न्यायालय विशेषाधिकारी, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज., जयपुर 000790
(हाल कार्यालय राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर)

क्रमांक :– ओ.एस.डी./नविवि/15/

दिनांक :– 3/11/2015

–: अवार्ड :–

विषयः–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 के अन्तर्गत ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकबा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103–10 बीघा का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भः–अधिसूचना क्रमांक प.7(121)नविवि/3/08/पार्ट जयपुर दिनांक 13.06.2011

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकवा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103–10 बीघा के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 13.06.2011 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 30.05.11 को राजस्थान राज–पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। इस सम्वन्ध में राज्य सरकार को दिनांक 18.04.2013 को अधिसूचना की दिनांक भूलवश गलत अंकन बावत् संशोधित करने का निवेदन किया गया। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "दैनिक भास्कर " व "राजस्थान पत्रिका" भीलवाड़ा व जयपुर संस्करण में दिनांक 27.12.2011 को प्रकाशन करवाया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 16.07.2012 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी अन्तिम तामीली की दिनांक 31.07.2012 अंकित की गयी है। इस प्रकार धारा 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 31.07.2012 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में धारा 4(1) के प्रकाशन के पश्चात् प्राप्त सभी आपत्तियों का निरतारण कर राज्य सरकार को धारा 5ए के तहत मौका रिपोर्ट दिनांक 21.05.2013 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि रकबा 12 हैक्टेयर व 103–10 बीघा की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 19.06.2013 को कुल रकबा 12 हैक्टेयर व 103–10 बीघा की जारी की गयी थी। अधिसूचना का राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में दिनांक 26.06.2013 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों "राष्ट्रदूत" व "दैनिक भास्कर" जयपुर संस्करण में दिनांक 07.09.2013 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 07.10.2013 को जारी कर जरिए आवासीय अभियता तामील करवाये गये जिसके अनुसार अन्तिम तामीली की दिनांक 11.11.2013 अंकित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के पब्लिक नोटिस दिनांक 23.01.2014 एवं धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 04.02.2015 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता 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। धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस के क्रम में खसरा नं. ग्राम देवली 4438, 4441, 5208, 4428, 5209, 4443 व खसरा नं. ग्राम कुचलवाड़ा 200, 25, 29, 53, 54, 55, 56/1, 56/2, के खातेदार/हितधारियो ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया की कि प्रार्थियों को 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किया जावे। मण्डल को पत्र दिनांक 10.08.2015 द्वारा खातेदारों से प्राप्त 25 प्रतिशत विकसित भूमि के प्रार्थना पत्र की प्रति प्रेषित कर राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार मण्डल द्वारा गठित समिति की अनुशंषा भिजवाने हेतु सूचित किया। इसके प्रत्युत्तर में सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल ने अपने पत्र दिनांक 07.10.2015 द्वारा सूचित किया कि जिन खसरा नम्बरों से प्रार्थना पत्र प्राप्त हुए है उनको 25 विकसित भूखण्ड चाहने वाले खातेदारों/हितधारियों को भूखण्ड दिए जाने से मण्डल सिद्धान्तः सहमत है तथा अवार्ड जारी करने का अनुरोध किया।

मण्डल हेतु अवाप्ताधीन भूमि ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकबा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103–10 बीघा भूमि में खातेदार/प्रार्थी दुष्यन्त, शत्रुधन, अनिरूध, पिता पुरूषोतम, ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नं. 198 व 202 अन्य अन्य सखातेदार फूला देवी, लाड़ देवी, ललिता, सीता ने हमारी पक्ष में हक त्याग कर दिया अतः उन का नाम हटा दिया जावे, साथ ही प्रार्थना की उक्त राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित होने के कारण 38,50,000 का मुआवजा दिलवाया जावे। प्रार्थना आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर राजस्व रिकार्ड में नाम बदलने का निर्णय लिया गया। संशोधित धारा 6 की अधिसूचना का विवरण निम्न प्रकार है :–

<u>ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकबा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103–10 बीघा में अवाप्ताधीन भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :–</u>

<u>ग्राम देवली (टोंक)</u>

क्र. सं.	खातेदार का विवरण	खसरा नं.	रकबा (हैक्टेयर)	भूमि की किस्म	विशेष विवरण
1	2	3	4	5	6
1	गोपाल पुत्र पवनलाल कौम बैरवा	4425	0.53	बारानी ।	
2	मीना देवी पत्नी महेन्द्र कुमार	4426	1.00	बारानी ।	
3	भंवर सिंह पुत्र चतर सिंह	4427	0.50	बारानी ।	
4	नन्दा बंशीलाल हि. 2/3, बाबूलाल, आशा, लता, मंजू, सीमा, पुत्रियां एवं फुला पत्नी स्व. रामेश्वर हि. 1/3	4428	3.30	बारानी ।	
5	दुर्गालाल पुत्र मोहनलाल हि. 2/3, महेन्द्र, ब्रदी, मंजू, नन्दनी, किरण, सुनीता ज्योति पुत्रियां एवं रामधनि बेवा दुर्गालाल हि. 1/3	4429	0.01	गै.मु.चाह	
6	राजस्थान सरकार	4431	0.49	गै.मु.रास्ता	रास्ता
7	दामोदर शर्मा पुत्र बद्रीलाल शर्मा	4438	1.39	बारानी ।	बैंक रहन
8	राजस्थान सरकार	4438/4573	0.06	बारानी ।	काबिल कास्त
9	रूकमणी देवी एवं गिरिराज हि. 1/2, लादूनाथ दुर्गालाल, जसना, रतनी पुत्रियां झमकू, बेवा कुशनाथ हि. 1/2	4439	0.9	बारानी ।	
10	राजस्थान सरकार	4439/4574	0.10	बारानी ।	काबिल कास्त

11	दिनेश कुमार पुत्र शिव शंकर, बाबूलाल पुत्र बजरंग लाल	4440	0.6	गै.मु आबादी	
12	राजस्थान सरकार	4440 / 4669	0.10	बारानी।	काबिल कास्त
13	नरेन्द्र सिंह पुत्र रवि रघुवीर सिंह	4441	0.46	बारानी।	
14	दुर्गालाल पुत्र मोहन लाल हि. 2/3 महेन्द्र, बद्री, मंजू, नन्दनी, किरण, सुनिता, ज्योति पुत्रियां एवं रामधनि बेवा दुर्गालाल हि. 1/3	4442	0.06	बारानी।	
15	महेन्द्र, बद्री, मंजू, नंदिनी, किरण, सुनिता, ज्योति पुत्रियां एवं रामधनि बेवा दुर्गालाल	5207 / 4442	0.64	बारानी।	ख. नं. 4442 का विभक्तिकरण
16	तराचन्द्र पुत्र मोहनलाल	5208 / 4442	0.65	बारानी।	ख. नं. 4442 का विभक्तिकरण
17	आत्मा राम पुत्र मोहनलाल	5209 / 4442	0.66	बारानी।	ख. नं. 4442 का विभक्तिकरण
18	गिरिराज कुमार दिनेश कुमार पुत्र शिव शंकर	4443	0.52	बारानी।	
19	राजस्थान सरकार	4443 / 4776	0.04	बारानी।	काबिल कास्त

ग्राम कुचलवाड़ा

क्र. सं.	खातेदार का विवरण	खसरा नं.	रकबा		भूमि की किस्म	विशेष विवरण
			बीघा	बिस्वा		
1	2	3	4	5	6	7
1	जय नारायण पिता बिरदीचन्द	24	2	8	चाही	
2	पवन कुमार, धरमा देवी पत्नी बंशीलाल	25	0	3	गै.मु.चाह	
3	रामरतन एवं देवकरण पुत्र भूरा	26	8	8	बारानी।	
4	घनश्याम, राधेगोपाल पिता रामेश्वर प्रसाद, विद्या देवी, उर्मिला सुनीता पुत्रियां रामेश्वर प्रसाद अन्नपूर्णा देवी बेवा रामेश्वर प्रसाद ब्राह्मण सा. देवली खातेदार।	27	0	2	गै.मु.चाह	
5	घनश्याम, राधेगोपाल पिता रामेश्वर प्रसाद, विधा देवी, उर्मिला सुनीता पुत्रियां रामेश्वर प्रसाद अन्नपूर्णा देवी बेवा रामेश्वर प्रसाद ब्राह्मण सा. देवली खातेदार।	28	5	4	माल	
6	पवन कुमार, धरमादेवी पत्नी बंशीलाल	29	5	2	माल	
7	ओमप्रकाश पुत्र जमनालाल	53	4	6	माल	बैंक रहन
8	ओमप्रकाश पुत्र जमनालाल	54	0	3	गै.मु.चाह	
9	ओमप्रकाश पुत्र जमनालाल	55	8	9	बारानी।	
10	राजेश कुमार, महेशकुमार पुत्र ओमप्रकाश	56/1	4	0	बारानी।	
11	नाथूलाल पुत्र प्रकाश	56/2	0	5	बारानी।	
12	भंवरसिहं पुत्र चतर सिंह	57/1	6	12	बारानी।	
13	भंवरसिंह पुत्र चतर सिंह	1803/57	5	0	बारानी।	
14	भंवरसिंह पुत्र चतर सिंह	58	0	3	गै.मु.झरडा	
15	राजस्थान सरकार	59	3	8	गै.मु.रास्ता	रास्ता
16	बुरगा लाल पुत्र बजरंग लाल	195	16	3	बारानी।	
17	दुष्यन्त, शत्रुधन, अनिरूध, पिता पुरुषोतम	198	5	3	बारानी।	
18	सेकरण, रामलाल गोपाल मोहनलाल, लक्ष्मीनारायण पिता मांगीलाल	199	9	13	बारानी।	

19	जयप्रकाश पिता रामस्वरूप ब्राह्मण सा. खातेदार।	200	4	12	बारानी।	
20	मधुशाला वेद प्रकाश, ममता देवी पत्नी महेन्द्र कुमार	201	5	4	बारानी।	
21	दुष्यन्त, शत्रुधन, अनिरूध, पिता पुरूषोतम	202	2	3	बारानी।	
22	राजस्थान सरकार	203	6	19	गै.मु.रास्ता	रास्ता

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 हितधारियो ने आपत्तियां प्रस्तुत की जिनकी एक प्रति सम्पदा प्रबन्धक (भूमि) राजस्थान आवासन मण्डल को अपना पक्ष प्रस्तुत करने हेतु दिनांक 10.08.2015 प्रेषित की जिनका विवरण निम्न प्रकार से है :-

वाद संख्या 7(121)/08पार्ट/36 व 40 : - ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103-10 बीघा भूमि में खातेदार/प्रार्थी दुष्यन्त, शत्रुधन, अनिरूध, पिता पुरूषोतम, ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर खसरा नं. 198 व 202 अन्य सखातेदार फूला देवी, लाड देवी, ललिता, सीता ने हमारी पक्ष में हक त्याग कर दिया अतः उन का नाम हटा दिया जावे, साथ ही प्रार्थना की उक्त भूमि राष्ट्रीय राजमार्ग पर अवस्थित होने के कारण 38,50,000 का मुआवजा दिलवाया जावे।

प्रार्थी की प्रार्थना आंशिक रूप से स्वीकार की जा कर राजस्व रिकार्ड में नाम परिवर्तन किया जाने का निर्णय लिया गया, जहां तक मुआवजे की बात है, मुआवजा निर्धारण 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 के अनुसार दिया जा रहा है।

वाद संख्या 7(121)/08पार्ट/09 : - खसरा नं. 4439 प्रार्थी श्रीमति गमला देवी पत्नि स्व. श्री चन्द्रदेव तिवाडी द्वारा प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि खसरा नं. 4439 में मेरे स्व. पति चन्द्रदेव तिवाडी ने श्री दुर्गालाल पु. श्री कुरानाथ से 124 वर्ग का भूखण्ड खरीदा था, जिससे अवाप्ति से मुक्त रखा जावें या मुआवजा मुझे प्रदान किया जावे।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया राजस्व रिकार्ड के अनुसार श्रीमति गमला देवी पत्नि स्व. श्री चन्द्रदेव तिवाडी का नाम अंकित नही है न ही उक्त खसरे में संपरिवर्तन का इन्द्राज है। अपने कथन के समर्थन में कोई भी प्रमाणित दस्तावेज प्रस्तुत नही किये जाने के कारण आपत्ती स्वीकार्य नही।

वाद संख्या 7(121)/08पार्ट/35 : - खसरा नं. 195 प्रार्थी दुर्गालाल पुत्र बजरंग लाल शर्मा ग्राम कुचलवाडा ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि हमारी आर्थिक अस्थिति ठीक नही है। अतः मुआवजा 40 लाख दिलवाया जावे।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया गया जहां तक मुआवजे प्रश्न है मुआवजा निर्धारण 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 के अनुसार दिया जा रहां है। जिससे परिवार का भरण-पोषन सुविधाजनक तरिके से किया जा सकता है।

वाद संख्या 7(121)/08पार्ट/01 : – खसरा नं. 4425 प्रार्थी गोपाल पुत्र श्रवण बैरवा ग्राम देवली ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जमीन पूरी आपकी प्रथम सूचना से पूर्व कनवर्जन होकर प्लाटिंग होकर प्लाटों की बिक्री हो चुकी हैं। अतः मुझे डी.एल.सी. का चार गुणा मुआवजा दिलवाया जावें।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया राजस्व रिकार्ड मे संपरिवर्तन का इन्द्राज नही है। जहां तक मुआवजे प्रश्न है मुआवजा निर्धारण 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 के अनुसार दिया जा रहां है। वर्तमान में रिट याचिका संख्या 16467/2013 गोपाल बनाम् राजस्थान आवासन मण्डल विचाराधीन होने के करण नकद मुआवजा निर्धारित कर सक्षम न्यायालय को रेफर किया जा रहा है।

वाद संख्या 7(121)/08पार्ट/02 : – खसरा नं. 4426 प्रार्थी मीना देवी पुत्री श्री महेन्द्र मंगल ग्राम देवली ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर निवेदन किया कि जमीन पूरी आपकी प्रथम सूचना से पूर्व कनवर्जन होकर प्लाटिंग होकर प्लाटों की बिक्री हो चुकी हैं। अतः मुझे डी.एल.सी. का चार गुणा मुआवजा दिलवाया जावें।

प्रार्थना पत्र का अवलोकन किया राजस्व रिकार्ड मे संपरिवर्तन का इन्द्राज नही है। जहां तक मुआवजे प्रश्न है मुआवजा निर्धारण 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 के अनुसार दिया जा रहां है। वर्तमान में रिट याचिका संख्या 16466/2013 मीना देवी बनाम् राजस्थान आवासन मण्डल विचाराधीन होने के करण नकद मुआवजा निर्धारित कर सक्षम न्यायालय को रेफर किया जा रहा है।

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियंता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक 13.06.2011 को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरें की प्रमाणित प्रति, जमाबन्दी, सर्वे रिपोर्ट, नक्शा ट्रेस व तकमीना मंगवाने हेतु दिनांक 17.09.12 व 02.11.2012 को सूचित किया गया। जिसके जवाब में आवासीय अभियन्ता ने दिनांक 23.11.2012 को डी.एल.सी. दरे, नक्शा ट्रेस, मौका रिपोर्ट प्रस्तुत की साथ ही अवार्ड निर्धारण बाबत् राज्य में लागू नवीन अधिनियम की धारा 23 के तहत् किये जाने हेतु धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक 13.06.2011 से पूर्वर्ती तीन वर्षो के दौरान ग्राम देवली (टोंक) एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) तथा उसके निकटवर्ती क्षेत्र में अवाप्ताधीन भूमि के समकक्ष भूमि के लिए रजिस्ट्रर्ड विक्रय विलेखों के आधार पर औसत विक्रय मूल्य क्या रहा की सूचना आवासीय अभियन्ता से पत्र दिनांक 18.05.2015 व 15.06.2015 उप पंजीयक देवली व जहाजपुर को दिनांक 18.05.2015 व 15.06.15 को चाही गई। जिसके प्रत्युत्तर में आवासीय अभियन्ता ने उप पंजीयक देवली व जहाजपुर से पिछले तीन साल की डी.एल.सी. दरे प्राप्त कर दिनांक 15.06.2015 प्रस्तुत की जिसके अनुसार डी.एल.सी. दर से बैचान पंजीवद्ध किया जाता है बाबत् सूचित किया गया, अर्थात औसत मूल्य का आधार डी.एल.सी दरे ही है।

प्रत्युत्तर में आवासीय अभियन्ता से प्राप्त पत्र दिनांक 15.06.2015 के अनुसार डी.एल.सी. दरे (औसत विक्रय मूल्य वर्ष 2008, 2009, 2010) निम्न प्रकार से है।

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

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम देवली (टोंक) कृषि भूमि दर प्रति हैक्टेयर सड़क व आबादी के पास 100 मीटर से होकर	
		सिंचित	असंचित
1.	2008	7,50,000	6,00,000
2.	2009	8,25,000	6,60,000
3.	2010	9,07,500	7,26,000

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम देवली (टोंक) कृषि भूमि दर प्रति हैक्टेयर 100 मीटर से होकर 1000 मीटर तक			
		गावं की सड़क व आबादी के पास		गावं की सड़क व आबादी से दूर	
		सिंचित	असंचित	सिंचित	असंचित
1.	2011	10,43,626	8,34,900	00	00

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम देवली (टोंक) कृषि भूमि आवासीय दर प्रति वर्गफीट 100 मीटर से होकर 1000 मीटर तक	
		आवासीय	व्यवसायिक
1.	2011	127	346

दर का निर्धारण ग्राम देवली (टोंक) :– प्राप्त सूचना में तीन वर्षो के विवरण डीएलसी से न्यूनतम/अधिकतम दरों का अवलोकन किया गया जो कि सम्बन्धित वर्ष की डीएलसी दरो से कम होने के कारण मुआवजा निर्धारण का आधार सम्बन्धित वर्ष 2011 की डीएलसी दर माना जाना उचित प्रतीत होता है।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानो के अनुसार तीन वर्षो का औसत विक्रय मूल्य ओर डी.एल.सी. दर में जो अधिक होगा मुआवजा स्वरूप वह देय होगा। अतः मेरी राय में अवाप्ताधीन सम्पूर्ण कृषि भूमि में अधिकतर बारानी प्रथम होने साथ ही सड़क से 100 मीटर अधिव व 500 मीटर पर अवस्थित होने के कारण तथा आबादी के पास व दूर एक ही दरे होने के कारण 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 ग्राम देवली (टोंक) का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जायेगा। निम्नानुसार दर निर्धारण करना उचित समझता हूं।

1. ग्राम देवली (टोंक) :– 8,34,900/– रूपये प्रति हैक्टेयर तथा 8,349/– रूपये प्रति ऐयर।
2. ग्राम देवली (टोंक) खसरा नं. 4440 गै.मु. आबादी अर्थात रूपान्तरित भूमि की दर 127 रूपय प्रति वर्गफीट।

पंजीबद्व दस्तावेजों के अनुसार जो कि (डी.एल.सी. दरो के अनुसार) न्यूनतम एवं अधिकतम प्रतिफल राशि प्रति बीघा

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर कृषि भूमि दर प्रति बीघा			
		सड़क व आबादी के पास		सड़क व आबादी के दूर	
		सिंचित	असंचित	सिंचित	असंचित
1.	2008	2,31,00	86,625	1,44,375	57,750
2.	2009	3,47,300	1,05,200	3,19,500	96,900
3.	2010	3,64,700	1,10,500	3,35,500	1,01,800

क्र. सं.	वर्ष	ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर कृषि भूमि दर प्रति बीघा			
		सड़क व आबादी से 100 मीटर से 500 तक		सड़क व आबादी से 500 मीटर अधिक	
		सिंचित	असंचित	सिंचित	असंचित
1.	2011	11,99,400	3,63,600	5,99,700	1,81,800

दर का निर्धारण ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर :– प्राप्त सूचना में तीन वर्षो के विवरण डीएलसी से न्यूनतम/अधिकतम दरों का अवलोकन किया गया जो कि सम्बन्धित वर्ष की डीएलसी दरो से कम होने के कारण मुआवजा निर्धारण का आधार सम्बन्धित वर्ष 2011 की डीएलसी दर माना जाना उचित प्रतीत होता है।

भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 के प्रावधानो के अनुसार तीन वर्षो का औसत विकय मूल्य ओर डी.एल.सी. दर में जो अधिक होगा मुआवजा स्वरूप वह देय होगा। अतः मेरी राय में अवाप्ताधीन सम्पूर्ण कृषि भूमि में जो कि सड़क से 500 से 1000 मीटर की दूरी पर अवस्थित हैं अधिकतर बारानी प्रथम तथा खसरा नं. 24 चाही दर्ज होने के कारण 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 ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर का उपयोग आवासीय प्रयोजनार्थ किया जायेगा। निम्नानुसार दर निर्धारण करना उचित समझता हूं।

1. ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर :– खसरा नं. 24 में 11,99,400/– रूपये प्रति बीघा तथा शेष भूमि 3,63,600/– रूपये प्रति बीघा।

आवासीय अभियंता, खण्ड–कोटा के पत्र दिनांक 05.10.2015 के अनुसार समस्त भूमि ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकबा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103–10 बीघा ग्रामीण क्षेत्र में अवस्थित है। अतः ग्राम देवली (टोंक) 8,34,900/– रूपये प्रति हैक्टेयर तथा 8,349/– रूपये प्रति ऐयर व खसरा नं. 4440 गै.मु. आबादी अर्थात रूपान्तरित भूमि की दर 127 रूपय प्रति वर्गफीट तथा ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर खसरा नं. 24 मे 11,99,400/– रूपये प्रति बीघा तथा शेष भूमि 3,63,600/– रूपये प्रति बीघा मुआवजा स्वरूप देय होगा।

