265

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

क्रमांक :– ओ.एस.डी./नविवि/11/ 472 दिनांक :– 01/11/11

—: अवार्ड :—

विषय :—**केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना, ग्राम रामसिंहपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर कुल रकबा 27.31 हैक्टेयर का अवार्ड जारी करने बाबत।**

सन्दर्भ:—**अधिसूचना क्रमांक प.7(18)न.वि.वि./III/06 दिनांक 30.08.08**

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम रामसिंहपुरा, तहसील कोटपूतली, जिला जयपुर के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 30.08.08 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 11.09.08 को राजस्थान राज–पत्र के विशेषांक में प्रकाशन कराया गया। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा ''दैनिक नवज्योति'' व ''दैनिक भास्कर'' जयपुर संस्करण में दिनांक 18.12.09 को प्रकाशन करवाया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस 04.02.09 एवं 20.03.09 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी तामिली की अंतिम दिनांक 17.07.09 अंकित की गयी है। इस प्रकार 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 17.07.09 निश्चित की गयी है।

विशेषाधिकारी द्वारा मौके का निरीक्षण दिनांक 20.08.09 को परियोजना अभियंता (वरिष्ठ) व हल्का पटवारी के साथ किया गया। 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 17.09.09 को प्रेषित की गई जिसमें सम्पूर्ण भूमि रकबा 27.31 हैक्टेयर की धारा 6 की कार्यवाही किया जाना प्रस्तावित किया गया। राज्य सरकार द्वारा 6 की अधिसूचना दिनांक 27.11.09 को 27.31 हैक्टेयर की जारी की गयी जिसका राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में दिनांक 07.12.09 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों में ''दैनिक अधिकार '' व ''महका भारत'' जयपुर संस्करण में दिनांक 05.01.10 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 06.01.10 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाये गये जिसके अनुसार तामिली की अन्तिम दिनांक 21.01.10 अंकित की गई। अवाप्ति प्रकिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस 05.03.10 को जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामील करवाये गये। इसी क्रम में धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 24.05.10 को आवासीय अभियंता को तामीली हेतु प्रेषित किए गए लेकिन नोटिस तामिल नहीं होने के कारण पुनः दिनांक 02.07.10 को तामिली हेतु भिजवाए गए। इसी सम्बन्ध में आवासीय अभियंता ने अपने पत्रांक 17.02.11 को सूचित किया गया कि बार–बार प्रयास के उपरान्त भी खातेदारों द्वारा नोटिस नहीं लिए जा रहे हैं। इस सम्बन्ध में सचिव, राज. आवासन मण्डल को पत्र दिनांक 01.03.11 द्वारा सूचित किया गया कि खातेदारों द्वारा नोटिस नहीं लिए जाने के कारण समाचार पत्रों में प्रकाशन करवाया जावे। धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 31.03.11 को जरिए समाचार पत्र ''महका भारत'' व ''राजस्थान पत्रिका'' जयपुर संस्करण में साया करवाए गए जिसमें राज्य सरकार के

निरन्तर...........................2

शासन उप सचिव
... विभाग
... जयपुर

266

परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड लिए जाने का विकल्प भी दिया गया। उक्त नोटिस के प्रकाशन के पश्चात् खसरा नं. 848 के खातेदार/हितधारियों ने विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प प्रस्तुत किया। मण्डल को पत्र दिनांक 23.09.11 द्वारा खातेदारों से प्राप्त 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड के विकल्प की प्रति प्रेषित कर मण्डल द्वारा गठित समिति की अनुशंसा भिजवाने हेतु सूचित किया गया जिसके प्रत्युत्तर में मण्डल ने अपने पत्र दिनांक 20.10.11 द्वारा सूचित किया कि विकसित भूखण्ड देने के सम्बन्ध में मण्डल सिद्धान्तः सहमत है तथा अवार्ड शीघ्र जारी किये जाने का अनुरोध किया।

धारा 6 की अधिसूचना के अनुसार ग्राम रामसिंहपुरा तहसील कोटपूतली,, जिला जयपुर में अवाप्त की गई भूमि का विवरण

क्र.सं.	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल (हैक्टेयर में)	भूमि का वर्गीकरण
1.	सिवायचक –कृषि के लिए उपलब्ध भूमि	809 810 848/923	0.83 0.19 2.00	बारानी–2 बारानी–2 बंजड़
2.	चन्दगी, बन्शी पि. शिवसहाय मनोरसिंह, दिलीपसिंह पुत्र मिन्टू, पांची बेवा मिन्टू हि. 1/4 जरिये ना.स. 155 रामकरण पिता प्राना, रामलाल पुत्र गोरधन, हरिराम नूगालाल पुत्र जिसक जाट हि. 3/4	874 875 878	0.06 0.06 0.09	बारानी–ए बारानी–ए बारानी–ए
3.	प्रभाताप पुत्र मान जाति गुर्जर सा. देह	883 884	0.50 0.18	बारानी–ए बारानी–ए
4.	मामराज बन्शी , पिता सेडा गुर्जर सा. देह	880	0.37	बारानी–ए
5.	कसाना सामूहिक सहकारी समिति लि. न. रजिस्ट्रार कल्याणपुरा खुर्द रजि. नं. 2412 ए.अल. कार्यकरणी अध्यक्ष बनवारी लाल रामोतार, सीताराम, बजनारायण पि. भौरीलाल, कैलाश प्रकाश, बनवारी, मूलाराम, रामजीलाल	848	4.34	जाव–3 4.22 चाही–3 0.12
6.	नानची पुत्री नरसा 1/2 मामराज बन्शी पुत्र सेडा व मूर्ति पुत्री सेडा 1/2 जाति गुर्जर सा. देह	879	0.12	बारानी–ए
7.	मामराज पुत्र सेडा गुर्जर सा. देह	873 876	0.26 0.22	बारानी–ए बारानी–ए
8.	हरिसिंह, जुगलाल पुत्र जीसुख जाति जाट सा. देह	877	0.25	बारानी–ए
9.	माफी जैन मन्दिर श्री कल्याणजी वाके कस्बा कोट	885 886	1.52 1.40	बारानी–ए बारानी–ए
10.	सहकारी समिति नं. 1 सुल्तान पुत्र शंकर ग्यारसी पुत्र चन्दर नन्दा पुत्र चंदर सरदारा पुत्र चन्दर कुरडा पुत्र छोटू प्रभात पुत्र नवारा हरफूल पुत्र शिम्भू, छाजू पुत्र मूला घीसा पुत्र खूबा मानचन्द पुत्र मांगू मूरली पुत्र मीवा पाला पुत्र जारा, नाथा पुत्र रामसहाय ग्यारसी पुत्र मांगू कौम हरिजन सा. देह हि.ब. समान भाग	811 816 819 820	0.97 10.33 1.74 1.88	बंजड़ बंजड़ बंजड़ बंजड़
	कुल क्षेत्रफल			**27.31 हैक्ट.**

शासन उप सचिव
नगरीय विकास विभाग
शासन सचिवालय जयपुर

निरन्तर.........................3

267

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु आवासीय अभियंता को धारा 4(1) की अधिसूचना दिनांक को प्रभावी डी.एल.सी. दरें भिजवाने हेतु पत्र दिनांक 08.06.09 को जारी किया, जिस पर आवासीय अभियंता ने पत्र दिनांक 12.08.09 को उप पंजीयक कोटपूतली द्वारा प्रेषित आवासीय/वाणिज्यिक डी.एल.सी. दरों की छाया प्रति भिजवाई गई। इस सम्बन्ध में उप पंजीयक कोटपूतली को दिनांक 15.09.09 को धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक को प्रचलित कृषि भूमि की डी.एल.सी. दरे भिजवाने हेतु सूचित किया। प्रत्युत्तर में उप पंजीयक कोटपूतली द्वारा पत्र दिनांक 30.09.09 से दरें भिजवाई जो निम्न प्रकार दर्शायी गई:—

ग्राम का नाम	डी.एल.सी. दरें	
रामसिंहपुरा	चाही	बारानी
	5,00,000/—रू प्रति बीघा	4,90,000/—रू. प्रति बीघा

अवाप्त की जाने वाली भूमि कृषि भूमि 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। अतः उक्त भूमि की मुआवजा दर चाही व बारानी की क्रमशः 5,00,000/— रू. व 4,90,000/— रू. प्रति बीघा की दर से दिया जाना प्रस्तावित है।

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

वाद सं.	काश्तकार का नाम, पिता का नाम, जाति तथा निवास स्थान के पता सहित तथा कृषिकाल	खसरा नम्बर	क्षेत्रफल	नगद मुआवजा /25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड	
वादसं. 7(18) 8/1	सिवायचक —कृषि के लिए उपलब्ध भूमि	809 810 848/923	0.83 0.19 2.00	राजकीय भूमि होने के कारण मुआवजे की गणना नहीं की जा रही है।	
वादसं. 7(18) 8/2	चन्दगी, बन्शी पि. शिवसहाय मनोरसिंह, दिलीपसिंह पुत्र मिन्टू, पांची बेवा मिन्टू हि. 1/4 जरिये ना.स. 155 रामकरण पिता प्राना, रामलाल पुत्र गोरधन, हरिराम नूंगालाल पुत्र जिसक जाट हि. 3/4	874 875 878	0.06 0.06 0.09	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	411600
				तकमीना मण्डल अनुसार	—
				योग अ	**411600**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	123480
				योग अ+ब	**535080**
वादसं. 7(18) 8/3	प्रभाताप पुत्र मान जाति गुर्जर सा. देह	883 884	0.50 0.18	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	1332800
				तकमीना मण्डल अनुसार	—
				योग अ	**1332800**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	399840
				योग अ+ब	**1732640**
वादसं. 7(18) 8/4	मामराज बन्शी , पिता सेडा गुर्जर सा. देह	880	0.37	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	725200
				तकमीना मण्डल अनुसार	—
				योग अ	**725200**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	217560
				योग अ+ब	**942760**

निरन्तर.........................4

268

वादसं. 7(18) 8/5	कसाना सामूहिक सहकारी समिति लि. न. रजिस्ट्रार कल्याणपुरा खुर्द रजि. नं. 2412 ए.अल. कार्यकरणी अध्यक्ष बनवारी लाल रामोतार, सीताराम, बजनारायण पि. भौरीलाल, कैलाश प्रकाश, बनवारी, मूलाराम, रामजीलाल	848	4.34	खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
वादसं. 7(18) 8/6	नानची पुत्री नरसा 1/2 मामराज बन्शी पुत्र सेडा व मूर्ति पुत्री सेडा 1/2 जाति गुर्जर सा. देह	879	0.12	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	235200
				तकमीना मण्डल अनुसार	–
				योग अ	**235200**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	70560
				योग अ+ब	**3,05,760**
वादसं. 7(18) 8/7	मामराज पुत्र सेडा गुर्जर सा. देह	873 876	0.26 0.22	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	940800
				तकमीना मण्डल अनुसार	–
				योग अ	**940800**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	282240
				योग अ+ब	**1223040**
वादसं. 7(18) 8/8	हरिसिंह, जुगलाल पुत्र जीसुख जाति जाट सा. देह	877	0.25	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	490000
				तकमीना मण्डल अनुसार	–
				योग अ	**490000**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	147000
				योग अ+ब	**637000**
वादसं. 7(18) 8/9	माफी जैन मन्दिर श्री कल्याणजी वाके कस्बा कोट	885 886	1.52 1.40	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	5723200
				तकमीना मण्डल अनुसार	
				योग अ	**5723200**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	1716960
				योग अ+ब	**7440160**
वादसं. 7(18) 8/10	सहकारी समिति नं. 1 सुल्तान पुत्र शंकर ग्यारसी पुत्र चन्दर नन्दा पुत्र चंदर सरदारा पुत्र चन्दर कुरडा पुत्र छोटू प्रभात पुत्र नवारा हरफूल पुत्र शिम्भू, छाजू पुत्र मूला घीसा पुत्र खूबा मानचन्द पुत्र मांगू मूरली पुत्र मीवा पाला पुत्र जारा, नाथा पुत्र रामसहाय ग्यारसी पुत्र मांगू कौम हरिजन सा. देह हि.ब. समान भाग	811 816 819 820	0.97 10.33 1.74 1.88	19600 प्रति एयर भूमि की कीमत	29243200
				तकमीना मण्डल अनुसार	–
				योग अ	**29243200**
				30% अनिवार्य अवाप्ति ब	8772960
				योग अ+ब	**38016160**

निरन्तर.......................5

269

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 दिनांक़ 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 अवाप्तुशद्धा 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।

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 जिसकी गणना तकमीना प्राप्त होने पर की जाएगी। 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 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 07/11/14 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

शासन उप सचिव
नगरीय विकास विभाग
राजस्थान सरकार, जयपुर

270

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(18)न.वि.वि./6 दिनांक 21.11.11 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 22.11.11 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/11/534 दिनांकः– 23.11.11

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

विशेषाधिकारी