राजस्थान सरकार
नगरीय विकास एवं आवासन विभाग

क्रमांक प.3(146)नविवि/3/2010 जयपुर, दिनांक: 31 AUG 2018

परिपत्र

विषय :– नगरीय क्षेत्रों में शामिल होने पर राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम, 2007 के अन्तर्गत संपरिवर्तित भूमि के संबंध में कार्यवाही बाबत्।

राजस्थान भू–राजस्व (ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि भूमि का अकृषि प्रयोजनार्थ रूपान्तरण) नियम, 2007 के नियम 14 (दिनांक 06.10.2016 को यथासंशोधित) के अन्तर्गत पारित सम्परिवर्तन आदेश के जारी होने की तारीख से 5 वर्ष के भीतर अथवा किसी प्रोजेक्ट के संबंध में राज्य सरकार द्वारा बढ़ायी गयी अवधि के भीतर सम्परिवर्तित प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग करने में आवेदक यदि विफल रहता है, तो सम्परितर्वन आदेश प्रत्याहरित करने और आवेदक द्वारा जमा करवाये गये रूपान्तरण शुल्क को राजकोष में जब्त किये जाने के प्रावधान है। संपरिवर्तित प्रयोजन के लिये उपयोग करने हेतु उपरोक्त नियत अवधि को नियम 14 के तहत् रूपान्तरण शुल्क की 25 प्रतिशत समान राशि चुकाने पर कलेक्टर के द्वारा 5 वर्ष और बढ़ाया जा सकता है। लेकिन इस बढ़ायी गयी अवधि में भी सम्परिवर्तित प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग यदि नहीं किया जाता है तो सुनवाई का अवसर देने के बाद सम्परिवर्तन आदेश प्रत्याहरित करने और रूपान्तरण शुल्क जब्त करने का आदेश किया जायेगा। संपरिवर्तित प्रयोजन के लिये उपयोग की अवधि इसके बाद भी कुछ शर्तो के साथ कलेक्टर के द्वारा बढ़ाये जाने के प्रावधान नियम 14 में बताये गये हैं।

समय समय पर विकास प्राधिकरण एवं नगर सुधार न्यास के क्षेत्राधिकार में बढ़ोतरी होती रहती है एवं बढ़े हुए क्षेत्र में कुछ क्षेत्र ऐसे भी सम्मिलित हो जाते है जिनमें उक्त नियमों के अन्तर्गत राजस्व अधिकारियों द्वारा कृषि भूमि का गैर कृषिक प्रयोजन के लिये सम्परिवर्तन पूर्व में किया जा चुका होता है। इस प्रकार के मामलों में आगे की कार्यवाही के संबंध में विभाग में प्रकरण प्राप्त होते रहते है, जिनमें दो प्रकार की स्थिति है– **प्रथम** तो यह है कि संपरिवर्तन आदेश के बाद संपरिवर्तित प्रयोजन के लिये भूमि का उपयोग आवेदक के द्वारा निर्धारित अवधि या बढ़ायी गयी अवधि के भीतर कर लिया गया है लेकिन अब ऐसे मामलों में बाह्य विकास शुल्क, भूखण्डों के उप–विभाजन/पुनर्गठन, निर्माण स्वीकृति आदि से संबंधित विषयों का निस्तारण किस प्रकार किया जावें। **द्वितीय** प्रकार की स्थिति यह है कि संपरिवर्तित भूमि का उपयोग निर्धारित अवधि या बढ़ायी हुयी अवधि के बावजूद भी नहीं किया गया है उनमें किस प्रकार कार्यवाही होनी चाहिये।