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

क्रमांक :– ओ.एस.डी./नविवि/14/77 दिनांक :– 07-05-2014

अवार्ड

विषयः–केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना ग्राम लाडा का वास व खेलना, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर में कुल रकबा 12.18 हैक्टेयर का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भः–अधिसूचना क्रमांक पं.7(116)न.वि.वि./III/06 दिनांक 19.07.10

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम लाडा का वास व खेलना, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 19.07.10 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 20.07.10 को राजस्थान राज–पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 28.09.10 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाए गये जिनकी तामीली की अन्तिम दिनांक 28.10.10 अंकित की गयी है। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा ''महका भारत'' व ''ईवनिंग प्लस'' जयपुर में दिनांक 07.09.10 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार धारा 4(1) की अन्तिम प्रकाशन की तिथि 28.10.10 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में तत्कालीन विशेषाधिकारी द्वारा मौके का निरीक्षण दिनांक 01.08.11 को आवासीय अभियंता व हल्का पटवारी के साथ किया गया। धारा 4(1) के प्रकाशन के पश्चात् प्राप्त सभी आपत्तियों का निस्तारण कर धारा 5ए के अन्तर्गत मौका रिपोर्ट राज्य सरकार दिनांक 08.09.11 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि रकबा 12.18 हैक्टेयर की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसी के आधार पर राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 25.10.11 को 12.18 हैक्टेयर की जारी की गयी जिसका राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में 14.11.11 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों में ''राष्ट्रदूत'' व '' दैनिक अधिकार'' में दिनांक 26.01.12 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 17.05.12 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाये गये जिसके अनुसार तामीली की अन्तिम दिनांक 20.06.12 अंकित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस दिनांक 19.07.12 को एवं धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 17.09.12 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. 1993/2915, 1993/2912, 476, 477, 478 एवं 484 से 492 के कास्तगारो/हितधारियो ने प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया की कि प्रार्थियों को 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड आवंटित किया जावे।

मण्डल को पत्र दिनांक 08.01.13, 14.06.13 एवं 02.01.14 एवं 19.03.2014 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 30.04.2014 द्वारा सूचित किया कि उक्त खसरा नम्बरों में 25

विकसित भूखण्ड चाहने वाले खातेदारों/हितधारियों को भूखण्ड दिए जाने से मण्डल सिद्धान्तः सहमत है तथा अवार्ड जारी करने का अनुरोध किया।

धारा 6 की अधिसूचना के अनुसार ग्राम खेलना व लाडा का वास, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर में अवाप्ताधीन भूमि का विवरण निम्न प्रकार से हैः—

