

क्रमांक/राज/भू.अ./बी-3/ प-169/90/G-200

दिनांक 5-11-2004

जिला जयपुर
समस्त

विषय :- खातेदारी भूमि का स्थानान्तरण किये जाने के पश्चात् राजस्व रेकार्ड में सम्प्राप्त करने वास्ता ।

महोदय,

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90"क" के तहत खातेदारी कृषि भूमि का विभिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ स्थानान्तरण करने का प्रावधान है । इस धारा एवं राज 0 भू राजस्व ॥ नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का अधिपतन संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण ॥ नियम, 1901 तथा राजस्थान भू- राजस्व ॥ ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनों के लिए संपरिवर्तन ॥ नियम, 1992 के अन्तर्गत खातेदारी की कृषि भूमि को आवासीय अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए उपयोग में लेने हेतु संपरिवर्तन करने का प्रावधान है और राज्य सरकार ने उपरोक्त प्रयोजनों के लिए विभिन्न दरें भी निर्धारित की है ।

राजस्थान ग्राम्य राजस्व विभाग के ध्यान में आया है कि आवासीय एवं वाणिज्यिक स्थानान्तरण की कार्यवाही पूर्ण हो जाने पर स्विकृति आदेश/ पट्टे के आधार पर संबंधित पट्टेदारी नामान्तरकरण द्वारा कृषि भूमि को गैर सुगकिन आवादी नामांकित कर लेते हैं और इसी अनुसार जमायन्दी में भी गैर सुगकिन आवादी नामांकित कर दिया जाता है ।

ऐसा भी हो सकता है कि खातेदारी कृषि भूमि का विभिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ भूमि स्थानान्तरण के पश्चात् भूमि का सम्प्राप्त सामान्यतः भू-अभिलेख में दर्ज नहीं किया जाता ।

पट्टेदारी द्वारा नामान्तरकरण के माध्यम से कृषि भूमि को गैर सुगकिन आवादी नामांकित कर दिये जाने के पश्चात् पट्टेदारी के स्थानान्तरण हो जाने अथवा अन्य कारणों से जब आवासीय संप्रयोजन भूमि का उपयोग खातेदार अथवा पट्टेदारी द्वारा उस भूमि में से कुछ अथवा समस्त क्षेत्र को वाणिज्यिक उपयोग में लेने लग जाते हैं । पट्टेदारी के रेकार्ड में यह भूमि आवादी में दर्ज होने से

सामान्यतः इसके उपयोग के बारे में पटवारी अधिक जानकारी नहीं दे पाते अथवा ऐसे मामलों में कानूनी उत्पन्न होना नहीं मानकर कोई कार्यवाही नहीं की जाती है। राजस्व विभाग के पटवारी के पास जमावन्दी के अतिरिक्त और कोई ऐसा अभिलेख नहीं होता कि जिससे यह पता चल सके कि अग्रज सरकार में से कितनी भूमि किस प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित हुई है।

अतः जिला कलेक्टरों को चाहिये कि वे अपने अधीनस्थ समस्त राजस्व

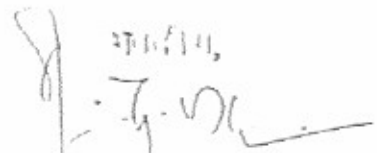
अधिकारियों/ कर्मचारियों को निम्नानुसार निर्दिष्ट करें :-

- 1- आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि को जमावन्दी में "आवासीय जमावन्दी" तथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि को जमावन्दी में "वाणिज्यिक जमावन्दी" के रूप में प्रत्येक पटवारी के पास चलेवाही को या प्राथमिक जमावन्दी में उपरोक्त प्रकार से अंकित करें।
- 2- तहसीलदार लेण्ड होल्डर के साथ जब भी पटवारी मण्डल का निरीक्षण करें तो उपरोक्त प्रकार से किये गये अंकन की अनिवार्य रूप से जाँच कर लें।
- 3- तहसीलदार ऐसे संपरिवर्तित मामलों की पटवार-वार सूची रखें तथा ऐसी सूची नायब तहसीलदार/ वृत्ताधिकारी को भी उपलब्ध करावें। तथा वे भी जब अपने अधीनस्थ पटवारी का निरीक्षण करें तो जमावन्दी में किये गये अंकन की जाँच कर उस पर हस्ताक्षर करें।
- 4- सदर कानूनी अधिकारी जब भी पटवार मण्डल का निरीक्षण करें, वे पूर्व में उनके द्वारा किये गये निरीक्षण से अब तक हुए समस्त परिवर्तनों की जाँच करें तथा अपने निरीक्षण प्रतिवेदन में वास्तविकता का अंकन कर मामलों को जिला कलेक्टर के श्रद्धयान में लावें।

यदि यह निवेदन करना भी उपयुक्त होगा कि उपरोक्त प्रकार से कार्यवाही करने से एक तो अभिलेख का तहसीलधारणा हो सकेगा और दूसरी ओर राज्य सरकार को कड़ी माया में राजस्व की प्राप्ति हो सकेगी।

पटवारीगणों को चाहिये कि वे जिस प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण हुआ है, उसमें उत्पन्न गाने जाने पर अपना प्रतिवेदन तहसीलदार को प्रस्तुत करें और तहसीलदार ऐसे प्रतिवेदन पर उचित विचार में कार्यवाही प्रारम्भ करें तथा इस हेतु एक पर्चीका का भी संभारणा करें।

विभा. कमलेश्वरी का ध्यान वास्तव उप सचिव राजस्व ग्रुप-6 विभाग
 जयपुर के परिपत्र क्रमांक/ 4-6/6/राज/6/92/13 दिनांक 11-11-92/5-12-92
 एवं समस्त एक परिपत्र दिनांक 13-11-94 एवं 16-1-96 की ओर भी ध्यान
 आकर्षित किया जाता है और यह निर्देशा दिये जाते हैं कि जमखन्दी के कालम
 संख्या 13 से 15 काश्तकारों के अधिकारों में परिवर्तन में उन तीर्थस्थान का
 इन्द्राज उपरोक्तानुसार किया जाये जिससे यह स्पष्ट हो सके कि इत इन्द्राज
 में नै० यु० विहायकी अर्थात् नै०यु० उ०यु०/वाणिज्यिक तीर्थस्थान किया गया
 है ।

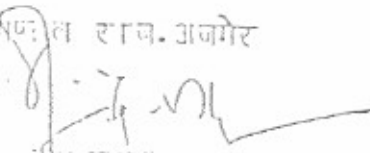

 निदेशक

राजस्व मण्डल राज. अजमेर
 दि० 5-1-2001

क्रमांक/ सं/ 161-200

प्रतिनिधि - निम्नांकित की प्रावधानार्थ एवं सुवचार्थ ।

- 1 - उप सचिव सचिव, राजस्व ग्रुप-6 विभाग राज. जयपुर
- 2 - सहायक आयुक्त, समस्त
- 3 - अतिरिक्त निदेशक & वित्त एवं सेवा & राजस्व मण्डल राज. अजमेर


 निदेशक

राजस्व मण्डल राज. अजमेर