राज्य सूचना आयोग, बिहार, पटना द्वारा वाद संख्या–C1146/2023 दिनांक–21.06.2024 में दिए गए निर्णय के अनुपालन में दिनांक–19.07.2024 को निदेशक, भू–अभिलेख एवं परिमाप, बिहार, पटना की अध्यक्षता में सभी बन्दोबस्त पदाधिकारी एवं सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी (मु0) के साथ की गई कार्यशाला की कार्यवाही।

राज्य सूचना आयोग, बिहार, पटना द्वारा वाद संख्या–C1146/2023 दिनांक–21.06.2024 में दिए गए आदेश के अनुपालन में भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय के ज्ञापांक–12809 दिनांक–18.07.2024 द्वारा भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय के सभा कक्ष में दिनांक–19.07.2024 को निदेशक, भू–अभिलेख एवं परिमाप, बिहार, पटना की अध्यक्षता में भू–सर्वे से सम्बन्धित कार्यशाला आयोजित की गई, जिसमें उपस्थित सभी पदाधिकारियों को सर्वे से सम्बन्धित विभिन्न पहलुओं से अवगत कराया गया।

कार्यशाला में उपस्थित सभी पदाधिकारियों को सर्वप्रथम राज्य में हुए विभिन्न प्रकार के हुए भू–सर्वेक्षण की अवधि, सर्वे के क्रम में किए गए कार्य, सर्वे की कार्य प्रणाली इत्यादि के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी दी गई। विगत भू–सर्वेक्षण से सम्बन्धित विस्तृत जानकारी दिये जाने के पश्चात वर्त्तमान समय में चल रहे विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम के सम्पूर्ण कार्य–प्रणाली के संबंध में उपस्थित सभी पदाधिकारियों को अवगत कराया गया।

(i) <u>कैडेस्ट्रल सर्वेक्षण</u> :– कार्यशाला में सर्वप्रथम कैडेस्ट्रल भू–सर्वेक्षण के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी दी गई। बताया गया कि राज्य में प्रथम बार इस भू–सर्वेक्षण की प्रक्रिया में बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा–101–115 के आलोक में रैयतवार खतियान एवं खेसरावार मानचित्र तैयार किया गया। यह सर्वेक्षण राज्य के विभिन्न जिलों में अलग–अलग अवधि में संपन्न किया गया, जिसका विवरण निम्न प्रकार है:–

क्र0 सं0	तात्कालीन पुराना जिला का नाम	नया जिला का नाम	कैडेस्ट्रल सर्वे का वर्ष
1.	पटना	नालंदा, पटना	1907–12
2.	गया	गया एवं नालंदा	1911–18
3.	शाहाबाद	बक्सर, अरवल, भोजपुर, रोहतास, भभूआ	1907–16
4.	सारण	सारण, सिवान, गोपालगंज	1893–1901
5.	चम्पारण	पूर्वी चम्पारण, पश्चिमी चम्पारण	1892–99
6.	मुजफ्फरपुर	सीतामढ़ी, वैशाली, मुजफ्फरपुर	1892–99
7.	दरभंगा	मधुबनी, दरभंगा, समस्तीपुर, शिवहर	1892–1903
8.	भागलपुर	भागलपुर, बांका	1902–10
9.	मुंगेर	जमुई, लखीसराय, शेखपुरा, बेगूसराय, खगड़िया, मुंगेर	1905–12
10.	पूर्णियाँ	अररिया, किशनगंज, पूर्णियाँ, कटिहार	1901–08

कैडेस्ट्रल सर्वे के संबंध में यह भी बताया गया कि कैडेस्ट्रल सर्वेक्षण की अवधि के दौरान भी वर्ष–1913 में चम्पारण में रिविजनल सर्वेक्षण की शुरूआत की गई थी, जिसे चम्पारण के क्षेत्र में आने वाले जिलों बेतिया, मोतिहारी एवं गोपालगंज तथा सारण एवं सिवान में किये जाने के पश्चात स्थगित कर दिया गया था।

