८२५

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

क्रमांकः–ओ.एस.डी./नविवि/12/ 878 दिनांकः– 17.8.12

अवार्ड

विषय :–केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना, ग्राम जगतपुरा, जयपुर इन्दिरा गांधी नगर योजना में छूटे हुये खसरे कुल रकबा 05 बीघा 04 बिस्वा का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भः–अधिसूचना क्रमांक प.7(130)न.वि.वि./III/07 दिनांक 27.11.09

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम जगतपुरा जयपुर इन्दिरा गांधी नगर योजना में छूटे हुये खसरे के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 27.11.09 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 दिनांक 07.12.09 का राजस्थान राज–पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 01.01.10 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी तामिली की अंतिम दिनांक 11.01.10 अंकित की गयी है। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "राजस्थान पत्रिका" व "करंट ज्वाला" जयपुर संस्करण में दिनांक 31.12.09 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार धारा 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 11.01.10 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 27.05.10 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि रकबा 05 बीघा 04 बिस्वा की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसी के आधार पर राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 30.06.10 को 05 बीघा 04 बिस्वा की जारी की गयी जिसका राजपत्र के विशेषांक में दिनांक 05.07.10 प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों "राजस्थान स्टेटेमेन्ट" व "दैनिक भास्कर" जयपुर संस्करण में दिनांक 25.09.10 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 23.09.10 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाये गये जिनकी तामिली की अन्तिम दिनांक 30.09.10 अंकित की गई। अवाप्ति प्रकिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस दिनांक 02.12.10 को जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामील करवाये गये। इसी क्रम में धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 23.03.11 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाये गये। धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस के क्रम में खसरा नम्बर 449, 450, 649, 724, 725, 698, 701, 1373 एवं 1386 के काश्तकारों द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड दिए जाने का विकल्प प्रस्तुत किया गया। मण्डल को पत्र दिनांक 01.02.10 एवं 26.07.12 द्वारा खातेदारों से प्राप्त 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड के विकल्प की प्रति प्रेषित कर टिप्पणी मांगी गई। इस सम्बन्ध में मण्डल ने पत्र दिनांक 10.06.11 एवं 13.08.12 द्वारा उक्त खसरान के अन्तर्गत नगद मुआवजे के स्थान पर 20 प्रतिशत आवासीय 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखेण्ड देने की मांग के अनुसार 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। अनुमोदित

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

225

धारा 6 की अधिसूचना के अनुसार जगतपुरा आवासीय योजना के छूटे हुए खसरों का भूमि विवरण

क्र. सं.	ग्राम का नाम	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर		कुल रकबा बीघा–रकबा	पूर्व में अवाप्त रकबा बीघा–बिस्वा	अवाप्ति हेतु प्रस्तावित शेष रकबा बीघा–बिस्वा
			पुराना	नया			
1	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	कल्याण पुत्र हरदेव	191	449 450	0–19	0–14	0–05
2	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	बिरधा भोरिया छीतर पिता नानू व भौरी बेवा नानू मीणा	251	649 724 725	4–19	4–10	0–09
3	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	मंगला दुर्गा लाल पिता नन्दा मीणा	256	698 701	3–12	3–02	0–10
4	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	मु. बसन्त पुष्पा देवी पुत्री रामदास हि. 1/2, रतन देवी पत्नी स्व. श्री सीताराम, रामकिशन, मोहनलाल, दिनेश कुमार पिता सीताराम हि.ब.हि. 1/6 राधेश्याम, हरिनारायण पि. महादेव हि. 1/3 महाजन	552/1223 554/1132	1373 1386	3–15 0–05	– –	3–15 0–05

प्रकरण में सभी खातेदारान् ने नगद मुआवजे के बदले 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड देने का विकल्प प्रस्तुत किया है तथा राजस्थान आवासन मण्डल ने सिद्धान्तः सहमति देते हुए अवार्ड जारी करने का निवेदन किया है। अतः मुआवजे का निर्धारण निम्न प्रकार किया जाता है–

वाद संख्या	खातेदार का नाम	ख.नं. नया	अवाप्ति हेतु प्रस्तावित रकबा बीघा–बिस्वा	तकमीना	25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड
7(130)/09/01	कल्याण पुत्र हरदेव	449 450	0–05	मण्डल अनुसार	खातेदारो द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भुखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नही की जा रही है।
7(130)/09/02	बिरधा भोरिया छीतर पिता नानू व भौरी बेवा नानू मीणा	649 724 725	0–09	मण्डल अनुसार	खातेदारो द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भुखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नही की जा रही है।
7(130)/09/03	मंगला दुर्गा लाल पिता नन्दा मीणा	698 701	0–10	मण्डल अनुसार	खातेदारो द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भुखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नही की जा रही है।
7(130)/09/04	मु. बसन्त पुष्पा देवी पुत्री रामदास हि. 1/2, रतन देवी पत्नी स्व. श्री सीताराम, रामकिशन, मोहनलाल, दिनेश कुमार पिता सीताराम हि.ब.हि. 1/6 राधेश्याम, हरिनारायण पि. महादेव हि. 1/3 महाजन	1373 1386	3–15 0–05	मण्डल अनुसार	खातेदारो द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भुखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नही की जा रही है।

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसमें 20 प्रतिशत आवासीय 5 प्रतिशत वाणिज्यिक विकसित भूखंण्ड 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 अवाप्ताधीन भूमि के बदले आवासीय भूमि 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।

अनुमोदित

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

(226)

निर्मित भवन 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 तकमीना प्राप्त होने पर की जा सकेगी। यदि कोई स्ट्रक्चर्स भूमि के कब्जे से पूर्व खातेदार द्वारा हटा दिया जाता है तो सम्बन्धित अभियन्ता की रिपोर्ट के आधाार पर राशि वसूल की जावेगी।

विकसित भूखण्ड का आवंटन हितधारियों द्वारा वर्तमान जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल नामान्तरण आदि राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रति एंवं 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 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 प्रश्नगत भूमि का अवार्ड प्रारूप आज दिनांक 17-8-12 को तैयार कर शासन उप सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

विशेषाधिकारी

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

अनुमोदित

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

227

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(130)न.वि.वि./03/07 दिनांक 13.09.12 के द्वारा अवार्ड का अनुमोदन किया गया। अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इज़लास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 13.09.12 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/11/1250 दिनांकः–13-09-2012

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 सांगानेर, जिला जयपुर।
4. सम्बन्धित खातेदार।
5. अवार्ड पत्रावली।

विशेषाधिकारी
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर