कार्यालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) एवं भू-अर्जन अधिकारी कटघोरा, जिला कोरबा (छ0ग0)

रा0प्र0क0 06/अ-82/2006-2007

ग्राम रतीजा, प0ह0नं0 14, तहसील पाली

एवार्ड प्रतिवेदन

(दिनांक 28.03.2008)

प्रबंधक, एस0टी0सी0एल0आई0 रतीजा के पत्र कमांक/एस0सी0सी0डब्ल्यू0एल0/भूमि/2006-07/दिनांक 04.03.2007 के द्वारा ग्राम रतीजा में 169.80 एकड़ भूमि अर्जन के पश्चात् शेष बचत भूमि 27.40 एकड़ भूमि को 2 x 250 मेगावाट विद्युत संयंत्र स्थापना हेतु अधिग्रहण करने हेतु आवेदन पत्र प्रस्तुत करने पर प्रारंभ किया गया।

मध्य प्रदेश शासन राजस्व विभाग भोपाल के पत्र कमांक एफ-12-46-97-सात 9 भोपाल दिनांक 31.01.2000 में दिये गये निर्देशानुसार निजी भूमि के मामलों में ग्राम पंचायत का अभिमत लेने हेतु दिनांक 23.08.2004 को ग्राम सभा का आयोजन किया गया। जिसमें कुल रकबा 196.55 एकड़ का अधिग्रहण हेतु प्रस्ताव पारित किया गया था, जिसमें रकबा 27.40 एकड़ भी शामिल है।

आवेदित संस्था द्वारा डी0डी0 नंबर 106659 दिनांक 15.12.2006 के द्वारा राशि **2,85,440=00** रूपये सेवा शुल्क अनुविभागीय अधिकारी एवं भू-अर्जन अधिकारी कटघोरा के नाम पर जमा की गई। भू-अर्जन अधिनियम 1894 की धारा 4(1) के अन्तर्गत अधिसूचना का प्रकाशन छत्तीसगढ़ राजपत्र में दिनांक 31.08.2007 के पृष्ठ संख्या 1289 में किया गया है तथा स्थानीय समाचार पत्र कोरबा बाल्को टाईम्स में दिनांक 27.08.2007 एवं कर्णप्रिय में दिनांक 29.08.2007 को प्रकाशित कराया गया। उपरोक्त अधिसूचना का दिनांक 11.09.2007 को ग्राम में प्रकाशन कराया गया है।

प्रकरण में भू-अर्जन अधिनियम की धारा 6 की अधिसूचना का प्रकाशन छत्तीसगढ़ शासन के राजपत्र में दिनांक 31.08.2007 के पृष्ठ संख्या 1289 में किया गया है। जन सम्पर्क संचालनालय रायपुर छ0ग0 शासन के द्वारा स्थानीय समाचार पत्र कोरबा बाल्को टाईम्स में दिनांक 21.01.2007 एवं तरूण छत्तीसगढ़ में दिनांक 04.10.2007 को प्रकाशन कराया गया है। उपरोक्त अधिसूचना का प्रकाशन दिनांक 10.11.2007 को ग्राम में किया गया है।

प्रकरण में भू-अर्जन अधिनियम 9(3) के तहत् व्यक्तिगत सुनवाई दिनांक 22.12.2007, को किया गया, जिसमें खातेदारों को व्यक्तिगत सूचना जारी किया गया। खातेदारों द्वारा प्राप्त आपत्तियों का निराकरण किया गया।

मुआवजा पत्रक तैयार करने बाबत् प्रकरण में हल्का पटवारी से भू-अर्जन अधिनियम की धारा 23(1) के अंतर्गत अर्जित की जाने वाली भूमि का बाजार भाव निर्धारित करने हेतु धारा 4(1) की प्रकाशन दिनांक से 3 वर्ष पूर्व की बिक्री छांट रिपोर्ट तैयार करवाकर इसका औसत मूल्य निकाला गया एवं उप पंजीयक कटघोरा से वर्ष 2007-2008 की बाजार भाव की गाईड लाईन प्राप्त की गई जो निम्नानुसार है

अनुविभागीय अधिकारी (रा0)
कटघोरा (छ.ग.)

क0	बिकी संव्यवहार दिनांक	सिंचित भूमि प्रति एकड़ में	असिंचित भूमि प्रति एकड़ में
1.	**2004-2005** से **2006-2007** तक	गभार —	गभार – **1,25,131=00**
		मटासी —	मटासी – **94,229=00**
		टिकरा —	टिकरा – **1,23,636=00**
2.	गाईड लाईन वर्ष **2007-2008** के अनुसार	गभार —	गभार – **1,57,000=00**
		मटासी —	मटासी – **1,55,749=00**
		टिकरा —	टिकरा – **1,55,223=00**
3.	सरह रेट मिसल बन्दोबस्त के अनुसार	गभार —	गभार – **1,80,000=00**
		मटासी —	मटासी – **1,01,010=00**
		टिकरा —	टिकरा – **72,150=00**

उपरोक्त में से बहरा जमीन की कीमत सरह रेट अधिक होने के कारण, मटासी भूमि गाईड लाईन में अधिक होने से ग्राम रतीजा की भूमि का मुआवजा पत्रक पटवारी, राजस्व निरीक्षक एवं नायब तहसीलदार हरदीबाजार से तैयार करवाया गया।

प्रकरण में हल्का पटवारी, राजस्व निरीक्षक एवं नायब तहसीलदार हरदीबाजार से भू–अर्जन पत्रक **10** तैयार कराया गया। अर्जित की जाने वाली भूमि का खसरा नंबर **87** कुल रकबा **27.40** एकड़/**11.088** हे0 होता है।

प्रकरण में भू–अर्जन पत्रक **13** गाईड लाईन एवं सरह लगान के अनुसार तैयार कराया गया, जिसमें खातेदारों का नाम खसरा नंबर अर्जित रकबा, भूमि का मुआवजा राशि, तोषण राशि, **30** प्रतिशत सम्मिलित करते हुये कुल मुआवजा राशि का पत्रक तैयार कराया गया, जिसके अनुसार कुल खातेदार **71** कुल खसरा नंबर **87** कुल रकबा **27.40** एकड़/ **11.088** हे0 जिसका मुआवजा राशि **42,93,537=00** रूपये तथा कुल तोषण राशि **12,88,061=00** तथा ब्याज की राशि **3,00,548=00** रूपये कुल मुआवजा राशि **58,82,146=00** रूपये होता है।

भू–अर्जन पत्रक **17** काश्तकारी भूमि के अतिरिक्त अन्य सम्पत्तियों का मुआवजा राशि का पत्रक तैयार कराया गया। जिसके अनुसार कुल खातेदार **16** कुल खसरा नंबर **18** अर्जित की जाने वाली भूमि पर स्थित कुल **110** वृक्षों की राशि **1,50,352=00** रूपये कुल तोषण राशि **45,105=00** रूपये ब्याज की राशि **10,525=00** कुल योग राशि **2,05,982=00** रूपये होता है।

भू–अर्जन पत्रक **18** तैयार कराया गया, जिसमें ट्यूब–वेल, मकान, कुंआ, तालाब आदि परिसम्पत्तियों को दर्शित किया जाता है। प्रस्तावित अर्जित की जाने वाली भूमि में **03** मकान, **01** कुंआ स्थित हैं। जिसमें मकान का मूल्य **99,646=00** रूपये तथा **01** कुंआ का मूल्य **32,000=00** रूपये निर्धारित किया गया है। पत्रक **18** में पत्रक **13** के अनुसार भूमि का कुल मुआवजा राशि **58,82,146=00** रूपये, पत्रक **17** की वृक्षों की कुल मुआवजा राशि **2,05,982=00** रूपये, पत्रक **18** के कालम **8** का

परिसम्पत्तियों की राशि **1,31,646=00** रूपये पत्रक, **13**, **17** एवं **18** की कुल मुआवजा राशि **62,19,774=00** रूपये होता है। परिगणित किया गया।

भू–अर्जन अधिनियम के तहत् पत्रक **22** मुआवजा देयक का पत्रक मुआवजा भुगतान हेतु निर्धारित प्रपत्र में तैयार कराया गया, जिसके अनुसार कुल खातेदार **71** कुल खसरा नंबर **87** कुल रकबा **27.40** एकड़/ **11.088** हे0 का कुल मुआवजा राशि **62,19,774=00** (रूपये बासठ लाख उन्नीस हजार सात सौ चौहत्तर मात्र) रूपये होता है।

तदनुसार मुआवजा राशि का विवरण निम्नानुसार है –

कुल खातेदार	कुल खसरा नंबर	कुल अर्जित रकबा	भूमि का मुआवजा	वृक्षों का मुआवजा	मकान, कुंआ, तालाब का मुआवजा	तोषण राशि	ब्याज की राशि	योग राशि
71	87	27.40 एकड़/ 11.088 हेक्टेयर	4293537=00	150352=00	131646=00	1333166=00	311073=00	6219774=00

बिकी छांट, गाईड लाईन एवं सरह लगान में अधिकतम मूल्य के आधार पर किस्म भूमि अनुसार मुआवजा निर्धारित किया गया है।

अतः भू–अर्जन अधिनियम **1894** की धारा **11** के अन्तर्गत ग्राम रतीजा स्थित निजी भूमि कुल खातेदार **71** कुल खसरा नंबर **87**, कुल रकबा **27.40** एकड़/ **11.088** हे0 भूमि की कुल मुआवजा राशि **62,19,774=00** रूपये शब्दों में रूपये बासठ लाख उन्नीस हजार सात सौ चौहत्तर मात्र परिगणित किया जाकर एवार्ड प्रतिवेदन अनुमोदन हेतु कलेक्टर महोदय कोरबा को सादर सम्प्रेषित्।

अवार्ड अनुमोदित

4/6/08

कलेक्टर
कोरबा एवं पदेन उप सचिव
राजस्व विभाग

28/3/08

अनुविभागीय अधिकारी एवं
भू–अर्जन अधिकारी
कटघोरा