(3) मानचित्र की गैर अन्तिम प्रति इच्छुक रैयतों/भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों को, निदेशक भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा यथा नियत फीस के भुगतान पर उपलब्ध करायी जायेगी।

13. अधिकार-अभिलेख प्रारूप की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप दायर किया जाना :- (1) नियम 12(1) के अधीन खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप के प्रकाशन के साथ ही साथ, सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, सम्बन्धित मानचित्र में दर्शाए गए भूखण्डों की आकृति सहित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप, यदि कोई हो, को आमंत्रित करने के लिए **प्रपत्र-13** में एक आम सूचना निर्गत करेगा।

(2) राजस्व ग्राम के एक प्रमुख सार्वजनिक स्थान पर, सम्बन्धित ग्राम पंचायत तथा सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर के सूचना पटों पर चिपकाकर, आम सूचना प्रदर्शित की जायेगी।

(3) आम सूचना में स्पष्ट रूप से उल्लेख रहेगा कि मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप यदि कोई हो, अधिकार-अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के भीतर मुफ्त दायर की जा सकेगी।

(4) भू-स्वामी/धारी अथवा राज्य सरकार/केन्द्र सरकार/लोक प्रतिष्ठान/स्थानीय निकाय के सम्बन्धित कार्यालय के प्रतिनिधियों सहित भूमि में हित रखने वाला कोई व्यक्ति मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख प्रारूप की प्रविष्टियों के विरूद्ध **प्रपत्र-14** में सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर में दावा/आक्षेप दायर कर सकेगा।

(5) सम्बन्धित सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त शिविर में प्राप्त भू-स्वामी/धारी अथवा भूमि में हित रखने वाले किसी व्यक्ति के दावों/आक्षेपों को **प्रपत्र-15** में एक पृथक पंजी में संधारित किया जाएगा तथा सम्बन्धित व्यक्ति को उसके लिए संज्ञेकृति के प्रमाण के रूप में **प्रपत्र-16** में रसीद निर्गत की जाएगी।

(6) प्रत्येक ऐसे दावा/आक्षेप के लिए, दावों/आक्षेपों की प्राप्ति के क्रम में, एक पृथक वाद अभिलेख खोला जाएगा।

(7) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, दावों/आक्षेपों के एक संक्षिप्त विवरण के साथ प्रपत्र 17 में सभी सम्बन्धित पक्षकारों को पृथक सूचनाएँ निर्गत करेगा जिसमें सुनवाई के स्थान, तिथि एवं समय का उल्लेख रहेगा।

(8) नियत तिथि को दावों/आक्षेपों की सुनवाई की जाएगी तथा साक्ष्य दर्ज किए जाएंगे। यदि आवश्यक हो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी या तो स्वयं अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अन्य पदाधिकारी/कर्मचारी को भू-खण्ड/भू-खण्डों पर भौतिक दखल के साथ-साथ सुनवाई के दौरान दिए गए साक्ष्यों की सत्यवादिता अभिनिश्चित करने

(3) मानचित्र की गैर अन्तिम प्रति इच्छुक रैयतों/भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों को, निदेशक भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा यथा नियत फीस के भुगतान पर उपलब्ध करायी जायेगी।

13. अधिकार-अभिलेख प्रारूप की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप दायर किया जाना :- (1) नियम 12(1) के अधीन खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप के प्रकाशन के साथ ही साथ, सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, सम्बन्धित मानचित्र में दर्शाए गए भूखण्डों की आकृति सहित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप, यदि कोई हो, को आमंत्रित करने के लिए **प्रपत्र-13** में एक आम सूचना निर्गत करेगा।

(2) राजस्व ग्राम के एक प्रमुख सार्वजनिक स्थान पर, सम्बन्धित ग्राम पंचायत तथा सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर के सूचना पटों पर चिपकाकर, आम सूचना प्रदर्शित की जायेगी।

(3) आम सूचना में स्पष्ट रूप से उल्लेख रहेगा कि मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावा/आक्षेप यदि कोई हो, अधिकार-अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के भीतर मुफ्त दायर की जा सकेगी।

(4) भू-स्वामी/धारी अथवा राज्य सरकार/केन्द्र सरकार/लोक प्रतिष्ठान/स्थानीय निकाय के सम्बन्धित कार्यालय के प्रतिनिधियों सहित भूमि में हित रखने वाला कोई व्यक्ति मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख प्रारूप की प्रविष्टियों के विरूद्ध **प्रपत्र-14** में सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर में दावा/आक्षेप दायर कर सकेगा।

(5) सम्बन्धित सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त शिविर में प्राप्त भू-स्वामी/धारी अथवा भूमि में हित रखने वाले किसी व्यक्ति के दावों/आक्षेपों को **प्रपत्र-15** में एक पृथक पंजी में संधारित किया जाएगा तथा सम्बन्धित व्यक्ति को उसके लिए संस्वीकृति के प्रमाण के रूप में **प्रपत्र-16** में रसीद निर्गत की जाएगी।

(6) प्रत्येक ऐसे दावा/आक्षेप के लिए, दावों/आक्षेपों की प्राप्ति के क्रम में, एक पृथक वाद अभिलेख खोला जाएगा।

(7) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, दावों/आक्षेपों के एक संक्षिप्त विवरण के साथ प्रपत्र 17 में सभी सम्बन्धित पक्षकारों को पृथक सूचनाएँ निर्गत करेगा जिसमें सुनवाई के स्थान, तिथि एवं समय का उल्लेख रहेगा।

(8) नियत तिथि को दावों/आक्षेपों की सुनवाई की जाएगी तथा साक्ष्य दर्ज किए जाएंगे। यदि आवश्यक हो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी या तो स्वयं अथवा उसके द्वारा इस निमित्त प्राधिकृत किसी अन्य पदाधिकारी/कर्मचारी को भू-खण्ड/भू-खण्डों पर भौतिक दखल के साथ-साथ सुनवाई के दौरान दिए गए साक्ष्यों की सत्यवादिता अभिनिश्चित करने

हतु भू-खण्ड/भू-खण्डों के निरीक्षण हेतु एक तिथि नियत करेगा। सम्बन्धित पक्षकारों को इसकी अग्रिम जानकारी दी जाएगी। ऐसी स्थल जाँच-पड़ताल का एक आपन तैयार किया जाएगा एवं वाद-अभिलेख के साथ उसे उपाबद्ध किया जाएगा।

(9) उपस्थित होने, सुनवाई किए जाने तथा साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने का अवसर दिये जाने के उपरान्त, किसी पक्षकार के उपस्थित नहीं होने के मामले में, दावों/आक्षेपों का उपलब्ध अभिलेख, दस्तावेजी साक्ष्य तथा, यदि आवश्यक हो स्थल निरीक्षण के आधार पर एक पक्षीय निपटारा किया जा सकेगा।

(10) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी द्वारा दावों/आक्षेपों का, संक्षिप्त रीति से दावा/आक्षेप दायर होने की तिथि से अधिकतम 60 दिनों के भीतर निपटारा किया जा सकेगा।

परन्तु, यदि किसी भूमि से सम्बन्धित दावों/आक्षेपों जिनका निपटारा खानापुरी प्रचालन के दौरान, वैसे पदाधिकारी, जो सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी/चकबंदी पदाधिकारी से अन्यून पंक्ति के हों, द्वारा किया गया हो तो वैसी भूमि से सम्बन्धित दावों/आक्षेपों का निपटारा, उसी पदाधिकारी द्वारा नहीं किया जाएगा।

(11) खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप की तैयारी तथा दावाकर्ता/आक्षेप एवं भूमि में हित रखने वाले व्यक्तियों को तामील कराने हेतु सूचनाओं का प्रारूप तैयारी के लिए निजी एजेन्सियों को, निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा, समय-समय पर यथानियत पारिश्रमिक/दर पर लगाया जा सकेगा।

अध्याय-VIII

विश्रान्ति

14. विश्रान्ति :- (1) खानापुरी अधिकार-अभिलेख प्रारूप प्रकाशन के विरूद्ध दावों/आक्षेपों के सम्बन्ध में पारित आदेशों का, मानचित्र सहित अधिकार-अभिलेख प्रारूप में आवश्यक जोड़/बदलाव करते हुए पालन किया जाएगा, जिसे "**तरमीम**" कहा जाएगा।

(2) ग्रामों की सीमा की ग्राम के विगत मानचित्र एवं भूमि के विभिन्न प्रक्रम पर पारित आदेशों से विस्तृत तुलना की जाएगी तथा इस प्रक्रिया को "**मुकाबला**" कहा जाएगा। यह ध्यान देना आवश्यक होगा कि प्रारूप अधिकार-अभिलेख में दर्शाए गए भू-खण्डों का रकबा सम्बन्धित मानचित्र में दर्शाए गए रकबा से मेल खाता हो।

(3) अधिकार-अभिलेख प्रारूप के प्रकाशन के उपरान्त तैयार किए गए भू-खण्डों के रकबा तथा राजस्व ग्राम के कुल क्षेत्रफल एवं चौहद्दी का, विगत सर्वे-मानचित्र के प्रत्येक भू-खण्ड के रकबा तथा राजस्व ग्राम की चौहद्दी सहित राजस्व ग्राम के कुल क्षेत्रफल से सहज तुलना, जाँच-पड़ताल तथा सत्यापन किया जाएगा तथा इस प्रक्रिया को "**जाँच**" कहा जाएगा। सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी जाँच के बाद समाधान हो जाने पर प्रारूप प्रकाशन के बाद यथा तैयार नया रकबा पारित करेगा।

(4) सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा नया रकबा पारित होने के उपरान्त अमीनों/अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयरों द्वारा **प्रपत्र-18** में नया तेरीज अर्थात 'नये अधिकार अभिलेख का सार' तथा **प्रपत्र-19** में नयी खेसरा पंजी तैयार की जाएगी।

(5) अधिकार-अभिलेख, उसके अंतिम प्रकाशन के पूर्व, रैयतों के नाम के हिन्दी वर्णक्रमानुसार व्यवस्थित किया जायगा तथा इस प्रक्रिया को **"तरतीब"** कहा जाएगा।

(6) समुचित जाँच-पड़ताल एवं तुलना के बाद नए तेरीज एवं खेसरा पंजी के आधार पर, अंतिम प्रकाशन हेतु **प्रपत्र-20** में चार प्रतियों में अधिकार-अभिलेख तैयार किया जाएगा तथा इस प्रक्रिया को **"सफाई"** कहा जाएगा। अधिकार अभिलेख की एक प्रति जो **"रैयती फर्द"** कहलाएगी, सम्बन्धित रैयतों को उपलब्ध करायी जाएगी। द्वितीय प्रति अभिधारी खाता पंजी तैयार करने हेतु सम्बन्धित अंचल अधिकारी को भेज दी जाएगी। तृतीय प्रति जो **"मालिकी फर्द"** कहलाएगी, सम्बन्धित जिला के समाहर्ता को उपलब्ध करायी जाएगी। चतुर्थ प्रति परिरक्षण एवं भावी निर्देश हेतु निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार की अभिरक्षा में रहेगी।

अध्याय-IX

अधिकार-अभिलेख का अंतिम प्रकाशन

15. अधिकार-अभिलेख का अंतिम प्रकाशन :- (1) **प्रपत्र-20** में अंतिम रूप से तैयार किए गए अधिकार-अभिलेख एवं मानचित्र की प्रतियाँ सम्बन्धित जिला के बन्दोबस्त पदाधिकारी के हस्ताक्षर एवं मुहर के अधीन अंतिम रूप से प्रकाशित की जाएगी। अंतिम प्रकाशन की तिथि से 30 दिनों के लगातार अवधि के लिए उन्हें निम्नलिखित रीति से आम जनता के निरीक्षण के लिए रखा जाएगा :-

(i) सम्बन्धित विशेष सर्वेक्षण/बन्दोबस्त शिविर में उसे प्रदर्शित करके;

(ii) सम्बन्धित राजस्व ग्राम के सहजदृश्य सार्वजनिक स्थल पर उसे प्रदर्शित करके;

(iii) राजस्व ग्राम से सम्बन्धित ग्राम पंचायत के सूचना पट पर उसे प्रदर्शित करके;

(iv) सम्बन्धित अंचल कार्यालय के सूचना पट पर इसे प्रदर्शित करके।

(2) मानचित्र सहित अंतिम रूप से प्रकाशित अधिकार-अभिलेख की प्रविष्टियों के विरूद्ध दावों/आक्षेपों की सुनवाई एवं निपटारा के लिए सरकार उप समाहर्ता, भूमि सुधार या अन्यून पंक्ति के पदाधिकारी को अधिसूचित कर सकेगी।

(3) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा-11(1) के अधीन अंतिम प्रकाशन की तिथि से 90 दिनों के भीतर, कोई व्यक्ति, जो किसी भूमि अथवा उसके भाग में हित रखता हो, **प्रपत्र-21** में सम्बन्धित अधिसूचित पदाधिकारी के समक्ष दावा/आक्षेप दायर कर सकेगा।

(4) सम्बन्धित अधिसूचित पदाधिकारी, सम्बन्धित पक्षकारों के दावे/आक्षेपों के निपटारे के लिए **प्रपत्र-22** में दावों/आक्षेपों की संक्षिप्त विवरणी अंतर्विष्ट करते हुए सूचनाएं निर्गत करेंगे।

(5) उपर्युक्त सूचना में सुनवाई हेतु स्थान, तिथि एवं समय का स्पष्ट रूप से उल्लेख किया जायेगा। सम्बन्धित पक्षकारों को उपस्थित होने, सुनवाई एवं साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने के लिए एक अवसर दिया जाएगा।

(6) उपस्थित होने, सुनवाई किए जाने तथा साक्ष्य, यदि कोई हो, देने के लिए अवसर देने के उपरान्त भी यदि कोई पक्षकार उपस्थित नहीं होता है तो उपलब्ध अभिलेखों/दस्तावेजों साक्ष्यों एवं स्थल की जाँच-पड़ताल, यदि आवश्यक हो, के आधार पर दावों आक्षेपों का एक पक्षीय निपटारा किया जा सकेगा।

