e-Mail

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

स0सं0:– 17– 17/विशेष सर्वेक्षण कार्यवाही-84-2019 . 34

प्रेषक,

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

सेवा में,

बंदोबस्त पदाधिकारी,
बेगूसराय / खगड़िया / लखीसराय / जहानाबाद /
किशनगंज / अररिया / कटिहार / पूर्णियाँ / सीतामढ़ी /
सुपौल / सहरसा / मधेपुरा / प0 चम्पारण / जमुई /
मुंगेर / नालंदा / शिवहर / बांका / अरवल / शेखपुरा।

पटना, दिनांक :–05-01-2022

विषय :– विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रक्रिया के खानापुरी प्रक्रम में खतियान के बकाश्त भूमि खाते की भूमि का याद्दाश्त पारित करने के क्रम में अनियमितता बरतने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में सूचित करना है कि विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्य अंतर्गत तैयार किए जाने वाले अधिकार–अभिलेख के निर्माण के क्रम में प्रपत्र–3(2) में संधारित की जाने वाली याद्दाश्त पंजी में विगत् खतियान के बकाश्त भूमि खाते की भूमि का याद्दाश्त पंजी में संधारित करने के संबंध में विशेष सर्वेक्षण अमीनों द्वारा बरती जा रही व्यापक अनियमितताओं से संबंधित आम रैयतों की शिकायते राज्य स्तर पर प्राप्त हो रही है।

उक्त के संबंध में स्पष्ट करना है कि इस संबंध में राजस्व एवं भूमि सुधार के पत्रांक–925 (6) रा0 दिनांक–11.11.2014 के द्वारा बकाश्त भूमि के संबंध में सरकार द्वारा लिए गए निर्णय को स्पष्ट किया गया है (पत्र की प्रति संलग्न)। भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय स्तर से प्रकाशित "तकनीकी मार्गदर्शिका" के अध्याय–12 (ख) की कंडिका–10 के अंतर्गत बकाश्त भूमि की प्रविष्टि के संबंध में स्पष्ट व्याख्या की गई है।

अतः उक्त के आलोक में अनुरोध है कि इस संबंध में अपने स्तर से विशेष सर्वेक्षण अमीन द्वारा संधारित याद्दाश्त पंजी की विस्तृत जाँच करना सुनिश्चित किया जाए कि बकाश्त भूमि के खाता खोलने के संबंध में यदि किसी विशेष सर्वेक्षण अमीन द्वारा सरकार द्वारा निर्गत पत्र एवं निर्णय तथा निदेशालय स्तर से निर्गत तकनीकी मार्गदर्शिका में दिए गए निदेश का अनुपालन किया गया है अथवा नहीं। इस संबंध में निम्नांकित प्रपत्र में संपूर्ण जाँच प्रतिवेदन के साथ संबंधित वैसे विशेष सर्वेक्षण अमीन की सेवा समाप्त करने की अनुशंसा अविलंब निदेशालय को उपलब्ध कराई जाए, जिनके द्वारा सरकार एवं निदेशालय के निदेशों का अनुपालन नहीं किया गया है। साथ ही याद्दाश्त पंजी में की गई प्रविष्टियों के संबंध में गलत आदेश पारित करने वाले विशेष सर्वेक्षण कानूनगो अथवा विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी की संलिप्तता पायी जाती है तो उनकी सेवा समाप्त करने की भी अनुशंसा की जाए।

याद्दाश्त पंजी में बकाश्त भूमि की प्रविष्टियों की जाँच का प्रपत्र

अंचल का नामः– शिविर का नामः– शिविर प्रभारी का नामः–

कानूनगो का नामः– विशेष सर्वेक्षण अमीन का नामः–

मौजा का नाम	थाना संख्या	बकाश्त भूमि के संबंध में की गई प्रविष्टि की याद्दाश्त क्रम संख्या एवं संबंधित खेसरा की संख्या	बकाश्त भूमि के संबंध में रैयतों से प्राप्त साक्ष्य का संक्षिप्त विवरण	बकाश्त भूमि का खाता खोलने के संबंध में अमीन द्वारा दी गई टिप्पणी का विवरण	संबंधित खेसरे के याद्दाश्त को पारित करने के संबंध में दिया गया आदेश	जाँच पदाधिकारी की टिप्पणी	अभ्युक्ति/ अनुशंसित कार्रवाई
1	2	3	4	5	6	7	8

अनुलग्नक– यथोक्त।

विश्वासभाजन

10/1/22

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

ज्ञापांकः– ~~17~~ 17-विशेष सर्वेक्षण कार्यवाही 84-2019 -34 पटना, दिनांकः 05-01-2022

प्रतिलिपिः– सभी संबंधित जिलों के अपर समाहर्त्ता–सह–प्रभारी पदाधिकारी, बन्दोबस्त/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी (मु0)/जिलों के नोडल पदाधिकारी को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

10/1/22

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांकः– ~~17~~ 17-विशेष सर्वेक्षण/84-2019-34 पटना, दिनांकः 05-01-2022

प्रतिलिपिः– सहायक निदेशक/प्रशाखा पदाधिकारी/प्रभारी, विशेष सर्वेक्षण कोषांग, भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

10/1/22

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांकः– 17– 17-विशेष सर्वेक्षण कार्यवाही-84-2019-34 पटना, दिनांकः 05-01-2022

प्रतिलिपिः– श्रीमती सरिता कुमारी, प्रोग्रामर, आई0टी0सेल, भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को सूचनाथ एवं वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

10/1/22

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांकः– ~~17~~ 17-विशेष सर्वेक्षण कार्यवाही-84-2019-34 पटना, दिनांकः 05-01-2022

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

10/1/22

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

मानचित्र से तुलनात्मक मिलान किया एवं सही पायाष इसके उपरांत सत्यापित एवं हस्ताक्षरित हार्ड कॉपी सम्बन्धित एजेंसी को वापस कर दी जाएगी।

स्पष्ट किया जा रहा है कि बिहार सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग कार्यालय द्वारा मात्र राजस्व ग्राम सरहद का तुलनात्मक मिलान कैडस्ट्रल मानचित्र से कराया जाएगा। अन्य सभी विशिष्टताओं की जाँच पूर्ण रूप से सम्बन्धित बंदोबस्त कार्यालय द्वारा निर्धारित प्रावधानों के अनुसार ही की जाएगी।

अत: अनुरोध है कि उपर्युक्त व्यवस्था तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित करायी जाए एवं की गयी कार्रवाई से अधोहस्ताक्षरी को भी लगातार अवगत कराया जाए।

12.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, संकल्प, संख्या-4/खा.म. विविध (ब. मालिक)-01/2013-925(6)/रा., दिनांक 11.11.2014

विषय : गैर मजरुआ मालिक/सरकारी भूमि/बकाश्त भूमि पर रैयती दावों के निष्पादन के सम्बन्ध में।

विभिन्न सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तांतरण के क्रम में यह सूचना सरकार को प्राप्त होती रही है कि कतिपय मौजों में गैर मजरूआ मालिक एवं बकाश्त भूमि पर वर्षों से निजी व्यक्तियों को शातिपूर्ण दखल-कब्जा चला आ रहा है तथा वे जोत आबाद कर रहे हैं। इसी प्रकार की सूचना खास महाल की भूमि के बारे में भी प्राप्त हो रही है। फलत: भू-अर्जन अथवा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के समय सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इस प्रकार की जमीन को अपने दखल-कब्जा में बताते हुए मुआवजा की माँग की जा रही है। इस कारण सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयाँ उत्पन्न हुई है।

2. विभिन्न कल्याणकारी सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि का हस्तान्तरण किया जाना आवश्यक होता है। भू-अर्जन की प्रक्रिया में तथा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण की प्रक्रिया में प्रस्तावित भूमि पर दखल-कब्जा के आधार पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मुआवजा की माँग एवं कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयों को दूर करने हेतु एक सम्यक नीति बनाया जाना आवश्यक महसूस किया जा रहा

