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

क्रमांकः– ओ0एस0डी0 / नविवि / 1239 दिनांक :– 12/9/12

अवार्ड

विषयः–केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 यथा संशोधित 1984 की धारा 11 के तहत राजस्थान आवासन मण्डल की आवासीय योजना ग्राम फालना (खुडाला), जिला पाली से कुल रकबा 8.655 हैक्टेयर का अवार्ड जारी करने बाबत।

सन्दर्भः–अधिसूचना क्रमांक प.7(67)न.वि.वि./III/05 दिनांक 20.06.08

राजस्थान आवासन मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में आवासीय प्रयोजनार्थ भूमि अवाप्ति की अधिसूचना ग्राम फालना (खुडाला), जिला पाली के लिए अन्तर्गत धारा 4(1) राज्य सरकार द्वारा दिनांक 20.06.08 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 दिनांक 30.06.08 को राजस्थान राज–पत्र के असाधारण अंक में प्रकाशन कराया गया। इसी प्रकार अधिसूचना का दो समाचार पत्रों में यथा "राजस्थान पत्रिका" व "दैनिक भास्कर" जोधपुर में दिनांक 26.08.08 को प्रकाशन करवाया गया। सार्वजनिक हित में व्यापक प्रचार–प्रसार की दृष्टि से अधिसूचना के पब्लिक नोटिस दिनांक 15.09.09 को सम्बन्धित को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाए गये जिनकी तामिली की अन्तिम दिनांक 05.10.09 अंकित की गयी है। इस प्रकार धारा 4(1) की अन्तिम प्रकाशन की तिथि 05.10.09 निश्चित की गयी है।

प्रकरण में विशेषाधिकारी द्वारा धारा 4(1) के समय प्राप्त सभी आपत्तियों का निस्तारण कर दिनांक 15.04.10 को 5ए की मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई जिसमें कुल 8.655 हैक्टेयर अवाप्त किया जाना प्रस्तावित किया गया। इसी के आधार पर राज्य सरकार द्वारा धारा 6 की अधिसूचना दिनांक 21.05.10 को कुल रकबा 8.655 हैक्टेयर की जारी की गयी जिसका राजस्थान के राजपत्र के विशेषांक में 26.05.10 को प्रकाशन करवाया गया तथा दो स्थानीय समाचार पत्रों "दैनिक भास्कर" व "राजस्थान पत्रिका" जोधपुर संस्करण में दिनांक 20.08.10 को प्रकाशन करवाया गया। पब्लिक नोटिस अन्तर्गत धारा 6(2) दिनांक 23.09.10 को जारी कर आवासीय अभियंता के द्वारा तामील करवाये गये जिसके अनुसार तामीली की अन्तिम दिनांक 18.10.10 निश्चित की गई। अवाप्ति प्रक्रिया में आगे व्यापक प्रचार–प्रसार हेतु सार्वजनिक हित में धारा 9(1) के नोटिस दिनांक 08.12.10 एवं धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 13.01.11 को जारी कर जरिए आवासीय अभियंता तामील करवाए गये जिसमें धारा 9(3) के नोटिस के क्रम में 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। आवासीय अभियंता के पत्र दिनांक 13.07.12 एवं 31.08.12 द्वारा खसरा नं. 1992/5 (5/2 का भाग), खसरा नं. 1998/5, 1995/5 एवं 5/3 (5/3 के भाग) के अन्तर्गत खातेदारान द्वारा प्रस्तुत 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड का विकल्प प्राप्त हुआ। मण्डल को पत्र दिनांक 13.07.12, 03.09.12 एवं 05.09.12 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 अनुशंसा भिजवाने हेतु सूचित किया। इसके प्रत्युत्तर में सचिव, राज. आवासन मण्डल ने अपने पत्र दिनांक 06.09.12 द्वारा सूचित किया कि उक्त खसरा नम्बरों में 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड चाहने वाले खातेदारों/हितधारियों को भूखण्ड दिए जाने से मण्डल सिद्धान्तः सहमत है।

अनुमोदित

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

P.T.O.

9872

धारा 6 के अनुसार फालना शहर (खुडाला) में अधिग्रहण की जाने वाली भूमि का विवरण निम्न प्रकार है:–

क्रम संख्या	खसरा नम्बर	खातेदार का नाम	क्षेत्र	किस्म जमीन
1	5/2	अब्दुल मजीद पुत्र मिसरूखान मुमताज पत्नि अब्दुल मजीद कौम मुसलमान सा. पाली हि.1/2 मोती लाल डा, पुटरमल माडोत जैन सा. फालना स्टे. वजरोज पुत्र हेमराज संघवी जैन सा. मालगांव जिला सिरोही हि. 1/2	2.1625	चाही सोयम 0.80 जाव सोयम 1–3625
2.	5/3	फूलचंद पुत्र डालचंद चन्द्रा पत्नि माणके प्रवीण कुमार पुत्र जुगराज ललित कुमार पुत्र खुबीलाल जैन	2.1625	जाव सोयम
3.	5/1	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	1.010	चाही सोयम
4.	6	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.810	चाही सोयम 1–06 जाव सोयम 0–75
5.	7	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. अन्य खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.120	चाही सोयम 0–02 जाव सोयम 0.10
6.	8	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.020	गै.मु. बेरा
7.	9	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.090	गै. मु. खडा
8.	10	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.120	जाव सोयम 0.02 चाही सोयम 0.10
9.	11	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.040	गै. मु. रास्ता
10.	12	सुशीला पत्नि प्रयागराज खजांची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.20	चाही सोयम 0.08 जाव सोयम 0–12
11.	13	सुशीला पत्नि प्रयागराज खजांची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.56	चाही सोयम 0.07 जाव सोयम 0–49
12.	14	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.36	चाही सोयम 0–21 जाव सोयम 0.15
		कुल	8.655 है0	

अवाप्ताधीन भूमि के अन्तर्गत श्री ज्ञानचंद ने खसरा नम्बर 1992/5, रकबा 1.0813, एवं श्री थानचंद ने खसरा नं. 1998/5 रकबा 0.546, खसरा नं. 5/3 रकबा 0.5407 एवं खसरा नं. 1995/5 रकबा 0.5406 के अन्तर्गत नाम संशोधन एवं नियमानुसार विकसित भूखण्ड देने हेतु प्रार्थना पत्र मय राजस्व रिकार्ड प्रस्तुत किए। उक्त प्रार्थियों के प्रार्थना पत्र के आधार पर राजस्व रिकार्ड का अवलोकन किया जिसके अनुसार जमाबन्दी में मूल खातेदारों के स्थान पर इनके नाम का इन्द्राज पाया गया तथा

अनुमोदित

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

P.T.O.

खसरा नं. 5/2 रकबा 2.1625 विभाजित हो कर खसरा नं. 5/2 रकबा 1.0812 एवं खसरा नं. 1992/5 रकबा 1.0813 कुल किता 2 रकबा 2.1625 इसी प्रकार खसरा नं. 5/3 रकबा 2.1625 विभाजित होकर खसरा नं. 5/3 रकबा 0.5407 खसरा नं. 1995/5 रकबा 0.5406 खसरा नं. 1998/5 रकबा 0.5406 खसरा नं. 2000/5 रकबा 0.5406 नये कुल किता 4 कुल रकबा 2.1625 खसरे बनाये गये हैं। अतः राजस्व रिकार्ड के अनुसार भूमि के विवरण में मूल खातेदारों के स्थान पर नाम संशोधन किए जाने का निर्णय लिया गया जिनमें विकसित भूखण्ड दिए जाने से मण्डल सिद्धान्तः सहमत है।

फालना शहर (खुडाला) में अधिग्रहण की जाने वाली भूमि का संशोधित विवरण निम्न प्रकार है:–

क्रम सं.	खसरा नम्बर	खातेदार का नाम	क्षेत्र	किस्म जमीन
1	5/2	अब्दुल मजीद पुत्र मिसरूखान मुमताज पत्नि अब्दुल मजीद कौम मुसलमान सा. पाली हि.1/2	1.0812	चाही सोयम 0.4000 जाव सोयम 0.6812
	1992/5	ज्ञानचंद पुत्र अचलचंद कौम लकड़ जैन निवासी– 36, झूरों का बास पाली खातेदार	1.0813	चाही सोयम 0.4000 जाव सोयम 0.6813
2.	2000/5	फूलचंद पुत्र डालचंद करबवाला जैन सादड़ी तहसील देसूरी खातेदार	0.5406	जाव सोयम
	5/3 1995/5 1998/5	थानचंद पुत्र अचलचंद कौम लकड़ जैन निवासी– 36, झूरों का बास पाली खातेदार	0.5407 0.5406 0.5406	जाव सोयम जाव सोयम जाव सोयम
3.	5/1	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	1.010	चाही सोयम
4.	6	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.810	चाही सोयम 1–06 जाव सोयम 0–75
5.	7	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. अन्य खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.120	चाही सोयम 0–02 जाव सोयम 0.10
6.	8	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.020	गै.मु. बेरा
7.	9	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.090	गै. मु. खडा
8.	10	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.120	जाव सोयम 0.02 चाही सोयम 0.10
9.	11	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.040	गै. मु. रास्ता
10.	12	सुशीला पत्नि प्रयागराज खजांची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.20	चाही सोयम 0.08 जाव सोयम 0–12
11.	13	सुशीला पत्नि प्रयागराज खजांची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.56	चाही सोयम 0.07 जाव सोयम 0–49
12.	14	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	0.36	चाही सोयम 0–21 जाव सोयम 0.15
		कुल	8.655है.	

अनुमोदित

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

भूमि का मुआवजा निर्धारित करने हेतु सम्बन्धित आवासीय अभियंता से धारा 4(1) की अधिसूचना की दिनांक को प्रचलित भूमि की डी.एल.सी. दरे व तकमीना प्रेषित करने हेतु पत्र दिनांक 03.10.11, 30.01.12 एवं 19.04.12 द्वारा सूचित किया गया। आवासीय अभियंता के पत्र दिनांक 11.05.12 द्वारा उप पंजीयक पाली द्वारा प्रमाणित डी.एल.सी. दरें प्राप्त हुई जिसमें डी.एल.सी. दरे प्रति बीघा निम्न प्रकार दर्शायी गई:–

सिंचित		असिंचित	
आबादी व सड़क के पास	आबादी व सड़क के दूर	आबादी व सड़क के पास	आबादी व सड़क के दूर
3,33,300/–रू. प्रति बीघा	90,750/–रू. प्रति बीघा	300,000/–रू. प्रति बीघा	84,700/–रू. प्रति बीघा
20,59,009/–रू. प्रति हैक्टेयर	5,60,621/–रू. प्रति हैक्टेयर	18,53,293/–रू. प्रति हैक्टेयर	5,23,246/–रू. प्रति हैक्टेयर

आवासीय अभियंता ने पत्र दिनांक 30.08.12 द्वारा प्रेषित नक्शे पर दर्शाते हुए अवगत कराया कि समस्त अवाप्ताधीन भूमि सड़क एवं आबादी क्षेत्र से दूर स्थित है।

अवाप्ताधीन भूमि 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 प्रयोजनार्थ किया जावेगा। उक्त भूमि का मुआवजा सिंचित एवं असिंचित आबादी व सड़क के दूर क्रमशः 90,750/– व 84,700/– रूपये प्रति बीघा की दर से खातेदारों को भुगतान किया जाना प्रस्तावित है। अतः मुआवजा राशि की गणना निम्न प्रकार से की जाती है।

वाद संख्या	काश्तकार का नाम व पिता का नाम	खसरा नम्बर–रकबा हैक्ट. में	नगद मुआवजा	
7(67) 5/8 /1(अ)	अब्दुल मजीद पुत्र मिसरूखान मुमताज पत्नि अब्दुल मजीद कौम मुसलमान सा. पाली हि. 1/2	5/2–1.0812	5606 रू. प्रति एयर भूमि की कीमत	6,06,121.00
			तकमीना मण्डल अनुसार	निल
			30% अनिवार्य अवाप्ति	1,81,836.00
			योग	**7,87,957.00**
7(67) 5/8 /1(ब)	ज्ञानचंद पुत्र अचलचंद कौम लकड़ जैन निवासी – 36, झूरों का बास पाली खातेदार	1992/5–1.0813	खातेदार द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
7(67) 5/8 /2 (अ)	फूलचंद पुत्र डालचंद करबावाला जैन सादड़ी तहसील देसूरी खातेदार	2000/5–0.5406	5606 रू. प्रति एयर भूमि की कीमत	3,03,060.00
			तकमीना मण्डल अनुसार	निल
			30% अनिवार्य अवाप्ति	90,918.00
			योग	**3,93,978.00**
7(67) 5/8 /2 (ब)	थानचंद पुत्र अचलचंद कौम लकड़ जैन निवासी – 36, झूरों का बास पाली खातेदार	5/3–0.5407 1995/5–0.5406 1998/5–0.5406	खातेदार द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड की मांग किए जाने के कारण मुआवजा राशि की गणना नहीं की जा रही है।	
7(67) 5/8 /3	सुशीला पत्नि प्रयागराज खंजाची जैन सा. खिमेल विमलेश कुमार पुत्र बस्तीमल जैन सा. धनला	5/1–1.010 6–0.81 7–0.120 8–0.020 9–0.09 10–0.120 11–0.040 12–0.20 13–0.56 14–0.36	3.18–5606 रू प्रति एयर 0.15–5232 रू प्रति एयर भूमि की कीमत	17,82,708.00 78,480.00 18,61,188.00
			तकमीना मण्डल अनुसार	16,62,124
			30% अनिवार्य अवाप्ति	10,56,994.00
			योग	**45,80,306.00**

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

खातेदारों को उपर्युक्त 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 की तकमीना रिपोर्ट प्रचलित बी.एस.आर. की दरों के आधार मानते हुए तय किया गया 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 आधाार पर राशि वसूल की जावेगी।

मुआवजा राशि व विकसित भूखण्ड हितधारियों द्वारा वर्तमान जमाबन्दी, मिलान क्षेत्रफल नामान्तरण 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 12/9/10 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

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(67)न.वि.वि./03/05 दिनांक 28.09.12 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 28.09.12 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

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांकः–ओ.एस.डी./न.वि.वि/12/ 1292 **दिनांकः–** 28-09-2012

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 पाली, जिला पाली।
4. सम्बन्धित खातेदार।
5. अवार्ड पत्रावली।

विशेषाधिकारी

विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर