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

252

क्रमांक :– ओ.एस.डी. / नविवि / 09 / दिनांक :–

–: अवार्ड :–

विषय :–केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना, ग्राम सिन्धीपुरा, तहसील पीपाड़ शहर (जोधपुर) कुल रकबा 59.02 बीघा का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भ :– अधिसूचना क्रमांक पं.7(65)न.वि.वि./III/04 दिनांक 04.11.06

राजस्थान आवासन मण्ड़ल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम सिन्धीपुरा, तहसील पीपाड़ शहर (जोधपुर) के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 04.11.06 को जारी की गयी जिसमें भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 4(2) के तहत विशेषाधिकारी नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, हाल राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर को भूमि अधिग्रहण हेतु अधिकृत किया गया। उक्त अधिसूचना का 14.11.06 को राजस्थान राज–पत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन कराया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक' नोटिस 27.01.07 को संबंधित को जारी कर जरिए आवासीय अभियन्ता तामील करवाए गये जिनकी तामिली की अंतिम दिनांक 06.03.07 अंकित की गयी है। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "राजस्थान पत्रिका" व " दैनिक नवज्योति " जोधपुर में दिनांक 28.01.07 को प्रकाशन करवाया गया। इस प्रकार 4(1) की अंतिम प्रकाशन की तिथि 06.03.07 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में तत्कालीन विशेषाधिकारी द्वारा मौके का निरीक्षण दिनांक 10.04.07 को परियोजना अभियंता व हल्का पटवारी के साथ किया गया जिसमें धारा 4(1) के समय प्राप्त सभी आपत्तियों को निरस्त कर मौका रिपोर्ट में कुल 59.02 बीघा अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसी के आधार पर राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 25.09.07 को 59.02 बीघा की जारी की गयी। जिसका राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में 05.10.07 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों में "राजस्थान पत्रिका" व "तरूण राजस्थान जोधपुर संस्करण में दिनांक 23.12.07 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 22.02.08 को जारी कर आवासीय अभियंता के द्वारा तामिल करवाये गये। आवासीय अभियंता द्वारा धारा 6(2) के पब्लिक नोटिसों की तामिली की सूचना दिनांक 17.03.08 को भिजवायी गयी। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस 28.07.08 को जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामील करवाये गये। मण्डल के पत्र दिनांक 25.09.08 द्वारा सूचित किया गया कि अवाप्त भूमि के खातेदारों को आवासीय अभियंता द्वारा विकसित भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अपना प्रार्थना पत्र दस दिवस में देने हेतु सूचित किया गया था जिसके क्रम मे खातेदारों द्वारा संयुक्त रूप से एक प्रार्थना पत्र दिनांक 03.01.08 को प्रस्तुत कर विकसित भूखण्ड लेने से इन्कार किया है। इसी क्रम में धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 15.12.08 को जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामिल करवाये गये तथा धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस के क्रम में कोई भी काश्तकारों द्वारा राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के क्रम में विकसित भूखण्ड लेने का विकल्प प्रस्तुत नहीं किया।

निरन्तर.................2

253

धारा 6 के अनुसार ग्राम सिंधीपुरा, तहसील पीपाड़ सिटी, जोधपुर में अवाप्त की गई भूमि का विवरण निम्न प्रकार हैः–

क.सं.	खसरा नं.	रकबा बीघा	रकबा बिस्वा	वर्गीकरण	ईन्द्राज
1.	1141	47.	13	बा.दो	फुवाराम पिता प्रभुराम कौम बावरी सा. देह खातेदार
2.	1143	11.	09	बा.दो	मांगीलाल वल्द थानाराम 1/4 कोजाराम वल्द परबूराम 1/4 भंवरलाल, देवाराम पिता मोटाराम, भोली देवी बेवा मोटाराम 3/10 पुखराज वल्द मोटाराम 2/10) 1/2 कौम माली सा. देह खातेदार
	कुल रकबा	59.	02		

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु संबंधित आवासीय अभियंता से भूमि की डी0एल0सी0 की दरें मंगाने हेतु दिनांक 23.01.09, को पत्र प्रेषित किया गया। जिस पर आवासीय अभियंता द्वारा उप पंजीयक बिलाड़ा, जोधपुर से प्राप्त डी.एल.सी. दरें पत्र दिनांक 06.03.09 द्वारा भिजवायी गयी परन्तु दरें सत्यापित नहीं होने के कारण पुनः पत्र दिनांक 17.07.09 जारी किया जिस पर उप पंजीयक बिलाड़ा जोधपुर ने पत्र दिनांक 07.09.09 द्वारा आवासीय अभियंता के माध्यम से दिनांक 04.11.06 को प्रभावी दरें भिजवायी गयी जिसमें डी.एल.सी. की दरें निम्न प्रकार दर्शायी गई है।

क्र.सं.	कृषि भूमि	प्रस्तावित दरें प्रति बीघा
83	सिंचित	33,000/–
	असिंचित	22,000/–

अवाप्ताधीन भूमि कृषि भूमि के अन्तर्गत 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 प्रयोजनार्थ किया जावेगा। उक्त भूमि की मुआवजा दर रू. 22,000/– प्रति बीघा की दर से खातेदारों को किया जाना प्रस्तावित है।

खातेदारों को देय मुआवजा राशि की गणना निम्न प्रकार से की जाती हैः–

वाद संख्या 7/6/01 खसरा नं.– 1141 रकबा 47 बीघा 13 बिस्वा, दर 22,000/रू. प्रति बीघा		
खातेदार का नामः	फुवाराम पिता प्रभुराम कौम बावरी सा. देह खातेदार	
	-- भूमि की कीमत	10,48,300.00
	-- तकमीना मण्डल के अनुसार	2,06,654.00
	-- अनिवार्य अवाप्ति 30 प्रतिशत	3,76,486.00
	कुल योग	16,31,440.00

वाद संख्या 7/6/02 खसरा नं.– 1143 रकबा 11 बीघा 09 बिस्वा, दर 22,000/रू. प्रति बीघा		
खातेदार का नामः	मांगीलाल वल्द थानाराम 1/4 कोजाराम वल्द परबूराम 1/4 भंवरलाल, देवाराम पिता मोटाराम, भोली देवी बेवा मोटाराम 3/10 पुखराज वल्द मोटाराम 2/10) 1/2 कौम माली सा. देह खातेदार	
	– भूमि की कीमत	2,51,900.00
	– तकमीना मण्डल के अनुसार	–
	– अनिवार्य अवाप्ति 30 प्रतिशत	75,570.00
	कुल योग	3,27,470.00

निरन्तर.................3

254

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।

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। 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 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 21.10.09 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

4

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(65) न.वि.वि./3/04, दिनांक 22.12.09 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 24/12/09 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।

ह०
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास ... विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक : ओ.एस.डी./न.वि.वि/09/699

दिनांकः-24/12/09

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, तहसील बीलाड़ा, जिला जोधपुर।
4. सम्बन्धित खातेदार श्री ....
5. अवार्ड पत्रावली।

विशेषाधिकारी
विशेषाधिकारी
नगरीय विकास ... विभाग