293

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

क्रमांक :– ओ.एस.डी./नविवि/ 09/ 53 दिनांक :– 12/5/09

–: अवार्ड :–

विषय :–**केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना, में ग्राम अन्ता, जिला–बारां कुल हैक्टेयर 4.43 है. का (कुल अवाप्त रकबा 4.43 हैक्टेयर.) का अवार्ड जारी करने बाबत।**

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम अन्ता जिला बारां के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 31.10.02 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 07.11.02 को राजस्थान राज–पत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन कराया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस 17.07.03 को संबंधित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामिल करवाऐ गये जिसमें तामिली की सूचना दिनांक 25.08.03 को प्राप्त हुई। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समचार पत्रों में यथा "दैनिक भास्कर" व "दैनिक नवज्योति" कोटा संस्करण में दिनांक 16.07.03 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार 4(1) की अंतिम दिनांक.13.08.03 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में तत्कालीन विशेषाधिकारी द्वारा मौके का निरीक्षण दिनांक 30.08.03 को आवासीय अभियंता व तहसीलदार, के साथ किया गया जिसमें धारा 4(1) के समय प्राप्त सभी आपत्तियों को निरस्त कर मौका रिपोर्ट में कुल 4.43 हैक्टेयर अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसी के आधार पर राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 20.10.03 को जारी 4.43 हैक्टेयर रकबे की जारी की गयी। जिसका राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में 29.10.03 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों में "दैनिक भास्कर" कोटा संस्करण में दिनांक 29.01.04 को प्रकाशन करवाया गया।

निरन्तर.....2

294

पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 16.01.04 को जारी कर आवासीय अभियंता के द्वारा तामिल करवाये गये। आवासीय अभियंता द्वारा धारा 6(2) के पब्लिक नोटिसों की तामिली की सूचना 24.02.04 को भिजवायी गयी। श्री ठाकुरजी महाराज रघुनाथ मन्दिर की तरफ से भैंरूलाल व परमानन्द माननीय उच्च न्यायालय में रिट संख्या 1642/2004 रिट याचिका प्रस्तुत कर दिनांक 01.04.04 को माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्थगन आदेश जारी किया गया। तत्पश्चात् अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस 19.05.04 को जारी किये गये परन्तु जिसकी तामिली स्टे के कारण नहीं हो सकी। माननीय उच्च न्यायालय ने दिनांक 29.05.08 को एस.बी.सिविल रिट पीटिशन संख्या 1642/2004 को खारिज कर दिया। तत्पश्चात् अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में पुनः धारा 9(1) के नोटिस 30.07.08 को जारी किये गये जिसकी तामिली जरिये आवासीय अभियंता धारा दिनांक 28.08.08 को भिजवायी गयी। धारा 9(3) के नोटिस दिनांक 15.09.08 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामिल करवाये गये। धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस के क्रम में किसी भी काश्तकार द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प प्रस्तुत नहीं किया।

ग्राम अन्तां तहसील, जिला बारां में अवाप्ति के लिए प्रस्तावित भूमि के खसरा नम्बर एवं क्षेत्रफल का विवरण

क्र.सं.	खसरा न.	रकबा/है.	भूमि वर्गीकरण	इन्द्राज
1.	1421	4.43	नहरी प्रथम	श्री ठाकुरजी महाराज रघुनाथ जी विराजमान गांव अन्ता।

उक्त बाबत डी.एल.सी. दरों हेतु उप पंजीयक अन्ता बारां, जिला बारां को पत्र प्रेषित किया गया जिस पर उप पंजीयक अन्ता जिला बारां ने अपने पत्रांक 1031 दिनांक 25.08.03 द्वारा अवाप्ति की दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी. की दरे जिसमें दिनांक 31.10.02 को लागू दरों के अनुसार ग्राम अन्ता जिला बारां में कृषि भूमि के लिये निम्नानुसार हैः–

किस्म भूमि	नहर/सड़क से पास (200मीटर तक) प्रति बीघा	नहर/सडक से दूर (200 मीटर से अधिक) प्रति बीघा
नहरी	66000	60900
सिंचित अन्य साधन	63800	57800
असिंचित भूमि	38500	34700

निरन्तर.....3

(295)

उक्त अवाप्ताधीन खसरा नं. नहरी किस्म एवं सड़क के पास व्यवस्थित होने के कारण 66000 रू. प्रति बीघा निर्धारित की गयी प्रकरण में मण्डल की ओर से उक्त खसरा नं. में कोई विकसित भूखण्ड का प्रस्ताव प्राप्त नहीं हुआ है। इस हेतु खसरा नं. का नकद मुआवजा निम्न प्रकार निर्धारित किया जा रहा है:-

नाम खातेदार – श्री ठाकुरजी महाराज रघुनाथ जी विराजमान गांव अन्ता
भूमि का रकबा – 4.43 है0 खसरा नं. 1421 दर 66000/-रू. प्रति बीघा

भूमि की कीमत	:	18,27,375.00
तकमीना राशि	:	मण्डल के अनुसार
सोलेशियम राशि 30 प्रतिशत	:	5,48,212.00
कुल देय राशि	:	**23,75,587.00**

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 से न्यायालय में स्थग्न 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।

संरचनाओं (स्थाई व अस्थाई निर्माण) का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता का तकमीना रिपोर्ट प्रचलित बी.एस.आर. की दरों के आधार मानते हुए तय किया जावेगा जिसकी गणना पृथक से की जावेगी। 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। विकसित भूखण्ड हितधारियों द्वारा वर्तमान जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल नामान्तरण आदि राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतियों एवं भूमि रहने होने की स्थिति में सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश करने पर आवंटित किया जावेगा। किसी हितधारी की मृत्यु होने की दशा में वारिसान में विवाद न होने पर नामान्तरण व हाल जमाबन्दी में अंकित उत्तराधिकारियों को हिस्सेनुसार विकसित भूखण्ड दिये जावेगें। 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 12.5.09 को तैयार कर शासन उप सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

296

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(34) न.वि.वि./3/02, दिनांक 10.09.09 के द्वारा अवार्ड का अनुमोदन किया गया। अतः उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 16/9/09 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
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक : ओ.एस.डी./न.वि.वि/09/345 दिनांकः– 16/9/09

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, तहसील बारां, ग्राम अन्ता जिला बारां।
4. सम्बन्धित खातेदार श्री .....
5. अवार्ड पत्रावली।

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर