

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

क्रमांक:- ओ0एस0डी0/नविवि/09/



राजस्थान आवासन मण्डल की ग्राम महल प्रतापनगर सांगानेर योजना के लिए सड़क निर्माण हेतु अवाप्ताधीन भूमि रकबा 0.55 है. का प्रस्तावित समझौता अवार्ड।

राजस्थान आवासन मण्डल की प्रतापनगर सांगानेर योजना के लिए सड़क निर्माण हेतु भूमि की आवश्यकता होने के कारण सार्वजनिक हित में केन्द्रीय भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 4(1) के तहत राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना क्रमांक प.7(35)न.वि.वि/III/07 दिनांक 19.04.07 को मण्डल के पक्ष में जारी की गयी जिसका गजट प्रकाशन दिनांक 27.04.07 को राजस्थान राज-पत्र विशेषांक में कराया गया। इसी प्रकार व्यापक प्रचार-प्रसार हेतु अधिसूचना का प्रकाशन राजस्थान पत्रिका एवं दैनिक भास्कर में दिनांक 05.05.07 को कराया गया। भूमि अवाप्ति की सूचना हेतु धारा 4(1) के पब्लिक नोटिस दिनांक 05.05.07 को जारी कर विभिन्न स्थानों यथा जिला कलेक्टर, जयपुर, सम्भागीय आयुक्त, जयपुर तहसीलदार सांगानेर, राजकीय विद्यालय प्रतापनगर, ग्राम पंचायत सांगानेर आदि जगहों पर तामील जरिये आवासीय अभियंता करवाए जिसमें तामिली की अंतिम तिथि 25.05.07 अंकित की हुई है। इस प्रकार धारा 4(1) के अंतिम प्रकाशन की दिनांक 25.05.07 निर्धारित की गयी।

प्रकरण में विशेषाधिकारी नगरीय विकास विभाग द्वारा दिनांक 04.10.07 को मौका मुआयना किया गया एवं सम्पूर्ण रकबे की धारा 6 की अधिसूचना जारी करने हेतु दिनांक 05.11.07 को राज्य सरकार को अनुशंसा प्रेषित की। राज्य सरकार द्वारा दिनांक 13.12.07 को धारा 6 की अधिसूचना जारी की गयी जिसका राजस्थान राज-पत्र विशेषांक में दिनांक 17.12.07 को प्रकाशन कराया गया। व्यापक प्रचार-प्रसार हेतु अधिसूचना का दो स्थानीय समाचार पत्रों में प्रकाशन यथा राजस्थान पत्रिका व दैनिक भास्कर में दिनांक 20.02.08 को कराया गया तथा धारा 6 के पब्लिक नोटिस दिनांक 01.02.08 को जारी कर उक्त स्थानों पर जरिए आवासीय अभियंता तामिल करवाये गये तथा तामिली सूचना 03.03.08 को इस न्यायालय को प्रेषित की गयी।

धारा 6 की अधिसूचना के अनुसार अवाप्ताधीन भूमि का विवरण निम्न प्रकार है :-

खसरा सूची ग्राम महल प्रतापनगर योजना सांगानेर की भूमि का विवरण

क्र.सं.	खातेदार	खसरा नं.	रकबा	किस्म जमीन
1.	रामेश्वर पिता रामपाल हिस्सा 1/2, नाथू पिता लादू हिस्सा 1/2	11	0.17	चाही 2
2.	नाथूलाल पिता लादूराम हिस्सा 40/90, रामेश्वर पि. मु. रामपाल हिस्सा 50/90 ब्राह्मण सा. देह।	10	0.23	चाही 2 0.14 जाव 00.0
3.	नाथूलाल पुत्र लादूराम हिस्सा 40/90, रामेश्वर पि. मु. रामपाल हिस्सा 50/90 ब्राह्मण सा. देह।	12	0.15	बारानी 2
		3	0.55 है.	

निरन्तर.....2

169

प्रकरण में भूमि अवाप्ति अधिनियम 1894 की धारा 9(1) के तहत दिनांक 04.03.08 को नोटिस जारी कर जरिये आवासीय अभियंता तामील करवाये गये। इस प्रकार धारा 9(3) के व्यक्तिगत नोटिस दिनांक 24.03.08 को जारी कर सम्बन्धित व्यक्तियों को भूमि का उचित मुआवजा प्राप्त करने हेतु अपने हक एवं आपत्ति एवं राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक पं.6(29)नवि/03/04 दिनांक 27.10.05 की मंशा के अनुरूप नगद मुआवजे के स्थान पर 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड प्राप्त करने हेतु अपना विकल्प प्रस्तुत करने हेतु लिखा गया जिस पर खातेदारों द्वारा प्रार्थना पत्र पेश कर अवाप्ताधीन भूमि के बराबर 100 प्रतिशत भूमि व पक्के निर्माण के मुआवजे की अलग से मांग की गई। इस सम्बन्ध में मण्डल को पत्र दिनांक 21.04.08 प्रेषित किया गया जिसके सम्बन्ध में मण्डल ने पत्र दिनांक 09.06.08 द्वारा अवगत कराया कि अवाप्त भूमि के बदले बराबर भूमि देने की प्रार्थना नियमानुसार स्वीकार योग्य नहीं है। दिनांक 01.05.08 को धारा 9(3) के नोटिस पुनः जारी किये गये जिसकी तामिली जरिये आवासीय अभियंता करायी गई। खातेदारान द्वारा दिनांक 31.05.08 को पत्र प्रस्तुत किया कि जो भूमि सड़क में आ रही है उसको देने को तैयार है शेष भूमि को अवाप्ति से मुक्त करें एवं पक्का निर्माण का मुआवजा दिलवाया जावे। चूंकि भूमि मण्डल हेतु सार्वजनिक हित में अवाप्त की गई है। अतः इसका अवाप्ति से मुक्त किया जाना सम्भव नहीं है। इस सम्बन्ध में मण्डल से पत्र दिनांक 22.09.08 प्राप्त हुआ है। जिसमें खातेदारों द्वारा 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड का विकल्प भिजवाने हेतु लिखा गया।

इस न्यायालय द्वारा मण्डल के पत्र दिनांक 22.09.08 के क्रम में खातेदारों को पत्र दिनांक 01.10.08 द्वारा सूचित किया गया कि पूर्व में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र अस्पष्ट है। खातेदारों द्वारा इस सम्बन्ध में अधिवक्ता के माध्यम से नोटिस भी भेजा गया था अतः पुनः राज्य सरकार द्वारा जारी परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड (20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक) भूमि के विकल्प हेतु प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करें। इसके पश्चात खातेदारान ने दिनांक 27.10.08 को 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड देने हेतु अपनी सहमति प्रस्तुत की, जिसकी प्रति मण्डल को पत्र दिनांक 21.11.08 को प्रेषित की गई परन्तु मण्डल द्वारा सहमति प्राप्त नहीं होने के कारण पुनः पत्र दिनांक 02.06.09 प्रेषित किया गया। मण्डल ने पत्र दिनांक 30.07.09 द्वारा सूचित किया कि खातेदारान को नगद मुआवजे के बदले 25 प्रतिशत विकसित भूखण्ड (20 प्रतिशत आवासीय एवं 5 प्रतिशत व्यावसायिक भूखण्ड) दिये जाने हेतु सहमत है तथा इसका समझौता अवार्ड जारी करने का श्रम करावे।

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 27.10.05 के अनुसार 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। कुँआ, वृक्ष इत्यादि का मुआवजा देय नहीं होगा।

निर्मित भवन का मूल्यांकन आवासीय अभियन्ता की 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 राशि 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 अवाप्तधीन 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।


सचिव, राजस्थान आवासन मण्डल के पत्र क्रमांक 526 दिनांक 30.07.09 द्वारा अवार्ड जारी करने की अनुशंसा के क्रम में उपरोक्तानुसार उक्त भूमि का समझौता अवार्ड प्रारूप आज दिनांक 15-9-09 को तैयार कर शासन उप सचिव नगरीय विकास एवं आवासन विभाग, राजस्थान जयपुर को अनुमोदनार्थ दंडहरी प्रतियों में प्रेषित है।


विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

(174)

राज्य सरकार के नगरीय विकास एवं आवासन विभाग के पत्र क्रमांक प.7(35) न.वि.वि./3/07 दिनांक 17.02.2010 के द्वारा अवार्ड इस शर्त के साथ अनुमोदन किया है कि विभागीय परिपत्र दिनांक 27.10.05 के बिन्दु सं. 7 के तहत ही खातेदार को 25 प्रतिशत विकसित भूमि के भूखण्ड दिये जावे। अतः इसी के अनुरूप उक्त अवार्ड को सरे इजलास घोषित किया जाकर मेरे हस्ताक्षर तथा न्यायालय की मुद्रा से दिनांक 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 जावे।


विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर

क्रमांक : ओ.एस.डी./न.वि.वि/10/ 850

दिनांक:- 18/2/10

प्रतिलिपि:- 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 सांगानेर, जिला जयपुर।
4. सम्बन्धित खातेदार श्री
5. अवार्ड पत्रावली।


विशेषाधिकारी
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग
राजस्थान, जयपुर