राजस्थान सरकार
स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।

क्रमांकःप.8(ग)( )नियम/डीएलबी/2017/17639 जयपुर, दिनांकः 24/5/17

आदेश

विषयः– दिनांक 27.06.1999 के पश्चात् अनुसूचित जाति/जनजाति की कृषि भूमि का नियमन के संबंध में।

कतिपय नगरपालिकाओं द्वारा राज्य सरकार से अनुसूचित जाति/जनजाति की कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ दिनांक 17.06.1999 के पश्चात् सामान्य वर्ग के व्यक्ति को भूमि हस्तानान्तरित करने के संबंध में निम्न बिन्दुओं पर मार्गदर्शन चाहा गया है: –

1. 17.06.1999 के बाद 90–बी या 90–ए होने की तिथि से पूर्व यदि अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्ति ने सामान्य वर्ग के व्यक्ति को भूखण्ड का विक्रय पंजीकृत दस्तावेज से किया हो एवं बाद में 90–बी की कार्यवाही हो चुकी हो तो ऐसे मामलो मे नियमन उक्त दस्तावेज मान्य है अथवा नहीं।
2. 17.06.1999 के बाद प्राधिकृत अधिकारी द्वारा 90–बी की अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्ति की खातेदारी भूमि की कार्यवाही की गई। लेकिन कॉलोनी का प्लान स्वीकृत नहीं हुआ एवं अनुसूचित जाति/जनजाति के खातेदार ने सामान्य वर्ग के व्यक्ति को भूमि की 90–बी होने की तिथि के बाद में जरिए पंजीकृत या अपंजीकृत दस्तावेजो से भूखण्ड विक्रय कर दिए हो तो ऐसी कॉलोनी के प्लान स्वीकृत होने पर ऐसे दस्तावेजो को भूमि नियमन एवं रूपान्तरण के लिए मान्य माना जावे अथवा नहीं।

उपरोक्त बिन्दुओं के संबंध में उल्लेखनीय है कि राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 में नई धारा 90–बी जोडी गई जो दिनांक 17.06.99 से प्रभावी हुई उक्त धारा 90बी की उपधारा (1) निम्नानुसार है:–

"90-B. Termination of rights and resumption of land in certain cases:- (1) Notwithstanding anything to the contary contained in this Act and the Rajasthan Tenancy Act, 1955 (Act No. 3 of 1955) where before the commencement of the Rajasthan Laws (Amendment) Act, 1999 (Rajasthan Act No. 21 of 1999) any person, holding any land for agricultural purposes in (urbanisable limits or peripheral belt of an urban area) has used or has allowed to be used such land or part thereof, as the case may be, for non-agricultural purposes or, has parted with possession of such land or part thereof, as the case may be, for consideration by way of sale or agreement to sell and/ or by executing power of attorney and/or will or in any other manner, for purported non-agricultural use, the rights and interest of such a person in the said land or holding or part thereof, as the case may be, shall be liable to be terminated and such land shall be liable to be resumed."

इसके पश्चात राज्य सरकार द्वारा दिनांक 02.05.2012 को भू–राजस्व अधिनियम में संशोधन करके धारा 90–बी को विलोपित कर धारा 90–ए में उपधारा (6) से (8) जोडी गई। उक्त उपधारा (7) तथा (8) में निम्न प्रावधान है:–

(7) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act or any other law for the time being in force, when an order granting permission under this sectioin is passed with respect to a land situated in an urban area, on and from the date of such order,-

(a) tenancy rights over such land of the person to whom permission under this section is granted shall stand extinguished; and

(b) the land shall be deemed to have been placed at the disposal of the local authority under section 102-A and shall be available for allotment to the person to whom permission is granted under this section, or to the successors, assignees or transferees of such person, by the local authority for any permissible non-agricultural purposes in accordance with the rules, regulation or bye-laws made under the law applicable to the local authority, subject to the payment to the local authority of urban assessment or premium or both leviable and recoverable under sub-section (4).

(8) Notwithstanding anything to the contrary contained in this Act and the Rajasthan Tenancy Act, 1955 (Act No. 3 of 1955) where before 17th June, 1999 any person, holding any land for agricultural purposes in an urban area or within the urbanisable limits or peripheral belt of an urban area, has used or has allowed to be used such land or part thereof for non-agricultural purposes or, has parted with possession of such land or part thereof for consideration by way of sale or agreement to sell and/or by executing power of attorney and/ or Will or in any other manner for purported non-agricultural use, the rights and interest of such person in the said land or holding or part thereof, as the case may be, shall be liable to be terminated and the officer authorized by the State Government in this behalf, shall, after affording an opportunity of being heard to such person and recording reasons in writing for doing so, order for termination of his rights and interest in such land and therupon the land shall vest in the State Government free from all encumbrances and be deemed to have been placed at the disposal of the local authority under section 102-A and shall be available for allotment .....subject to the payment to the local authority of urban assessment or premium or both leviable and recoverable under sub-section (4):

उक्त धारा 90–ए के प्रावधानो के अनुसार राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71 में दिनांक 02.05.2012 को संशोधन कर निम्न प्रावधान किया है:–

"71. Allotment, regularization etc. of certain lands- (1) Any land deemed to have been placed at the disposal of the Municipality under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 (Act No. 15 of 1956) shall be availabe for alotment or regularization by the municipality to the person or persons, as the case may be, specified in that section subject to the terms and conditions prescribed, and on payment to the Municipality of the urban assessment or premium or both levialbe and recoverable, under that section."