ग्राम खेलना

क्र.सं.	काश्तकार का नाम , पिता/पति का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित	खसर संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	भूमि किस्म
1.	वीरेन्द्र पुत्र बनवारी लाल कौम महाजन सा. पावटा खातेदार	1993/2915	2.55	बारानी 3
2.	हीरालाल पुत्र नत्थूराम जाति अहीर व शकुन्तला देवी पत्नी हजारीलाल अहीर सा. आदर्श नगर, नारनौल (हरियाणा) जिला महेन्द्रगढ़	1993/2912	2.55	बारानी 3
	कुल योग		**4.80**	
	ग्राम लाडा का वास			
1	भगवाना पुत्र श्योबक्सा हि. 1/2, जगदीश, हनुमान, बन्सी, बनवारी, शंकर पिता भगवाना जाति अहिर हि. 1/2 सा. देह।	110 111 112 113	0.41 0.38 0.69 0.67	बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1
2.	भरथा पिता अर्जुनदास स्वामी सा. देह खातेदार रामोवतार पुत्र भरथा स्वामी ना.बा. पिता खुद भरथा हि. 1/2, ना.मा.सं. 357 रहननामा—31/3/2005 राहिन सी.बी.आई शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। हनुमान पुत्र अर्जुनदास, धारासिंह पिता हनुमान ना. बा. सरस्वती पिता हनुमान हि. 1/2 दर हि. 3/4 कौम स्वामी सा. देह खातेदार ना.ना. सं. 370 रहननामा—26.05.2005 राहिन सी.बी. आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। गोपाल पुत्र श्योनाथ हि. 1/16 ओंकार पुत्र झूथा हि. 1/8 जाति अहिर मु. बादामी बेवा गणेश हि. 1/16 अहीर सा. देह खातेदार	477 484 485 486 487 488 489 490 491 492	0.59 0.24 0.13 0.12 0.32 0.26 0.28 0.34 0.20 0.25	बारानी 3 बारानी 1 बारानी 1 चाही 3 चाही 3 बारानी 1 बारानी 1 चाही 3 बारानी 1 बारानी 1
3.	रामदेव, भरथा, हनुमान पिता अर्जुनदास कौम स्वामी सा. देह खातेदार नामा. सं. 370 रहननामा—26.05.2005 हनुमान पुत्र अर्जुन का हिस्सा 1/3 राहिन सी.बी.आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ।	476	0.45	चाही 3
4.	नामा. सं. 403 बेचान 06.01.06 खसरा नम्बर 478 में समस्त खातेदारों के स्थान पर जडावली देवी पत्नि भरथा दास हि. 1/2 ग्यारसी देवी पतनी हनुमानदास हि. 1/2 जाति स्वामी सा. देह स्वीकार हुआ।	478	0.67	बारानी 1
5.	नामा. सं. 394 बिरासत—06.10.05 हरसहाय पुत्र झूंथा की विरासत हनुमान, चन्दाराम, सूवालाल, गोवर्धन, हरिरामं पि. हरसहाय, कमली मेवा मूली पुत्रियां हरसहाय के स्वीकार हुई।	479 480 481 482 483	0.15 0.14 0.30 0.45 0.34	बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1
	कुल योग		**7.38**	
	दोनों ग्रामों की कुल भूमि		**12.18**	

अवाप्ताधीन भूमि के खसरा नं. 1993/2912 रकबा 2.25 है. में ओम प्रकाश शर्मा एवं खसरा नं. 1993/2915 रकबा 2.55 है. ने नाम संशोधन एवं 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड देने हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया। इसी प्रकार उक्त प्रार्थियों के प्रार्थना पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया गया एवं जमाबन्दी में खातेदारी के अनुसार उक्त खसरो में प्रार्थियों का नाम अधिसूचना के भूमि विवरण में संशोधन

किया जाने का निर्णय लिया गया जिनकी मण्डल द्वारा सिद्धान्तः सहमति देते हुए अवार्ड जारी करने का अनुरोध किया। इसी प्रकार खसरा नं. 479 से 483 के अन्तर्गत राजस्व रिकार्ड के आधार पर हरिराम पि. हरसहाय हि. 1/8 का देहान्त हो जाने के कारण उनके वारिसान प्रेमदेवी पत्नी हरिराम हि. 1/8 का संशोधन करने का निर्णय लिया गया। खसरा नं. 1993/2912 के अन्तर्गत धारा 4(1) की अधिसूचना एवं राजस्व रिकार्ड के आधार पर रकबा 2.25 हैक्टेयर है परन्तु धारा 6 की अधिसूचना में 2.55 हैक्टेयर अंकित हो गया। अतः राजस्व रिकार्ड व धारा 4(1) की अधिसूचना के अनुसार रकबा 2.55 के स्थान पर 2.25 का संशोधन करने का निर्णय लिया गया।

ग्राम खेलना व लाडा का वास, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर में अवाप्ताधीन भूमि का संशोधित विवरण निम्न प्रकार से हैः–

