया व अन्य विचाराधीन होने के कारण मुआवजा माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय अध्याधीन रहेगा।	87,47,647 — 87,47,647 87,47,647 1,74,95,294

संग्रह शासन सेचित प्रथम
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय, जयपुर

ग्राम श्रीगंगानगर चक 6 जेड़ ए तहसील व जिला श्रीगंगानगर कुल रकबा 12.519 हैक्टेयर भूमि अवाप्ताधीन है। अतः सम्पूर्ण भूमि का अवार्ड भूमि अर्जन, पुनर्वासन और

707

पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(क) के तहत प्रेषित किया जा रहा है।

खातेदारों को उपयुक्त मुआवजा राशि के अतिरिक्त भूमि की कीमत पर धारा 23(1)ए के नियमानुसार 12 प्रतिशत अतिरिक्त मुआवजा राशि धारा 4(1) के अन्तिम नोटिफिकेशन ऑफ पब्लिकेशन से भूमि पर कब्जा लेने या अवार्ड जारी करने तक की दिनांक जो भी पहले से न्यायालय में स्थगन की अवधि यदि कोई हो तो छोड़कर देय होगा साथ ही भू-अर्जन अधिनियम धारा 34 के अनुसार कब्जे की दिनांक से नहीं भुगतान की गयी राशि पर 9 प्रतिशत वार्षिक दर से 1 वर्ष की अवधि तक तथा 1 वर्ष के पश्चात् भुगतान की जाने वाली राशि पर भुगतान की तिथि तक 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा जो कि मुआवजा भुगतान में देरी ना हो उपरोक्तानुसार गणना मण्डल स्तर पर की जा सकेगी।

जिन खातेदारों/हितधारियों ने 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड का विकल्प दिया है उनको राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसमें 20 प्रतिशत आवासीय 5 प्रतिशत वाणिज्यिक विकसित भूखण्ड खातेदार की अवाप्त की जाने वाली भूमि में या उस योजना में जिसके लिए भूमि अवाप्त की गई है, में ही आवंटन किया जा सकेगा। यदि अवाप्तशुदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो प्रार्थी को निर्मित भवनों का मुआवजा अलग से देय नहीं होगा। उसी योजना में किन्हीं अन्य स्थान पर भूमि आवंटन किए जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा सम्बन्धित बी.एस.आर. से देय होगा। कुंआ वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा।

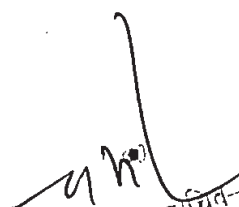
संरचनाओं (स्थायी व अस्थायी निर्माण) का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता से प्राप्त तकमीना रिपोर्ट जो कि प्रचलित बी.एस.आर. की दरों पर आधारित होती है के अनुसार तय की जाती है जिसकी गणना पृथक से आवासन मण्डल द्वारा की जावेगी। इसी प्रकार भूमि पर स्थित सभी प्रकार के वृक्षों बड़े, मध्यम व छोटी श्रेणी के लिये क्रमशः 1500, 1000, 500 प्रति नग के हिसाब से दिया जाना प्रस्तावित हैं लेकिन यदि खातेदार मुआवजा नहीं लेकर पेड़ ले जाना चाहे तो उन्हें यह विकल्प दिया जा रहा है। यदि कोई स्ट्रक्चर्स भूमि के कब्जे से पूर्व खातेदार द्वारा हटा दिया जाता है तो सम्बन्धित अभियन्ता की रिपोर्ट के आधार पर राशि वसूल की जावेगी।

मुआवजा राशि व विकसित भूखण्ड हितधारियों द्वारा वर्तमान जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल नामान्तरण आदि राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रति एवं किसी बैंक में रहन होने की स्थिति में सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश करने पर ही यथोचित पहचान उपरान्त दिया जावेगा। किसी हितधारी की मृत्यु होने की दशा में वारिसान में विवाद न होने पर नामान्तरण व हाल जमाबन्दी में अंकित उत्तराधिकारियों को हिस्सेनुसार मुआवजा राशि व विकसित भूखण्ड दिये जावेंगे। साथ ही आवासीय अभियन्ता ने अपने पत्र दिनांक 12.02.

304

2015 को सूचित किया की अवाप्ताधीन भूमि बाबत उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका संख्या 7301/2014 विजय सेतिया पुत्र परमानन्द सेतिया व अन्य विचाराधीन है, तथा अवार्ड की कार्यवाही पर कोई रोक नहीं है, वर्तमान इस के अतिरिक्त भी अन्य कोई प्रकरण किसी सक्षम सिविल/राजस्व/उच्चतर न्यायालय में विवाद विचाराधीन होने पर उक्त अवार्ड सम्बन्धित न्यायालय के आदेशों/निर्णयों के अध्याधीन होगा तथा तदनुसार संशोधित किया जा सकेगा।

अतः भूमि का अवार्ड प्रारूप आज दिनांक 19-8-2015 को तैयार कर संयुक्त शासन सचिव, द्वितीय, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।


संयुक्त शासन सचिव-प्रथम
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय, जयपुर


(अनिश्चित अधिकारी शैक)
नगरीय विशेषाधिकार विभाग
राजस्थान, जयपुर

305

//9//

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(6)नविवि/3/2006 पार्ट, जयपुर दिनांक 24.09..2015 के द्वारा अवार्ड का अनुमोदन नवीन भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा अनुमोदन किया गया है अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक ...28.09.2015..... को जारी किया गया।

भू-अर्जन अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड सम्बन्धित पत्रावलियों में शामिल किया जाकर भू-अर्जन अधिनियम की धारा 12(2) के अन्तर्गत सभी हितधारियों को अवार्ड की प्रति जरिए नोटिस सूचित किया जावे।

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी

क्रमांक:-ओ.एस.डी./न.वि.वि/15/518

दिनांक:- 28-9-2015

प्रतिलिपि:-सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं

1. संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. तहसीलदार, श्री गंगानगर।
4. सम्बन्धित खातेदार।
5. अवार्ड पत्रावली।

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी