बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
(भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय, बिहार, पटना)

संचिका संख्या –01/भू0अ0नि0 (9) विविध (Rent Roll) 43/2023......9320......

प्रेषक,

जय सिंह, भा0प्र0से0
निदेशक,
भू–अभिलेख एवं परिमाप,
बिहार, पटना।

सेवा में,

सभी अपर समाहर्त्ता–सह–म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडन्ट,
बिहार

पटना दिनांक 21/12/2023

विषय :– बिहार राज्य के अर्न्तगत जिलो के नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पंचायत क्षेत्र में म्युनिसिपल सर्वे खतियान में लगान निर्धारण के संबंध में।

प्रसंग :– राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग की अधिसूचना संख्या– 2979 दिनांक 09.10.2023

महाशय्

उपर्युक्त विषयक प्रासंगिक अधिसूचना के संबंध में बिहार राज्य के अर्न्तगत कई जिलो के नगर निगम/नगर परिषद्/नगर पंचायत क्षेत्र में म्युनिसिपल सर्वे के दौरान भूमि का लगान तालिका तैयार नहीं होने/रैयतो के लगान निर्धारण नहीं रहने के कारण नामंतरण एवं जमाबंदी सृजन का कार्य नहीं हो पा रहा है, जिससे राजस्व की हानि हो रही है, फलस्वरूप उक्त अधिसूचना के विर्निदिष्ट निदेश एवं अपर समाहर्त्ता को म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडेन्ट की प्रदत्त शक्तियों के कार्यान्वियन हेतु निम्नांकित रीति से लगान निर्धारण की मानक प्रक्रिया को संसूचित किया जाता है :–

(i) अंचल स्तर पर सर्वप्रथम म्युनिसिपल सर्वे अन्तर्गत वार्डवार प्रकाशित खतियान की सॉफ्ट प्रति (डाटा इन्ट्री कराते हुए) तैयार की जाएगी।

(ii) म्युनिसिपल सर्वे अन्तर्गत प्रकाशित खतियान की मूल खतियान की डिजिटल प्रति तैयार होने के पश्चात् संबंधित अंचल के अंचलाधिकारी/राजस्व अधिकारी/राजस्व कर्मचारी/प्राधिकृत कर्मचारी द्वारा प्रत्येक प्रविष्टि का मूल खतियान की प्रति से मिलान कर प्रत्येक मुद्रित प्रति पर सत्यापन कर हस्ताक्षर अंकित करेंगे।

(iii) म्युनिसिपल सर्वे की मूलप्रति के सॉफ्ट प्रति के तैयार होने के पश्चात् इसकी सॉफ्ट प्रति में दो कॉलम यथा–लगान की दर एवं पूर्व से लगान निर्धारित को कॉलम सम्बद्ध कर उसकी प्रति मुद्रित की जाएगी।

(iv) म्युनिसिपल खतियान में प्रविष्ट किए जाने वाले लगान की दर का निर्धारण पूर्व से प्रकाशित खतियान में प्रविष्ट लगान के समानुपातिक रूप से किया जाएगा एवं निर्धारित दर/भूमि के रकबा के अनुसार लगान का दर निर्धारण किया जाएगा।

(v) लगान दर एवं पूर्व से निर्धारित लगान की राशि के म्युनिसिपल खतियान की सॉफ्ट प्रति में प्रविष्टि के पश्चात् इसकी वार्डवार मुद्रित प्रति का मुद्रण कर प्रत्येक वार्ड का खतियान सम्बन्धित वार्ड के राजस्व कर्मचारी, राजस्व अधिकारी के माध्यम से अंचल अधिकारी के पास अनुशंसा हेतु उपस्थापित करेंगे।

(vi) हल्का से वार्डवार प्राप्त खतियान में अंकित लगान संधारण पश्चात् अंचल अधिकारी अभिलेखबद्ध करेंगे।

(vii) अंचल अधिकारी वार्डवार खतियान में खेसरावार लगार दर निर्धारित कर आदेशफलक पर अनुशंसा के साथ अभिलेखबद्ध करेंगे और उक्त अभिलेख को म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडेन्ट–सह–अपर समाहर्त्ता के समक्ष उपस्थापित किया जाएगा।

(viii) अपर समाहर्त्ता द्वारा अंचल कार्यालय से प्राप्त वार्डवार खतियान में लगान की प्रविष्टि का समीक्षोपरांत अनुमोदित किया जाएगा तथा अधिसूचना के आलोक में तैयार खतियान में लगान दर की सम्पुष्टि म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडेन्ट के हस्ताक्षर युक्त मुहर के साथ की जायेगी।

प्रमाणित किया जाता है कि अधिसूचना संख्या 2979 दिनांक 09.10.2023 के अर्न्तगत नगरपालिका सर्वे खतियान में लगान निर्धारण किया जाता है।

हस्ताक्षर

म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडेन्ट
–सह–
अपर समाहर्त्ता
जिला........................दिनांक........................

