Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

SECOND COPY

SRO Unique ID	202500000000000R	Receipt Date	11-MAR-2025 13:01
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1285890703088		
Name Of Seller	GIRRAJ SHARMA ADV		
Name Of Buyer	MANISHA MEENA		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR		

Paid Fees

Particulars	**Amount (Rs.)**	**Particulars**	**Amount (Rs.)**
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	₹ 660		

(Rupees Six Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Government of Rajasthan
e-Registration Fee Receipt

FIRST COPY

SRO Unique ID	202500000000000R	Receipt Date	11-MAR-2025 13:01
S R Location	SANGANER-II		
Receipt No	RJ1285890703088		
Name Of Seller	GIRRAJ SHARMA ADV		
Name Of Buyer	MANISHA MEENA		
Type of Document	Others - Search		
ACC Reference	NONSH/AJAY KUMAR JAIN/JAIPUR		

Paid Fees

Particulars	Amount (Rs.)	Particulars	Amount (Rs.)
Registration Fees	₹ 0	CSI	₹ 0
Copy of Fees	₹ 0	Record Inspection Fees	₹ 650
Late Fees	₹ 0	Commission Fees	₹ 0
Other Charges	₹ 0		
Total Amount	₹ 650	**Service Charges**	₹ 10
Grand Total	₹ 660		

(Rupees Six Hundred Sixty Only)

Statutory Alert : The authenticity of this receipt should be verified at www.shcilestamp.com . Any discrepancy in the details on this receipt and as available on the website renders it invalid.

Title Search Report

Date- 11.03.2025

Sir,

As per photocopies of documents/papers made available to me, I have carefully examined the same.

Description of Land with Respect of Khasra No. 1179 Measuring 0.60 Hectare, Khasra No. 1180 Measuring 0.29 Hectare, Khasra No. 1181 Measuring 0.43 Hectare, Khasra No. 1183 Measuring 0.01 Hectare, Total Khasra 04, Total Measuring 1.33 Hectare, Situated at Gram Muhana, Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur, Rajasthan.

1. **Original** sale deed dated 06.02.2013 Mrs. Manisha Meena W/o Mr. Hari Prakash Meena purchased the 1.33 Hectare Land of above mentioned Khasra No. 1179, 1180, 1181, 1183 from Mrs. Birma Devi W/o Mr. Muneem Singh through registered sale deed. This sale deed is registered in the office of Sub Registrar Sanganer-II vide Book No. 1, Volume No. 205, Page No. 194, Serial No. 2013399001834 additional Book No. 1, Volume No. 820, Page No. 489 to 498 on dated 07.02.2013.

2. **Certified Copy of** Jamabandi has been examined and the fact was verified that the land having Khasra No. 1179 Measuring 0.60 Hectare, Khasra No. 1180 Measuring 0.29 Hectare, Khasra No. 1181 Measuring 0.43 Hectare, Khasra No. 1183 Measuring 0.01 Hectare, Total Khasra 04, Total Measuring 1.33 Hectare, **Situated at Gram Muhana, Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur, Rajasthan** is mentioned by the name of Mrs. Manisha Wife of Mr. Hari Prakash Meena.

For G. S. & ASSOCIATES

Proprietor

3. Jaipur Development Authority Jaipur (JDA) Zone-11 converted the agriculture land bearing Khasra No. 1179 Measuring 0.60 Hectare, Khasra No. 1180 Measuring 0.29 Hectare, Khasra No. 1181 Measuring 0.43 Hectare, Khasra No. 1183 Measuring 0.01 Hectare, Total Khasra 04, Total Measuring 1.33 Hectare of Mrs. Manisha Meena Wife of Mr. Hari Prakash Meena to residential purpose under Rajasthan Land Revenue Act 1956 (90-A) vide Letter No. 205 dated 04.02.2021.

Conclusion/Observation, if any

As per the Photocopy of the original documents submitted by the party and details mentioned therein, I am of the opinion that Mrs. Manisha Meena R/o Jaipur is the absolute owner of the land **Khasra No. 1179 Measuring 0.60 Hectare, Khasra No. 1180 Measuring 0.29 Hectare, Khasra No. 1181 Measuring 0.43 Hectare, Khasra No. 1183 Measuring 0.01 Hectare, Total Khasra 04, Total Measuring 1.33 Hectare, Situated at Gram Muhana, Tehsil Sanganer, Distt. Jaipur, Rajasthan** and the said Land is clear, marketable and free from all sorts of encumbrances.

Remarks: Legal opinion is issued on subject to disposal of litigation in courts.