आवासीय अभियन्ता राजस्थान आवासन मण्डल खण्ड– कोटा ने उपरोक्तानुसार अवगत करवाया है कि ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकबा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) में कुल रकबा 103–10 बीघा अवाप्ताधीन भूमि ग्रामीण क्षेत्र मे 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 देवली (टोंक) एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) 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 तामीरोतो/संरचनाओं का सर्वे किया जाकर प्रचलित बी.एस.आर. की दरों के आधार पर मूल्याकन करते हुए तय किया जाता है। आवासीय अभियन्ता ने अपने पत्र क्रमांक 1802 दिनांक 23.11.2012 से सर्वे रिपोर्ट प्रेषित की है। जिसके अवलोकन से स्पष्ट है कि यह सर्वे रिपोर्ट पूर्ण नही है। इसमें खसरा नं. के आगे खातेदार के स्वामित्व का अंकन तो है, लेकिन तामीरातो का मुल्याकंन नही है। जिसके अभाव में यह तय नही 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 खातेदारो को भूमि यथास्थान दी जा रही है अथवा नही, बाबत् कोई सूचना प्रेषित नही की गई है। इसलिए यह निर्धारित नहीं किया जा सकता है कि किस खातेदार को निर्मित भवन का मुआवजा देय होगा और किस को नही। अतः आवासन मण्डल अपने स्तर से तामीरातो के स्वामियो का निर्धारण कर, खातेदारो को यथास्थान भूमि नही दिये जाने पर ही मुआवजा का भुगतान करेगा।

जिसकी गणना निम्नानुसार है :–

ग्राम देवली (टोंक)

क्र. सं.	वाद सं.	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल हैक्टेयर में	नगद मुआवजा/ 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड	
1	7(121)/08पार्ट /01	गोपाल पुत्र पवनलाल कौम बैरवा	4425	0.53	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 4,42,497 गुणित 1.25	5,53,121
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	5,53,121
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	5,53,121
					योग अ+ब	11,06,242
					रिट याचिका संख्या 16467/2013 गोपाल बनाम् राजस्थान आवासन मण्डल विचाराधीन होने के कारण मुआवजा माननीय उच्च	

					न्यायालय के निर्णय अध्यधीन रहेगा।	
	7(121)/08पार्ट /02	मीना देवी पत्नी महेन्द्र कुमार	4426	1.00	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 8,34,900 गुणित 1.25	10,43,625
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	10,43,625
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	10,43,625
					योग अ+ब	20,87,250
					रिट याचिका संख्या 16466/2013 मीना देवी बनाम् राजस्थान आवासन मण्डल विचाराधीन होने के कारण मुआवजा माननीय उच्च न्यायालय के निर्णय अध्यधीन रहेगा।	
3.	7(121)/08पार्ट /03	भंवर सिंह पुत्र चतर सिंह	4427	0.50	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 4,17,450 गुणित 1.25	5,21,812
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	5,21,812
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	5,21,812
					योग अ+ब	10,43,624
4.	7(121)/08पार्ट /04	नन्दा बंशीलाल हि. 2/3, बाबूलाल, आशा, लता, मंजू, सीमा, पुत्रियां एवं फुला पत्नी स्व. रामेश्वर हि. 1/3	4428	3.30	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
5.	7(121)/08पार्ट /05	दुर्गालाल पुत्र मोहनलाल हि. 2/3, महेन्द्र, ब्रदी, मंजू, नन्दनी, किरण, सुनीता ज्योति पुत्रियां एवं रामधनि बेवा दुर्गालाल हि. 1/3	4429	0.01	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 8,349 गुणित 1.25	10,436
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	10,436
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	10,436
					योग अ+ब	20,872
6.	7(121)/08पार्ट /06	राजस्थान सरकार	4431	0.49	**राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा रही है।**	
7.	7(121)/08पार्ट /07	दामोदर शर्मा पुत्र बद्रीलाल शर्मा	4438	1.39	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
8.	7(121)/08पार्ट /08	राजस्थान सरकार	4438/4573	0.06	**राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा**	