(ix) अपर समाहर्त्ता–सह–म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडेन्ट द्वारा वार्डवार खतियान पर लगान दर तालिका स्वीकृति उपरांत अंचल अधिकारी को वापस करेंगे।

उक्त प्रक्रिया में म्युनिसिपल खतियान में **गैर मजरूआ आम, गैरमजरूआ खास, गैर मजरूआ मालिक, खास महाल व कैसरे–हिन्द को छोड़कर** लगान निर्धारण की कार्रवाई की जायेगी।

अनुलग्नक : प्रासंगिक अधिसूचना की छायाप्रति।

विश्वासभाजन

21/12/23

(जय सिंह)
निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप
बिहार, पटना।

ज्ञापांक–01 / भू0अ0नि0 (9) विविध (Rent Roll) **43 / 2023**..9320.........**बिहार, पटना**..21/12/2023......

प्रतिलिपि :– सभी समाहर्त्ता, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

21/12/23

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

B:\DHARMVEER\Y-2023\SUMAN J\DIRECTOR\43-2023 - 19-12-2023.DOCX

ज्ञापांक–01 / भू0अ0नि0 (9) विविध (Rent Roll) 43 / 2023 9320 बिहार, पटना 21/12/2023

प्रतिलिपि :– सभी प्रमण्डलीय आयुक्त, बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

21/12/23

निदेशक

भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक–01 / भू0अ0नि0 (9) विविध (Rent Roll) 43 / 2023 9320 बिहार, पटना 21/12/2023

प्रतिलिपि :– प्रधान सचिव, नगर एवं आवास विभाग बिहार, पटना को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

21/12/23

निदेशक

भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक–01 / भू0अ0नि0 (9) विविध (Rent Roll) 43 / 2023 9320 बिहार, पटना 21/12/2023

प्रतिलिपि :– अपर मुख्य सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के प्रधान आप्त सचिव को सूचनार्थ प्रेषित।

21/12/23

निदेशक

भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक–01 / भू0अ0नि0 (9) विविध (Rent Roll) 43 / 2023 9320 बिहार, पटना 21/12/2023

प्रतिलिपि :– श्रीमति सरिता कुमारी प्रोग्रामर को वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु सूचनार्थ प्रेषित।

21/12/23

निदेशक

भू–अभिलेख एवं परिमाप

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

अधिसूचना

पत्रांक–9 / सै0–लगान निर्धारण–03 / 2022–.......................(9) पटना–15 दिनांक–.............................

बिहार राज्य अंतर्गत कई जिलों के नगर निगम / नगर परिषद् / नगर पंचायत क्षेत्र में म्युनिसिपल सर्वे के दौरान भूमि का लगान तालिका (Rent Roll) तैयार नहीं होने एवं रैयतों के लगान निर्धारण नहीं रहने के कारण उक्त भूमि का राजस्व वसूली नहीं हो पा रही है, क्योंकि नगरीय क्षेत्र के भूमि लगान के निर्धारण की शक्ति भूमि सुधार उप समाहर्त्ता अथवा अन्य पदाधिकारी को नहीं है। इन नगर निकायों में भूमि की बिक्री हो रही है अथवा भूमि का बंटवारा कर मूल रैयतों के वंशजों को भूमि हस्तान्तरण हो रही है परन्तु लगान निर्धारण नहीं रहने के कारण नामान्तरण (म्यूटेशन) एवं जमाबंदी सृजन का कार्य भी नहीं हो पा रहा है और राजस्व वसूली कर पाना संभव नहीं हो पा रहा है। अतः राज्य के राजस्व हित में नगर निकायों के छूटे हुए वार्डो के रैयतों का लगान निर्धारण हेतु लगान तालिका (Rent Roll) तैयार किया जाना अपेक्षित है।

2. विभिन्न जिलों के नगर निकायों के म्युनिसिपल खतियान में रैयतों का लगान तालिका (Rent Roll) तत्कालीन दर के अनुसार खतियान सम्पुष्टि के दौरान कतिपय कारणों से तत्कालीन म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडेन्ट के द्वारा नहीं किया गया। यह खतियान सम्पुष्टि का कार्य इन नगर निकायों के लिए चालीस–पचास वर्ष पूर्व हुआ है और इस अवधि में भूमि का विखंडीकरण एवं अन्तरण के कारण इन रैयतों द्वारा लगान निर्धारण एवं नामान्तरण हेतु आवेदन दिये जा रहे हैं परन्तु खतियान के लगान तालिका (Rent Roll) हेतु वर्तमान में कोई सक्षम प्राधिकार निर्धारित नहीं रहने के कारण लगान निर्धारण एवं नामान्तरण का कार्य अवरूद्ध है। इससे सरकार के राजस्व हित की हानि के अतिरिक्त रैयतों में भी भूमि पर स्वामित्व के प्रश्न पर विवाद उत्पन्न हो रहें है और रैयतों में विक्षुब्धता भी है।