ग्राम खेलना

क्र.सं.	काश्तकार का नाम , पिता/पति का नाम जाति तथा निवास स्थान के पते सहित	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हैक्टेयर)	भूमि किस्म
1.	राजेश वर्मा पुत्र श्री राम वर्मा जाति मीणा नि. किरवाड़ा तह. टोडाभीम जिला करोली।	1993/2915	2.55	बारानी 3
2.	ओमप्रकाश पुत्र स्व. रामपाल शर्मा जाति ब्राहम्ण नि. माझी बावड़ी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।	1993/2912	2.25	बारानी 3
	कुल योग		**4.80**	
	ग्राम लाडा का वास			
1	भगवाना पुत्र श्योबक्सा हि. 1/2, जगदीश, हनुमान, बन्सी, बनवारी, शंकर पिता भगवाना जाति अहिर हि. 1/2 सा. देह।	110 111 112 113	0.41 0.38 0.69 0.67	बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1
2.	भरथा पिता अर्जुनदास स्वामी सा. देह खातेदार रामोवतार पुत्र भरथा स्वामी ना.बा. पिता खुद भरथा हि. 1/2, ना.मा.सं. 357 रहननामा–31/3/2005 राहिन सी.बी.आई शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। हनुमान पुत्र अर्जुनदास, धारासिंह पिता हनुमान ना.बा. सरस्वती पिता हनुमान हि. 1/2 दर हि. 3/4 कौम स्वामी सा. देह खातेदार ना.मा. सं. 370 रहननामा–26.05.2005 राहिन सी.बी.आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। गोपाल पुत्र श्योनाथ हि. 1/16 ओंकार पुत्र झूथा हि. 1/8 जाति अहिर मु. बादामी बेवा गणेश हि. 1/16 अहीर सा. देह खातेदार	477 484 485 486 487 488 489 490 491 492	0.59 0.24 0.13 0.12 0.32 0.26 0.28 0.34 0.20 0.25	बारानी 3 बारानी 1 बारानी 1 चाही 3 चाही 3 बारानी 1 बारानी 1 चाही 3 बारानी 1 बारानी 1
3.	रामदेव, भरथा, हनुमान पिता अर्जुनदास कौम स्वामी सा. देह खातेदार नामा. सं. 370 रहननामा–26.05.2005 हनुमान पुत्र अर्जुन का हिस्सा 1/3 राहिन सी.बी.आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ।	476	0.45	चाही 3
4.	नामा. सं. 403 बेचान 06.01.06 खसरा नम्बर 478 में समस्त खातेदारों के स्थान पर जड़ावली देवी पत्नि भरथा दास हि. 1/2 ग्यारसी देवी पत्नी हनुमानदास हि. 1/2 जाति स्वामी सा. देह स्वीकार हुआ।	478	0.67	बारानी 1
5.	हनुमान, चन्दाराम, सूवालाल, गोवर्धन पि. हरसहाय, कमली मेवा मूली पुत्रियां हरसहाय हि. 7/8, प्रेम देवी पत्नी स्व. हरिराम हि. 1/8 जाति अहिर।	479 480 481 482 483	0.15 0.14 0.30 0.45 0.34	बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1 बारानी 1
	कुल योग		**7.38**	
	दोनों ग्रामों की कुल भूमि		**12.18**	

<u>वाद संख्या 7(116)10/7 –</u> ग्राम लाड़ा का वास के खसरा नं. 479, 480, 481, 482, 483 के लिए प्रहलाद पुत्र ओमकार द्वारा आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन किया गया है कि, उसके द्वारा उक्त खसरा नम्बरान् की भूमि में से खातेदार प्रेमदेवी पत्नी स्व. हरिराम का 1/8 हिस्सा तथा चन्दाराम पुत्र हरसहाय हिस्सा 1/8

को जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रय कर लिया गया है। अतः मुआवजा उसी के नाम बनाया जावें अपने मत के समर्थन में प्रार्थी ने विक्रय पत्रों की फोटो प्रतियां प्रस्तुत की है।