यह भी बताया गया कि कैडेस्ट्रल सर्वेक्षण के महत्त्वपूर्ण परिणाम निम्नवत थे:–

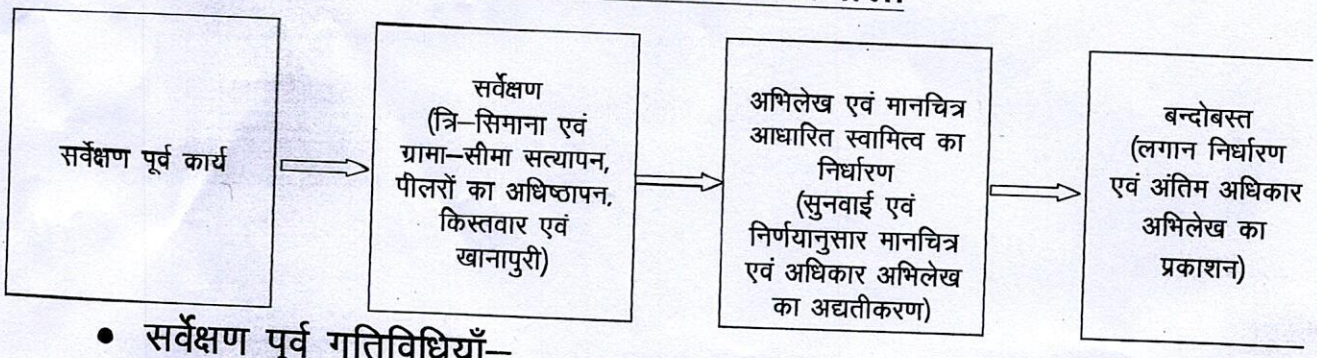
1. वास्तविक भूमि एवं स्वामित्व के अनुसार पहली बार खेसरावार मानचित्र का निर्माण एवं खेसरावार स्वामित्व को स्पष्ट करने वाले अधिकार अभिलेख (खतियान) का निर्माण।
2. अधिकार अभिलेख में धारण के प्रकार एवं उपयोग के आलोक में विभिन्न प्रकार की भूमि यथा–कैसरे हिन्द, गैरमजरूआ आम, गैरमजरूआ मालिक इत्यादि खाते में प्रविष्टि।

3. कैडेस्ट्रल सर्वे अंतर्गत निर्मित खतियान में वर्णित खेसरों के भूमि की प्रकृति एवं प्रयोग के आधार पर भविष्य में इन खेसरों यथा–कैसरे हिन्द, गैरमजरूआ आम इत्यादि के अंतरण, बिक्री, बन्दोबस्ती इत्यादि को प्रतिबंधित किया गया।
4. सर्वे के क्रम में पहली बार 1:3960 के अनुपात के आधार पर 1'16 मील के स्केल पर मानचित्रों का निर्माण किया गया। मानचित्रों में मुस्तकिल के रूप में स्थायी चिन्हों को अंकित किया गया एवं भूमि पर मोन्यूमेंट भी लगाया गये। पूर्व से स्थापित ये स्थायी चिन्ह वर्त्तमान समय में भू–खण्डों की पहचान एवं ग्राम सीमा निर्धारण में सहायक सिद्ध होते है।
5. कैडेस्ट्रल सर्वे के उपरांत तैयार किये गये मानचित्रों एवं खतियान को स्वतंत्रता के पूर्व जमींदारों के यहाँ एवं स्वतंत्रता के पश्चात अंचल कार्यालयों एवं जिला अभिलेखागारों में रक्षित किया गया।
6. कैडेस्ट्रल सर्वे के क्रम में तैयार किए गए खतियान को बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा–103 क के आलोक में अंतिम रूप से प्रकाशित किया गया और बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के प्रावधानों के आलोक में प्रकाशित इस खतियान को राज्य सरकार द्वारा विधिमान्य किया गया।
7. बिहार भूमि सुधार कानून, 1950 के आलोक में राज्य अन्तर्गत जमींदारी उन्मूलन के पश्चात कैडेस्ट्रल सर्वे अन्तर्गत बनाए गए खतियान के आलोक में भूतपूर्व मध्यवर्त्तीयों द्वारा दिये गये जमींदारी रिटर्न के आधार पर जमाबन्दी पंजी का संधारण किया गया।

