ई–मेल

राजस्थान सरकार

राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर

क्रमांक BR/ LR/ NLRMP/ F-126/Phase-2/ 1565

दिनांक:– 6/9/16

प्रमुख सिस्टम एनालिस्ट
एवं प्रोजेक्ट कॉर्डिनेटर,
राष्ट्रीय सूचना विज्ञान केन्द्र,
राजस्थान राज्य ईकाई, कमरा नम्बर 318,
उत्तर पश्चिम खण्ड, सचिवालय, जयपुर।

विषय :– जमाबन्दी सेग्रिगेशन में समस्याओं के निस्तारण के संबंध में।

प्रसंग :– आपका पत्रांक 4525 दिनांक 23.08.2016

महोदय,

उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र से आपके द्वारा अवगत कराया है कि एक खातेदार के एक खसरे का हिस्सा (यथा हिस्सा 1/2 स्टेट बैंक ऑफ बीकानेर एण्ड जयपुर शाखा उनियारा एवं हिस्सा 1/2 बैंक ऑफ बडौदा शाखा उनियारा) एक से अधिक बैंकों के नाम रहन दर्ज होने पर उक्तानुसार दोनों बैंकों के नाम हिस्सानुसार रहन दर्ज करने का प्रावधान सॉफ्टवेयर में है।

साथ ही आपके द्वारा एक खातेदार के एक खसरें का पूर्ण हिस्सा पूर्व में ही किसी बैंक के नाम रहन दर्ज है तो इस खसरें को रहन मुक्त होने से पूर्व अन्य बैंक के नाम रहन दर्ज करने का प्रावधान सॉफ्टवेयर में नही है की जानकारी देते हुए भू–अभिलेख नियमों में उक्तानुसार रहन मुक्त होने से पूर्व अन्य बैंक के नाम रहन दर्ज होने का प्रावधान की जानकारी चाही गई है।

इस संबंध में राजस्थान भू0 अभिलेख नियम 1957 के नियम 135(1) में प्रावधान है जिसकी प्रति संलग्न कर आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है।

संलग्न :– उपरोक्तानुसार

(जुल्फिकार बेग मिर्जा)
निबन्धक,
राजस्व मण्डल राजस्थान
अजमेर

134. ऐसे नामांतरण के मामले में जिसमें हस्तान्तरण के लिए यह शर्त हो कि कब्जा अमुक फसल काटने के बाद दिया जायेगा, यदि निश्चित तारीख को हस्तांतरण करने वाला कब्जा देने के लिए एवं कब्जा लेने वाला कब्जा लेने के लिए तैयार हो, तो तसदीक किया जाना उक्त तारीख तक के लिए रोक देना एवं तब इस गवाही पर, कि कब्जा ले लिया गया है, नामांतरण की आज्ञा दी जानी चाहिये। किन्तु पक्षकारों में कोई विवाद पैदा होने की दशा में तसदीक करने वाले अधिकारी को इस आधार पर नामांतरण के लिए मना करना चाहिए कि कब्जा नहीं दिया गया है एवं यह पटवारी पर छोड़ना चाहिए कि वह, खसरा गिरदावरी में स्थिति परिवर्तित होने पर या इस तथ्य की रिपोर्ट किसी एक पक्ष द्वारा प्राप्त होने पर नामांतरण रजिस्टर में नया इन्द्राज करे।

135. बंधक रहन – (1) सभी बंधक और उप-बंधक चाहे प्रासंगिक हो या कब्जे सहित, चाहे लम्बी अवधियों अथवा कम अवधियों के लिए संपादित किए हों एवं चाहे दस्तावेज द्वारा अथवा जबानी करार पर किये गये हों, नामांतरण रजिस्टर में दर्ज किए जाने चाहिये। ऐसे बंधकों के मोचन (Redemption) भी दर्ज किए जाने चाहिये। पूर्वगामी के बंधक पर बंधक धनराशि की वृद्धि के मामले में नामान्तरण रजिस्टर में दर्ज नहीं किये जाने चाहिये। ऐसे मामलों में यदि तहसीलदार की सम्मति हो कि वांछित नामांतरण के कारण भू-राजस्व तथा काश्तकारी अधिनियम के किसी सुसंगत प्रावधान की अवहेलना होगी या उसे टाल दिया जायेगा, तो उसे नामांतरण, उस पर कोई आज्ञा दिये बिना, कलक्टर को उपर्युक्त अधिनियमों के अधीन उसमें निहित शक्तियों के स्वविवेकानुसार प्रयोग के लिए भेजना चाहिये। किन्तु अन्य मामले जो केवल बंधक धन राशि बढ़ाने के हों जो अन्यथा अपरिवर्तित रहे नामान्तरण रजिस्टर में दर्ज नहीं किये जाने चाहिये। यह निश्चयपूर्वक जानने की सावधानी रखनी चाहिये कि रहन रखी गई जमीन पर खेती किस प्रकार की जाती है एवं जमीन की पैदावार को किस तरह काम में लाई जाती है, रेवेन्यू अथवा लगान कौन देता है। रहन की दूसरी शर्तों की खास तौर पर जांच करने की जरूरत नहीं है, किन्तु रहन की धनराशि, जैसी कि वह रहन रखने वाले द्वारा मानी गई है, नामान्तरण रजिस्टर के खाना 14 में लिखी जानी चाहिये। प्रासंगिक रहन (Collateral Mortgages), यद्यपि वे रजिस्टर में दर्ज हो, सिर्फ जमाबन्दी के कैफियत के खाने में लिखे जाते हैं। जमीन जो पहले से ही रहन रखी हुई हो कभी कभी रहन रखने वाले द्वारा किसी तीसरे व्यक्ति के पास इस शर्त पर रहन रख दी जाती है कि उक्त तीसरे व्यक्ति द्वारा पहले के रहन का मोचन किया जाएगा। यह दूसरा रहन प्रासंगिक रहन के रूप में समझा जाएगा, एवं तत्पश्चात् कब्जे सहित नया रहन उस समय स्वीकार किया जाना चाहिये जब जमीन का मोचन दूसरे रहन रखने वाले द्वारा किया जाये। कब्जा सहित (उप-बंधक) कब्जे सहित रहन माना जाता है।

