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

क्रमांकः– ओ.एस.डी./न.वि.वि./07/81 दिनांकः– 7/5/07

–::अवार्ड::–

केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना जगतपुरा छुटे हुए खसरे, अन्तर्गत ग्राम श्री गोविन्दपुरा, कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा, खो नागोरियान तथा चतरपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर कुल रकबा 3.70 हैक्टर का आंशिक अवार्ड।

1. राज्य सरकार ने आवासीय योजना जगतपुरा योजना में छुटे हूये खसरों हेतु अवाप्ति अधिसूचना उक्त अधिनियम की धारा 4(1) के तहत भूमि अवाप्ति हेतु कुल रकबा 8.21 हैक्टर के लिये प्रारम्भिक अधिसूचना क्रमांक प.7(92) न.वि.वि./111/91/पार्ट दिनांक 7.07.04 को जारी की तथा अधोहस्ताक्षर विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग को सर्वेक्षण, तल मापन, सीमा रेखन आदि कार्यवाही हेतु अधिकृत किया। विधिक प्रावधानानुसार उक्त अधिसूचना का जन साधारण व हितबद्ध व्यक्तियों को जानकारी की दृष्टि से राजस्थान राजपत्र के असाधारण अंक में दिनांक 13.07.04 को प्रकाशन करवाया गया। तत्पश्चात् जन साधारण व हितबद्ध व्यक्तियों की जानकारी हेतु दिनांक 7.08.04 को दैनिक समाचार पत्रों राष्ट्रदूत व समाचार जगत एवं मौके पर स्थानीय क्षेत्र ने व्यापक प्रचार प्रसार की दृष्टि से उक्त अधिसूचना के सारांशयुक्त पब्लिक नोटिस दिनांक 7.10.04 को जारी कर कलेक्ट्रेट तहसील सांगानेर, नगर निगम जिला परिषद, स्थानीय विद्यालयों, सम्बन्धित भूमि के समीपस्थ सहजदृश्य स्थान व आवासन मण्डल कार्यालय आदि पर दिनांक 16.10.04 को सार्वजनिक चस्पानगी के जरिये प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार धारा 4(1) के तहत अधिसूचना के अंतिम प्रकाशन की तिथि 16.10.04 निर्धारित की गयी।

2. धारा 4(1) के तहत प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए प्रस्तावित भूमि का सर्वेक्षण व मापन आदि की कार्यवाही मण्डल के सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता एवं उनके अधीनस्थ कार्मिकों द्वारा करवायी गयी। तत्कालीन विशेषाधिकारी द्वारा स्वयं दिनांक 12.01.05 व 13.01.05 को भूमि का मौका निरीक्षण तहसील सांगानेर के कर्मचारियों व सम्बन्धित आवासीय अभियन्ता के साथ किया। अधिसूचना के तहत धारा 5 ए के तहत आपत्तियों पर सुनवाई करने के पश्चात् राज्य सरकार को धारा 5ए के तहत प्रतिवेदन दिनांक 29.06.05 को अपनी राय व अनुशंषा सहित :–

1.	श्री गोविन्दपुरा	1.18 हैक्टर
2.	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	1.96 हैक्टर
3.	खो नागोरियान	3.54 हैक्टर + 0.29 हैक्टर
4.	चतरपुरा	1.53 हैक्टर
	कुलः–	**8.21 हैक्टर + 0.29 हैक्टर = 8.50 है0**

इस प्रकार ग्राम खो नागोरियान के खसरा नम्बर 4086 में रकबा 0.01 हैक्टर के स्थान पर 0.30 हैक्टर का अंकन कर कुल रकबा 8.50 हैक्टर की धारा 6 की अधिसूचना जारी करने हेतु राज्य सरकार को भिजवायी गयी। जिस पर विचार करने के उपरान्त राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के उक्त अधिनियम की धारा 6 के तहत भूमि अवाप्ति हेतु अधिसूचना

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक प.7(2)न.वि.वि./3/91 पार्ट दिनांक 22.09.05 को जारी की एवं अधोहस्ताक्षरकर्ता को अवाप्ति की अग्रिम कार्यवाही करने हेतु अधिकृत किया। अधिनियम के प्रावधानानुसार उक्त अधिसूचना का प्रकाशन राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक दिनांक 28.09.05 में प्रकाशन करवाया गया।

3. सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल के पत्र क्रमांक 535 दिनांक 23.08.06 द्वारा राजस्थान आवासन मण्डल की भूमि समझौता समिति 26.07.06 के निर्णय की प्रति संलग्न कर कार्यवाही विवरण की क्रम संख्या एक, दो, तीन, चार और पांच, छः के बिन्दुओं पर लिये गये निर्णयानुसार विकसित भूखण्ड देने के समझौता अवार्ड किये जाने बावत् लिखा गया। उक्त बिन्दुओं में जिस भूमि बावत् निर्णय लिया गया है एवं जिसका समझौता अवार्ड किया जाना प्रस्तावित है उनका विवरण निम्न प्राकर हैः—

(1) खसरा नम्बर 567, 568 रकबा 0.35 हैक्टर ग्राम कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा

(2) खसरा नम्बर 572, 573, 582, 573/1150 रकबा 0.38 हैक्टर, कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा

(3) खसरा नम्बर 506 से 508, 519, 520 रकबा 0.30 हैक्टर, कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा

(4) खसरा नम्बर 628 से 629 रकबा 0.59 हैक्टर, कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा

(5) खसरा नम्बर 01 रकबा 0.77 हैक्टर, चतरपुरा

(6) खसरा नम्बर 4063, 4086, 3984 व 3985 रकबा 1.31 हैक्टर, खो नागोरियान

राज्य सरकार की भू अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 6 की अधिसूचना क्रमांक प. 7(92)न.वि.वि./3/91 पार्ट दिनांक 22.06.05 में सम्मिलित भूमि का विवरण निम्न प्रकार हैः—

क्र.सं.	नाम ग्राम का	खातेदार का नाम	खसरा नम्बर	रकबा (हैक्टर)
1.	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	घीस्या, छाजू पिता मोती कौम मीणा सा. देह	567 568	0.30 0.05
2.	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	रामगोपाल, हनुमान सहाय पिता मिठ्ठनलाल, मु. रामप्यारी बेवा मिठ्ठनलाल पुरोहित सा. देह	572 573 573/1150 582	0.08 0.16 0.13 0.01
3.	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	श्रीमति बर्फी देवी पत्नि मंगतराम जैन	506 507 508 519 520	0.02 0.02 0.17 0.06 0.03
4.	कल्याणपुरा उर्फ खातीपुरा	धन्नाराम, मांगीलाल, रामस्वरूप, रामू पिता सेडूराम, मु. रूकमा बेवा सेडूराम जाति रैगर	628 629	0.01 0.58
5.	खो नागोरियान	भौरीलाल, बिरदी चन्द, छीतर पिता नैनू हिस्सा 1/2 नौल्या पुत्र मांगी लाल हिस्सा 1/2 जाति मीणा	4063 4086 3984 3985	0.19 0.30 0.37 0.45
6.	चतरपुरा	रामनाथ, छाजूराम, कालूराम, चोथूराम पिता रघुनाथ कौम हरियाणा ब्रा. सा. दौ.	01	0.77
		कुल रकबा		**3.70 हैक्टर**

4. वर्तमान में पेरा संख्या 3 में अंकित खसरा नम्बर का ही समझौता अवार्ड राज्य सरकार को अनुमोदन हेतु प्रेषित किया जा रहा है। पेरा संख्या 3 में अंकित खसरा नम्बरान् को नकद मुआवजा राशि देय नहीं होगी। राजस्थान आवासन मण्डल द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में मण्डल की भूमि समझौता समिति के दिनांक 4.08.06 से 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड जिसमें 20 प्रतिशत आवासीय व 5 प्रतिशत वाणिज्यिक विकसित भूखण्ड दिये जाने के निर्णय से अवगत कराया है। जहां तक तकमीने का प्रश्न है। इसमें राज्य सरकार के

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

243

परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार यदि अवाप्तशुदा भूमि के बदले आवासीय भूमि का आवंटन उसी स्थान पर किया जाता है तो खातेदार को निर्मित भवन का मुआवजा देय नहीं होगा। उसी योजना में किसी अन्य स्थान पर आवासीय भूमि आवंटित किये जाने की स्थिति में निर्मित भवन का अलग से मुआवजा देय होगा। कुआॅ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा।

निर्मित भवन का मुल्यांकन 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 का कब्जे से पूर्व खातेदार द्वारा हटा दिया जाता है तो सम्बन्धित अभियन्ता की रिपोर्ट के आधार पर वसूल की जावेगी।

विकसित भूखण्ड का आवंटन हितधारियों द्वारा वर्तमान जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल, नामान्तरण आदि राजस्व रिकार्ड की प्रमाणित प्रतियों एवं भूमि रहन होने की स्थिति में सम्बन्धित अनापत्ति प्रमाण पत्र पेश करने पर किया जावेगा। किसी हितधारी की मृत्यु होने की दशा में वारिसान में विवाद न होने पर नामान्तरकरण व हाल जमाबन्दी में अंकित उत्तराधिकारियों को हिस्सेनुसार विकसित भूखण्ड दिये जावेंगे साथ ही अवाप्ताधीन भूमि बावत् 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 उक्त अवार्ड राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.7(92) न.वि.वि./3/91 जयपुर दिनांक 23.04.07 (इस न्यायालय के प्रारूप अवार्ड पत्र क्रमांक ओ.एस.डी./न.वि.वि./06/302 दिनांक 19.09.06 एवं क्रमांक 543 दिनांक 21.12.06 दोनों को सम्मिलित करते हुए) के द्वारा अनुमोदन उपरान्त दिनांक 7.05.07 को समझौता अवार्ड शब्द को हटाते हुए अवार्ड सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से जारी किया गया। भू अर्जन अधिनियम की धारा 12(1) के अनुसार अवार्ड से सम्बन्धित पत्रावलियों में शामिल किया जाकर भू अर्जन अधिनियम की धारा 12(2) के अन्तर्गत सभी हितधारियों को अवार्ड की प्रति सहित जारिए नोटिस सूचित किया जावे।

ह0
विशेषाधिकारी

प्रतिलिपिः– सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

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

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर