आदेश- क्रमांक : प. 5(3)नविवि/3/99 दिनांक 1.4.2002

किसी सोसायटी के द्वारा क्रय की गई भूमि से अधिक क्षेत्र में स्कीम बनाने पर योजना में शामिल इस बढ़े हुए क्षेत्र का प्राधिकरण में निहित भूमि मानने के निर्देश इस विभाग के समसंख्यक आदेश दिनांक 7.1.2000 में दिये गये आदेश में यह भी अपेक्षा की गई थी कि राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90-बी के अन्तर्गत कार्यवाही करते समय इस बढ़ी हुई भूमि के लिये तदनुसार ही राजकीय भूमि की दर लगाई जाये। उक्त प्रावधान का एम्पावर्ड कमेटी के द्वारा गहन परीक्षण करने पर यह पाया गया कि धारा 90-बी के अन्तर्गत उक्त बढ़ी हुई भूमि निजी खातेदार की भूमि भी हो सकती है ऐसी स्थिति में इसे राजकीय भूमि मानना उचित नहीं है।

अतः यह स्पष्ट किया जाता है कि किसी आवासीय योजना में शामिल की गई भूमि में यदि समिति/खातेदार स्वामित्व के अतिरिक्त भूमि आती है, उसका अन्य खातेदार के राजस्व रिकार्ड में स्पष्ट रूप से अंकन है तथा खातेदार को इस संबंध में कोई आपत्ति नहीं है तो अतिरिक्त भूमि को नियमन दर गणना हेतु राजकीय भूमि न माना जाए। इस हेतु आवासीय योजना के आस-पास की भूमि के खातेदारान को सार्वजनिक रूप से मुनादी या अन्य प्रकार से सूचित भी कर दिया जायें ताकि न्यायिक विवादों से बचा जा सके। अगर स्पष्ट रूप से नियमन योग्य ऐसे मामले जिनका राजकीय भूमि (गैर मुमकिन रास्ते, सिवायचक चारागाह आदि) पर बने होना प्रमाणित है तथा जहां उस अतिरिक्त भूमि के स्वामित्व संबंधी निजी खातेदार को होना स्पष्ट रूप से प्रमाणित नहीं होता है तो उसे राजकीय भूमि मानते हुए तदनुसार नियमन राशि की गणना की जावे।