हनुमान, सुवालाल, गोरधन पुत्रान् हरसहाय भी आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उक्त खसरान् के 1/5 हिस्से के हक अधिभार चन्दाराम पुत्र हरसहाय ने प्रार्थीगण को विक्रय कर कब्जा मौके पर संभला दिया था और उपरोक्त हस्तान्तरण जरिये इकरारनामा दिनांक 24.01.06 प्रार्थीगण के हक में निष्पादित कर नोटरी पब्लिक से तस्दीक कर संभला दिया गया था। विक्रय इकरारनामा उपरोक्त की शर्तों के मुताबिक प्रार्थीगण के हक में विक्रय पत्र पंजीयन करवाने से मुकदमे पर विक्रेता चन्दाराम के खिलाफ प्रार्थीगण ने एक दावा बाबत स्पेशिक परफोरमेन्स के अनुपालना हेतु अदालत अति. जिला एवम् सत्र न्यायाधीश महोदय कोटपुतली के समक्ष वाद संख्या 48/2006 दायर किया जिसके साथ उपरोक्त वाद के सम्बन्ध में माननीय राज. उच्च न्यायालय के समक्ष दायर सिविल रिट याचिका नं. 13172/2070 में दिनांक 5 मई 2011 के अनुसार स्टे जारी किया हुआ है। इसी के साथ अदालत अति. जिला एवम सत्र न्यायाधीश कोटपूतली के समक्ष दायर प्रार्थना पत्र बाबत अस्थाई निषेधाज्ञा क्रमांक 20/2006 ने अदालत द्वारा दिनांक 20.08.06 के तहत पक्षकारान् के विवादित आराजी के रहन बेचान तथा राजस्व रिकार्ड में यथास्थिति बनाये रखने हेतु पाबंद किया हुआ है। इसलिये विवादित आराजी की अवाप्ति कार्यवाही में चन्दाराम पुत्र हरसहाय के नाम से कोई मुआवजा राशि नही दी जावे। उक्त हिस्से पर प्रार्थीगण काबिज हो व मुआवजा राशि प्रार्थीगण प्राप्त करने के अधिकारी है। अपने मत के समर्थन में प्रार्थीगणों के 20/2006 हनुमान वगैरह बनाम् चन्दाराम में न्यायालय अति. जिला एवम सत्र न्यायालय कोटपूतली की ऑर्डर शीट की छाया प्रतियां प्रस्तुत तथा वाद पत्र संख्या 48/2006 की फोटो प्रति प्रस्तुत की है।

हमारे द्वारा प्रस्तुत समस्त दस्तावेजों का अवलोकन किया गया। खसरा नं. 479, 480, 481, 482 व 483 में चन्दाराम पुत्र हरसहाय हिस्सा 1/8 ने एक ओर तो भूमि का बेचान जरिये रजिस्टर्ड विक्रय पत्र प्रहलाद पुत्र ओमकार को किया है। जबकि दूसरी ओर इसी भूमि को लेकर एक वाद हनुमान वगैरह ने माननीय अति. जिला एवम सत्र न्यायाधीश कोटपूतली के समक्ष दायर किया हुआ है जिसमें 20/2006 में माननीय न्यायालय ने प्रतिवादीगणों के रहन, बेचान करन तथा राजस्व रिकार्ड के अनुसार स्थिति यथावत बनाये रखने के अंतरित आदेश प्रदान किया है।

इस प्रकार इस खसरा नम्बरान में चन्दाराम पुत्र हरसहाय हिस्सा 1/8 प्रथम दृष्टया विवादित प्रतीत होता है। अतः इस हिस्से की मुआवजा राशि का नगद निर्धारण कर सक्षम न्यायालय को रेफर किया जा रहा है।

इसी प्रकार प्रेमदेवी पत्नी हरिराम ने भी अपने 1/8 हिस्से की भूमि का बेचान प्रार्थी प्रहलाद पुत्र ओमकार को किया है। प्रहलाद पुत्र ओमकार राजस्व जमाबंदी में रिकार्डेड खातेदार नहीं है। राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार रिकार्डेड खातेदार ही विकसित भूमि प्राप्त करने का अधिकारी है। अतः प्रेमदेवी पत्नी हरिराम के 1/8 हिस्से की भूमि का नगद मुआवजा निर्धारण किया जा रहा हैं मुआवजा रिकार्डेड खातेदार को नवीन राजस्व रिकार्ड के अनुसार देय होगा।

<u>वाद संख्या 7(116)10/4 –</u> खसरा नं. 477, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491 व 492 ग्राम लाडा का वाद के लिए हनुमान, सुवालाल, गोरधन पिता हरसहाय ने आपत्ति प्रस्तुत कर निवेदन किया है कि उपरोक्त आराजी में ओमकार व हरसहाय दोनों बराबर हिस्से पर काबिज काश्तकार थे लेकिन राजस्व रिकार्ड में केवल ओमकार का नाम ही गलती से रिकार्ड में दर्ज किया गया। उपरोक्त वर्णित खसरा नम्बरों में समस्त में हरसहाय को हिस्सा 1/16 के हक अधिकार थे।

