राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांकः–एफ. 3(54)नविवि/3/2011पार्ट   जयपुर,दिनांकः– 2 MAY 2016

आदेश

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क की उपधारा (5) में यह प्रावधान है कि कृषि भूमि का गैर कृषि उपयोग बिना पूर्व स्वीकृति के किये जाने पर मूल खातेदार या उसके पश्चातवर्ती हस्तांतरिती या हस्तांतरितियों (Transferees), यदि हो, को अतिक्रमी मानकर धारा 91 के साथ पठित धारा 90–क के प्रावधानों के तहत उसे बेदखल घोषित करके भूमि जब्त करने के स्थान पर काबिज व्यक्ति को ऐसी शास्ति, जो विहित की जावे, के भुगतान पर तथा धारा 90–क की उपधारा (4) में वसूलनीय नगरीय निर्धारण (लीज रेंट) एवं प्रीमियम की राशि के भुगतान पर भूमि यथावत रखने और उसका यथावत उपयोग किये जाने की अनुमति के साथ नियमन/आवंटन की कार्यवाही की जा सकती है।

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 के तहत बेदखल करने की शक्तियां तहसीलदार को है। राजस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक प. 9(126)राज–6/2012/17 दिनांक 28.04.2016 (जिसकी प्रति संलग्न है।) में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत नियुक्त प्राधिकृत अधिकारियों को उक्त धारा–91 के अन्तर्गत तहसीलदारों पर अधिरोपित कर्त्तव्यों एवं शक्तियों को उनके क्षेत्राधिकार में प्रयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है। जिससे तहसीलदार की शक्तियां प्राधिकृत अधिकारी को प्रत्योजित की गयी है।

इसी प्रकार राजस्व विभाग की अधिसूचना क्रमांक प.9(126)राज–6/2012/18 दिनांक 28.04.2016 (जिसकी प्रति संलग्न है।) में राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अन्तर्गत नियुक्त प्राधिकृत अधिकारियों को उक्त धारा–53 की उपधारा (2)(i) एवं उसके अन्तर्गत बने नियमों के तहत भूमि बटवारे के लिए तहसीलदारों पर अधिरोपित कर्त्तव्यों एवं शक्तियों को उनके क्षेत्राधिकार में प्रयोग करने हेतु अधिकृत किया गया है।

राजस्व विभाग की अधिसूचना 19 दिनांक 28.04.2016 से राजस्थान भू–राजस्व अधीनियम धारा 260 की उपधारा (1) के खण्ड सपठित धारा 26 की उपधारा (1) खण्ड द्वारा प्रदत शक्तियों का प्रयोग करते हुए समस्त नायब तहसीलदार व तहसीलदार पर अधिरोपित शक्तियों को प्रयोग करने के लिए अधिकृत किया गया है।

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 91 की शक्तियों का प्रत्यायोजन प्राधिकृत अधिकारियों को किये जाने से अब 17.06.99 के बाद के जिन प्रकरणों में मूल खातेदार कृषि भूमि के रूपान्तरण की कार्यवाही के लिये आवेदन नही करता है और मौके पर खातेदार ने या उसके हस्तांतरिती/हस्तांतरितियों (Transferees) ने भूमि का गैर कृषिक उपयोग कर लिया है, ऐसे प्रकरणों में प्राधिकृत अधिकारी धारा 91 सपठित धारा 90–क के अन्तर्गत कार्यवाही करते हुए भूखण्डधारी व्यक्ति को एवं मूल खातेदार को विहित प्रारूप में नोटिस जारी करेगा एवं सुनवाई का अवसर देते हुए यथोचित आदेश पारित करेगा। राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम (अतिक्रमी की बेदखली) नियम, 1975 में नोटिस का प्रारूप तथा प्रक्रिया विहित की हुई है।

राज्य सरकार द्वारा सक्षम स्तर पर लिए गए निर्णयानुसार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–ए की उपधारा (5) में बिना अनुमति कृषि भूमि से गैर कृषि प्रयोजन के लिए किये गये निर्माण के संबंध में धारा 91 के तहत बेदखली आदेश की औपचारिकता पूर्ण कर ऐसे निर्माण को नियमित किया जा सकेगा। इस हेतु मूल खातेदार एवं भूखण्डधारी दोनों को 7 दिवस का नोटिस जारी किया जावे, इसके साथ ही राज्य स्तरीय

किसी एक समाचार पत्र में भी 7 दिवस का अवसर देते हुए सूचना प्रकाशित करायी जावे। ऐसे मामलों का नियमन किये जाने पर उक्त धारा 90–क की उपधारा (4) के साथ पठित राजस्थान नगरीय क्षेत्र (कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग की अनुज्ञा एवं आवंटन) नियम, 2012 के अन्तर्गत निर्धारित प्रीमियम और नगरीय निर्धारण (लीज रेंट) की राशि के साथ शास्ति वसूल की जा सकेगी। शास्ति की राशि निम्न प्रकार वसूलनीय होगी–

(अ) यदि भूखण्ड का हस्तान्तरण मूल खातेदार से पंजीकृत विक्रयनामा के जरिये हुआ है तो शास्ति की राशि प्रीमियम राशि के 10 प्रतिशत राशि के समान होगी।