(ii) <u>**रिविजनल सर्वेक्षण**</u> :– कैडेस्ट्रल सर्वे से सम्बन्धित महत्त्वपूर्ण एवं संक्षिप्त जानकारी के पश्चात रिविजनल सर्वेक्षण के सम्बन्ध में कार्यशाला में उपस्थित पदाधिकारियों को अवगत कराया गया। रिविजनल सर्वेक्षण के सम्बन्ध में बताया गया यह भू–सर्वेक्षण एक नया सर्वेक्षण न होकर विगत कैडेस्ट्रल सर्वेक्षण का पुनरीक्षण था, जिसमें अद्यतन जमीनी वास्तविकता एवं स्वामित्व के अनुरूप विगत कैडेस्ट्रल खतियान को पुनः संधारित कर पूर्व की निर्धारित प्रक्रिया के अनुरूप ही तैयार किया गया था। राज्य में रिविजनल सर्वेक्षण की शुरूआत वर्ष–1952 से पूर्णियाँ जिले से की गई थी एवं वर्त्तमान के 38 जिलों में से जहानाबाद, गोपालगंज, मोतिहारी, बेतिया, सिवान, सारण, खगड़िया, मुंगेर शेष जिलों में पूर्ण अथवा आंशिक रूप से पूर्ण किया गया रिविजनल सर्वेक्षण अन्तर्गत जिन ग्रामों के अधिकार अभिलेख (खतियान) को बन्दोबस्त पदाधिकारियों द्वारा बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की निर्धारित धाराओं के अनुरूप प्रकाशित किया गया, उन्हें राज्य सरकार द्वारा विधिमान्य किया गया।

(iii) <u>**बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त**</u> :– कार्यशाला में उपस्थित सभी पदाधिकारियों को विगत कैडेस्ट्रल एवं रिविजनल सर्वे में सम्बन्धित जानकारी दिए जाने के पश्चात विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम की विस्तृत जानकारी दी गई। इस क्रम में बताया गया कि वर्त्तमान में किया जाने वाला बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम विगत भू–सर्वेक्षणों का पुनरीक्षण न होकर आधुनिक तकनीक आधारित भू–सर्वेक्षण है, जिसका वैधानिक आधार बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के स्थान पर बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 एवं नियमावली, 2012 है। पूर्णतया आधुनिक प्रौद्योगिकी आधारित इस भू–सर्वेक्षण की प्रक्रिया में हवाई फोटोग्राफी की सहायता से राज्य की भूमि का ऑर्थोफोटोग्राफ तैयार कर ई0टी0एस0/डी0जी0पी0एस0 की सहायता से स्थल सत्यापन किया जाना है। उपस्थित पदाधिकारियों को विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम के अन्तर्गत कए जाने वाले प्रक्रमवार कार्यों की विस्तृत जानकारी दी गई, जो निम्नवत है–

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त : कार्य–प्रणाली



- **सर्वेक्षण पूर्व गतिविधियाँ–**

जिला के बन्दोबस्त कार्यालय एवं शिविर स्तर से किए जाने वाले कार्य–

1. रैयतों से स्वघोषणा एवं वंशावली की प्राप्ति।
2. जिला स्तरीय उद्घोषणा की अनुमति प्राप्त करना
3. विगत् खतियान की विवरणी (तेरीज) का संधारण
4. त्रिसिमाना एवं ग्राम सीमा सत्यापन
5. ग्राम सभा आयोजन

हवाई सर्वेक्षण एजेंसियों द्वारा किए जाने वाले कार्य–

1. राज्य में एयरक्राफ्ट परिचालन
2. हवाई फोटोग्राफी पूर्व सर्वे ऑफ इंडिया के संदर्भ बिन्दुओं के आधार पर Primary & Secondary Control Point की स्थापना
3. हवाई फोटोग्राफी के उपरांत ग्रामवार ऑर्थोफोटोग्राफ का निर्माण।