Thanking you,

Yours truly,

For G. S. & ASSOCIATES

Proprietor

Girraj Sharma
Advocate
For G.S. And Associates

।।श्री।।

-: विक्रय - पत्र :-

आज दिनांक 06 फरवरी सन् 2013 ईस्वी को यह विक्रय पत्र **श्रीमति बिरमा देवी धर्मपत्नि श्री मुनीम सिंह** आयु 45 वर्ष जाति मीणा निवासी प्लाट नम्बर 54,सूर्यनगर, टोंक रोड जयपुर जिला जयपुर,जिसे इस विक्रय पत्र में विक्रेती शब्द से सम्बोधित किया गया है,जिसमें विक्रेती के समस्त स्थानापन्न,दायभागी एंव उत्तराधिकारी आदि सम्मिलित समझे जावेगें,की ओर से बहक **श्रीमती मनीषा मीणा आयु 21 वर्ष धर्मपत्नि श्री हरी प्रकाश मीणा** जाति मीणा निवासी ए-39,प्रेम कोलोनी, मीणा नर्सरी,सूर्यनगर,तारों की कूंट,टोंक रोड जयपुर जिला जयपुर, जिन्हे इस विक्रय पत्र में क्रेती शब्द से सम्बोधित किया गया है,के हक में लेख्य किया गया हैं।

क्रमशः....2

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

क्रम सं. 2662 दिनां: 6/2/13
क्रेता का नाम मनीषा मीणा
पिता/पति का नाम श्री हरि प्रकाश मीणा
जाति मीणा निवासी जयपुर
मुद्रांक मूल्य 100
विषय
अंकित कुमावत
मुद्रांक विक्रेता
तहसील—सांगानेर, जयपुर

जोकि ग्राम मुहाना अन्तर्गत तहसील सांगानेर जिला जयपुर क्षेत्र में कृषि भूमि खसरा नम्बर 1179 रकबा 0.60 हैक्टयर,1180 रकबा 0.29 हैक्टयर,1181 रकबा 0.43 हैक्टयर, 1183 रकबा 0.01 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.33 हैक्टयर है,स्थित है।उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण की खातेदारी विक्रेती स्वंय के नाम से राजस्व रिकार्ड में अंकित है।उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण पर विक्रेती स्वंय बहैसियत खातेदार कृषक के रूप में बिना किसी अन्य व्यक्ति के सीर,साझे व हिस्से के एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज है,तथा विक्रेती स्पष्ट रूप से कथन करती है तथा क्रेती को विश्वास दिलाती है कि विक्रेती ने उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण अथवा इसके किसी भी अंश व भाग को आज तक किसी भी व्यक्ति या वित्तीय संस्था आदि के हक में रहन,विक्रय,दान,त्याग,बख्शीस आदि द्वारा हस्तान्तरित नहीं की है,तथा विक्रय करने के सम्बन्ध में किसी भी व्यक्ति,संस्था आदि के साथ कोई अनुबन्ध,करार,सौदा इत्यादि नहीं किया है,तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश या उससे उत्पन्न होने वाले किसी भी लाभ को हस्तान्तरित करने के सम्बन्ध में किसी भी प्रकार का कोई अनुबन्ध,करार,सौदा या अन्य किसी भी प्रकार की कार्यवाही नहीं की है।उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि या उसके किसी भी अंश को किसी भी प्रकार से किसी भी रूप से रहन नहीं किया है,उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि आज तक प्रत्येक प्रकार की मन्दिर माफी,नदी-नाला प्रकरण एंव अवाप्ति आदि से पूर्णतया मुक्त है, तथा उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि सम्पूर्ण को हर प्रकार से विक्रय,हस्तान्तरित आदि करने के सम्पूर्ण अधिकार विक्रेती स्वंय को प्राप्त है।

क्रमश....3

Manisha

Brahma

आज दिनांक 6 माह फरवरी सन् 2013 को 05:53 PM बजे
श्री/श्रीमती/सुश्री BIRMA DEVI पुत्र/पुत्री/पत्नी श्री MUNIM SINGH
उम्र 45 वर्ष, जाति MEENA व्यवसाय HOUSE WIFE
निवासी P.N. 54 SURYA NAGAR TONK ROAD JPR RAJ null null
ने मेरे सम्मुख दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया।

हस्ताक्षर प्रस्तुतकर्ता — हस्ताक्षर उपपंजीयक,
(2013399001993) — SANGANER-II
(Sale Deed for Female (Conveyance deed))

उप-पंजीयक सांगानेर द्वितीय

रसीद नं0	[2013399001967]
दिनांक	[6-2-2013]
पंजीयन शुल्क रू0	50000
प्रतिलिपि शुल्क रू0	0
पृष्ठांकन शुल्क रू0	300
अन्य शुल्क रू0	66626
कमी स्टाम्प शुल्क रू0	1160
कुल योग रू0	118086

(2013399001993) उपपंजीयक, SANGANER-II
((Sale Deed for Female (Conveyance deed)))

उप-पंजीयक सांगानेर द्वितीय

उक्त श्री/श्रीमती/सुश्री (Executant) — Signature — Photo — Thumb

1 -BIRMA DEVI / MUNIM SINGH
उम्र -45 वर्ष जाति - MEENA, व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी - P.N. 54 SURYA NAGAR TONK ROAD JPR RAJ

(And Claiment)

1 -MANISHA MEENA / HARI PARAKASH MEENA
उम्र -21 वर्ष जाति - MEENA व्यवसाय -HOUSE WIFE
निवासी -A-39 PREM COLONY MEENA NURSERY SURYA NAGAR TARO KI KUNT TONK ROAD JPR RAJ

ने लेख्यपत्र Sale Deed for Female (Conveyance deed) को पढ़ सुन व समझकर निष्पादन करना स्वीकार किया। प्रतिफल राशी रू0 16656282 /- पूर्व में/मेरेसमक्ष / मे सें रू0 16656282 /- पूर्व में -------- मेरे समक्ष प्राप्त करना स्वीकार किया।

उक्त निष्पादन कर्ता की पहचान

1- श्री/श्रीमती/सुश्री HARI PRAKASH MEENA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री DEV PRAKASH MEENA
उम्र -29 वर्ष जाति-MEENA व्यवसाय -BUSINESS
निवासी A-39 PREM COLONY MEENA NURSERY SURYA NAGAR TARO,KI KUNT TONK ROAD JPR RAJ,

2- श्री/श्रीमती/सुश्री MUKUND SHARMA
पुत्र /पुत्री /पत्नी श्री AVDESH SHARMA
उम्र -28 वर्ष जाति-BRAHAMIN व्यवसाय -BUSINESS
निवासी E-56 TONK ROAD DURGAPURA JPR RAJ,,

ने की है जिनके समस्त हस्ताक्षर एंव अगूंठ के निशान मेरे समक्ष लिये गयें हैं।

(2013399001993) उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed for Female (Conveyance deed)

उप-पंजीयक सांगानेर द्वितीय

यहकि विक्रेती स्वंय को अपनी निजी व अन्य पारिवारिक आवश्यकताओं की पूर्ती हेतु रूपयों की आवश्यकता है,अतएव विक्रेती अपनी स्वस्थ इन्द्रिय तथा स्थिर बुद्धि की अवस्था में बिना किसी अन्य व्यक्ति के दबाव व आग्रह के उपरोक्त वर्णित कृषि भूमि खसरा नम्बर कृषि भूमि खसरा नम्बर 1179 रकबा 0.60 हैक्टयर,1180 रकबा 0.29 हैक्टयर,1181 रकबा 0.43 हैक्टयर, 1183 रकबा 0.01 हैक्टयर कुल किता 4 खसरा नम्बरान का कुल रकबा 1.33 हैक्टयर सम्पूर्ण को बिना रखे किसी भी अंश व भाग के मय समस्त बौल,सौल,पानी, पूला, मेर,डोल,पेड,पौधे एंव समस्त कृषि हक खातेदारी, स्वत्वाधिकारों आदि सहित को मुवलिग रूपयां **1,66,56,282/- अक्षरे एक करोड छियासठ लाख छप्पन हजार दो सौ बीयासी रूपयों** की एवज में क्रेती के हक में अन्तिम रूप से विक्रय करती है,अर्थात बेचती है,तथा प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेती से निम्न प्रकार से प्राप्त करली है :-

ए- रूपयें 7,00,000/- अक्षरे सात लाख रूपयें विक्रेती ने क्रेती से नकद प्राप्त कर लिये है।

बी- रूपयें 27,00,000/- अक्षरे सत्ताईस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 983101 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स,टोंक रोड जयपुर शाखा द्वारा।

सी- रूपयें 32,00,000/- अक्षरे बत्तीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 983102 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स,टोंक रोड जयपुर शाखा द्वारा।

डी- रूपयें 25,00,000/- अक्षरे पच्चीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 983103 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स,टोंक रोड जयपुर शाखा द्वारा।

क्रमश....4

Manisha

Brahma

Pending In Minute Book No 2013399000118
दिनांक 6/2/2013कारण SITE INSPECTION

उप-पंजीयक
(2013399001993) हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II
(Sale Deed for Female (Conveyance deed))
सांगानेर द्वितीय

Release From Minute Book No 2013399000124
दिनांक 7/2/2013 कारण RELEASE FOR REGISTRATION

उप-पंजीयक
(2013399001993) हस्ताक्षर उप पंजीयक, SANGANER-II
(Sale Deed for Female (Conveyance deed))
सांगानेर द्वितीय

धारा 54 के तहत प्रमाण-पत्र
प्रमाणित किया जाता है कि इस लेख पत्र
की मालियत रूपये 16663782
मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक
राशि 1460 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 50000 कुल रूपये 51460 जरिये रसीद संख्या [2013399001967, 2013399002010]
दिनांक [6-2-2013, 7-2-2013] में जमा किये गये है।
अतः दस्तावेज को रूपये 666560
के मुद्रांकों पर निष्पादित माना जाता है।

(2013399001993) उप पंजीयक, SANGANER-II
(Sale Deed for Female (Conveyance deed))
उप-पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

आज दिनांक 7/2/2013 को
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 205
में पृष्ठ संख्या 194 क्रम संख्या 2013399001834पर
पंजिबद्व किया गया तथा अतिरिक्त
पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 820
के पृष्ठ संख्या 489 से 498
पर चस्पा किया गया।

उप-पंजीयक
(2013399001993) उप पंजीयक, SANGANER-II
Sale Deed for Female (Conveyance deed)
सांगानेर द्वितीय

SANGANER-II *

ई- रूपयें 25,00,000/- अक्षरे पच्चीस लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 983104 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स,टोंक रोड जयपुर शाखा द्वारा।

एफ- रूपयें 50,00,000/- अक्षरे पचास लाख रूपयें जरिये चैक नम्बर 983105 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स,टोंक रोड जयपुर शाखा द्वारा।

जी- रूपयें 56,282/- अक्षरे छप्पन हजार दो सौ बीयासी रूपयें जरिये चैक नम्बर 983106 ओरियन्टल बैंक आफ कामर्स,टोंक रोड,जयपुर शाखा द्वारा

इस प्रकार प्रतिफल विक्रय की सम्पूर्ण धनराशि विक्रेती ने क्रेती से चूकती प्राप्त करली है,जिसे विक्रेती एतद् द्वारा प्राप्त करना स्वीकार स्वीकार करती है,अब कुछ भी धनराशि विक्रेती को क्रेती से लेनी शेष नहीं रही है,तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का कब्जा विक्रेती ने क्रेती को मौके पर जैसी है,जिस स्थिति में है, कानूनी रूप से व वास्तविक रूप से सौंप दिया है,तथा विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेती ने अपना समस्त दखल व कब्जा हटाकर क्रेती को अपने समान एकमात्र स्वामी व काबिज बना दिया है,अब इस विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर से विक्रेती स्वंय का तथा उसके समस्त स्थानापन्नों, दायभागियों एंव उत्तराधिकारीयों आदि का कोई हक व सम्बन्ध नहीं रहा है,और न आगे भविष्य में रहेगा।

क्रमशः....5

Manisha

Brahma

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

।।5।।

विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण का नामान्तरकरण विक्रेती द्वारा क्रेती के हक में राजस्व विभाग द्वारा करा दिया जावेगा, अन्यथा क्रेती स्वंय इस लेख्यपत्र के आधार पर अपने हक में करा लेवे,आज से क्रेती विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी व काबिज वास्तविक रूप से हो गई है,तथा क्रेती को विक्रय की गई कृषि भूमि पर समस्त मालिकाना अधिकार प्राप्त हो गये है,तथा क्रेती को यह अधिकार है कि वह विक्रय की गई कृषि भूमि का स्वंय उपयोग करें,किसी अन्य को काश्तादि पर देवें,किसी अन्य व्यक्ति के हक में विक्रय करे,किसी अन्य प्रयोजनार्थ रूपान्तरण करावे,समस्त सरकारी विभागों में अपना नाम अंकित करावे,तात्पर्य यहकि आज से क्रेती विक्रय की गई कृषि भूमि सम्पूर्ण पर एकमात्र स्वामी के रूप में काबिज रहकर हर प्रकार से उपयोग व उपभोग करे।विक्रय पत्र के निष्पादन सम्बन्धी समस्त व्ययभार क्रेती ने स्वंय वहन किया है।

विक्रय की गई कृषि भूमि मुहाना-कपूरावाला सम्पर्क सडक पर स्थित है।भूमि मौके पर सिंचित है,तथा इसकी मालियत जरे कीमत विक्रय पत्र से कतई अधिक नहीं है।

विक्रय की गई कृषि भूमि से सम्बन्धित यदि आज पूर्व का कोई ऋण,भार,राजस्व आदि देय होगा तो इसकी अदायगी आदि की समस्त जिम्मेदारी विक्रेती स्वंय की होगी।

क्रमश....6

Manisha

Badmy

(3)

उप पंजीयक
सांगानेर द्वितीय

16।।

अतएव यह विक्रय पत्र विक्रेती ने अपनी निजी इच्छा व प्रसन्नता से एक मुद्रांक किमती 665100/-रूपये तथा पांच प्लेन पेपर पर बहक क्रेती लेख्य कर दिया व मजमून विक्रय पत्र को पढ,सुन व समझ कर अपने हस्ताक्षर,निसानी कर दिये,सो प्रमाण रहे तथा आवश्यकता के समय काम आवें।इति।कहे विक्रेती लेख्य किया गया है।

लेख्य दिनांक :- 06 फरवरी सन् 2013 ईस्वी।

हस्ताक्षर विक्रेती

पेन नम्बर

हस्ताक्षर क्रेती

पेन नम्बर

साक्षी 1-

नाम हरि प्रकाश

पिता का नाम श्री देव प्रकाश

आयु 29 जाति मीणा

निवासी सूर्य नगर तारो की कूंट टोंक रोड जयपुर

साक्षी 2-

नाम मुकुन्द शर्मा

पिता का नाम श्री अवधेश शर्मा

आयु 28 जाति ब्राह्मण

निवासी E-56, टोंक रोड दुर्गापुरा जयपुर

प्रारूपकर्ता

कमल मोहन गुप्ता

प्रलेख लेखक तहसील सांगानेर

दर्ज रजिस्टर संख्या 94 है।

फोन नं0 9829060767

उप पंजीयक

सांगानेर द्वितीय

जमाबन्दी (खेवट/खतोनी) (प्रतिलिपि)

ग्राम का नाम :- मुहाना | अंतिम चौसला आधार संवत :- 2074 - 2077

पटवार हल्का :- मुहाना | भूमि धारक का नाम :- राज. सरकार | जमाबंदी 2076 (वर्ष 2019) से स्थायी

भू.अभि.नि.क्षेत्र :- मुहाना | क्षेत्रफल की इकाई :- हैक्टेयर

तहसील :- साँगानेर | खाता संख्या नया :- 460

जिला :- जयपुर | खाता संख्या पुराना :- 590

काश्तकार का नाम :-

1. मनीषा पत्नि हरिप्रकाश मीणा हिस्सा- पूर्ण जाति- मीणा नि.ए-39 प्रेम कॉलोनी मीणा नर्सरी सूर्यनगर तारो की कूंट जयपुर खातेदार,