हरसहाय की मृत्यु के बाद प्रार्थीगणों को इसमें हक प्राप्त हुए है और इस बाबत एक दावा घोषणात्मक एवम् हु0 ई0 दवामी सक्षम अदालत एस.डी.एम. कोटपूतली के यहां 562/2006 दायर किया

(256)

जाकर माननीय न्यायालय में जैरकार है। जिसके साथ प्रस्तुत प्रार्थना पत्र बाबत टी.आई. विवादित आराजी के रहन, विक्रय पत्र अस्थाई निषेधाज्ञा से पाबंद किया हुआ है।

अतः मौजूदा राजस्व रिकार्ड के आधार पर की जाने वाली अवाप्ति की कार्यवाही से प्रार्थीगणों के हकों पर कुठाराघात होगा। उपरोक्त वर्णित आराजी में ओमकार या कौशल्या देवी को मुआवजा राशि नहीं दी जावें। प्रार्थी ने आपने पक्ष के समर्थन में कोई दस्तावेजो प्रस्तुत नहीं किये है।

हमारे द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजों को अवलोकन किया गया। प्रार्थीगणो ने आपने मत के समर्थन में कोई भी दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किये है। परन्तु वाद संख्या बताया जाकर प्रकरण का माननीय एस.डी.एम. न्यायालय में जैरकार होना बताया है। अतः ओमकार पुत्र झूथा हिस्सा 1/8 में से 1/16 का मुआवजा उभय पक्षों को सुना जाकर देय होगा।

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियंता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक 19.07.10 को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरें व तकमीना मंगवाने हेतु दिनांक 05.02.14 को सूचित किया गया। उप पंजीयक कोटपूतली द्वारा प्रेषित डी.एल.सी. की प्रमाणित दरें आवासीय अभियंता के माध्यम से दिनांक 25.04.14 को प्राप्त हुई जिसमें डी.एल.सी. दरें प्रति बीघा निम्न प्रकार दर्शायी गई।

ग्राम का नाम	**N.H. 8 से स्पर्श करते हुए खसरा नं.**	**N.H. 8 से 500 मीटर तक एवं संपर्क सड़क.**	**N.H. 8 से 500 मीटर से बाहर**	**N.H. 8 से 2 कि.मी. से अधिक दूर**
खेलना एवं लाडा का वास	15,75,000 प्रति बीघा	7,87,500 प्रति बीघा	5,25,000 प्रति बीघा	3,28,150 प्रति बीघा
	62,271 प्रति एयर	31,135 प्रति एयर	20,757 प्रति एयर	12,974 प्रति एयर

आवासीय अभियंता, खण्ड–प्रथम, जयपुर के पत्र दिनांक 24.04.14 द्वारा अवगत कराया कि डी.एल.सी. दरों के अनुसार ग्राम खेलना में खसरा नं. 1933/2912 व 1933/2915 नेशलन हाईवे से 500 मीटर बाहर है तथा ग्राम लाडा का वास में खसरा नं. 476, 488, 489 नेशनल हाईवे से लगते हुए, खसरा नं. 477 से 487 490, 491, 492 नेशनल हाईवे से 500 मीटर तक एवं खसरा नं. 110, 111, 112, 113 नेशनल हाईवे से 500 मीटर की दूरी पर स्थित है।

अवाप्ताधीन कृषि भूमि के अन्तर्गत सिंचित/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 प्रयोजानार्थ किया जावेगा। उक्त भूमि का मुआवजा नेशनल हाईवे से लगते हुए, नेशनल हाईवे के 500 मीटर तक एंव हाईवे से 500 मीटर से दूर क्रमशः 62,271, 31,135, एवं 20,757 रूपये प्रति एयर की दर से दिया जाना प्रस्तावित है। मुआवजा राशि की गणना निम्न प्रकार से की जाती है:–

ग्राम खेलना

वाद सं.	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	कुल रकबा हैक्टेयर	नगद मुआवजा/ 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड
7(116) 10/1	राजेश वर्मा पुत्र श्री राम वर्मा जाति मीणा नि. किरवाड़ा तह. टोडाभीम जिला करोली।	1993/2915	2.55	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।
7(116) 10/2	ओमप्रकाश पुत्र स्व. रामपाल शर्मा जाति ब्राहम्ण नि. माझी बावड़ी, तहसील आमेर, जिला जयपुर।	1993/2912	2.25	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।

ग्राम लाडा का वास					
7(116) 10/3	भगवाना पुत्र श्योबक्सा हि. 1/2, जगदीश, हनुमान, बन्सी, बनवारी, शंकर पिता भगवाना जाति अहिर हि. 1/2 सा. देह।	110 111 112 113	0.41 0.38 0.69 0.67 **2.15**	20,757 प्रति एयर भूमि कीमत	44,62,755
				अ	44,62,755
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	13,38,827
				योग अ+ब	**58,01,582**
7(116) 10/4	रामोवतार पुत्र भरथा स्वामी ना.बा. पिता खुद भरथा हि. 3/16, ना.मा.सं. 357 रहननामा–31/3/2005 राहिन सी.बी.आई शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। धारासिंह पिता हनुमान ना.बा. सरस्वती पिता हनुमान हि. 3/16 कौम स्वामी सा. देह खातेदार ना.मा. सं. 370 रहननामा–26.05.2005 राहिन सी.बी.आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। गोपाल पुत्र श्योनाथ हि. 1/16 ओंकार पुत्र झूथा हि. 1/8 जाति अहिर मु. बादामी बेवा गणेश हि. 1/16 अहीर सा. देह खातेदार	477 484 485 486 487 488 489 490 491 492	0.59 0.24 0.13 0.12 0.32 0.26 0.28 0.34 0.20 0.25 **2.73**	0.54–62,271 प्रति एयर	21,01,646
				2.19–31,135 प्रति एयर	42,61,603
				भूमि कीमत	63,63,249
				अ	63,63,249
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	19,08,975
				योग अ+ब	**82,72,224**
7(116) 10/4अ	भरथा पिता अर्जुनदास स्वामी सा. देह खातेदार हि. 3/16, हनुमान पुत्र अर्जुनदास हि. 3/16			खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
7(116) 10/5	रामदेव पिता अर्जुनदास कौम स्वामी सा. देह खातेदार हि. 1/3	476	0.45	62,271 प्रति एयर भूमि कीमत	9,34,065
				अ	9,34,065
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	2,80,220
				योग अ+ब	**12,14,285**
7(116) 10/5अ	भरथा, हनुमान पिता अर्जुनदास हि. 2/3 कौम स्वामी सा. देह खातेदार नामा. सं. 370 रहननामा–26.05.2005 हनुमान पुत्र अर्जुन का हिस्सा 1/3 राहिन सी.बी. आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ।			खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
7(116) 10/6	नामा. सं. 403 बेचान 06.01.06 खसरा नम्बर 478 में समस्त खातेदारों के स्थान पर जडावली देवी पत्नि भरथा दास हि. 1/2 ग्यारसी देवी पत्नी हनुमानदास हि. 1/2 जाति स्वामी सा. देह स्वीकार हुआ।	478	0.67	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किये जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	

7(116) 10/7	हनुमान,चन्दाराम, सूवालाल, गोवर्धन पि. हरसहाय, कमली मेवा मूली पुत्रियां हरसहाय हि. 7/8, प्रेम देवी पत्नी स्व. हरिराम हि. 1/8 जाति अहिर।	479 480 481 482 483	0.15 0.14 0.30 0.45 0.34 1.38	31.135 प्रति एयर भूमि कीमत	42,96,630
				अ	42,96,630
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	12,88,989
				योग अ+ब	**55,85,619**
				प्रकरण में चन्दाराम पुत्र हरसहाय हि. 1/8 का मुआवजा सक्षम न्यायालय को रेफर।	

