अध्याय-16

बन्दोबस्ती लगान निर्धारण की प्रक्रिया, कार्रवाई एवं अधिकार अभिलेख में प्रविष्टि

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 यथासंशोधित अधिनियम, 2017 की धारा 20 की उपधारा (3) एवं बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली संशोधन, 2019 के नियम 14 के उपनियम 5(क)(I), (II), (III), (IV), (V), (VI) में लगान दर तालिका के निर्माण की प्रक्रिया विवेचित है जो निम्नरूपेण है-

5(क)(I). अधिकार अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन के उपरांत सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी राज्य सरकार द्वारा विनिश्चित लगान दर-तालिका के आधार पर सम्बन्धित राजस्व ग्राम के प्रत्येक रैयत के लिए उसके धारित भूमि के विवरण एवं प्रकृति के अनुसार बन्दोबस्ती लगान तालिका प्रपत्र 18(क) में तैयार करेंगे। लगान दर तालिका निम्नरूपेण वार्षिक आधार पर तैयार किया जायेगा-

(क) वासगीत की भूमि-1.00 रूपये प्रति डीसमिल।

(ख) कृषि योग्य भूमि-0.75 रूपये प्रति डीसमिल

(ग) भीठ भूमि-0.60 रूपये प्रति डीसमिल।

(घ) चौर, दियारा, पथरीली एवं बलुआही भूमि-0.50 रूपये प्रति डीसमिल।

(ङ) विभिन्न सरकारी अथवा सरकार द्वारा नियंत्रित विभागों की भूमि-1 रूपये प्रति एकड़।

(च) शहरी क्षेत्र की भूमि-5.00 रूपये प्रति डीसमिल।

(छ) व्यावसायिक भूमि-बिहार कृषि भूमि (गैर-कृषि प्रयोजनों के लिए सम्परिवर्तन) अधिनियम, 2010 में निहित प्रावधानों के आलोक में।

यदि व्यावसायिक उपयोग से सम्बन्धित भूमि को भविष्य में व्यावसायिक प्रयोजन में नहीं लाया जाता है अथवा व्यावसायिक प्रयोजन से मुक्त कर दिया जाता है, तो उसके वास्तविक उपयोग के आधार में लगान निर्धारित होगा।

(II) सम्बन्धित राजस्व ग्राम के सभी रैयतों के द्वारा धारित भूमि के विवरण एवं प्रकृति के अनुसार बंदोबस्ती लगान तालिका तैयार हो जाने के पश्चात् सम्बन्धित सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा किसी प्रविष्टि में हुई चूक अथवा गलती से सम्बन्धित आपत्ति प्राप्त करने के लिए लगान दर तालिका का प्रारूप प्रकाशित करेगा एवं 15 दिनों के अंदर आपत्ति प्राप्त करेगा।

(III) प्रकाशन की अवधि के दौरान प्राप्त सभी आपत्तियों का निपटारा सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा सम्बन्धित पक्षों को उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् यथोचित रूप से सुनवाई कर दायर वादों से सम्बन्धित कार्यवाही अभिलेख का संधारण किया जायेगा एवं कार्यवाही की अन्य औपचारिकताएँ पूरी की जायेगी।

(IV) नियम-14 के उपनियम-5(i) के आलोक में तैयार की गई लगान दर तालिका पर नियम-14 के 5(ii) के तहत प्राप्त आपत्तियों के निष्पादन के पश्चात् प्रभारी पदाधिकारी द्वारा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के स्तर से समर्पित किये गये सम्बन्धित राजस्व ग्रामों की रैयतवार बंदोबस्ती लगान दर तालिका की जाँच की जायेगी। जाँचोपरान्त सही पाये जाने पर प्रभारी पदाधिकारी द्वारा इसे सम्पुष्टि एवं स्वीकृति के लिए बंदोबस्त पदाधिकारी के समक्ष प्रस्तुत किया जायेगा।

(V) उपनियम-5(क)(iv) के तहत प्राप्त सम्बन्धित राजस्व ग्रामों की रैयतवार लगान दर तालिका को बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा सुधार के साथ अथवा बिना सुधार के स्वीकृत किया जायेगा। लगान दर तालिका में सुधार की स्थिति में इसे सम्बन्धित सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के पास पुनर्विचार के लिए वापस किया जायेगा।

पुनर्विचार के लिए प्राप्त सम्बन्धित राजस्व ग्राम के रैयतवार लगान दर तालिका में संशोधन हेतु सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी सम्बन्धित पक्षकारों को सूचना निर्गत करते हुए सुनवाई की कार्रवाई करेगा एवं कार्यवाही संचालित कर अभिलेखबद्ध करेंगे तथा अन्य आवश्यक औपचारिकताओं को पूरा करने के बाद आदेश पारित कर सम्बन्धित रैयत/रैयतों द्वारा धारित भूमि की विवरणी से सम्बन्धित लगान दर तालिका में आवश्यक सुधार कर अधिकार अभिलेख प्रपत्र-20 में सम्बन्धित रैयत/रैयतों के धारित भूमि/भू-खण्डों से सम्बन्धित सुसंगत स्तम्भ में बंदोबस्ती लगान की प्रविष्टि करेंगे।

(v) बंदोबस्त पदाधिकारी की स्वीकृति के उपरान्त सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी बंदोबस्ती लगान तालिका को अंतिम रूप से रैयतवार उसके द्वारा धारित भूमि/भू-खण्ड के संदर्भ में तैयार करायेगा तथा नियम-14 के उपनियम-5 के अनुसार जाँचोपरांत व्यवस्थित कर अधिकार-अभिलेख में उसे निगमित करेगा तथा प्रकाशित करेगा।''