खसरा संख्या	क्षेत्रफल	भूमि वर्गीकरण		कृषक द्वारा संदत्त लगान	सिंचाई के साधन	अन्तरण के क्रम में प्रमाणित नामान्तरकरण संख्या व दिनाँक	टिप्पणी
1179	0.6000	चाही 1	0.4800	17.28			
		जाव 1	0.1200	2.16			
1180	0.2900	चाही 1	0.2300	8.28			
		जाव 1	0.0600	1.08			
1181	0.4300	चाही 1	0.4300	15.48			
1183	0.0100	चाही 1	0.0100	0.36			
कुल खसरे -4	**1.3300**			**44.6400**			

आवेदक की सूचना :-

आवेदक का नाम - MANISHA MEENA | पता - JAIPUR

प्रतिलिपि सं. - 173288 | आई.पी. - 10.70.244.252

दिनाँक व समय -27/Oct/2024 08:57:00 AM | नक़ल जारी करने का स्थान - साँगानेर

यू.एस.एन - 9295246454601218 | https://apnakhata.rajasthan.gov.in/qr.aspx?usn=9295246454601218

ई-हस्ताक्षर की सूचना :-

हस्ताक्षरकर्ता - ARVIND KUMAR VERMA | पद - पटवारी

हस्ताक्षर दिनाँक व समय - 22/Oct/2024 09:52:00 AM

न्यायालय प्राधिकृत अधिकारी जोन–11

मामला सं. 95 और वर्ष 2013

श्रीमती मनीषा पत्नी श्री हरि प्रकाश मीणा निवासी–ए–39, प्रेम कॉलोनी, मीणा नर्सरी, सूर्य नगर तारों की कूंट, टोंक रोड, जयपुर।

.... आवेदक

विषयः– राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क के अधीन कृषि भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के उपयोग हेतु अनुज्ञा प्रदान करने।

निर्णय

दिनांक 04/2/21

मामले के संक्षिप्त तथ्य निम्नानुसार हैं:–

1. ऊपर नामित आवेदक ने राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90–क के अधीन निम्नलिखित भूमि का **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग हेतु अनुज्ञा देने के लिए आवेदन किया है:–

जिले सहित तहसील का नाम	ग्राम का नाम	ख.सं.	क्षेत्रफल हैक्ट. में	स्वामित्व
तहसील–सागानेर जिला–जयपुर	मुहाना	1179	0.60	**श्रीमती मनीषा पत्नी श्री हरि प्रकाश मीणा निवासी–ए–39, प्रेम कॉलोनी, मीणा नर्सरी, सूर्य नगर तारों की कूंट, टोंक रोड, जयपुर।**
		1180	0.29	
		1181	0.43	
		1183	0.01	
		कुल किता 4	कुल रकबा 1.33 हैक्ट.	

2. आवेदक ने आवेदन के साथ नवीनतम प्रमाणित जमाबंदी की प्रति, राजस्व खसरा अनुरेख, सम्यक् रूप से अनुप्रमाणित क्षतिपूर्ति बंधपत्र और शपथपत्र, की–मैप, अभिन्यास योजना, सर्वेक्षण नक्शा और अन्य सुसंगत दस्तावेज प्रस्तुत किये हैं। आवेदित खसरा नम्बर आवेदिका के नाम 8.2.2013 को दर्ज हुये है।

3. उक्त आवेदन पर आवेदित भूमि की सार्वजनिक लोक सूचना दिनांक 13.02.13 को जारी की गई। उक्त सार्वजनिक लोक सूचना के प्रकाशन के उपरान्त दिनांक 18.02.2013 को श्री गजानन्द बागोरिया पुत्र स्व. श्री हजारीलाल, श्री नारायण, हरि, नन्दलाल, कजोड इत्यादि द्वारा लोक सूचना के विरूद्ध आपत्ति प्रस्तुत कर आवेदित भूमि अनुसूचित जाति के काश्तकार श्री हजारी पुत्र जीवा के द्वारा अनुसूचित जनजाति के सदस्य श्री मोहरी लाल को विक्रय किये जाने पर राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42बी का उल्लंघन होने के कारण 90ए आवेदन निरस्त किए जाने का अनुरोध किया गया। उक्त शिकायत एवं तहसीलदार की रिपोर्ट के आधार पर आवेदित प्रकरण में राजस्थान काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 42बी का उल्लंघन होने के कारण 90ए आवेदन को खारिज करने का निर्णय जोन के पत्र कमांक डी–1810 दिनांक 24.4.2013 के द्वारा जारी किया गया।

4. खातेदार श्रीमती मनीषा द्वारा प्राधिकृत अधिकारी, जोन–11 के द्वारा पारित निर्णय दिनांक 24.4.2013 के विरूद्ध माननीय जिला कलक्टर जयपुर के यहां अपील संख्या 38/2013 (राजस्व अपील) उनवान देवप्रकाश बनाम राज्य सरकार जरिये तहसीलदार, जयपुर विकास प्राधिकरण दायर की गई। उक्त राजस्व अपील में श्रीमान जिला कलक्टर द्वारा दिनांक 01.7.2015 में यह निर्णय पारित किया गया कि ''प्राधिकृत अधिकारी उपायुक्त जोन–11 जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर को तीनों प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किये जाते है कि अपीलान्ट्स को सुनवाई एवं साक्ष्य प्रस्तुत करने का समुचित अवसर