(2) किसी पेशगी के पुनः भुगतान की जमानत के रूप में सरकार के पास बंधक रखी गई जमीन के बारे में नामांतरण दर्ज किया जाना चाहिए। यदि उसी जमानत पर दूसरा कर्ज लिया जाय तो नया नामान्तरण दर्ज करना जरूरी नहीं है।

(3) [1][× × × ×] लोपित

136. मामले जिनमें नामान्तरण आज्ञा में यह अवश्य बताया जाना चाहिये कि हस्तान्तरण में शामलात का अंश शामिल है या नहीं – जहां तक बिक्री, उपहार या विनिमय (exchange) द्वारा हस्तान्तरण का सवाल है, यह बताना जरूरी है कि जमीन के साथ शामलात का अंश ... जाता है या नहीं, एवं इसलिए नीचे लिखी हुई हिदायतों का इस विषय में पालन किया ...

(1) बिक्री उपहार अथवा रहन के मामलों में नामान्तरण की आज्ञा में यह ... चाहिये कि शामलात का अंश मुन्तकिली में सम्मिलित है या नहीं। विनिमय के मामले साधारणतया मुन्तकिली में सम्मिलित नहीं किया जाता है। इसलिये इसके सम्बन्ध में ... नहीं करना चाहिये सिवाय ऐसे मामले में जबकि वह विशिष्ट तौर पर सम्मिलित किया ... उसके सम्मिलित किए जाने के तथ्य का उल्लेख नामान्तरण की आज्ञा में करना चाहि...

(2) यदि बिक्री, उपहार अथवा रहन द्वारा हस्तान्तरण की लिखित में यह विशि... बताया गया हो कि शामलात का अंश जमीन के साथ हस्तान्तरित किया गया है, तो यह चाहिये कि शामलात हस्तान्तरित नहीं किया गया है।

[1]'135 (3) भू-सम्पदा धारक द्वारा खेती करने के अधिकारों को रहन ... व्यवहारों के अन्तर्गत अधिकारों की अव्याप्ति सम्मिलित है अतः ऐसे मामला... (म्यूटेशन) दर्ज किया जाना चाहिए।'

(3) जहां विरासत, उपहार या रहन का नामांतरण शामलात के किसी अंश से ... शामलात खाता नामांतरण में दर्ज किया जाना चाहिए ताकि शामलात के हिस्से... जमाबन्दी में सही रूप से दर्ज किया जा सके।

(4) [1][..................] लोपित

[1][137. पटवारी द्वारा कोई ऐसा नामांतरण दर्ज नहीं किया जाना चाहिये और निरीक्षक द्वारा उसे प्रमाणित किया जाना चाहिये जिससे राजस्थान काश्तकारी अधिकतम सीमा अधिनियम या किसी अन्य अधिनियम, अध्यादेश अथवा नियम ... उल्लंघन होता हो। भू-अभिलेख निरीक्षक का यह कर्तव्य होगा कि वह अधिनि... नियमों के किन्हीं उल्लंघनों को उपदर्शित कर दे और यदि ऐसा कोई उल्लंघन पाया ... रद्दकरण की सिफारिश करनी चाहिए। नामांतरण अनुप्रमाणन प्राधिकारी का भी यह ... ऐसे नामांतरणों को जो प्रवृत्त विधि के उल्लंघन में हो रद्द कर दे।]

138. अनुपस्थित व्यक्तियों का अधिकार – (1) जब किसी अधिकारी जिसको अधिकार अभिलेख अथवा वार्षिक अभिलेख में 'गैर हाजिर अथवा गैर क... किया गया है सात साल में भी पता न चले परन्तु उसका नाम इस प्रकार से 12 ... तक न दर्ज किया जाय, तो पटवारी मामले को अपने नामांतरण रजिस्टर में दर्... रिपोर्ट तहसीलदार के पास करेगा।

(2) जब किसी अधिकारधारी के बारे में, जिसको अधिकार अभिलेख अथ... दर्ज किया गया है चाहे वह उसमें गैरहाजिर (अनुपस्थित) अथवा कब्जा रहित वर्णित हो अथवा नहीं उन लोगों को पांच साल तक पता न चले जिनके द्वारा य... स्वाभाविकतः सुना हो तो नामांतरण की तस्दीक करने वाला अधिकारी (जब ... कारण दिखाई न दे) यह मान लेगा कि वह मर गया है एवं तदनुसार आज्ञा ...