(ब) यदि भूखण्ड का हस्तांतरण दिनांक 17.06.1999 के पश्चात किन्तु दिनांक 31.05.13 से पूर्व अपंजीकृत दस्तावेज के आधार पर हुआ है तो अंतिम क्रेता से प्रीमियम राशि का 50 प्रतिशत अतिरिक्त राशि शास्ति के रूप में वसूलनीय होगी। पूर्व में इस हेतु अंतिम तिथि 30.11.2015 निर्धारित थी। वित्त विभाग की अधिसूचना एफ4(6)वित्त/कर/2016–215 दिनांक 08.03.2016 के अनुसार उक्त दस्तावेज अब दिनांक 30.09.2016 तक ही मान्य होगे।

अतः उपरोक्त संदर्भ में दिनांक 17.06.99 के पश्चात खातेदार या उसके हस्तांतरिति (transferee) द्वारा कृषि भूमि का गैर कृषि प्रयोजनार्थ उपयोग किये जाने पर और खातेदारों द्वारा सक्षम स्वीकृति के लिए आवेदन नही करने पर दिनांक 30.09.2016 तक निम्नांकित कार्यवाही के निर्देश दिये जाते है–

(1) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा स्वः प्रेरणा (Suo-moto) से कार्यवाही करते हुए उक्त धारा 91 सपठित धारा 90–क के प्रावधानों के अन्तर्गत उपरोक्तानुसार सभी संबंधित को 7 दिवस का अवसर देते हुए नोटिस दिया जायेगा और इसके साथ–साथ ही राज्य स्तरीय किसी एक समाचार पत्र में भी सूचना प्रकाशित करायी जायेगी। किसी कालोनी या भूमि पर एक से अधिक समान मामलों में समाचार पत्र में सूचना सम्मिलित या संकलित रूप से भी प्रकाशित करायी जा सकेगी।

(2) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा संबंधित पक्षकारान को सुनवाई का अवसर देकर धारा 91 सपठित धारा 90–क के प्रावधानों के अन्तर्गत मूल खातेदार एवं भूखण्डधारी व्यक्ति को अतिक्रमी घोषित किया जायेगा तथा काबिज व्यक्ति को भूखण्ड से बेदखल करने के बजाय प्रश्नगत भूखण्ड को यथावत रखने और उसका उपयोग भी यथावत किये जाने की अनुमति दी जायेगी।

(3) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा उक्त अनुमति अनुमोदित ले–आउट प्लान के दृष्टिगत और भूखण्डधारी द्वारा देय प्रीमियम, नगरीय निर्धारण (लीज रेंट) बाह्य विकास शुल्क तथा ऊपरवर्णित विहित शास्ति के भुगतान की शर्त पर दी जायेगी।

(4) प्राधिकृत अधिकारी द्वारा दी गयी उक्त अनुमति (अनुज्ञा) के आधार पर देय प्रीमियम, नगरीय निर्धारण (लीज रेंट) बाह्य विकास शुल्क तथा ऊपरवर्णित विहित शास्ति के भुगतान किये जाने पर संबंधित नगर निकाय द्वारा भूखण्डधारी को भूखण्ड का नियमन करते हुए पट्टा जारी किया जायेगा।

इस आदेश के अन्तर्गत दिनांक 30.09.2016 तक ही कार्यवाही की जा सकेगी।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(राजेन्द्र सिंह शेखावत)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

प्रतिलिपिः— निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः—

1. सचिव (प्रथम), माननीय मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान जयपुर।
2. विशिष्ठ सहायक, माननीय मंत्री महोदय, नगरीय विकास विभाग जयपुर।
3. निजी सचिव, मुख्य सचिव, राजस्थान सरकार।
4. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग, जयपुर।
5. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, वित्त/स्वायत्त शासन विभाग, जयपुर।
6. शासन सचिव, वित्त राजस्व विभाग को उनकी आई.डी. क्रमांक 101502644 दिनांक 20.07.2015 द्वारा प्रदत्त सहमति के अनुसरण है।
7. शासन सचिव, वित्त राजस्व विभाग राजस्थान सरकार, जयपुर।
8. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल, राजस्थान, जयपुर।
9. आयुक्त, जयपुर विकास प्राधिकरण/जोधपुर विकास प्राधिकरण/अजमेर विकास प्राधिकरण।
10. सभी संभागीय आयुक्त/जिला कलेक्टर।
11. संयुक्त शासन सचिव, प्रथम/द्वितीय/तृतीय, नगरीय विकास विभाग, राजस्थान, जयपुर।
12. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, राजस्थान, जयपुर।
13. वरिष्ठ उप शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग को उक्त आदेश विभागीय वेवसाईट पर अपलोड किये जाने हेतु मय अतिरिक्त प्रति के।
14. मुख्य नगर नियोजक, नियोजक विभाग, राजस्थान जयपुर।
15. सचिव, नगर सुधार न्यास (समस्त), राजस्थान, जयपुर।
16. सचिव, समस्त नगर विकास न्यास।
17. समस्त अधिकारीगण, नगरीय विकास विभाग।
18. रक्षित पत्रावली।

2/5/16

संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

I.A.
2/5/16