दिया जावें तथा अपीलार्थीगण की ओर से प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त एवं माननीय सर्वोच्च न्यायालय न्यायालय के उक्त फैसले के आलोक में प्रकरण का परीक्षण करलें कि क्या उक्त डिक्री पर वाद लिमिटेशन अवधि के अधीन है या नहीं इसकों कन्सीडर करते हुये गुणवगुण के आधार पर नये सिरे से विधि सम्मत निर्णय सादिर करें।"

5. तहसीलदार सांगानेर ने आवेदित भूमि के संबंध में राजस्थानी काश्तकारी अधिनियम 1955 की धारा 175, 176, सपठित धारा 63 के तहत भूमि की खातेदारी निरस्त करने व संदर्भित भूमि को सिवाय चक लगानी घोषित करने के लिये राजस्व न्यायालय में वाद संख्या 30/2015 दर्ज करवाया गया था। जिसको कलक्टर जयपुर द्वारा दिनांक 11.12.2015 को उपखण्ड अधिकारी चाकसू को हस्तान्तरित कर दिया गया था। उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा प्रकरण संख्या 409/2015 दर्ज करते हुए निर्णय दिनांक 01.02.2017 के द्वारा इस वाद को मियाद बाहर मानते हुये खारिज कर दिया गया।

6. श्रीमान जिला कलक्टर द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.7.2015 की पालना में एवं उपखण्ड अधिकारी चाकसू द्वारा पारित निर्णय दिनांक 01.02.2017 के कम में आवेदित भूमि के संबंध में इस कार्यालय द्वारा आपत्ति आमंत्रण करने हेतु दिनांक 14.8.2018 को दैनिक भास्कर एवं राजस्थान पत्रिका में सार्वजनिक विज्ञप्ति प्रकाशित कर आमजन से साक्ष्य सबूत सहित आक्षेप/आपत्तियां आंमत्रित की गयी। उक्त लोक सूचना पर प्राप्त आपत्तियों को आदेशिका पर लेते हुये राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90ए के तहत प्रस्तुत आवेदन को स्वीकारने अथवा अस्वीकारने के संबंध में निदेशक विधि से विधिक राय प्राप्त की गयी, निदेशक (विधि), जविप्रा, जयपुर द्वारा आवेदित भूमि पर किसी भी न्यायालय से स्थगन अथवा रोक नहीं होने एवं भूमि आवेदक की खातेदारी में दर्ज होने के कारण नियमानुसार 90ए के आवेदन को स्वीकार किये जाने की विधिक राय प्रदान की गयी।

7. खातेदार द्वारा आवेदित भूमि का राजस्थान भू राजस्व अधिनियम की 1956 की धारा 90ए के तहत निर्णय जारी करवाने के संबंध में माननीय उच्च न्यायालय में एस.बी. सिविल रिट पिटीशन नं. 9071/2019 दायर की गयी। उक्त रिट में माननीय उच्च न्यायालय द्वारा दिनांक 29.01.2020 को यह निर्णय पारित किया गया था कि "In that view of the matter, the writ petition stands disposed of and the respondents are directed to decide the pending application under section 90-A of the Rajasthan land Revenue act filed by the petitioner within a period of three months." माननीय उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय की पालना नहीं किये जाने पर खातेदार द्वारा अवमानना याचिका संख्या 845/2020 दायर की गयी।

8. निदेशक विधि, जविप्रा से प्राप्त राय के अनुसार आवेदन को रि ओपन कर नियमानुसार संवीक्षा रिपोर्ट भिजवाये जाने हेतु तहसीलदार सांगानेर को पत्र लिखा गया। तहसीलदार सांगानेर द्वारा अपन पत्र कमांक 07 दिनांक 03.1.2020 पत्र कमांक 128 दिनांक 31.01.2020 एवं पत्र कमांक 161 दिनांक 03.3.2020 के निम्नानुसार संवीक्षा रिपोर्ट प्रस्तुत की गयीः-

i. तहसीलदार सांगानेर द्वारा न्यायालय उपखण्ड अधिकारी जयपुर-द्वितीय, जयपुर में मुकदमा नम्बर 30/2015 दिनांक 8.1.2015 तहसीलदार सांगानेर द्वारा दर्ज कराया था, जिसको कलक्टर द्वारा दिनांक 11.12.2015 को एसडीओ चाकसू ट्रांसफर कर दिया गया था, उक्त प्रकरण में काश्तकारी अधिनियम की धारा 175 व 176 सपठित धारा 63 रा.का.अधिनियम 1955 के अन्तर्गत केस बनाकर निर्णय करने हेतु भेजा गया था, जिसको एसडीओ चाकसू प्रकरण संख्या 409/2015 दिनांक 14.7.2016 निर्णय हेतु निश्चित की गई थी, जिसका निर्णय एसडीओ चाकसू द्वारा दिनांक 1.2.2017 को कर प्रकरण को खारिज कर दिया गया था, जिसकी अपील/नो अपील का निर्णय आज दिनांक तक सक्षम स्तर पर नहीं हुआ।

ii. न्यायालय सहायक कलक्टर प्रथम जयपुर शहर जयपुर राजस्व वाद संख्या 35/2013 का निर्णय दिनांक 27.5.2014 को खारिज कर दिया गया।

