(1)

राजस्थान सरकार
भू प्रबन्ध विभाग

प्रस्तावना

भूमि जननी है। जीवन का सतत् स्रोत भी है। भूमि सदैव से ही उत्पादन, उपभोग, जनसंख्या, औद्योगिकरण, नगरीकरण आदि विभिन्न महत्वपूर्ण क्रियों से संबद्ध रही है अतएव प्रमुख राजकीय गतिविधियों का केन्द्र रही है। सामन्ती युग में भू उपजों पर अधिकार व उस पर लगाया गया लगान राजकोष का संधारण करने का आधारभूत साधन रहा है। वैदिक काल से लेकर मुगलकाल तक भूमि का अधिकार उपभोग पारिवारिक व्यवस्था का विषय था। मुगलकाल के प्रारम्भ से ही भूमि से सम्बन्धित सभी क्रियों पर राजतन्त्र का एकाधिकार स्थापित हुआ जो कि वर्तमान व्यवस्था में भी है।

वर्तमान में लोकतन्त्रात्मक व्यवस्था के चलते भूमि का स्वामित्व राज्य सरकार के प्रतिनिधि (तहसीलदार) के माध्यम से संचालित किया जाता है, जिसमें व्यक्ति विशेष को भू-खण्ड विशेष के उपभोग के विभिन्न अधिकार प्रदान किये हैं। इन अधिकारों को परिभाषित करने के लिए विभिन्न प्रकार के अधिकार अभिलेख निर्मित व संधारित किये जाते हैं जो सम्बन्धित व्यक्ति की भूमि के अधिकार को परिभाषित व परिलक्षित करते हैं। इसमें दो मुख्य प्रकार के अभिलेख सम्मिलित हैं, प्रथम जमाबंदी (मिसल बन्दोबस्त) लिखित अभिलेख है जिसमें भू-धारक का नाम, जाति, निवास स्थान, श्रेणी कृषक, भूमि की किस्म, खसरा नम्बर, क्षेत्रफल एवं लगान आदि का सम्पूर्ण विवरण अंकित होता है व द्वितीय चित्रित अभिलेख (नक्शा) है, जिसमें मुस्तकिल मुकामात भौगोलिक स्थिति व जमाबंदी में दी गई सूचनाओं का प्रमाणीकरण वास्तविक व मौके के अनुसार अंकित होता है जो कृषक के वास्तविक स्वामित्व को प्रदर्शित करता है व उसके लगान का निर्धारण व परिवर्तन प्रदर्शित करता है जो राजकीय आय का महत्वपूर्ण भाग रहा है।

वर्तमान में राज्य की कुल आय में भू-राजस्व का योगदान नगण्य रह गया है। इस कारण लगान में परिवर्तन का महत्व भी कम हो गया है, किन्तु अनाधिकृत निर्माण, जनसंख्या वृद्धि एवं विकास की गतिविधियों में वृद्धि के कारण भूमि के नक्शे एवं अधिकार अभिलेख को आदिनांक रखना अति आवश्यक हो गया है। यह बिन्दु सामाजिक, आर्थिक व राजनीति व्यवस्था से भी सीधे रूप से जुड़ा हुआ है। भूमि से सम्बन्धित अधिकार अभिलेखों से को आदिनांक करने का कार्य भू-प्रबन्ध विभाग द्वारा किया जाता है।

(2)

अध्याय-§ 1 §

ऐतिहासिक पृष्ठभूमि:-

भारतीय समाज में भू-प्रबन्ध का इतिहास सर्व प्रथम कौटिल्य के अर्थशास्त्र से प्रारम्भ होता है। जिसमें तत्कालीन ग्राम अधिकारी §गोप§ को विभिन्न भू-अभिलेखों जैसे खेतों की पंजिका, भूमि हस्तान्तरण-पंजिका, लगान पंजिका आदि विस्तृत सूचनाओं के संधारण हेतु निर्देशित किया गया है।

अफगान शासक शेरशाह सूरी ने 1540-45 ई. में सर्व प्रथम कृषकों की दयनीय स्थिति के मध्येनजर भूमि वर्गीकरण के आधार पर लगान निर्धारण करने का प्रयास किया।

राजा टोडरमल जो कि अकबर के नवरत्नों में से एक विशिष्ट रत्न थे जो 1582 में दीवाने अशरफ के पद पर प्रतिनियुक्त किया गया तथा लगान वसूली व्यवस्था में सुधार करने का गुरुतर कार्य उन्हें सौंपा गया। उन्होंने जरीब का आविष्कार किया और सर्व प्रथम खेतों का सर्वेक्षण प्रारम्भ कराया तथा बीघा बिस्वा, बिसवांसी में खेतों का माप करवाया। जरीब 80 हाथ की रखी गई तथा 1 जरीब x 1 जरीब को एक बीघा माना गया।

राजा टोडरमल ने मिट्टियों का वर्गीकरण कराया। 1570 से 1580 में लगान सम्बन्धी सम्पूर्ण जानकारी एकत्र की। विभिन्न मिट्टियों से होने वाली उपज का औसत निकाला तथा उसका तीसरा हिस्सा शासकीय कर के रूप में लिया जाना निर्धारित किया। उसके बाद भी ब्रिटिश काल तक यही व्यवस्था चलती रही। निरंकुश राजाओं द्वारा गरीब कृषकों का शोषण किया जाता था।

राजस्थान में भू-सर्वेक्षण का इतिहास:-

सन् 1822 में कर्नल जेम्स टॉड ने राजस्थान के वृहद क्षेत्र का सर्वेक्षण कर मानचित्र बनाये व राजस्थान में भू-प्रबन्ध की नींव रखी। फलतः भरतपुर राज्य ने सर्व प्रथम 1855 में भू-प्रबन्ध की कार्यवाही प्रारम्भ की, परन्तु व्यवस्थित भू-प्रबन्ध 1901 में ही कराया जा सका। अलवर दूसरा राज्य था जिसमें 1899-1900 में भू-प्रबन्ध कराया और उसके बाद तो जयपुर, मारवाड़, मेवाड़ आदि अन्य राज्यों में भी भू-प्रबन्ध प्रारम्भ कर दिया गया। भूमि वर्गीकरण के अनुसार प्रति बीघा के आधार पर लगान निर्धारित किया गया। इससे कृषि भूमि का क्षेत्रफल बढ़ा और कृषि उत्पादन में भी वृद्धि हुई, परन्तु ब्रिटिश काल के प्रारम्भ तक राजस्थान में भू-प्रबन्ध का नितान्त अभाव था। अन्ततः किसानों के लिए

यह हानिकारक साबित हुआ। राजाओं ने भू-प्रबन्ध लघु अन्तरालों पर कराना प्रारम्भ कर दिया और प्रत्येक भू-प्रबन्ध के बाद लगान की दरें बढ़ाने लगे जिसका भुगतान करना किसानों के लिए असम्भव हो गया और एक बार पुनः लोगों ने कृषि कार्य त्यागना प्रारम्भ कर दिया।

राजस्थान निर्माण से पूर्व राजपूताना में 22 रियासतें थी । स्वतन्त्रता के बाद कई चरणों में जिनके एकीकरण से 1 नवम्बर, 1956 को राजस्थान का निर्माण हुआ (सम्वत् 2006) सन् 1949 में संयुक्त राजस्थान में वर्तमान भू-प्रबन्ध की स्थापना की गई । उस समय अत्यंत कठिन परिस्थितियां विभाग के समक्ष थी, क्योंकि सभी पूर्व रियासतों में भूमि की पैमाइश हेतु अलग-अलग जरीब, अव्यवस्थित व बिखरे हुए अपूर्ण अभिलेख तथा बीघा बिस्वा के माप भी अलग-अलग थे जो निम्नानुसार हैं:-

