राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

क्रमांक/राज/भू.अ./बी-3/ प-169/98/|61- 2005   दिनांक 5-9-2005

जिला कलक्टर
समस्त

विषय :- खातेदारी भूमि का रूपान्तरण किये जाने के
पश्चात राजस्व रेकार्ड में इन्द्राज करने बाबत ।

महोदय,

राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90"क" के तहत खातेदारी कृषि भूमि का विभिन्न अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करने का प्रावधान है । इस धारा एवं राज0 भू राजस्व (नगरीय क्षेत्रों में आवासीय एवं वाणिज्यिक प्रयोजनों के लिए कृषि भूमि का आवंटन संपरिवर्तन एवं नियमितिकरण) नियम, 1981 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 ।

राजस्व मण्डल के ध्यान में आया है कि आवासीय एवं वाणिज्यिक रूपान्तरण की कार्यवाही पूर्ण हो जाने पर स्वीकृति आदेश/ पट्टे के आधार पर संबंधित पटवारी नामान्तरकरण द्वारा कृषि भूमि को गैर मुमकिन आबादी नामांकित कर देते है और इसी प्रकार जमाबन्दी में भी गैर मुमकिन आबादी अंकित कर दिया जाता है ।

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

पटवारी द्वारा नामान्तरकरण के माध्यम से कृषि भूमि को गैर मुमकिन आबादी अंकित कर दिये जाने के पश्चात पटवारी के स्थानान्तरण हो जाने अथवा अन्य कारणों से जब आवासीय प्रयोजन भूमि का उपयोग खातेदार अथवा पट्टाधारी द्वारा उस भूमि में से कुछ अथवा समस्त क्षेत्र को वाणिज्यिक उपयोग में लेने लग जाते है । पटवारी के रेकार्ड में यह भूमि आबादी में दर्ज होने से

----- 2

(120)

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

अतः जिला कलक्टरों को चाहिये कि वे अपने अधीनस्थ समस्त राजस्व अधिकारियों/ कर्मचारियों को निम्नानुसार निर्देश देवें :-

1- आवासीय प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि को जमाबन्दी में "आवासीय आबादी" तथा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ संपरिवर्तित भूमि को जमाबन्दी में "वाणिज्यिक आबादी" के रूप में प्रत्येक पटवारी चाहे वह शहरी हो या ग्रामीण जमाबन्दी में उपरोक्त प्रकार अंकित करें।

2- तहसीलदार लैण्ड होल्डर के नाते जब भी पटवार मण्डल का निरीक्षण करें तो उपरोक्त प्रकार से किये गये अंकन की अनिवार्य रूप से जांच कर लें।

3- तहसीलदार ऐसे संपरिवर्तित मामलों की पटवार-वार सूची रखें तथा ऐसी सूची नायब तहसीलदार/ भू-अधिकारी को भी उपलब्ध करावें। तथा वे भी जब अपने अधीनस्थ पटवारी का निरीक्षण करें तो जमाबंदी में किये गये अंकन की जांच कर उस पर हस्ताक्षर करें।

4- सदर कानूनगो जब भी पटवार मण्डल का निरीक्षण करें, वे पूर्व में उनके द्वारा किये गये निरीक्षण से अब तक हुये समस्त परिवर्तनों की जांच करें तथा अपने निरीक्षण प्रतिवेदन में वास्तविकता का अंकन कर मामले को जिला कलक्टर के ध्यान में लावें।

यहाँ यह निवेदन करना भी उपयुक्त होगा कि उपरोक्त प्रकार से कार्यवाही करने से एक तो अभिलेख का सही संधारण हो सकेगा और दूसरी ओर राज्य सरकार को सही मात्रा में राजस्व की प्राप्ति हो सकेगी।

पटवारीगणों को चाहिये कि वे जिस प्रयोजनार्थ भूमि का रूपान्तरण हुआ है, उसका उल्लंघन पाये जाने पर अपना प्रतिवेदन तहसीलदार को प्रस्तुत करें और तहसीलदार ऐसे प्रतिवेदन पर 15 दिवस में कार्यवाही प्रारम्भ करें तथा इस हेतु एक पंजिका का भी संधारण करें।

जिला कलक्टरों का ध्यान शासन उप सचिव राजस्व ग्रुप-6 विभाग जयपुर के परिपत्र क्रमांक/ प-6(6)राज/6/92/15 दिनांक 11-11-92/5-12-92 एवं समसंख्यक परिपत्र दिनांक 13-11-94 एवं 16-1-96 की ओर भी ध्यान आकर्षित किया जाता है और यह निर्देश दिये जाते हैं कि जमाबन्दी के कालम संख्या 13 से 15 "काश्तकारों के अधिकारों में परिवर्तन में उन परिस्थितियों का इन्द्राज उपरोक्तानुसार किया जावे जिससे यह स्पष्ट हो सके कि इस इन्द्राज में गै0 मु0 सिवायची अथवा गैमु0 उद्योग/वाणिज्यिक परिवर्तित किया गया है ।

भवदीय,

निबन्धक
राजस्व मण्डल राज. अजमेर

क्रमांक/ [illegible] /161-2001 दि0 9-1-2001

प्रतिलिपि - निम्नांकित को पालनार्थ एवं सूचनार्थ ।

1- उप शासन सचिव, राजस्व ग्रुप-6 विभाग राज. जयपुर
2- संभागीय आयुक्त, समस्त
3- अति0 निबन्धक (वित्त एवं लेखा) राजस्व मण्डल राज. अजमेर

निबन्धक
राजस्व मण्डल राज. अजमेर