- **सर्वेक्षण कार्य:–**
  1. **किस्तवार**
  2. **खानापुरी**
  3. **सुनवाई एवं अधिकार अभिलेख तथा मानचित्र का प्रकाशन**
  4. **लगान बंदोबस्ती**

किस्तवार

सामान्यतः किस्तवार का अर्थ अद्यतन भौगोलिक अवस्थिति के अनुरूप मानचित्र का निर्माण करना है। पूर्व में यह कार्य मैन्युअली किया जाता था, जिसमें प्रत्येक खेत/खेसरा/राजस्व ग्राम की चौहद्दी की ज्यामिति को प्लेन टेबल पर रेखांकित किया जाता था। यह एक श्रमसाध्य कार्य था, जिसमें सामान्य आकार के राजस्व ग्राम के मानचित्र निर्माण में अमूमन 2 वर्ष का समय लग जाता था। मानचित्र–निर्माण की तकनीक में हुए व्यापक बदलाव तथा नवाचार के कारण अब इस अवधि को सीमित कर लिया गया है।

किस्तवार अंतर्गत अधिनियम के अनुसार तीन कार्यों को पूर्ण करने की बाध्यता है। (i) धरातल मानचित्रण (Base Mapping) (ii) सीमांकन (Demarcation) (iii) स्थल सत्यापन (Ground Truthing)

किस्तवार प्रक्रिया के अंतर्गत उपरोक्त वांछित उद्देश्यों की पूर्ति हेतु आधुनिक सर्वेक्षण पद्धति में अपनाई गई चरणबद्ध प्रक्रिया निम्नवत् है:–

अधिनियम अंतर्गत किस्तवार एक समयबद्ध प्रक्रिया है, जिसे 30 दिन से अनधिक अवधि में संपन्न किया जाना है। इसको क्रमिक एवं चरणबद्ध रूप से निम्न बिन्दुवार सम्पादित किया जाएगा।

- ग्राउंड कंट्रोल प्वाइंट की स्थापना

- त्रि–सीमानों की पहचान एवं उनका ऑब्जर्वेशन
- ऑर्थो फोटोग्राफ का सत्यापन
- ग्राम–सीमा सत्यापन एवं मार्जिन लाईन का मिलान
- पॉलीगॉन की रफ नम्बरिंग एवं एरिया स्टेटमेंट

खानापुरी

खानापुरी का सामान्य अर्थ है मानचित्र में बने खेसरों या खानों के साथ उसके स्वामी/हकदार का नाम दर्ज करना। यह कार्य उपलब्ध पुराने अभिलेखों के आधार पर फिल्ड में किया जाता है। अधिनियम अंतर्गत इस कार्य हेतु समय–सीमा निर्धारित नहीं की गई है, लेकिन अनुमान के आधार पर छोटे या बड़े गांवों के लिए 60 से 120 दिन का समय रखा गया है।

वंशावली का निर्माण – वर्त्तमान के जमाबंदी रैयत का संबंध पूर्व के खतियानी रैयत से जोड़ने के लिए वंशावली एक आवश्यक साधन है।

- याद्दाश्त पंजी का संधारण – अमीन फिल्ड में घूमकर खेसरावार उपलब्ध सभी सूचनाओं को याद्दाश्त पंजी में एकत्रित करते है, जिसका उपयोग खेसरा पंजी बनाने में किया जाता है।
- खेसरा पंजी में विभिन्न भूमि की प्रविष्टि – खेसरावार उपलब्ध किये गये सभी प्रासंगिक एवं अद्यतन ब्यौरों/सूचनाओं को खेसरा पंजी में सन्निविष्ट किया जाता है। खेसरा पंजी भविष्य के लिए मौलिक अभिलेख के रूप में होंगे। परवर्त्ती सभी अधिकार–अभिलेख, दाखिल–खारिज, मानचित्र के संकेत चिह्नों के लिए यही आधारभूत अभिलेख का काम करेगा।

सुनवाई एवं अधिकार अभिलेख तथा मानचित्र का प्रकाशन

प्रपत्र– 8 के अंतर्गत आपत्ति लेकर सुनवाई – बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 के अन्तर्गत प्रपत्र–6 में खेसरा पंजी एवं मानचित्र निर्माण के बाद जब L.P.M (Land Parcel Map) का वितरण रैयतों के मध्य किया जाता है, उस समय प्रपत्र– 8 में 15 दिनों में रैयतों से आपत्ति आमंत्रित कर संबंधित पक्षों की सुनवाई पश्चात् आपत्ति का 30 दिनों में निष्पादन किया जाता है। **विश्रांति एवं प्रपत्र–12 में प्रारूप प्रकाशन** – सुनवाई में दिये गये आदेश के आदेश के अनुसार मानचित्र एवं अधिकार–अभिलेख दोनों में संशोधन किया जाता है तथा प्रपत्र– 12 में मानचित्र–सह–खानापुरी–अधिकार–अभिलेख का प्रारूप प्रकाशन किया जाता है।

अंतिम प्रकाशन पूर्व प्रपत्र 14 में प्रारूप अधिकार–अभिलेख के प्रकाशन के विरूद्ध आपत्ति प्राप्त कर सुनवाई – प्रारूप प्रकाशन के पश्चात् फिर से एक बार रैयतों से आपत्ति आमंत्रित की जाती है तथा सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा दोनों पक्षों की सुनवाई पश्चात् इसका निष्पादन किया जाता है। आदेश के संगत संशोधनों को मानचित्र एवं अधिकार–अभिलेख में सन्निविष्ट करने के बाद मानचित्र–सह–अधिकार अभिलेख का अंतिम प्रकाशन किया जाता है।

अंतिम प्रकाशन पश्चात् प्रपत्र – 21 के अंतर्गत आपत्ति लेकर सुनवाई – अंतिम प्रकाशन के पश्चात् भी रैयतों से आपत्ति आमंत्रित की जाती है एवं दोनों पक्षों की सुनवाई पश्चात् आपत्तियों का निष्पादन किया जाता है। इस सुनवाई का कार्य भूमि सुधार उप समाहर्त्ता से अन्यून पंक्ति के अधिकारी द्वारा किया जाता है।

लगान बंदोबस्ती

पूर्व में यह कार्य राजस्व ग्राम स्तर पर प्रत्येक खेसरों की गुणवत्ता, फसल उत्पादकता इत्यादि के आधार पर किया जाता था लेकिन वर्त्तमान में भूमि के उपयोग एवं बढ़े हुए मूल्य को देखते हुए लगान निर्धारण का आधार भूमि के उपयोग एवं प्रकृति पर आधारित है, जिसकी गणना सॉफ्टवेयर आधारित है। इस प्रक्रिया के तहत् लगान की बंदोबस्ती भूमि के छः प्रकार की प्रकृति यथा–वासगीत, कृषि योग्य, भीठ, चौर–दियारा, सरकारी, शहरी क्षेत्र एवं व्यवसायिक पर आधारित है।

विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रक्रिया के तहत अंतिम अधिकार अभिलेख एवं मानचित्र को प्रपत्र–21 के अन्तर्गत की गई सुनवाई एवं लगान बन्दोबस्ती के उपरान्त नया अधिकार अभिलेख एवं मानचित्र की चार प्रतियों को क्रमशः सम्बन्धित रैयतों को, संबंधित अंचलों के अंचल अधिकारी जिला के समाहर्त्ता एवं निदेशक, भू–अभिलेख एवं परिमाप को उपलब्ध करा दी जाती है। उक्त अधिकार अभिलेख की प्रति के आधार पर सम्बन्धित अंचल अधिकारी द्वारा नई जमाबन्दी पंजी निर्धारित की जाती है एवं मूल अधिकार अभिलेख (खतियान) की मूल प्रति को संरक्षित करते हुए उसे क्रमिक अधिकार अभिलेख (चालु खतियान) के रूप में रक्षित करते हुए दाखिल खारिज अथवा अन्य किसी भी प्रकार से होने वाले भू–अन्तरणों के अनुरूप खतियान की प्रविष्टियों एवं मानचित्र को अद्यतन करने की कार्रवाई की जाएगी। इसके पश्चात् बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त की धारा–13 के आलोक में विशेष सर्वेक्षण तथा बन्दोबस्त से आच्छादित राजस्व ग्रामों में बिहार जोत समेकन एवं खंडकरण निवारण अधिनियम, 1956 में यथा उपबंधित चकबन्दी का प्रचालन किया जाएगा।

विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम अंतर्गत भू–सर्वेक्षण पूर्ण होने के उपरांत विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा–11 (1) के आलोक में अंतिम रूप से प्रकाशित अधिकार अभिलेख को अधिनियम की धारा–11 (3) के आलोक में अंतिम रूप से प्रकाशित अधिकार अभिलेख की प्रति को अंचल कार्यालय को दिन–प्रतिदिन के राजस्व प्रशासन अनुवर्त्ती कार्रवाई के लिए उपलब्ध कराया जाना है। राजस्व प्रशासन द्वारा उपलब्ध नये अधिकार अभिलेख के आधार पर जमाबंदी पंजी का संधारण एवं राजस्व संबंधी कार्यों यथा–दाखिल–खारिज इत्यादि का निष्पादन किया जाएगा।

उपस्थित पदाधिकारियों को स्पष्ट किया गया कि जब तक विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम अंतर्गत नये अधिकार अभिलेख एवं मानचित्र का प्रकाशन कर अंचल कार्यालय को उपलब्ध नहीं कराया जाता है तब तक पूर्व के भू–सर्वेक्षण यथा–कैडेस्ट्रल एवं रिविजनल सर्वेक्षण की प्रक्रिया के तहत जिन ग्रामों के अधिकार अभिलेख बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की सूसंगत धाराओं के अनुरूप बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा प्रकाशित किये गये है, उनके आधार पर वर्त्तमान में राजस्व संबंधी कार्यों यथा–दाखिल–खारिज इत्यादि का कार्य किया जा रहा है।

कार्यशाला के अंत में उपस्थित सभी पदाधिकारियों को इस तथ्य से अवगत कराया गया कि भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय द्वारा निदेशालय के वेबसाईट **dlrs.bihar.gov.in** पर विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम से संबंधित सभी प्रकार के विस्तृत जानकारी उपलब्ध है, जिनका अवलोकन किया जा सकता है।

अंत में सधन्यवाद बैठक की कार्यवाही समाप्त की गई।

(जय सिंह) 9/8/24
निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप,
बिहार, पटना

ज्ञापांक : 03/भू0अ0नि0 (04) विशेष सर्वे0–10/2022......13209......**पटना, दिनांकः**......07/08/2024......
प्रतिलिपिः सभी बन्दोबस्त पदाधिकारी, बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

निदेशक 7/8/24
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 03/भू0अ0नि0 (04) विशेष सर्वे0–10/2022......13209......**पटना, दिनांकः**......07/08/2024......
प्रतिलिपिः अवर सचिव, बिहार सूचना आयोग, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 03/भू0अ0नि0 (04) विशेष सर्वे0–10/2022......13209......**पटना, दिनांकः**......07/08/2024......
प्रतिलिपिः सहायक निदेशक/प्रशाखा पदाधिकारी/निदेशालय में पदस्थापित संबंधित सभी प्रमण्डल के के नोडल पदाधिकारी/प्रभारी, विशेष सर्वेक्षण कोषांग/प्रभारी, आई0टी0 सेल, भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 03/भू0अ0नि0 (04) विशेष सर्वे0–10/2022......13209......**पटना, दिनांकः**......07/08/2024......
प्रतिलिपिः सभी सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी (मु0) बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 03/भू0अ0नि0 (04) विशेष सर्वे0–10/2022......13209......**पटना, दिनांकः**......07/08/2024......
प्रतिलिपिः– श्रीमती सरिता कुमारी, प्रोग्रामर, आई0टी0सेल, भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को सूचनार्थ एवं वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

निदेशक 7/8/24
भू–अभिलेख एवं परिमाप