नाम जरीब	जरीब की लम्बाई	बीघा (वर्ग गज में)	प्रयोग क्षेत्र
(1) अकबरी या शाहजहानी जरीब	165 फीट	3025	वर्तमान राजस्थान के अधिकतर जिलों का क्षेत्र
(2) गंटरी जरीब	132 फीट	1936	,, ,,
(3) फर्रुखाबादी जरीब	$157\frac{1}{2}$ फीट	$2756\frac{1}{4}$	चित्तौड़गढ़ की कुछ तहसीलों में शेष में अकबरी जरीब द्वारा।
(4) धौलपुरी जरीब	150 फीट	2500	करौली व धौलपुर की पूर्व रियासतों का क्षेत्र
(5) मेवाड़ी जरीब	$152\frac{1}{2}$ फीट	2584.08	मेवाड़ की पूर्व रियासत

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 व राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 लागू किये जाने पर 22 प्रकार के पुराने राजस्व अधिनियम समाप्त करने पड़े । राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम में ही भू-प्रबन्ध विभाग का सृजन किया गया उसका संगठन एवं कार्यविधी निर्धारित की गई तथा इसके लिए तीन नियमावलियां भी बनाई गई।

अध्याय – 2

आरम्भ में प्रयुक्त सर्वेक्षण प्रक्रिया:-

राजस्थान राज्य में सर्व प्रथम व्यवस्थित भू-प्रबन्ध राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 में विहित प्रावधानुसार प्रारम्भ किया गया ।

(1) प्रस्ताव प्राप्ति:-

किसी भी तहसील का भू-प्रबन्ध अथवा पुनः भू-प्रबन्ध भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 175(क) के अनुसार निम्न आधारों पर जिला कलेक्टरों से प्रस्ताव प्राप्त किये जाते हैं-

(क) भू-प्रबन्ध अवधि (20 वर्ष) समाप्त होने पर।

(ख) मौके पर सिंचित क्षेत्र बढ़ने से लगान बढ़ाये जाने के कारण ।

(ग) तरमीम में बटा नम्बरान में बढ़ोतरी के कारण ।

(घ) नक्शा/रेकार्ड जीर्ण-शीर्ण होने के कारण ।

जिला कलेक्टरों से प्राप्त प्रस्ताव विभाग द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 106, 107 एवं 108, 142 व 145 की अधिसूचनाओं के प्रारूप राज्य सरकार को भू-प्रबन्ध संक्रियायें प्रारम्भ करने हेतु प्रेषित किये जाते थे।

(2) अधिसूचना जारी करना:-

राज्य सरकार भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 106, 107, 142, 145 की अधिसूचनायें प्रसारित कर भू-प्रबन्ध एवं पुनः भू-प्रबन्ध के आदेश देती थी। इसी अधिनियम की धारा 108 के अन्तर्गत अपर भूमि अभिलेख अधिकारी की नियुक्ति सर्वेक्षण एवं अभिलेख संचालन के लिए भू-प्रबन्ध अधिकारी को अपर भूमि अभिलेख अधिकारी की शक्तियां प्रदत्त करने हेतु अधिसूचना प्रसारित की जाती थी।

(3) रिकार्ड प्राप्ति:-

राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना प्रसारित होने पर विभाग राजस्व एजेन्सी से राजस्व मण्डल, राजस्थान, अजमेर के आदेश दिनांक 6-6-87 के अनुसार परत सरकार व नामान्तकरणों की प्रति परत पूर्व मिसल बन्दोबस्त व नक्शे प्राप्त करता था।

(4) उद्घोषणा:-

राज्य सरकार द्वारा अधिसूचना प्रसारित होने पर भू-प्रबन्ध

अधिकारी द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 110 के अन्तर्गत एक उद्घोषणा जारी कर काश्तकारों को सूचित किया जाता था कि भू प्रबन्ध विभाग के कर्मचारियों को सर्वेक्षण में सहायता प्रदान करें व सीमा निर्धारण चिन्हों §खेत की मेड़ों§ का पुनः निर्माण करें।