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की उपरोक्त वर्णित धाराओ के अन्तर्गत राज्य सरकार द्वारा Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural Land for Non-agricultural Purpose and Allotment) Rules, 2012 जारी किये गये, जिसके नियम 16 (i) में निम्न प्रावधान है:–

"(i) The land availabe for allotment or regularisation and for which layout plan has been approved shall be allotted or regularised to a person or persons having possession over such land or part thereof, as the case may be, on the basis of allotment made or Patta given by a Housing Coperative Society or a Will or any other document purporting transfer of land to them either by the person whose rights and interests have been ordered to be terminated under sub-section (8) of the section90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 or by any other person claiming through such person. Application by such person for allotment or regularisation shall be submitted in Form-14 in triplicate (one original set and two sets attested by the applicant himself) along with affidavit

in Form-15, indemnity bond in From-16 and other documents in support of his aplication."

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की उपरोक्त वर्णित धाराओ के अन्तर्गत विरचित Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural Land for Non-agricultural Purpose and Allotment) Rules, 2012 एवं राजस्थान नगर पालिका अधिनियम, 2009 की धारा 71 के उपरोक्त वर्णित प्रावधान सभी जाति वर्गो के व्यक्तियों की भूमियों के लिये एक समान रूप से लागू होते है। अनुसूचित जाति/जनजाति वर्ग के व्यक्तियों की भूमियों के लिये उपरोक्त वर्णित प्रावधानो में कोई पृथक से प्रावधान नहीं दिये गये है।

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी की उप धारा (1) तथा धारा 90-A राजस्थान टिनेन्सी एक्ट 1955 के प्रावधानों को over ride करते हुए लागू किये गये। इस कारण राजस्थान टिनेन्सी एक्ट, 1955 की धारा 42 (B) के प्रावधान धारा 90–बी(1) तथा 90–ए के प्रावधानो पर over riding प्रभाव नहीं रखते है। इस कारण दिनांक 17.06.99 के पूर्व भूमिधारी द्वारा कृषि भूमि का किसी भी प्रकार के उपयोग के प्रयोजनार्थ अन्तरण कर दिया गया है तो प्राधिकृत अधिकारी विधि अनुसार खातेदारी अधिकार समाप्त कर ऐसी भूमि को रिज्यूम कर सकता है। ऐसी भूमियॉ भूराजस्व अधिनियम की धारा 102 (A) के अन्तर्गत स्थानीय निकाय के निस्तारण पर स्वतः ही रखी जाना माना गया है।

इस संबंध में राज्य सरकार द्वारा जारी आदेश कमांक प.5 (3) नविवि/3/99 दिनांक 04.12.1999 के बिन्दू संख्या 4 में निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की गयी है:–

"जहॉ तक अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्तियों द्वारा अपनी कृषि भूमि के विक्रय या विक्रय करार या किसी अन्य माध्यम से बेची गयी भूमियो के नियमितिकरण/आवंटन के संबंध में यह स्पष्ट किया जाता है कि राजस्थान विधियां (संशोधन) अध्यादेश 1999 व उसके उपरांत 11.10.1999 को जारी अधिनियम 1999 के अनुसार समस्त कृषि भूमि नियमितिकरण/आवंटन हेतु राज्य सरकार में निहित होकर संबंधित स्थानीय निकाय को समर्पित किया जाना आवश्यक है समर्पण के उपरांत ऐसी समस्त कृषि भूमि का नियमन/आवंटन संबंधित स्थानीय निकाय द्वारा किया जायेगा। ऐसी स्थिति में राज्य सरकार में कृषि भूमि निहित होते ही वह भूमि अनुसूचित जाति/जन जाति की भूमि नहीं रह जाती है। अतः इस संबंध में राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 (ख) के प्रावधान किसी व्यक्ति/संस्था को नियमन/आवंटन के उदेश्य से बाधा उत्पन्न नही करते। अर्थात उक्त उदेश्य हेतु राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 42 (ख) के प्रावधान प्रभावित नहीं होते।"

अनुसूचित जाति/जन जाति के खातेदार द्वारा गैर अनुसूचित/जन जाति के व्यक्ति को कृषि प्रयोजनार्थ अन्तरित भूमि को जब तक अनुसूचित जाति/जन जाति के खातेदार द्वारा राजस्थान टिनेन्सी एक्ट की धारा 175 के अन्तर्गत प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत नही किया जाता है तथा सक्षम अधिकारी द्वारा अन्तरण को अवैध घोषित नही किया जाता है तब तक उक्त अन्तरण प्रभाव शून्य नही माना जा सकता है।

इस प्रकार राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी को विलोपित कर धारा 90–ए में जोडी गई नवीन उप धारा (6) से (8) के अन्तर्गत दिनांक 17.06.99 के पूर्व/पश्चात् अनुसूचित जाति/जन जाति द्वारा गैर अनुसूचित/जन जाति के खातेदारो द्वारा गैर अनुसूचित/जन जाति के व्यक्तियो के पक्ष मे कृषि भूमि का प्रयोजनार्थ अर्न्तण किया गया है तो राजस्थान नगरपालिका अधिनियम, 2009 की धारा–71 तथा इस संबंध में विरचित Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural Land for Non-agricultural Purposes and

Allotment) Rules, 2012 के प्रावधानो के अनुसार वारिसो/हस्तान्तरितियों /समुनदेशाको के पक्ष में पट्टा जारी किया जा सकता है।

भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–बी व धारा 90–ए के अन्तर्गत खातेदार के खातेदारी अधिकार सशर्त समाप्त कर भूमि नगरीय निकाय के निस्तारण पर इस उदेश्य से रखी गई है कि उक्त भूमि खातेदार अथवा उसके वारिस/ अन्तरिती/समुनदेशक के पक्ष में आवंटित की जा सकेगी इसके अतिरिक्त किसी अन्य को नगरीय निकाय ऐसी भूमि को आवंटित करने का अधिकार नहीं रखती है। इस कारण ऐसी भूमि के खातेदारी अधिकार समाप्त होने के पश्चात उसमे निहित ऐसी भूमि का आवंटन प्राप्त करने का अधिकार जीवित/निहित रहता है इस कारण ऐसे खातेदार द्वारा अपने जीवित/निहित अधिकार को कभी भी अन्तरित कर सकता है।

इस संबंध में पूर्व में भी मार्गदर्शन नगरीय विकास विभाग के परिपत्र कमांक प.5(3)नविवि/3/99 दिनांक 04.12.1999 के बिन्दु संख्या 4 तथा कमांक प. 3(54)नविवि/3/12 दिनांक 01.11.2012 के बिन्दु संख्या 1(8) तथा आदेश कमांक कमांक प.3(50)नविवि/3/2012–पार्ट दिनांक 20.11.2012 द्वारा प्रदान किया जा चुका है।

अतः उपरोक्त मार्गदर्शन को दृष्टिगत रखते हुए प्रकरणो का नियमानुसार निस्तारण किया जावे।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(मुकेश कुमार मीना)
निदेशक एवं संयुक्त शासन सचिव

कमांकःप.8(ग)( )नियम/डीएलबी/2017/17640-18183 दिनांकः 24/5/17

प्रतिलिपि निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित हैः–

01. प्रमुख शासन सचिव, माननीय मुख्यमंत्री महोदया, राजस्थान सरकार, जयपुर।
02. विशिष्ट सचिव, माननीय मंत्री महोदय,स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।
03. अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास एवं आवासन विभाग राज. जयपुर।
04. निजी सचिव, प्रमुख शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग राज0 जयपुर।
05. विशिष्ठ/संयुक्त शासन सचिव, नगरीय विकास विभाग राज. जयपुर।
06. आयुक्त, जयपुर/जोधपुर/अजमेर, विकास प्राधिकरण।
07. आयुक्त, राजस्थान आवासन मण्डल जयपुर।
08. मुख्य नगर नियोजक, राजस्थान जयपुर।
09. संभागीय आयुक्त एवं जिला कलेक्टर, समस्त राजस्थान
10. महापौर/सभापति/अध्यक्ष नगर निगम/परिषद/पालिकायें समस्त राज0।
11. आयुक्त/उपायुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगर निगम/परिषद/पालिकायें समस्त राज.।
12. सचिव, नगर सुधार न्यास समस्त राजस्थान।
13. निदेशक, स्थानीय निधि अंकेक्षण विभाग राजस्थान जयपुर।
14. समस्त अधिकारी निदेशालय एवं उप निदेशक (क्षेत्रीय), समस्त राजस्थान।
15. जन सम्पर्क अधिकारी निदेशालय को अधिसूचना के प्रचार हेतु
16. प्रोग्रामर, निदेशालय को नेट पर उपलब्ध करवाने हेतु।
17. अधीक्षक, केन्दीय लेखन एवं मुद्रणालय,राज0जयपुर को आगामी असाधारण अंक राजस्थान राजपत्र में उपरोक्त अधिसूचना प्रकाशित करने एवं पांच प्रतियां उपलब्ध कराने हेतु।
18. सुरक्षित पत्रावली

(अशोक कुमार सिंह)
वरिष्ठ संयुक्त विधि परामर्शी