3. अत: इस सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त, सरकार द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं-

(i) बकाश्त जमीन के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी-

(क) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, जमीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्जे में है और उनके नाम से लगान रसीद भी कट रही है-

ऐसी स्थिति में बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा-5, 6 एवं 7 के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

धारा-6 की उप धारा (1) के तहत राज्य में जमींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (from), किसी मध्यवर्ती के "खास दखल" (Khas Possession) में स्थित भूमि, जिसका उपयोग कृषि या बागवानी प्रयोजनों से किया जाता था, राज्य के द्वारा मध्यवर्ती के साथ बंदोवस्त किया गया मान लिया जाएगा (Deemed to be settled by the state with such intermediary)। पूर्व मध्यवर्ती को राज्य के अधीन इस भूमि के प्रसंग में अधिभोगी अधिकार (Occupancy Rights) युक्त रैयत मान लिया जाएगा।

(ख) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, जमीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी को लीज/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो

ऐसी भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त कडिका (क) के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

(ग) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है और जमीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्जे में है तथा लगान रसीद नहीं कट रही है।

समाहर्त्ता जाँचोपरान्त बिहार भूमि सुधार नियमावली, 1951 के नियम-7(G) के अधीन लगान निर्धारण की कार्रवाई करेंगे।

(घ) यदि खतियान में चौकीदारी चकरान या गोरैती जागीर या माफीगोरैती दर्ज है और जमीन रैयत के कब्जे में है अर्थात भूमि Service Grant है

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 6 के अनुसार चौकीदारी चाकरान या गोरैती जागीर या माफीगोरैती के रूप में अधिकार अभिलेख में अभिलिखित किसी नौकराना भूमि, जो निहित होने की तिथि से पूर्व ही, किसी रैयत की हो गयी हो, सम्बन्धित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की भूमि मानी जाएगी।

ऐसी जमीन धारा-6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जायेगी।

(ङ) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, किसी और की जमाबंदी चल रही है और लगान रसीद भी कट रही है।

(च) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है तथा उसे भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किन्हीं को हस्तांतरित की है–

ऐसी जमीन अन्तरिति की रैयती जमीन मानी जायेगी।

(छ) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पा से रैयत को बन्दोवस्त कर दिया गया है और रिटर्न दाखिल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के दखल कब्जे में है एवं उसकी जमाबंदी चल रही है

ऐसी जमीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जायेगी।

स्पष्टीकरण–हाट, बाजार और मेला बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा-7A एवं 7B के तहत राज्य में निहित हो गए।

(ii) गैर मजरूआ मालिक भूमि/ सरकारी भूमि के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी–

(क) भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निबंधित हुकुमनामा/ पट्टा द्वारा बन्दोबस्त गैर मजरूआ मालिक भूमि सम्बन्धित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की रैयती भूमि मानी जाएगी।

(ख) यदि भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा सादा हुकुमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा 01.01.1946 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद जमींदारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है। तो यह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जाएगी।

(ग) यदि गैर मजरूआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोबस्त की गई है तो वह पर्चाधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दखल कब्जे में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2008 के तहत बेदखल कर बन्दोबस्तधारी को दखल दिलाया जाएगा।

(घ) उपरोक्त (क), (ख) एवं (ग) की स्थितियाँ छोड़ कर किसी गैर मजरुआ मालिक भूमि पर किसी का दखल कब्जा पाया जाता है तो adverse possesion के तर्क को स्थापित करने के लिए दावाकर्ता को यह दिखाना होगा कि उन्होंने अथवा उनके पूर्वजों ने कब प्रश्नगत भूमि के वास्तविक मालिक अथवा उनके पूर्वजों को बेदखल किया ताकि adverse possesion ds Statutory period की गणना हेतु प्रारम्भ की तिथि निर्धारित की जा सके।

