(47)

राजस्थान सरकार
नगरीय विकास विभाग

क्रमांक प13(67)नविवि/3/2012 जयपुर, दिनांक 25.02.2013

परिपत्र

राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–बी को विलोपित कर संशोधित धारा 90-ए के तहत बनाये गये राजस्थान नगरीय क्षेत्र (नगरीय भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 24 के अनुसार यह प्रावधान है कि कोई भी व्यक्ति जिसने अपने खातेदारी अधिकार समर्पित कर दिये है और इन नियमों के अधीन आवंटित भूमि प्राप्त कर ली है, पट्टा विलेख के निष्पादन के पूर्व किसी भी समय ऐसी भूमि को मूल उपयोग के लिये प्रतिवर्तित करने के लिए प्राधिकृत अधिकारी को आवेदन कर सकेगा। प्राधिकृत अधिकारी, स्थानीय प्राधिकारी के पूर्व अनुमोदन से, प्रतिवर्तन के आदेश पारित करेगा और ऐसे प्रतिवर्तन पर भूमि की प्रास्थिति (Status) वही होगी, जो उसके द्वारा खातेदारी अधिकार समर्पित ... ... पूर्व थी, किन्तु वह या कोई भी अन्य व्यक्ति आवंटन या अन्यथा के लिए सम्परिवर्तन हेतु जमा करायी गयी किसी भी रकम का प्रतिदाय (Refund) प्राप्त करने का हकदार नहीं होगा।

खातेदारी अधिकारों के समर्पण के पश्चात् भूमि के प्रतिवर्तन के उक्त प्रकार के प्रावधान राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–बी एवं इसके तहत जारी दिशा–निर्देशों के अन्तर्गत नहीं थे।

कुछ नगर निकायों के द्वारा यह मार्ग दर्शन चाहा गया है कि भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–बी के अन्तर्गत समर्पित भूमि जिस पर पट्टा नहीं दिया गया है, उस पर राजस्थान नगरीय क्षेत्र (नगरीय भूमि का गैर कृषिक प्रयोजनार्थ उपयोग की अनुज्ञा और आवंटन) नियम, 2012 के नियम 24 के अन्तर्गत प्रतिवर्तन किया जा सकता है अथवा नहीं।

प्रकरण विधि विभाग की राय हेतु प्रेषित किया गया था जिस पर विधि विभाग द्वारा प्रदत्त राय निम्न प्रकार है :–

"By the Rajasthan Laws (Amendment) Act, 2012 Section 90-B has been deleted and in place of it, new sub sections 6,7,8 & 9 have been incorporated in existing section 90A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956. By the same Amendment Act, section 54B of the Jaipur Development Authority Act, 1982, section 49 of the Jodhpur Development Authority Act, 2009, section 60 of the Rajasthan Urban Improvement Act, 1959 and section 71 of the Rajasthan Municipalities Act, 2009 have been amended and substituted by following:

> **"(1) Any land deemed to have been placed at the disposal of the Authority under section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 shall be available for allotment or regularization by the authority 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 Authority of the Urban assessment or premium or both leviable and recoverable under the section"**

(111)

Under Sub Section (3) of Section 90-B, once the tenant or the holder of Land for Agricultural Purposes has made application expressing his willingness to surrender his rights in such land with the intention of developing such land for housing or commercial purposes, the Collector or Officer Authorised by the State Government on this behalf, after being satisfied about willingness of such person, order the termination of right and interest of such person in the said land and order for resumption of such land.

Whereas under newly substituted Sub section (7) of section 90-A: from the date of order granting permission under this sub section, the tenancy rights over such land of the person shall stand extinguished and the land shall be deemed to have been placed at the disposal of Local Authority under section 102-A and shall be available for the allotment to the person to whom permission granted under this section for the permissible non-agricultural purposes.

In the back drop of these new amendments in Section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 and other Local Bodies Acts, the provision of " Reversion " has been incorporated in the Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural land for Non Agricultural Purposes and Allotment) Rules, 2012 allowing any person who has surrendered his tenancy rights and got the land allotted under these rules may at any time before the execution of lease deed, apply to the Authorised Officer for reverting the land for the original use.

Prior to amendment, under the provision of section 90-B if rights in land for agricultural purposes have been willingly surrendered with intention of developing such land for housing or commercial purposes, the order of collector or Authorised Officer will terminated the right and interest of such person in the said land and also resumption of such land. This order being final and absolute therefore can not be changed by the provision of Reversion under Rule 24 of the Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural land for Non Agricultural Purposes and Allotment) Rules, 2012.

Therefore, the provisions of Reversion under Rule 24 of the Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural land for Non Agricultural Purposes and Allotment) Rules, 2012 will be applicable only for the orders made under sub section 7 of section 90-A of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 and these can not be extended to the orders made under section 90-B of the Land Revenue Act, 1956 as was in existence prior to these amendments."

अतः उपरोक्तानुसार कार्यवाही की जावें।

राज्यपाल की आज्ञा से,

(आर.के.पारीक)
संयुक्त शासन सचिव–द्वितीय

क्रमांक प.3(67)नविवि/3/201[illegible]　　　　　　　　　　　　जयपुर, दिनांक 25.02.201[illegible]

प्रतिलिपि निम्नांकित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :

1. विशिष्ट सहायक, माननीय मंत्री नगरीय विकास विभाग।
2. निजी सचिव, अतिरिक्त मुख्य सचिव, नगरीय विकास विभाग।
3. निजी सचिव, शासन सचिव, स्वायत्त शासन विभाग।
4. समस्त संभागीय आयुक्त, राजस्थान।
5. समस्त जिला कलक्टर, राजस्थान।
6. आयुक्त/सचिव, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर/जोधपुर।
7. निदेशक, स्थानीय निकाय विभाग, जयपुर को उपरोक्त आदेश संबंधित स्थानीय निकायों को प्रेषित किए जाने एवं विभागीय बेबसाईट पर भी प्रदर्शित किए जाने हेतु।
8. मुख्य नगर नियोजक निदेशालय नगर नियोजन, राजस्थान, जयपुर।
9. समस्त सचिव, नगर सुधार न्यास राजस्थान।
10. समस्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी/आयुक्त/अधिशाषी अधिकारी, नगरनिगम/नगरपरिषद्/नगर पालिका मण्डल राजस्थान।
11. रक्षित पत्रावली।

(आर.के.पारीक)
संयुक्त शासन सचिव-द्वितीय