iii. न्यायालय सुनील भाटी अतिरिक्त कलक्टर-द्वितीय जयपुर राजस्व रेफरेन्स संख्या 60/2016 दर्ज कर निर्णय दिनांक 29.11.2017 को कर प्रकरण को खारिज कर दिया गया है।

iv. राजस्व अपील अधिकारी जयपुर अपील संख्या 228/2014 का निर्णय दिनांक 9.10.2015 को अपील खारिज कर दी गई।

v. कलक्टर जयपुर जिला जयपुर प्रकरण संख्या 38/2013, 39/2013, 40/2013 का निर्णय दिनांक 1.7.2015 को कर प्रकरण को खारिज कर जेडीए को पुनः सुनवाई हेतु रिमांड किया गया।

vi. अतिरिक्त वरिष्ठ सिविल न्यायाधीश एवं महानगर मजिस्ट्रेट कमांक 26 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर वाद संख्या 254/2017 का निर्णय दिनांक 11.7.2016 को कर प्रकरण खारिज कर दिया गया।

उपायुक्त जोन-11

vii. न्यायालय अतिरिक्त जिला न्यायाधीश कम संख्या 19 जयपुर महानगर सांगानेर जयपुर वाद संख्या 210/2012 का निर्णय दिनांक 22.5...2014 को प्रार्थी द्वारा विड्रो कर लिया गया।

viii. जमाबंदी में से धारा 42बी का पेंसिल नोट लगा हुआ था, उस नोट को हटाने हेतु राजस्थान उच्च न्यायालय में एस.बी.सिविल रिट पिटीशन 17473/2018 मनिषा मीणा द्वारा दायर की गई जिसका निर्णय दिनांक 1999...1.2019 को हुआ तथा डी.बी. स्पेशल अपील 1082/2018 देव प्रकाश का निर्णय दिनांक 7.9.2018 तथा डी.बी. स्पेशल रिट पिटीशन 1182/2018 गंगा देवी का निर्णय दिनांक 1.10. 2018 को हुआ।

ix. राजस्थान उच्च न्यायालय ने जो प्रश्नगत भूमि पर धारा 42बी का पेंसिल नोट हटाने का आदेश दिये थे उसकी पालना हेतु पटवारी ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर द्वारा दिनांक 28.2.2019 को पालना रिपोर्ट तहसीलदार सांगानेर को भेजी गई।

x. दिनांक 30.1.2020 को प्रेषित रिपोर्ट के संदर्भ में आपके प्रासंगिक पत्र से संबंधित बिन्दुओं की स्थिति निम्नानुसार है।

(i) पटवारी हल्का मुहाना की रिपोर्ट एवं वर्तमान राजस्व रिकार्ड के आधार पर ही जवाब दिया गया था।

(ii) तत्कालीन तहसीलदार द्वारा प्राप्त शिकायत में पटवारी हल्का मुहाना की जांच रिपोर्ट के आधार पर रिपोर्ट भिजवाई गई।

(iii) इस अवधि में किसी भी प्रकार का अपील/रेफरेन्स का सक्षम स्तर से कोई निर्णय नहीं हुआ है। वर्णित भूमि वर्तमान जमाबंदी के अनुसार अब्दुल रहमान, माफी मंदिर, अवाप्ति, किसी न्यायालय का स्थगन, रेफरेन्स व अन्य कोई न्यायिक वाद विवाद से लंबित नहीं है।

9. माननीय उच्च न्यायालय में दायर एस.बी. सिविल रिट पिटीशन 9071/19 में जारी निर्णय एवं अवमानना याचिका संख्या 845/2020 की पालना के संबंध में जविप्रा पैनल के वरिष्ठ अधिवक्ता श्री अमित कुड़ी से विधिक राय प्राप्त की गयी, जिसमें अधिवक्ता द्वारा अपनी राय के बिन्दु संख्या 32 में उल्लेख किया गया है कि That in assessment of above discussed and more particularly the Position of Law settled by the Hon'ble Supreme Court in cases Supra I am of the Opinion that by Virtue of Judgment dated 1.7.2015 passed by the Hon'ble Collector, Jaipur and by force of Juugment dated 27.1 2020, it is obligatory upon the Authorsed Officer to proceed and decide the pending application of 90- A filed by the Applicants in terms as has been direct by the Hon'ble Collector Jaipur which includes opportunity of hearing, consideration of case on merits and bearing in mind the Judgment passed by the Hon ble Supreme Court in case of Ram Karan (Supra). However, it is submitted that if a decision of filing of Appeal is taken by the State Government against the Order dated 1.2.2017 and the said Order is Set Aside then in that situation the Authorised Officer, instantly thereafter, may by invoking Section 86 (2) of the Rajasthan Land Revenue Act, 1956 may put into being the Review Proceedings and in furtherance thereof an action in accordance with Rule 34 of Rajasthan Urban Areas (Permission for use of Agricultural Land for Non-agricultural Purposes and Allotment) Rules, 2012, may be taken.