§5§ मौके का सर्वेक्षण व फील्ड बुक तैयारी:-

उक्त उद्घोषणा जारी होने पर राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 112 के अन्तर्गत मौके के अनुसार नक्शा तैयार किया जाता था। नक्शा बनाने हेतु सर्वेक्षण की दो विधियां प्रचलित थी। जिन ग्रामों के ट्रावर्स वोल्यूम उपलब्ध थे उनमें ट्रावर्स प्रणाली द्वारा एवं शेष में प्लेन टेबिल §मुसल्लस बंदी§ प्रणाली से सर्वेक्षण किया जाकर मौके पर स्थित सभी भौगोलिक कृषि सम्बन्धी, आबादी, सार्वजनिक निर्माण आदि नक्शे में दर्शाये जाते थे। उक्त प्रक्रिया फील्ड बुक से तैयार की जाती थी। फील्ड बुक के आधार पर कच्चा नक्शा तैयार किया जाता था, तत्पश्चात् नक्शों को काली स्याही से पुख्ता किया जाता था। शीट पुख्तगी होने पर सर्वे शीट में नम्बर अंदाजी कार्य निरीक्षक द्वारा गत व हाल नक्शे का मिलान करते हुए किया जाता था। यह कार्य मौके पर ही किया जाता था। यह उत्तर-पश्चिम से शुरू होकर दक्षिण-पूर्व के कोने पर खत्म किया जाता था।

§6§ रकबा बरारी:-

सर्वे शीट में नम्बर अंदाजी होने के पश्चात् प्रत्येक खेत की रकबा बरारी की जाती थी। रकबा बरारी दो भूमापकों द्वारा पृथक-पृथक कंटी प्रकार की सहायता से की जाती थी व निरीक्षक द्वारा मध्यमीन §औसत आधार§ पर क्षेत्रफल §रकबा§ पास किया जाता था। क्षेत्रफल §रकबा§ पास होने पर पुराने व नये नक्शों का मिलान कर तुलनात्मक मिलान क्षेत्रफल तैयार किया जाता था जिसमें पुराने नम्बर एवं उसका क्षेत्रफल, नये नम्बर व उनका क्षेत्रफल अंकित किया जाता था।

§7§ रेन्टरेट रिपोर्ट तैयारी:-

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 142, 145 की अधिसूचना प्रसारित होने पर अधिनियम की धारा 144 से 174 तक दिये गये निर्देशानुसार रेन्टरेट रिपोर्ट तैयार की जाती थी जिसमें सम्पूर्ण तहसील का परिचयात्मक विवरण, ऐतिहासिक पृष्ठ भूमि, प्राकृतिक दशा, जनसंख्या, पशु-धन, व्यापार, व्यवसाय, स्वास्थ्य व शिक्षा, कृषि सिंचाई, जिन्सवार व आर्थिक व्यवसाय के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी की जाकर रेन्टरेट रिपोर्ट तैयार कर

भू-प्रबन्ध अधिकारी भू-प्रबन्ध आयुक्त को प्रेषित करते थे। भू-प्रबन्ध आयुक्त अपनी समीक्षात्मक टिप्पणी के साथ उक्त रेन्टरेट रिपोर्ट राजस्व मण्डल को प्रेषित करता था । राजस्व मण्डल रेन्टरेट रिपोर्ट स्वीकृति हेतु राज्य सरकार को प्रेषित करता था । राज्य सरकार की स्वीकृति से लगान निर्धारण एवं लगानवसूली के निर्देश प्रसारित किये जाते थे।

§8§ खसरा लेखन :-

खसरा लेखन का कार्य विभाग द्वारा पूर्व प्रसारित नियमावली "हिदायत खानापुरी" के अनुसार व उसमें दर्शाये गये प्रपत्रानुसार किया जाता था । खसरे में खसरा नम्बर, क्षेत्रफल, भूमि वर्ग अंकित किया जाता था व कॉलम नं. 22 में राजस्व ऐजेन्सी से प्राप्त जमाबन्दी के अनुसार इन्द्राज किया जाता था। खसरा परिशोधन व नामान्तरकरणों द्वारा जो परिवर्तन होते थे उन्हें कॉलम नं. 23 में दर्ज किया जाता था । खसरा लेखन के पश्चात् ग्राम में कैम्प लगाकर मजमेआम में जन प्रतिनिधियों एवं राजस्व ऐजेन्सी के समक्ष राजस्व जमाबंदी पढ़कर सुनाई जाती थी एवं राजस्व जमाबन्दी के इन्द्राज में पाये गये परिवर्तनों §न्यायालय के आदेश, विक्रय-पत्र, विरासत या अन्य वैधानिक परिवर्तनों§ को नामान्तरकरण दर्ज कर सहायक भू-अभिलेख अधिकारी द्वारा नामान्तरकरण स्वीकार कर खसरे में अंकित किया जाता था। राजस्थान लैण्ड रिकार्ड रूल्स की धारा 119 के अनुसार नामान्तरकरण भूमापक भरता था निरीक्षक उसकी जांच करता था तथा सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी नामान्तरकरण स्वीकार करता था । नामान्तरकरण स्वीकृत होने के पश्चात् उसका अमल दरामद अभिलेख में भूमापक द्वारा किया जाता था।

§9§ भूमि वर्गीकरण:-

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 142 व 145 की अधिसूचना प्रसारित होने पर अधिनियम की धारा 149, 150 में वर्णित प्रावधानों के अनुरूप मौके पर जाकर प्रत्येक भूमि वर्ग को नक्शे में अलग-अलग रंग से दर्शाया जाता था। इसके अन्तर्गत भूमि वर्ग खसरे में दर्ज करना, खसरे से टाइन प्रपत्र तैयार करना, खातों से तखरीज तैयार करना एवं किश्मों के क्षेत्रफल का मिलान होने पर लगान को परचे में दर्ज किया जाता था।

§10§ पर्चा तैयारी एवं वितरण:-

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 164 के अन्तर्गत पर्चा लगान तैयार किया जाता था। धारा 121 के अन्तर्गत पर्चा खतौनी तीन प्रतियों में तैयार की जाती थी, जिसमें कृषक का नाम, जाति व निवास स्थान,

खसरा नम्बर, क्षेत्रफल, भूमि वर्ग व गत भू-प्रबन्ध के खसरा नम्बर व क्षेत्रफल एवं लगान अंकित किया जाता था। पर्चा तैयार हो जाने के पश्चात् पर्चा वितरण जन प्रतिनिधियों एवं राजस्व ऐजेन्सी के साथ मजमेआम में किया जाता था। पर्चा वितरण तिथी से एक माह की अवधि में प्राप्त आपत्तियों का विधि अनुसार निस्तारण किया जाता था।

§11§ मिसल बन्दोबस्त व नक्शा तैयारी:-

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 113 के अनुसार पर्चा तस्दीक होने पर मिसलबन्दोबस्त तैयार की जाती थी, जिसमें कृषक का नाम, पिता का नाम, जाति, कृषक श्रेणी, खसरा नम्बर, क्षेत्रफल, भूमि वर्ग, लगान व लगान वसूली स्यालू उन्हालू व खाते का कुल लगान एवं अवधि बन्दोबस्त 20 साला राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 175 §क§ केअन्तर्गत अंकित की जाती थी।

राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 112 के अन्तर्गत जो मूल सर्वे शीट तैयार की जाती थी उससे मोमिया ट्रेस व लठ्ठा ट्रेस तैयार किया जाता था।