					रही है।	
9.	7(121)/08पार्ट /09	रूकमणी देवी एवं गिरिराज हि. 1/2, लादूनाथ दुर्गालाल, जसना, रतनी पुत्रियां झमकू बेवा कुशनाथ हि. 1/2	4439	0.9	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 7,51,410 गुणित 1.25	9,39,262
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	9,39,262
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	9,39,262
					योग अ+ब	18,78,524
10.	7(121)/08पार्ट /10	राजस्थान सरकार	4439/ 4574	0.10	**राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा रही है।**	
11.	7(121)/08पार्ट /11	दिनेश कुमार पुत्र शिव शंकर, बाबूलाल पुत्र बजरंग लाल	4440	0.6	127 रू प्रति वर्गफीट कीमत 127 गुणित 1.25	158
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	158
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	158
					प्रति वर्गफीट योग अ+ब	316
					नोट :– भूमि संपरिवर्तन के आदेश यथा पट्टा व अन्य वांछित दस्तावेज (मूल) प्रस्तुत करने पर ही उपरोक्तानुसार प्रति वर्गफीट की दर से मुआवजा देय होगा।	
12.	7(121)/08पार्ट /12	राजस्थान सरकार	4440/ 4669	0.10	**राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा रही है।**	
13.	7(121)/08पार्ट /13	नरेन्द्र सिंह पुत्र रवि रघुवीर सिंह	4441	0.46	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
14.	7(121)/08पार्ट /14	दुर्गालाल पुत्र मोहन लाल हि. 2/3 महेन्द्र, बद्री, मंजू, नन्दनी, किरण, सुनिता, ज्योति पुत्रियां एवं रामधनि बेवा दुर्गालाल हि. 1/3	4442	0.05	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 41,745 गुणित 1.25	52,181
					तकमीना	मण्डल के अनुसार
					योग अ	52,181
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	52,181
					योग अ+ब	1,04,362
15.	7(121)/08पार्ट /15	महेन्द्र, बद्री, मंजू, नदिनी, किरण, सुनिता, ज्योति पुत्रियां एवं रामधनि बेवा दुर्गालाल	5207/ 4442	0.64	8,349 प्रति एयर भूमि कीमत 5,34,336 गुणित 1.25	6,67,920
					तकमीना	मण्डल के अनुसार

					योग अ	6,67,920
					100: अनिवार्य अवाप्ति ब	6,67,920
					योग अ+ब	13,35,840
16.	7(121)/08पार्ट /16	तराचन्द्र पुत्र मोहनलाल	5208/ 4442	0.65	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
17.	7(121)/08पार्ट /17	आत्मा राम पुत्र मोहनलाल	5209/ 4442	0.66	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
18.	7(121)/08पार्ट /18	गिरिराज कुमार दिनेश कुमार पुत्र शिव शंकर	4443	0.52	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
19.	7(121)/08पार्ट /19	राजस्थान सरकार	4443/ 4776	0.04	राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा रही है।	

ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा)

क्र. सं.	वाद सं.	खातेदार का नाम	खसरा नं.	क्षेत्रफल बीघा में		नगद मुआवजा/ 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड	
				बीघा	बिस्वा		
1.	7(121)/08पार्ट /20	जय नारायण पिता बिरदीचन्द	24	2	8	59,970 प्रति बिस्वा भूमि कीमत 28,78,560 गुणित 1.25	35,98,200
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	35,98,200
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	35,98,200
						योग अ+ब	71,96,400
2.	7(121)/08पार्ट /21	पवन कुमार, धरमा देवी पत्नी बंशीलाल	25	0	3	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
3.	7(121)/08पार्ट /22	रामरतन एवं देवकरण पुत्र भूरा	26	8	8	18,180 प्रति बिस्वा भूमि कीमत 30,54,240 गुणित 1.25	38,17,800
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	38,17,800
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	38,17,800
						योग अ+ब	76,35,600
4.	7(121)/08पार्ट /23	घनश्याम, राधेगोपाल पिता रामेश्वर प्रसाद, विद्या देवी, उर्मिला सुनीता पुत्रियां रामेश्वर प्रसाद अन्नपूर्णा देवी बेवा रामेश्वर प्रसाद	27	0	2	18,180 प्रति बिस्वा भूमि कीमत 36,360 गुणित 1.25	45,450
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	45,450

		ब्राह्मण सा. देवली खातेदार।				100: अनिवार्य अवाप्ति ब	45,450
						योग अ+ब	90,900
5.	7(121)/08पार्ट /24	घनश्याम, राधेगोपाल पिता रामेश्वर प्रसाद, विधा देवी, उर्मिला सुनीता पुत्रियां रामेश्वर प्रसाद अन्नपूर्णा देवी बेवा रामेश्वर प्रसाद ब्राह्मण सा. देवली खातेदार।	28	5	4	18,180 प्रति बिस्वा भूमि कीमत 18,90,720 गुणित 1.25	23,63,400
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	23,63,400
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	23,63,400
						योग अ+ब	47,26,800
6.	7(121)/08पार्ट /25	पवन कुमार, धरमादेवी पत्नी बंशीलाल	29	5	2	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
7.	7(121)/08पार्ट /26	ओमप्रकाश पुत्र जमनालाल	53	4	6	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
8.	7(121)/08पार्ट /27	ओमप्रकाश पुत्र जमनालाल	54	0	3	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
9.	7(121)/08पार्ट /28	ओमप्रकाश पुत्र जमनालाल	55	8	9	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणन्ना नहीं की जा रही है।	
10.	7(121)/08पार्ट /29	राजेश कुमार, महेशकुमार पुत्र ओमप्रकाश	56/1	4	0	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
11.	7(121)/08पार्ट /30	नाथूलाल पुत्र प्रकाश	56/2	0	5	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
12.	7(121)/08पार्ट /31	भंवरसिहं पुत्र चतर सिंह	57/1	6	12	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 23,99,760 गुणित 1.25	29,99,700
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	29,99,700
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	29,99,700
						योग अ+ब	59,99,400
13.	7(121)/08पार्ट /32	भंवरसिंह पुत्र चतर सिंह	1803/57	5	0	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 18,18,000 गुणित 1.25	22,72,500
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	22,72,500
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	22,72,500
						योग अ+ब	45,45,000

14.	7(121)/08पार्ट /33	भंवरसिंह पुत्र चतर सिंह	58	0	3	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 54,540 गुणित 1.25	68,175
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	68,175
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	68,175
						योग अ+ब	1,36,350
15.	7(121)/08पार्ट /34	राजस्थान सरकार	59	3	8	राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा रही है।	
16.	7(121)/08पार्ट /35	बुरगा लाल पुत्र बजरंग लाल	196	16	3	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 58,72,140 गुणित 1.25	73,40,175
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	73,40,175
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	73,40,175
						योग अ+ब	1,46,80,350
17.	7(121)/08पार्ट /36	दुष्यन्त, शत्रुधन, अनिरूध, पिता पुरुषोतम	198	5	3	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 18,72,540 गुणित 1.25	23,40,675
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	23,40,675
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	23,40,675
						योग अ+ब	46,81,350
18.	7(121)/08पार्ट /37	सेकरण, रामलाल गोपाल मोहनलाल, लक्ष्मीनारायण पिता मांगीलाल	199	9	13	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 35,08,740 गुणित 1.25	43,85,925
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	43,85,925
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	43,85,925
						योग अ+ब	87,71,850
19.	7(121)/08पार्ट /38	जयप्रकाश पिता रामस्वरूप ब्राह्मण सा. खातेदार।	200	4	12	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
20.	7(121)/08पार्ट /39	मधुशाला वेद प्रकाश, ममता देवी पत्नी महेन्द्र कुमार	201	5	4	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 18,90,720 गुणित 1.25	23,63,400
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	23,63,400
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	23,63,400
						योग अ+ब	46,26,800

000803

21	7(121)/08पार्ट/40	दुष्यन्त, शत्रुधन, अनिरूध, पिता पुरूषोतम	202	2	3	18,180 प्रति बीघा भूमि कीमत 7,81,740 गुणित 1.25	9,77,175
						तकमीना	मण्डल के अनुसार
						योग अ	9,77,175
						100: अनिवार्य अवाप्ति ब	9,77,175
						योग अ+ब	19,54,350
22.	7(121)/08पार्ट/41	राजस्थान सरकार	203	6	19	**राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नही की जा रही है।**	

ग्राम देवली (टोंक) में कुल रकबा 12.00 हैक्टेयर एवं ग्राम कुचलवाडा तहसील जहाजपुर (भीलवाडा) कुल रकबा 103–10 बीघा भूमि अवाप्ताधीन है। अतः सम्पूर्ण भूमि का अवार्ड भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम, 2013 की धारा 24(क) के तहत् 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 अवाप्तुशदा 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 (स्थाई व अस्थाई 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 05.10.2015 को सूचित किया की अवाप्ताधीन भूमि बाबत् उच्च न्यायालय में विचाराधीन रिट याचिका संख्या 16467/2013 गोपाल बनाम् राजस्थान आवासन मण्डल विचाराधीन व रिट याचिका संख्या 16466/2013 मीना देवी बनाम् राजस्थान आवासन मण्डल विचाराधीन है, साथ ही सूचित किया कि उक्त प्रकरण में कोई स्थगन नही है अर्थात अवार्ड की कार्यवाही पर कोई रोक नही 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 12.10.15 को तैयार कर संयुक्त शासन सचिव, प्रथम नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

3.11.15

(चन्द्रशेखर मूथा)
संयुक्त शासन सचिव

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

000805

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक अधिसूचना क्रमांक प.7(121)नविवि/3/2008 पार्ट जयपुर दिनांक 03.11.2015 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। अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 5/11/2015 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 जावें।

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांकः-ओ.एस.डी./न.वि.वि/15/ 819

दिनांकः- 5-11-2015

प्रतिलिपिः-सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैं

1. संयुक्त शासन सचिव-प्रथम, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल, जयपुर।
3. तहसीलदार देवली (टोंक)/जहाजपुर (भीलवाडा)
4. सम्बन्धित खातेदार।
5. अवार्ड पत्रावली।

(अनिल कुमार कौशिक)
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर