न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज0, जयपुर।
(हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।)

क्रमांक :– ओ.एस.डी./नविवि/2011/1589 दिनांक :– 6-01-11

## अवार्ड

विषयः–केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना, ग्राम अकलेरा, जिला झालावाड़ कुल रकबा 35 बीघा 07 बिस्वा का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भः–अधिसूचना क्रमांक प.7(53)न.वि.वि./III/06 दिनांक 18.05.07

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम अकलेरा, जिला झालावाड के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 18.05.07 को जारी की गयी जिसमें भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 4(2) के तहत विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, हाल राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर को भूमि अधिग्रहण हेतु अधिकृत किया गया। उक्त अधिसूचना का 22.05.07 को राजस्थान राज–पत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन कराया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस 09.01.08 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी तामिली की अंतिम दिनांक 08.02.08 अंकित की गयी है। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "राजस्थान पत्रिका" व "दैनिक भास्कर" कोटा संस्करण में दिनांक 07.09.07 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 08.02.08 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में तत्कालीन विशेषाधिकारी द्वारा मौके का निरीक्षण दिनांक 08.02.08 को परियोजना अभियंता व हल्का पटवारी के साथ किया गया। प्रकरण में धारा 4(1) के प्रकाशन के पश्चात प्राप्त सभी आपत्तियों का निस्तारण कर राज्य सरकार को धारा 5ए के तहत मौका रिपोर्ट दिनांक 04.03.08 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि 35 बीघा 07 बिस्वा की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसी के आधार पर राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 27.05.08 को 35 बीघा 07 बिस्वा की जारी की गयी। जिसका राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में 02.06.08 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों में "राजस्थान पत्रिका" व "राष्ट्रदूत" कोटा संस्करण में दिनांक 17.07.08 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 19.12.08 को जारी कर आवासीय अभियंता के द्वारा तामील करवाये गये जिनकी तामिली की अन्तिम दिनांक 19.02.09 अंकित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस 21.04.09 को जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामील करवाये गये। इसी क्रम में धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 23.07.09 को जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामील करवाये गये तथा धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस के क्रम में खसरा नम्बर 818 मिन 1, 820, 821 एवं 822 के काश्तकारों द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प प्रस्तुत किया। मण्डल को पत्र दिनांक 03.09.09 द्वारा खातेदारों से प्राप्त 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड के विकल्प की प्रति प्रेषित कर टिप्पणी मांगी गई। इस सम्बन्ध में मण्डल ने पत्र क्रमांक 902 दिनांक 28.10.09

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

निरन्तर.....2

द्वारा सूचित किया कि उक्त खसरान के अन्तर्गत नकद मुआवजे के स्थान पर 20 प्रतिशत आवासीय 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखण्ड देने की मांग के अनुसार अवार्ड में प्रावधान करें। इस सम्बन्ध में मण्डल को पत्र दिनांक 05.04.10, 25.06.10, 22.10.10, 23.11.10 एवं 21.12.10 द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार मण्डल द्वारा गठित समिति की अनुशंषा भिजवाने हेतु सूचित किया गया। मण्डल ने पत्र दिनांक 05.01.11 द्वारा सूचित किया कि निकट भविष्य में समझौता समिति की बैठक तिथि निश्चित नहीं है। अतः अवाप्ताधीन खसरा नं. 818 मिन 1, 820, 821 एवं 822 के खातेदारों को नगद मुआवजे के बदले 25 प्रतिशत विकसित भूमि दिए जाने के सम्बन्ध में सिद्धान्तः सहमति देते हुए अवार्ड जारी करने का निवेदन किया।

धारा 6 के अनुसार ग्राम अकलेरा, जिला झालावाड़ में अवाप्त की गई भूमि का विवरण

| क्र.सं. | खातेदार का नाम, पिता का नाम, जाति | खसरा नं. | अवाप्ति हेतु रकबा |
|---|---|---|---|
| 1. | रूपचंद, राजमल पुत्र केसरी लाल जाति महाजन सा. देह खातेदार | 818 मिन 1 | 3 बीघा 05 बिस्वा |
| 2. | सीताराम पुत्र धूली लाल जाति कुलमी सा. वीन्दा, तहसील झालरापाटन खातेदार | 818 मिन 2 | 08 बिस्वा |
| 3. | गोपाली बाई, नोने धूली लाल जाति कलाल सा. देह खातेदार | 820 | 05 बीघा 16 बिस्वा |
| 4. | धूली लाल पुत्र देव लाल, जाति कलाल सा. देह खातेदार | 821 | 05 बीघा 05 बिस्वा |
| 5. | छितर बालिग, रामबिलास ना. बा. पुत्र धूली लाल जाति कलाल सा. देह ना.बा. का बली पिता स्वयं खातेदार | 822 | 13 बीघा 15 बिस्वा |
| 6. | बशीर मोहम्मद, हमीद मोहम्मद, महमूद अहमद पुत्र गुल मोहम्मद हि. 1/2 अब्दुल सत्तार अ. सामद अ. वहीद पुत्र अरजाक हि. 1/8 हि.ब. अब्दुला, याकुब, युसुफ पुत्र इब्राहिम, रफीकन फातमा, हाजरा, होरीबाई, रोनक, सायरा पुत्री इब्राहिम बिसमिल्ला बेवा इब्राहिम हि. 1/8 समभाग नजर मोहम्मद पुत्र करीम उल्लाह हि. 1/8 मजीद, लतीफ, रसीद पुत्र पीर मोहम्मद हि. 1/8 हि. ब. पिंजारा मुसलमान सा. देह खातेदार। | 825 | 06 बीघा 18 बिस्वा |
| | | | **कुल 35 बीघा 07 बिस्वा** |

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु आवासीय अभियंता, खण्ड झालावाड़ को धारा 4 की अधिसूचना दिनांक 18.05.07 को प्रभावी डी.एल.सी. दरें भिजवाने हेतु सूचित किया गया जिस पर आवासीय अभियंता द्वारा उप पंजीयक, अकलेरा जिला झालावाड़ से प्राप्त डी.एल.सी. दरें जरिए फैक्स दिनांक 20.12.10 को भिजवाई परन्तु अवाप्ताधीन भूमि स्पष्ट नहीं होने के कारण पुनः भिजवाने हेतु सूचित किया गया जिसके सम्बन्ध में उप पंजीयक, अकलेरा जिला झालावाड़ ने पत्र दिनांक 04.01.11 द्वारा डी.एल.सी. दरें भिजवायी गई जो निम्न प्रकार दर्शायी गई हैः—

| कृषि भूमि | प्रस्तावित दरें प्रति बीघा |
|---|---|
| सिंचित | 1,20,000/— |
| असिंचित | 1,20,000/— |

उपशासन सचिव
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय
सचिवालय, जयपुर

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

निरन्तर.....3

अवाप्ताधीन भूमि कृषि भूमि के अन्तर्गत असिंचित श्रेणी की है 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 23 में वर्णित अन्य दिग्दर्शकों के सन्दर्भित तथा इस तथ्य को ध्यान में रखते हुए कि उक्त समस्त अवाप्ताधीन भूमि का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जावेगा। उक्त भूमि की मुआवजा दर रू. 1,20,000/– प्रति बीघा की दर से खातेदारों को किया जाना प्रस्तावित है।

खातेदारों को देय मुआवजा राशि की गणना निम्न प्रकार से की जाती है:–

| | |
|---|---|
| **वाद संख्या 7/7/01** खसरा नं.– 818 मिन 1, रकबा 03 बीघा 05 बिस्वा में खातेदारों द्वारा विकसित भूखण्ड की मांग की है। अतः नकद मुआवजा राशि का अवार्ड नहीं किया जा रहा है। | |
| **खातेदार का नामः** | रूपचंद, राजमल पुत्र केसरी लाल जाति महाजन सा. देह खातेदार |

| | |
|---|---|
| **वाद संख्या 7/7/02** खसरा नं.–818 मिन 2, रकबा 08 बिस्वा, दर 1,20,000/रू. प्रति बीघा | |
| **खातेदार का नामः** | सीताराम पुत्र धूली लाल जाति कुलमी सा. वीन्दा, तहसील झालरापाटन खातेदार |
| – भूमि की कीमत | 48,000.00 |
| – तकमीना मण्डल के अनुसार | 1,00,726.00 |
| – अनिवार्य अवाप्ति 30 प्रतिशत | 44,618.00 |
| **कुल योग** | **1,93,344.00** |

| | |
|---|---|
| **वाद संख्या 7/7/03** खसरा नं.– 820, रकबा 05 बीघा 16 बिस्वा में खातेदारों द्वारा विकसित भूखण्ड की मांग की है। अतः नकद मुआवजा राशि का अवार्ड नहीं किया जा रहा है। | |
| **खातेदार का नामः** | गोपाली बाई, नोने धूली लाल जाति कलाल सा. देह खातेदार |

| | |
|---|---|
| **वाद संख्या 7/7/04** खसरा नं.– 821, रकबा 05 बीघा 05 बिस्वा में खातेदारों द्वारा विकसित भूखण्ड की मांग की है। अतः नकद मुआवजा राशि का अवार्ड नहीं किया जा रहा है। | |
| **खातेदार का नामः** | धूली लाल पुत्र देव लाल, जाति कलाल सा. देह खातेदार |

| | |
|---|---|
| **वाद संख्या 7/7/05** खसरा नं.– 822, रकबा 13 बीघा 15 बिस्वा में खातेदारों द्वारा विकसित भूखण्ड की मांग की है। अतः नकद मुआवजा राशि का अवार्ड नहीं किया जा रहा है। | |
| **खातेदार का नामः** | छितर बालिग, रामबिलास ना. बा. पुत्र धूली लाल जाति कलाल सा. देह ना.बा. का बली पिता स्वयं खातेदार |

| | |
|---|---|
| **वाद संख्या 7/7/06** खसरा नं.– 825 रकबा 6 बीघा 18 बिस्वा, दर 1,20,000/रू. प्रति बीघा | |
| **खातेदार का नामः** | बशीर मोहम्मद, हमीद मोहम्मद, महमूद अहमद पुत्र गुल मोहम्मद हि. 1/2 अब्दुल सत्तार अ. सामद अ. वहीद पुत्र अरजाक हि. 1/8 हि.ब. अब्दुला, याकुब, युसुफ पुत्र इब्राहिम, रफीकन फातमा, हाजरा, होरीबाई, रोनक, सायरा पुत्री इब्राहिम बिसमिल्ला बेवा इब्राहिम हि. 1/8 समभाग नजर मोहम्मद पुत्र करीम उल्लाह हि. 1/8 मजीद, लतीफ, रसीद पुत्र पीर मोहम्मद हि. 1/8 हि. ब. पिंजारा मुसलमान सा. देह खातेदार। |
| – भूमि की कीमत | 8,28,000.00 |
| – तकमीना मण्डल के अनुसार | NIL |
| – अनिवार्य अवाप्ति 30 प्रतिशत | 2,48,400.00 |
| **कुल योग** | **10,76,400.00** |

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 हो 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 तथा 1 वर्ष के पश्चात् भुगतान की जाने वाली राशि पर भुगतान की तिथि पर 15 प्रतिशत वार्षिक ब्याज देय होगा।

उपखण्ड अधिकारी
झालरीय विकास विभाग

निरन्तर.....4

235

प्रकरण में वाद संख्या 7/7/01, 3, 4 एवं 5 के खातेदारों को नगद मुआवजा देय नहीं होगा उनको राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसमें 20 प्रतिशत आवासीय तथा 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 का आवंटन किये जाने की स्थिति में निर्मित भवनों का अलग से मुआवजा देय होगा। कुंआ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा।

संरचनाओं (स्थाई व अस्थाई निर्माण) का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता का तकमीना रिपोर्ट प्रचलित बी.एस.आर. की दरों के आधार मानते हुए तय किया जाता है। इसी प्रकार भूमि पर स्थित सभी प्रकार के वृक्षों बड़े, मध्यम व छोटी श्रेणी के लिये क्रमशः 1500, 500, 100 प्रति नग के हिसाब से दिया जाना प्रस्तावित है लेकिन यदि खातेदार मुआवजा नहीं लेकर पेड़ लेना 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 नामान्तकरण 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 नामान्तकरण व हाल जमाबन्दी में अंकित उत्तराधिकारियों को हिस्सेनुसार मुआवजा राशि व विकसित भूखण्ड दिये जावेंगें। साथ ही अवाप्ताधीन भूमि बाबत 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 6-01-11 को तैयार कर शासन उप सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

उप शासन सचिव
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय
राजस्थान, जयपुर

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(53)न.वि.वि./03/06 दिनांक 07.02.2011 के द्वारा अवार्ड का अनुमोदन किया गया। अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 07.02.2011 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 जावें।

विशेषाधिकारी

क्रमांकः–ओ.एस.डी./न.वि.वि/11/ दिनांकः–

**प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं**

1. उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. तहसीलदार अकलेरा, जिला झालावाड़।
4. सम्बन्धित खातेदार।
5. अवार्ड पत्रावली।

विशेषाधिकारी