§12§ रिकार्ड सुपुर्दगी:-

मिसल बन्दोबस्त तैयार हो जाने पर उसकी एक प्रति और तैयार की जाती थी। इस प्रकार मिसल बन्दोबस्त दो प्रतियों में एवं नक्शे मूल सर्वे शीट, मोमिया ट्रेस व लठ्ठा ट्रेस भू-प्रबन्ध संक्रियायें बन्द होने की अधिसूचना प्रसारित होने पर तैयार मिसल बन्दोबस्त दो प्रतियों में एवं मूल सर्वे शीट मोमिया ट्रेस व लठ्ठा ट्रेस राजस्व ऐजेन्सी को सम्भला दिया जाता था। साथ ही न्यायिक कार्यवाहियाँ एवं प्रार्थना पत्र राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 127 व 181 के अन्तर्गत जिला कलेक्टर को हस्तान्तरित करदी जाती थी।

अध्याय - 3

वर्तमान में प्रयुक्त सर्वेक्षण प्रक्रिया:-

वर्ष 1956 में बने कानून के तहत जो प्रक्रिया चालू हुई उसमें सर्व प्रथम वर्ष 1994 में आमूलचूल परिवर्तन कर दिया गया। राज्य सरकार ने अपने परिपत्र क्रमांक प. 13§22§राज/ग्रुप-1/93 दिनांक 23-5-94 के द्वारा आमूलचूल परिवर्तन किये जिसके परिणाम स्वरूप सर्वेक्षण प्रक्रिया में निम्नलिखित परिवर्तन उत्पन्न हुए-

भू-प्रबन्ध संक्रियाओं के अन्तर्गत केवल तरमीम एवं आंशिक संशोधन करने, सर्वे नहीं करने, गांव की सीमा में कोई तब्दीली नहीं करने, पटवारी द्वारा की गई तरमीम मान्य होने, पुराने खाता नम्बर का रकबा पूर्ववत ही रखने, सड़क, पुल व उद्योगों आदि की मौके की स्थिति अनुसार तरमीम करने, राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 125के तहत कब्जे के आधार पर खातेदारी दर्ज नहीं करने, तरमीम के बटे नम्बर के बजाय नये नम्बर दर्ज करने, पर्चा खतौनी एवं पर्चा लगान एवं खतौनी बन्दोबस्त/मिसल बन्दोबस्त में नये पुराने नम्बर दर्ज करने हेतु निर्देशित किया।

भू-प्रबन्ध विभाग का कार्य भूमि का सर्वेक्षण करना, भू-अभिलेख तैयार करना तथा लगान निर्धारण करना मात्र ही है। इन अभिलेखों का रख रखाव उनमें संशोधन करना अथवा काश्त सम्बन्धी समस्याओं का मौके पर निराकरण करना आदि के लिए यह विभाग उत्तरदायी नहीं है। फलतः राज्य स्तरीय भू-अभिलेख सम्बन्धी कोई भी सूचना इस विभाग के पास उपलब्ध नहीं है।

संगठन:-

वर्तमान में यह विभाग राजस्व मंत्री एवं राजस्व सचिव की देखरेख में चल रहा है। इसके विभागाध्यक्ष आयुक्त भू-प्रबन्ध है जो निदेशक भूमि अभिलेख भी है। इनकी सहायतार्थ एक अति0भू-प्रबन्ध आयुक्त भी हैं। राज्य के 32 जिलों की तहसीलों का भू-प्रबन्ध करने हेतु पूर्व में 11 भू-प्रबन्ध कार्यालय विभिन्न जिलों में स्थापित थे। वर्ष 1993 से 1996 के मध्य 3 भू-प्रबन्ध अधिकारी दल सिरोही, डूंगरपुर व बांसवाड़ा का सृजन किया गया था जो दिनांक 25-7-2002 को समाप्त कर दिये गये। वर्तमान में 11 भू-प्रबन्ध अधिकारी कार्यालय-जयपुर, जोधपुर, बीकानेर, उदयपुर, कोटा, सीकर, भीलवाड़ा, अलवर, अजमेर, टोंक, भरतपुर में स्थापित है। प्रत्येक भू-प्रबन्ध कार्यालय में चार सहायक भू-प्रबन्ध अधिकारी दल होते हैं। प्रत्येक दल में 5 निरीक्षक एवं 30 भूमापक होते हैं।

--9

§1§ अधिसूचना प्रसारित होना:-

राज्य सरकार के परिपत्र क्रमांक प. 13§22§राज-1/93 दिनांक 23-5-94 प्रसारित कर भू-प्रबन्ध संक्रियाओं के अन्तर्गत विभाग को केवल तरमीम एवं आंशिक संशोधन करने हेतु निर्देशित किया है। यदि गत बन्दोबस्त की सर्वे शीट/नक्शे उपलब्ध नहीं हों तो उन राजस्व ग्रामों में भू-प्रबन्ध अधिकारी के प्रस्तावानुसार भू-प्रबन्ध आयुक्त की सिफारिश पर राज्य सरकार कीस्वीकृति से ही पूर्ण सर्वेक्षण कार्य करवाया जा रहा है। सर्वेक्षण मैट्रिक प्रणाली एवं नक्शे इसी अनुरूप बदले जा रहे हैं। इस हेतु सर्वेक्षण टीम को मौके पर जाना अनिवार्य है।

§2§ रिकार्ड प्राप्ति:-

राज्य सरकार द्वारा राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 106, 107, एवं 108 की अधिसूचना प्रसारित होने पर राजस्व मण्डल राजस्थान, अजमेर के पत्रांक 593-612 दिनांक 18-1-98, राज्य सरकार राजस्व ग्रुप-1 विभाग, राजस्थान, जयपुर के पत्रांक प. 13§22§राज-1/93 पार्ट जयपुर, दिनांक 18-12-96 एवं परिपत्र दिनांक 23-4-2001 के अनुसरण में नक्शा, अन्तिम राजस्व जमाबन्दी§परत सरकार§ एवं तरमीमें राजस्व ऐजेन्सी से प्राप्त करता है।

§3§ शीटों का मैट्रीकेशन:-

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 23-5-94 प्रसारित होने के पश्चात् राज्य सरकार राज0भू-राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा-106, 107 व 108 की अधिसूचना प्रसारित कर तरमीम एवं आंशिक संशोधन के अन्तर्गत यह विभाग गत बन्दोबस्त की सर्वे शीटें/नक्शों को कम्प्यूटर की सहायता से मैट्रिक प्रणाली 1:4000 की स्केल पर परिवर्तित कर उनमें तरमीम कार्य ही कर रहा है। जिन ग्रामों के नक्शे जीर्ण-शीर्ण अथवा उपलब्ध नहीं हैं उन्हीं ग्रामों में राज्य सरकार की स्वीकृति उपरांत सर्वेक्षण कार्य कर रहा है।

§4§ मौका सर्वेक्षण व रिकार्ड तैयारी:-

शीटों का मैट्रीकेशन हो जाने के उपरांत जिला प्रशासन से प्राप्त तरमीम के अनुसार ही विभाग नक्शे में तरमीम कार्य कर रहा है। मौका अनुसार तरमीम कार्य नहीं किया जा रहा है क्योंकि राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 23-5-94 में ग्राम की सीमा में कोई तब्दीली नहीं करने, पटवारी द्वारा की गई तरमीम ही मान्य होने व पुराने खाता नम्बर का रकबा पूर्ववत रखने, सड़क, पुल व उद्योगों आदि की मौके की स्थिति अनुसार तरमीम करने, तरमीम

के बटे नम्बर के बजाय नये नम्बर डालने, मिसल बन्दोबस्त में नये पुराने दोनों नम्बर डालने व पर्चा लगान वितरण के बाद उजरदारी सुनवाई के साथ ही मिसल बन्दोबस्त तैयार किये जाने के निर्देश दिये गये हैं, परन्तु पंजीकृत विक्रय-पत्र, विरासत, कोर्ट आदेश से रकबे में अन्तर लाये जा सकने के निर्देश भी उक्त परिपत्र में दिये हैं। अतः सर्वेक्षण विभाग की टीम मौके अनुसार नक्शा व अभिलेख तैयार करती है व उक्त परिपत्र अनुसार पुनः रिकार्ड में मौके के अनुरूप की गई तब्दीलियों को मिटाकर राजस्व अभिकरण से प्राप्त रिकार्ड के अनुरूप इन्द्राज कर दिये जाते हैं।