3. बिहार राज्य अंतर्गत अवस्थित विभिन्न नगर निकायों में म्युनिसिपल सर्वे के पश्चात् वार्डवार खतियान तैयार किया गया है। म्युनिसिपल सर्वे खतियान में लगान निर्धारण का कोई कॉलम नहीं है। साथ ही लगान का दर भी अंकित नहीं है जिसके कारण कुछ खातों का लगान निर्धारण हुआ और कुछ खातों का लगान निर्धारण नहीं हआ। उक्त वर्णित स्थिति में निर्णय लिया गया है कि म्युनिसिपल सर्वे

के पश्चात वार्डवार तैयार खतियान सम्पुष्टि के समय में प्रवृत समतुल्य भूमि के लगान दर पर लगान तालिका (Rent Roll) तैयार करने हेतु एक बार के लिए उक्त क्षेत्र के अपर समाहर्त्ता को म्युनिसिपल सर्वे सुपरीटेंडन्ट की शक्ति प्रदान की जाती है।

4. इस संबंध में स्पष्ट किया जाता है कि लगान तालिका (Rent Roll) केवल रैयती खाता, खेसरा हेतु तैयार किया जायेगा, जो तत्समय के म्युनिसिपल खतियान में दर्ज है। सरकारी भूमि **(गैरमजरूआ आम, गैरमजरूआ खास, गैरमजरूआ मालिक, खास महाल व कैसरे–हिन्द)** का लगान निर्धारण नहीं किया जायेगा।

5. यह लगान निर्धारण तालिका केवल उन्हीं रैयती खाता/खेसरा/रकवा के लिए होगी जो म्युनिसिपल सर्वे खतियान में दर्ज है न कि जो रजिस्टर–II या वर्तमान में होल्डिंग पंजी में दर्ज है अर्थात् केवल म्युनिसिपल सर्वे रैयती खतियानी खेसरों की ही लगान तालिका तैयार की जायेगी और जो उनसे बाद में अन्तरण से होल्डिंग/खेसरा/जमाबंदी सृजित हुई है उनमें समानुपातिक लगान स्वतः निर्धारित की जा सकेगी।

आदेश :–आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के असाधारण अंक में सर्वसाधारण के सूचनार्थ प्रकाशित किया जाय ।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

ह०/–
(ब्रजेश मेहरोत्रा)
अपर मुख्य सचिव।

पत्रांक–9/सै0–लगान निर्धारण–03/2022–........................(9) पटना–15 दिनांक–..............................

प्रतिलिपि :– अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को दो प्रतियों में एवं सी०डी० सहित बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित। निदेश दिया जाता है कि उक्त राजपत्र की 500 प्रतियाँ विभाग में उपलब्ध करायी जाय।

ह०/–
(ब्रजेश मेहरोत्रा)
अपर मुख्य सचिव।

पत्रांक–9/सै0–लगान निर्धारण–03/2022–........................(9) पटना–15 दिनांक–..............................

प्रतिलिपि :– महालेखाकार, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

ह०/–
(ब्रजेश मेहरोत्रा)
अपर मुख्य सचिव।

पत्रांक–9 / सै0–लगान निर्धारण–03 / 2022–..................(9) पटना–15 दिनांक–..................

प्रतिलिपि :– सभी विभाग / विभागाध्यक्ष को सूचनार्थ प्रेषित। प्रभारी पदाधिकारी, ई–गजट कोषांग, वित्त विभाग, बिहार, पटना को सी०डी० सहित इस आशय के साथ प्रेषित कि इस राजपत्र को ई–गजट के माध्यम से प्रकाशित की जाय।

ह० / –
(ब्रजेश मेहरोत्रा)
अपर मुख्य सचिव।

ई-मेल

पत्रांक–9 / सै0–लगान निर्धारण–03 / 2022–..2979..(9) पटना–15 दिनांक–..9/10/23..

प्रतिलिपि :– सभी प्रमंडलीय आयुक्त, बिहार / सभी समाहर्त्ता, बिहार / सभी अपर समाहर्त्ता, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित ।

सभी समाहर्त्ताओं को निदेशित किया जाता है कि इसकी प्रतियां अपने क्षेत्राधीन सम्बन्धित पदाधिकारियों को परिचारित किया जाय ।

9/X/23
(ब्रजेश मेहरोत्रा)
अपर मुख्य सचिव।