सरकार के विरूद्ध adverse possession के आधार पर स्वत्त्व (Title) निर्धारण के लिए Limitation Act, 1963 के Article 112 में निहित प्रावधान के अनुसार 30 (तीस) वर्षों की अवधि पूरी होनी चाहिए परन्तु मात्र भूमि पर कब्जा, चाहे वह कितनी भी लम्बी अवधि की हो, भू-धारी को विधिक अधिकार नहीं सृजित करता यदि यह सरकार द्वारा दिया गया grant नहीं हो। ऐसी लम्बी अवधि तक भूमि पर कब्जा केवल किसी अन्य व्यक्ति के विरूद्ध उसके विधिक अधिकार की रक्षा करता है।

सक्षम प्राधिकार को समय के विभिन्न बिन्दुओं के सापेक्ष स्पष्ट, पूर्ण एवं निश्चित साक्ष्यों पर निर्भर करना होगा। राजस्व पंजियों में प्रविष्टी यदि किसी दावाकर्ता के भूमि पर धारिता को प्रकट करती है तो उसे सही माना जा सकता है। कोई दावाकर्ता अपने दावे को अभिलेख, लगान रसीद, जमीनदारी रिटर्न आदि से इसे स्थापित कर सकता है। यदि कोई दावाकर्ता इसे साबित करता है, अर्थात उसकी लगातार तीस वर्षों से धारिता प्रमाणित होती

है तो तीस वर्षों की अवधि की समाप्ति के बाद, उसका स्वत्त्व (title) चिरभोग (Prescription) के तहत निर्मित होगा और इस प्रकार वह रैयत की परिभाषा के अन्तर्गत आएगा।

परन्तु यदि अवैध दखलकार सुयोग्य श्रेणी के भूमिहीन हैं, तो उनके साथ सरकारी परिपत्र के अनुसार निर्धारित सीमा तक जमीन की बन्दोबस्ती कर दी जाएगी एवं तदुपरान्त जमीन रैयती मानी जायगी।

(ङ) यदि गैर मजरूआ भूमि की जमाबंदी बिना किसी आधार के चल रही है तो बिहार दाखिल खारिज नियमावली, 2012 के नियम 13 के अन्तर्गत जमाबंदी रद्दीकरण की कार्रवाई की जाएगी एवं भूमि सरकारी मानकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

(च) यदि गैर मजरूआ मालिक भूमि किसी रैयत को सरकार द्वारा बन्दोबस्त है और उसके इतर किसी अन्य रैयत का दखल कब्जा है, तो बन्दोबस्ती अहस्तांतरणीय होने के कारण उक्त रैयत का रैयती दावा मान्य नहीं किया जाएगा।

(छ) गैर मजरुआ मालिक भूमि की श्रेणी के बाहर आनेवाली बिहार सरकार की भूमि (गैर मजरूआ आम छोड़कर) के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिकाओं के अनुसार ही कार्रवाई की जाएगी।

(ज) गैरमजरूआ एवं बकाश्त के संदर्भ में समाहर्त्ता स्तर पर सकारण आदेश पारित किया जायेगा।

स्पष्टीकरण–सरकार द्वारा बन्दोबस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोबस्तधारी/उनके उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य रैयत के दखल कब्जे में ऐसी भूमि पर रैयती दावा मान्य नहीं होगा।

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

13.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, संकल्प संख्या-6/खा.म. पटना (नीति)-01/2015-614(8) (6)/रा., दिनांक 17.6.2015.

विषय : भूमिहीन महादलित परिवारों एवं अन्य सुयोग्य श्रेणी के भूमिहीन परिवारों के वास हेतु ग्रामीण क्षेत्र में 05 (पांच) डिसमिल गैरमजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति समाहर्त्ता को प्रत्यायोजित करने के सम्बन्ध में।

भूमिहीन महादलित परिवारों के वास हेतु विभागीय परिपत्र सं.-6/खा.म. नीति-02/2009-03 (6)/रा., पटना दिनांक 05.01.2010 के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में 03 डिसमिल प्रति परिवार गैरमजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती नि:शुल्क किए जाने का प्रावधान किया गया था। तद्नुसार उक्त बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमण्डलीय आयुक्त में निहित