§5§ <u>रेन्ट रेट प्रक्रिया का संक्षिप्तिकरण:-</u>

राज्य सरकार के परिपत्र दिनांक 23-5-94 से पूर्व रेन्टरेट बनाई जाकर राज्य सरकार की स्वीकृति के पश्चात् लगान का निर्धारण किया जाता था। उक्त प्रक्रिया लम्बी होने व वर्तमान परिपेक्ष्य में लगान राजकीय आय का महत्वपूर्ण साधन नहीं होने से श्रीमान् राजस्व सचिव महोदय द्वारा मीटिंग दिनांक 16-9-1992 में निर्देशित करने पर तत्कालीन आयुक्त द्वारा परिपत्र दिनांक 1-1-93 प्रसारित कर रेन्टरेट के स्थान पर समायोजन सारणी बनाकर भूप्रबन्ध अधिकारी दलों द्वारा मुख्यालय को प्रेषित करने पर मुख्यालय द्वारा अनुमोदन के पश्चात् लगान निर्धारित किया जाता था।

माननीय मुख्य सचिव महोदय की अध्यक्षता में हुई बैठक दिनांक 5-4-99 में यह निर्णय लिया गया कि रेन्टरेट की कार्यवाही नहीं की जाकर सर्वे एवं लैण्ड रिकार्ड का कार्य किया जावेगा। आवश्यकता महसूस होने पर 5-10 वर्षों के अन्तराल में लगान राशि का कुछ प्रतिशत बढ़ाये जाने की कार्यवाही की जा सकती है।

माननीय राजस्व मंत्री महोदय की अध्यक्षता में दिनांक 8-6-99 को हुई बैठक में भविष्य में अध्याय-8 राजस्थान भू-राजस्व अधिनियम, 1956 के अंतर्गत रेन्टरेट नहीं करने के निर्देश दिये गये। जहाँ पुराना भूमि वर्ग परिवर्तित होता है तो परिवर्तित भूमि वर्ग के अनुसार लगान निर्धारित किये जाने हेतु निर्देशित किया गया।

§6§ <u>लगान निर्धारण:-</u>

लगान का निर्धारण मौके अनुसार वर्तमान में भूमि को निर्धारित भूमि वर्गों में वर्गीकरण करने के पश्चात् समायोजन सारणी के माध्यम से किया जाता है। भूप्रबन्ध अधिकारी द्वारा निर्धारित किये गये लगान का

अनुमोदन भू-प्रबन्ध आयुक्त द्वारा किया जाता है। अनुमोदन में यह विशेष रूप से ध्यान रखा जाता है कि पुरानी लगान दर से वर्तमान में तय की गई लगान दर 25 प्रतिशत से अधिक व 3/4 से कम न हो।

(7) रिपोर्ट की सुपुर्दगी :- भू-प्रबन्ध प्रक्रिया के बाद की अधिसूचना जारी होने पर

विभाग उपरोक्त सम्पूर्ण प्रक्रिया समाप्त होने पर मिसल बन्दोबस्त की एक प्रति हाथ से तैयार करता है एवं उसकी दो प्रतियाँ फोटो स्टेट से तैयार कर जिला प्रशासन को सम्भलाता है। इसी प्रकार मूल सर्वे शीट से ट्रेसर्स इन्जिनियरिंग प्लान प्रिंटर की सहायता से दो प्रतियाँ तैयार कर एक प्रति दोनों ओर से लेमिनेटेड एवं एक प्रति एक ओर से लेमिनेटेड कर जिला प्रशासन को सम्भलाता है। का