10. उपरोक्त समस्त तथ्यों एवं वरिष्ठ अधिवक्ता द्वारा दी गयी विधिक राय के अनुसार तथा आवेदित भूमि राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90क के अधीन अनुज्ञा प्रदान करने की सहमति करने हेतु अभिशंषा के साथ श्रीमान् सचिव महोदय जविप्रा, जयपुर को प्रेषित की गयी।

11 मैंने आवेदक द्वारा प्रस्तुत आवेदन और दस्तावेजों/कथनों एवं उपरोक्त समस्त तथ्यों, संबंधित तहसीलदार की विस्तृत रिपोर्ट दिनांक 03.03.2020 और स्थानीय प्राधिकारी की सहमति रिपोर्ट का का अवलोकन एवं परीक्षण कर लिया है तथा अनुसूचित जाति से अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के हस्तान्तरण के संबंध में धारा 42बी के संबंध में मियाद अवधि पर माननीय उच्चतम न्यायालय के दृष्टांत सिविल अपील नं. 5873/2014 decided on June 30, 2014, Ramkaran (dead person) through legel representative and others V/S State of rajasthan & others का भी मनन किया गया, उक्त प्रकरण अनुसूचित जाति से अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति के पक्ष में हस्तान्तरण हुए 30 वर्ष से अधिक समय व्यतित हो जाने के कारण Time barred है, इसलिये मेरा

अभिमत है कि आवेदित भूमि का गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए वांछित उपयोग मास्टर योजना/विकास योजना/स्कीम के अनुरूप है और आवेदक के आवेदन को, राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम, 1956 की धारा 90–क और राजस्थान अभिधृति अधिनियम की धारा 63 और तद्धीन बनाये गये नियमों के उपबंधों के अनुसार ऐसी भूमि पर अभिधृति अधिकार निर्वापित करके भूमि का गैर कृषि **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु अनुज्ञा प्रदान करने के लिए स्वीकार किया जाता है। उक्त अनुज्ञा उपखण्ड अधिकारी, चाकसू द्वारा वाद संख्या 409/2015 में पारित निर्णय दिनांक 1.2.2017 के विपरित निर्णय आने पर एल.आर.एक्ट 86(2) का प्रयोग करते हुए आदेश का Review किया जा सकेगा। साथ ही अरबन एरिया (Permission for use of Agricultural Land for Non-agricultural Purposes and Allotment) Rules, 2012 के नियम 34 के तहत कार्यवाही की जावेगी।

12.अब इसके द्वारा आदेश दिया जाता है कि **ग्राम मुहाना तहसील सांगानेर के खसरा नम्बर 1179 रकबा 0.60 हैक्ट. ख.नं. 1180 रकबा 0.29 हैक्ट. ख.नं. 1181 रकबा 0.43 हैक्ट. ख.नं. 1183 रकबा 0.01 हैक्ट. कुल किता 4 कुल रकबा 1.33 हैक्ट.** भूमि पर आवेदक के अभिधृति अधिकारों को उक्त भूमि का गैर कृषि **आवासीय** प्रयोजन के लिए उपयोग करने हेतु निर्वापित किया जायेगा और इस आदेश की तारीख से उक्त भूमि को, उक्त भूमि का आवेदक/आवेदक द्वारा नामनिर्दिष्ट व्यक्तियों को, उक्त स्थानीय प्राधिकारी पर लागू विधि, नियमों, विनियमों या उप–विधि के अनुसार आवंटन के लिए, स्थानीय प्राधिकारी के व्ययनाधीन रखा गया समझा जायेगा।

13. आवेदक द्वारा उस भूमि को, जिसके लिए यह अनुज्ञा दी गयी है, यथाविहित प्रीमियम, नगरीय निर्धारण के साथ ही विनिर्दिष्ट अन्य प्रभारों के निक्षेप और सुसंगत विधि के अधीन अभिन्यास योजना के अनुमोदन के पश्चात्, स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सम्यक् आबंटन किये जाने के पश्चात् ही गैर–कृषिक प्रयोजन के लिए उपयोग में लिया जायेगा।

14. इन नियमों के अधीन विहित और स्थानीय प्राधिकारी द्वारा सुसंगत विधि के अनुसार अधिरोपित निबंधनों और शर्तों की आवेदक द्वारा पालना की जायेगी।

15. यह निर्णय स्थानीय प्राधिकारी (सचिव, जविप्रा, जयपुर) की अनुमति के पश्चात् जारी किया जा रहा है।

यह आदेश अधोहस्ताक्षरी के हस्ताक्षर और मुहर के अधीन आज दिनांक 04/2/21 को पारित किया गया।

जयपुर विकास प्राधिकरण जयपुर (राजस्थान) सत्यमेव जयते

(नरेश सिंह तंवर)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।

क्रमांकः जविप्रा/उपा./जोन–11/2021/डी–205

दिनांक 04/2/21

प्रति सूचना एवं आवश्यक कार्रवाई के लिए निम्नलिखित को अग्रेषित की गयी–

1. **सचिव, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।**
2. **तहसीलदार, सांगानेर** तहसील को पूर्वोक्त भूमि को **जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर** के नाम नामान्तरण करने और इस आदेश के 7 दिन के भीतर स्थानीय प्राधिकारी और अधोहस्ताक्षरी को उसकी प्रति भेजने के लिए।

(नरेश सिंह तंवर)
प्राधिकृत अधिकारी, उपायुक्त जोन–11
जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर।
उपायुक्त जोन-11
जविप्रा, जयपुर