प्रश्नगत भूमि के अन्तर्गत आवासीय अभियंता से पत्र दिनांक 27.07.11 द्वारा भूमि पर स्थित स्ट्रक्चर्स का तकमीना प्राप्त हुआ। प्राप्त तकमीने के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि आवासन मण्डल द्वारा जो तकमीना प्रेषित किया गया है वह अस्पष्ट है। तकमीने में स्ट्रक्चर्स के स्वामी का नाम अंकित नहीं किया गया है। इसके अतिरिक्त 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 खातेदारों को निर्मित भवन का मुआवजा देय होगा और किस को नहीं। अतः प्राप्त तकमीने के आधार पर निर्मित भवनों/स्ट्रक्चर्स की मुआवजा राशि का निर्धारण किया जा रहा है। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा अपने स्तर पर निर्मित भवनों/स्ट्रक्चर्स के स्वामित्व का निर्धारण किया जायेगा तथा पात्रता निर्धारित की जायेगी (अर्थात् यथास्थान भूमि नहीं दिये जाने पर निर्मित भवन का मुआवजा देय होगा) एवं तदानुसार मण्डल स्तर पर तकमीना राशि की गणना की जावेगी। तत्पश्चात ही नियमानुसार पात्र खातेदारों को मुआवजा देय होगा। आवासीय अभियंता से प्राप्त स्ट्रक्चर्स के तकमीना राशि का विवरण निम्नानुसार है:–

<u>ग्राम लाडा का वास, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर</u>

वाद. सं.	खातेदार का नाम	खसरा नं.	तकमीना राशि
7(116) 10/7	हनुमान,चन्दाराम, सूवालाल, गोवर्धन पि. हरसहाय, कमली मेवा मूली पुत्रियां हरसहाय हि. 7/8, प्रेम देवी पत्नी स्व. हरिराम हि. 1/8 जाति अहिर।	481, 482	12,95,811
7(116) 10/4	रामोवतार पुत्र भरथा स्वामी ना.बा. पिता खुद भरथा हि. 3/16, ना.मा.सं. 357 रहननामा–31/3/2005 राहिन सी.बी.आई शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। धारासिंह पिता हनुमान ना.बा. सरस्वती पिता हनुमान हि. 3/16 कौम स्वामी सा. देह खातेदार ना.मा. सं. 370 रहननामा–26.05.2005 राहिन सी.बी. आई. शाखा पावटा मूर्तहीन स्वीकार हुआ। गोपाल पुत्र श्योनाथ हि. 1/16 ओंकार पुत्र झूथा हि. 1/8 जाति अहिर मु. बादामी बेवा गणेश हि. 1/16 अहीर सा. देह खातेदार	484,	48,422
7(116) 10/4 अ	भरथा पिता अर्जुनदास स्वामी सा. देह खातेदार हि. 3/16, हनुमान पुत्र अर्जुनदास हि. 3/16		

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

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 गयी 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 हैं 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 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 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 7-5-14 को तैयार कर सयुंक्त शासन सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राज. जयपुर को अनुमोदनार्थ दोहरी प्रतियों में प्रेषित किया जा रहा है।

(मधु रघुवंशी)
विशेषाधिकारी
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(116) न.वि.नि./3/06 जयपुर दिनांक 18.06.2014 के द्वारा अवार्ड का अनुमोदन इस शर्त के अध्याधीन किया गया है कि नवीन भूमि अर्जन, पुनर्वासन और पुनर्व्यवस्थापन में उचित प्रतिकर और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 के तहत् राज्य सरकार द्वारा सम्बन्धित प्राधिकारी की नियुक्ति एवं वांछित अधिसूचायें/नियम जारी होने के उपरान्त, उक्त अवाप्ताधीन 12.18 हैक्टेयर भूमि के प्रतिकर का अवधारण नवीन अधिनियम के प्रतिकर निर्धारण करने सम्बंधी उपबंधो के तहत् पुनः किया जावेगा और अवधारणा पश्चात् देय प्रतिकर राशि में से अनुमोदन में निर्धारित की गयी प्रतिकर राशि कम करते हुए शेष राशि का भुगतान भूमि अवाप्ति अधिकारी द्वारा सम्बन्धित खातेदार/हितबद्ध व्यक्तियों को नियमानुसार किया जा सकेगा। अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 18.06.2014 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।

18/6/14

(मधु रघुवंशी)
विशेषाधिकारी

क्रमांक :– ओ.एस.डी./न.वि.नि./14/308 दिनांक :– 18.06.2014

प्रतिलिपि :– निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

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

18/6/14

(मधु रघुवंशी)
विशेषाधिकारी

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

E:\d drive\Local Disk (D)\Local Disk (D)\Gen file ravi.doc