(7) दावों/आक्षेपों का संक्षिप्त रीति से, उनकी प्राप्ति के अधिकतम 90 दिनों के भीतर, निपटारा किया जाएगा।

16. अधिकार-अभिलेख के अंतिम प्रकाशन एवं शुद्धता की उपधारणा :- (1) राज्य सरकार, किसी क्षेत्र विशेष के संबंध में अधिसूचना द्वारा, यह घोषित कर सकेगी कि उस क्षेत्र के भीतर सभी ग्रामों के अधिकार-अभिलेखों को अंतिम रूप से प्रकाशित कर दिया गया है तथा उक्त अधिसूचना उस प्रकाशन का निश्चायक साक्ष्य होगा।

(2) इस अधिनियम के अधीन अंतिम रूप से तैयार एवं प्रकाशित अधिकार-अभिलेख अंतिम रूप से प्रकाशित उपधारित किया जाएगा।

(3) उस प्रकार प्रकाशित अधिकार-अभिलेख की प्रत्येक प्रविष्टि, उक्त प्रविष्टि से सम्बन्धित विषय का साक्ष्य होगी तथा उसे तबतक शुद्ध उपधारित किया जाएगा, जबतक साक्ष्य द्वारा उसे अशुद्ध होना साबित नहीं कर दिया जाता।

17. अंतिम अधिकार-अभिलेख का संधारण :- मानचित्र सहित अंतिम अधिकार-अभिलेख की हार्ड एवं सॉफ्ट प्रतियों को सम्यक रूप से संधारित किया जाएगा तथा उसकी प्रतियाँ इच्छुक आवेदकों को निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा, समय-समय पर यथा नियत फीस के भुगतान पर उपलब्ध करायी जाएगी।

अध्याय-X ....विलोपित

अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर

18. सर्वेयरों को लाइसेन्स दिया जाना :- (1) लाइसेन्स प्राप्त करने हेतु इच्छुक अभ्यर्थियों से आवेदन पत्र प्राप्त करने के विचार से निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार एक विज्ञप्ति तैयार करेंगे तथा उसे बिहार सरकार के सूचना एवं जन-संपर्क विभाग एवं राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के वेब साईट के माध्यम से, प्रकाशित करायेंगे। उपर्युक्त विज्ञापन में अन्य तथ्यों के अतिरिक्त उम्र-सीमा, शैक्षणिक, तकनीकी अर्हताएँ, अनुभव,

आरक्षण रजिस्टर, लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयर के कर्तव्य एवं दायित्व, फीस एवं पारिश्रमिक एवं अन्य शर्तें शामिल रहेंगी।

(2) निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार पात्र अभ्यर्थियों को लाइसेन्स देंगे तथा सूची जिला समाहर्त्ताओं तथा बन्दोबस्त पदाधिकारियों पास, जब और जहाँ अपेक्षित हो, इस निमित्त निर्गत होने वाले कार्यपालक अनुदेशों के अनुसार उपयोग हेतु, भेज देंगे।

19. **लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के कार्य एवं पारिश्रमिक** :- (1) लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों की सेवा प्राप्त करने के निमित्त कोई निजी व्यक्ति, निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा समय-समय पर यथा नियत फीस सम्बन्धित राजस्व कार्यालय में जमा कर सकेगा। निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार उपर्युक्त फीस में से सम्बन्धित राजस्व कार्यालय में उपगत आनुषंगिक व्यय के रूप में घटायी जाने वाली राशि विनिश्चित करेंगे।

(2) लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों को, किसी सरकारी विभाग, भू-अर्जन से सम्बन्धित अभियानी निकाय, संस्था या प्राधिकार द्वारा उनको समनुदेशित कार्य को क्रियान्वित करने के लिए, निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार द्वारा समय-समय पर यथा नियत, पारिश्रमिक का भुगतान किया जाएगा।

(3) यदि लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों को, सर्वेक्षण, बन्दोबस्त तथा चकबन्दी प्रचालनों के दौरान मानचित्र/अधिकार अभिलेख की तैयारी या अधिकार-अभिलेखों के अद्यतनीकरण से सम्बन्धित और इस प्रकार के कार्य सौंपा जाता है, तो उन्हें निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार के द्वारा समय-समय पर यथा नियत पारिश्रमिक का भुगतान किया जाएगा।

20. **लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के लाइसेन्स का रद्दकरण** :- निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप निम्नलिखित में किसी भी कारण से किसी लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयर का लाइसेन्स रद्द कर सकेगा:-

(क) यदि वह अपने कार्य के प्रति प्रतिबद्ध न हो;

(ख) यदि उसे कार्यस्थल पर नशीले द्रव्यों का सेवन करते या नशे की हालत में पाया गया हो;

(ग) यदि वह किसी राजनीतिक दल से सम्बद्ध हो या राजनीतिक गतिविधियों में भाग लेता हो;

(घ) यदि वह अनैतिक आचरण अथवा वित्तीय अनियमितता का दोषी पाया गया हो;

(ङ) कोई ऐसा आचरण, जो किसी लोक सेवक के लिए प्रयुज्य आचार संहिता के प्रतिकूल हो;

(च) यदि वह तकनीकी रूप से अक्षम पाया गया हो।

टिप्पणी :- सम्बन्धित लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयर को, पूर्वोक्त आरोपों पर विनिश्चय करने के पूर्व, नैसर्गिक न्याय के सिद्धांत के अनुसार अपना पक्ष प्रस्तुत करने का एक अवसर दिया जाएगा।

अध्याय-XI

तकनीकी मार्गदर्शिका

21. **तकनीकी मार्गदर्शिका की तैयारी** :- निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार इस अधिनियम के किसी या सभी प्रयोजनों को पूरा करने के लिए इस नियमावली की अधिसूचना की तिथि से 60 (साठ) दिनों के भीतर तकनीकी मार्गदर्शिका निर्गत करेगा। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका प्रशासी विभाग के द्वारा अधिसूचित की जाएगी। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में अन्य बातों के अतिरिक्त, आधुनिक प्रौद्योगिकी के द्वारा किस्तवार की जानेवाले कार्य भी समाविष्ट होंगे। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में विश्रान्ति के दौरान किए के अधीन डिजिटल प्ररूप में अधिकार-अभिलेखों एवं राजस्व ग्राम के मानचित्र के संभरण/प्रकाशन तथा इच्छुक व्यक्तियों को उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में भी आवश्यक प्रावधान भी किए जायेंगे। उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में अधिनियम की धारा 16 के अधीन लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के कार्य के तकनीकी पहलुओं को भी समाविष्ट किया जाएगा।

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त (संशोधन) नियमावली, 2019

अधिसूचना

सं0–08 / नियम संशोधन(सर्वे0)–08–02 / 2012(खण्ड) 131 (8) / रा0,दिनांक– 27/2/19

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) की धारा 28 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार एतद्द्वारा बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 का संशोधन करने हेतु निम्नलिखित संशोधन नियमावली बनाती है :–

1. संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ।–(1) यह नियमावली "बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त (संशोधन) नियमावली, 2019" कही जा सकेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह तुरन्त के प्रभाव से प्रवृत होगी।

2. उक्त नियमावली 2012 का नियम 2 निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा:–

2(1) इस नियमावली में, जब तक कोई बात विषय या संदर्भ के विरूद्ध न हो।

(i) "विशेष सर्वेक्षण" से अभिप्रेत है भूमि के अद्यतन स्थिति के अनुसार हवाई फोटोग्राफी / सेटेलाईट फोटो का प्रयोग कर आधुनिक प्रौद्योगिकी की सहायता से डिजिटल मानचित्र का निर्माण एवं भूमि सम्बंधी अद्यतन स्वत्व एवं स्वामित्व की स्थिति के आधार पर अधिकार अभिलेखों का निर्माण एवं संधारण किया जाना;

(ii) "मानचित्र" से अभिप्रेत है हवाई फोटोग्राफी / सेटेलाईट फोटो का प्रयोग कर, आधुनिक प्रौद्योगिकी / ई0टी0एस0 या मानवीय तकनीक की सहायता से, राजस्व ग्राम के सभी वर्तमान भू–खंडों का ग्रामवार खेसरों की कुल संख्या एवं चौहद्दी तथा अन्य सभी आवश्यक विवरणों के साथ तैयार किया गया भूमि मानचित्र अर्थात् प्रतिआकृति;

(iii) "नियंत्रण बिन्दू (Control Point)" से अभिप्रेत है भारतीय सर्वेक्षण विभाग द्वारा स्थापित नियंत्रण बिन्दुओं यथा प्राईमरी, सेकेन्डरी, टरसियरी, इत्यादि के सन्दर्भ में सर्वेक्षण हेतु बनाए गये नियंत्रण बिन्दू;

(iv) "अमीन डायरी" से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम 2011 की धारा 2 की उपधारा (2) के क्रम संख्या–(xi) में वर्णित अमीन / विशेष सर्वेक्षण अमीन द्वारा सर्वेक्षण कार्य में क्षेत्र सत्यापन एवं जाँच हेतु क्षेत्र भ्रमण के दौरान, भू–सर्वेक्षण के विभिन्न प्रक्रमों के

सम्पादित की जाने वाली भूमि सर्वेक्षण एवं मापी की कार्रवाईयों को दर्ज करने वाली विहित प्रपत्र में संधारित डायरी.

(v) ''याद्दाश्त पंजी'' से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) की धारा 5 की उपधारा–(1) के अधीन अमीन और कानूनगो द्वारा अपने अधिकारिता के अधीन रैयतों से प्राप्त उनकी भूमि के संबंध में दिये गये दावों एवं अन्य विवरण को अंकित करने के लिए विहित प्रपत्र में संधारित पंजी,

(vi) ''**वंशावली**'' से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) की धारा 5 की उपधारा–(1) के अधीन अमीन और कानूनगो द्वारा, अपने अधिकारिता के अधीन रैयतों से प्राप्त, उनके वंशानुक्रम के सम्बन्ध में, उनके मूल खतियानी/जमाबंदी रैयत से उनके सम्बन्ध को स्पष्ट करने वाली विहित प्रपत्र में तैयार की गई वंशावली एवं उसमें अंकित दावा आधारित भू–विवरणी,

(vii) ''भूमि सुधार उप समाहर्त्ता'' से अभिप्रेत है बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) तथा बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 में वर्णित प्रक्रिया अनुसार भू–सर्वेक्षण के दौरान भू–अभिलेखों का संधारण करने हेतु वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के रूप में नियुक्त पदाधिकारी,

(viii) ''**अंचल अधिकारी**'' से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु राज्य सरकार द्वारा अंचल अधिकारी के रूप में नियुक्त पदाधिकारी,

(ix) ''**विशेष सर्वेक्षण अमीन**'' से अभिप्रेत है नियमावली एवं अधिनियम में वर्णित अमीन के कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु, विशेष सर्वेक्षण कार्य के लिए, अमीन के रूप में कार्य करने वाला विशेष सर्वेक्षण अमीन;

(x) ''**विशेष सर्वेक्षण कानूनगो**'' से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कानूनगो के कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु विशेष सर्वेक्षण कार्य के लिए कानूनगो के रूप में कार्य करने वाला विशेष सर्वेक्षण कानूनगो,

(xi) ''**विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी**'' से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन हेतु विशेष सर्वेक्षण के लिए कार्य करने वाला विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी,

(xii) 'ई०टी०एस०' (**Electronic Total Station**) से अभिप्रेत है सरकार द्वारा निर्धारित मानकों के अनुरूप एवं सरकार द्वारा निर्धारित मापदण्डों के अनुसार भूमि की मापी करने वाला आधुनिक यंत्र;

(xiii) 'डी०जी०पी०एस०' (Differential Global Positioning System) से अभिप्रेत है सेटेलाईट से प्राप्त संकेतों से धरातल के निर्देशांको को जोड़ते हुए सही–सही धरातलीय स्थान की जानकारी देने वाला एवं स्थान विशेष का विशिष्ट निर्देशांक प्रदर्शित करने वाला आधुनिक सयत्र,

(xiv) टाई लाईन से अभिप्रेत है मुख्य सर्वेक्षण रेखाओं पर सर्वेक्षण उप खण्डों को जोड़ने के लिए प्रयोग की जाने वाली रेखा;

(xv) तेरीज अर्थात् खतियानी विवरणी से अभिप्रेत है वर्तमान समय में संव्यवहार मे प्रचलित अर्थात् अद्यतन खतियान की प्रविष्टियों में दर्ज सूचनाओं को विहित प्रपत्र मे तैयार की गई विवरणी;

(xvi) भू–पार्सल मानचित्र (Land Parcel Map) से अभिप्रेत है किसी मानचित्र मे प्रदर्शित भू–खंडों के किसी विशिष्ट भाग को पूर्ण या आंशिक खेसरा के रूप मे प्रदर्शित करने वाला मानचित्र।

(2) इस नियमावली मे प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों एवं अभिव्यक्ति के वही अर्थ होगे जो बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्ती अधिनियम, 2011 (समय–समय पर यथा संशोधित) मे उनके प्रति समनुदेशित किए गए हो।

(3) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, 2012 मे जहाँ कहीं भी प्रयुक्त शब्द "अनुज्ञप्ति प्राप्त सर्वेयर" शब्द "अमीन/विशेष सर्वेक्षण अमीन" द्वारा प्रतिस्थापित किए जाएगे।

(4) बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 2 (1) के आलोक मे, जबतक कि इस संदर्भ मे अन्यथा अपेक्षित न हो, बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885; बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950; बिहार सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त हस्तक, 1959; बिहार अभिधारी होल्डिंग (अभिलेखों का अनुरक्षण) अधिनियम, 1973 एवं बिहार दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 मे उपबंधित परिभाषाएँ लागू होगी।

3. उक्त नियमावली, 2012 के नियम 6 के उपनियम (3), (4), (5), (7) एवं (8) क्रमशः निम्नलिखित द्वारा प्रति स्थापित किए जाएंगे:–

"(3) भू–स्वामी/रैयत अपने धारित भूमि से संबंधित स्वघोषणा, वंशावली विहित "प्रपत्र–3(1)" मे शिविर के प्रभारी यथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष समर्पित कर सकेगा,

(4) स्वघोषणा, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा उपनियम–(1) में प्रावधानित रीति से प्राप्त किया जायेगा तथा इसका सत्यापन राजस्व से संबंधित विभिन्न अधिकार अभिलेखों से किया जायेगा।

(5) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी स्वघोषणा के ब्योरों को राजस्व से संबधित विभिन्न अधिकार अभिलेखों, यथा–विगत सर्वे खतियान, जमाबंदी पंजी, खेसरा पंजी, विगत चकबंदी खतियान, चालू खतियान एवं उपलब्ध अन्य राजस्व अभिलेखों के आधार पर सत्यापित करेगा,

(7) स्वघोषणा के सत्यापन के उपरांत, संबधित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी "प्रपत्र–3" मे सत्यापन प्रमाण–पत्र तैयार करेगा;

(8) कोई स्वघोषणा, जिसे सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा, सुसंगत अभिलेखो की अनुपलब्धता अथवा किसी विवाद के कारण, सत्यापित किया जाना सम्भव नहीं हो पाता है, तो उसके सत्यापन नहीं होने का संक्षिप्त कारण एक पृथक पंजी प्रपत्र–4 में संधारित किया जायेगा।

4. उक्त नियमावली 2012 का नियम 8 का उपनियम (1) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा तथा उप नियम (3) विलोपित किया जाएगा:–(1) संबधित जिला के बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा राजस्व ग्रामवार, खानापुरी दलों का गठन निम्नलिखित को मिला कर किया जाएगा :–

(i) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी / विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी

(ii) कानूनगो / विशेष सर्वेक्षण कानूनगो

(iii) अमीन / विशेष सर्वेक्षण अमीन

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, 2012 का उपनियम (3)–विलोपित।

5. उक्त नियमावली 2012 के नियम 9 में संशोधन।–(1) बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 का नियम 9 का उपनियम 2 दिलोपित किया जाएगा।

(2) बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 का नियम 9 का उपनियम (3) निम्नलिखित द्वारा प्रतिस्थापित किया जाएगा:–

"3(क) वैसी स्वघोषणा, जिसका सत्यापन पूर्व में सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के द्वारा किया जाना सम्भव नहीं हो सका हो, का सत्यापन खानापुरी दल द्वारा उपलब्ध अधिकार अभिलेखो यथा विगत सर्वे का खतियान / अद्यतन खतियान, चकबंदी खतियान, खेसरा पंजी, चालू खतियान, जमाबंदी पंजी एवं अन्य राजस्व अधिकार अभिलेखों के आधार पर किया जायेगा।"

(3) बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 का नियम 9 के उपनियम 3(क) के बाद निम्नलिखित नया उपनियम (3)(ख) जोड़ा जाएगा:–

"(ख) खानापुरी दल जिन तथ्यों को ध्यान में रखकर आधारभूत अधिकार अभिलेखों यथा खेसरा पंजी में रैयती जोतो के अधिकार एवं स्वामित्व का निर्धारण करेंगे, का विवरण निम्नवत है:–

(i) अद्यतन जमीनी वास्तविकता–स्थल सत्यापन के क्रम में पाया गया स्वत्व आधारित स्वामित्व एवं स्वत्व से संबंधित कागजातों के आधार पर भूमि पर दखल–कब्जा की स्थिति;

(ii) परिवर्त्तन–कालानुक्रम में भू–खंडों में आये भौगोलिक परिवतनों की स्थिति;

(iii) अन्तरणों–सरकार द्वारा बन्दोबस्त भूमि, भूदान प्रमाण पत्र, दान, सतत लीज, क्रय–विक्रय, इत्यादि के आधार पर भूमि/भू–खण्डों के स्वामित्व की स्थिति;

(iv) उपविभाजन–आपसी सहमति पर आधारित सभी पक्षों द्वारा हस्ताक्षरित काश्तकारी भूमि का बंटवारा, निबंधित दस्तावेजों के आधार पर किया गया बंटवारा एवं व्यवहार न्यायालय द्वारा स्वत्व वाद/बंटवारा वाद में पारित आदेश, इत्यादि के उपरांत भूमि/भू–खण्ड की अद्यतन स्थिति।"

(4) नियम 9 के उप नियम (4) के प्रावधान को "4 खंड (क)" के रूप में उल्लिखित किया जायेगा तथा उसके बाद निम्नलिखित खण्ड (ख), (ग) एवं (घ) अंतः स्थापित किए जाएंगे:–

"(ख) खानापुरी प्रक्रम के दौरान स्थल जाच के समय यदि संबंधित रैयत सूचना के बावजूद प्रश्नगत भूमि/भू–खण्ड (प्लॉट) पर उपस्थित नहीं पाये जाते हैं, तो अमीन उक्त रैयत की अनुपस्थिति को याद्दाश्त पंजी में दर्ज करेगा एवं क्रमानुसार आगे बढता चला जाएगा। यदि उक्त रैयत निर्धारित तिथि के पश्चात् उपस्थित होते हैं, तो वैसे रैयत की भूमि का विवरण अमीन अंकित करते हुए तारीख के साथ अपना हस्ताक्षर याद्दाश्त पंजी "प्रपत्र–3(2)" में दर्ज करेगा।

याद्दाश्त पंजी में वैसे सभी राजस्व अभिलेख/दस्तावेज/साक्ष्य का उल्लेख किया जाएगा, जिसके आधार पर खानापुरी के समय किसी रैयत विशेष के नाम से जमीन का खाता खोला जाता है।

(ग) खानापुरी प्रारम्भ करने के पूर्व अमीन कानूनगो के पर्यवेक्षण में सभी रैयतों का वंशावली अर्थात् कुर्सीनामा सांविक तेरीज के अनुसार खातावार तैयार करेगा। वंशावली सर्वेक्षित ग्राम के आम लोगों की उपस्थिति में तैयार किया जाएगा एवं आवश्यकतानुसार वंशावली तैयार करने में स्थानीय जनप्रतिनिधियों का सहयोग प्राप्त किया जाएगा। संधारित वंशावली पर रैयतों/आम लोगों/जन प्रतिनिधियों का यथासाध्य हस्ताक्षर प्राप्त किया जाएगा। यदि मूल रैयत अथवा उनके वैध वारिसान द्वारा भूमि हस्तान्तरित किया जाना पाया जाता है, तो वंशावली के दूसरे पृष्ठ पर रैयत अपना विस्तृत विवरण अंकित करेगा। इस प्रकार तैयार वंशावली का नमूना जाँच (Random) सहायक

बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा भी की जाएगी। वंशावली के आधार पर रैयतों के हिस्से का अंश सुसंगत हिन्दू उत्तराधिकारी कानून/इस्लामिक उत्तराधिकारी कानून, अथवा जो भी लागू हो, के अनुसार निर्धारित की जाएगी।

(घ) खानापुरी पर्चा से संबंधित सूचना रैयतों को प्राप्त होने के उपरांत इसकी प्रविष्टियों के विरूद्ध प्रपत्र–8 में दावा/आक्षेप रैयत द्वारा अधिकतम 15 दिनों में संबंधित पदाधिकारी को समर्पित किया जा सकेगा।"

6. उक्त बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 के नियम 11 के उपनियम (1) के बाद निम्नलिखित उपनियम (1क) अंतःस्थापित किया जाएगाः–"(1क) नियम–9 के उपनियम–(1), (2), (3), (4), (5), (6), (7), (8), (9), (10), (11) एवं नियम 10 का उपनियम–(1), (2), (3), (4), में उल्लिखित प्रावधानों के आलोक में तैयार किये जाने वाले मानचित्र तथा अधिकार अभिलेख की जाँच कार्य नियम 14 के अधीन किये जाने वाले विश्रांति प्रक्रम के दौरान पूरा किया जायेगा। विश्रांति कार्य दो प्रशाखाओं यथा (i) अभिलेख तथा रकबा प्रशाखा एवं (ii) खेसरा प्रशाखा में किया जायेगा।"

7. उक्त बिहार विशेष सर्वेक्षण नियमावली, 2012 के नियम 14 के उपनियम (5) के बाद निम्नलिखित नया नियम 5क अंतःस्थापित किया जायेगाः–

5(क)(i) अधिकार अभिलेख के प्रारूप प्रकाशन के उपरान्त सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी, राज्य सरकार द्वारा विनिश्चित लगान दर–तालिका के आधार पर संबंधित राजस्व ग्राम के प्रत्येक रैयत के लिए उसके धारित भूमि के विवरण एवं प्रकृति के अनुसार बंदोबस्ती लगान तालिका "प्रपत्र–16(क)" में तैयार करेगा। 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–1.00 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 संबंधित 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) संबंधित राजस्व ग्राम के सभी रैयतों के द्वारा धारित भूमि के विवरण एवं प्रकृति के अनुसार बंदोबस्ती लगान तालिका तैयार हो जाने के पश्चात् संबंधित सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा किसी प्रविष्टि में हुई चूक अथवा गलती से संबंधित 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 संबंधित पक्षों को उपस्थित होने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के पश्चात् यथोचित रूप से सुनवाई कर दायर वादों से संबंधित 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 उपनियम (5)(ii) के तहत प्राप्त आपत्तियों के निष्पादन के पश्चात् प्रभारी पदाधिकारी द्वारा सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के स्तर से समर्पित किये गये संबंधित 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 संबंधित राजस्व ग्रामों की रैयतवार लगान दर तालिका को बंदोबस्त पदाधिकारी द्वारा सुधार के साथ अथवा बिना सुधार के स्वीकृति किया जायेगा। लगान दर तालिका में सुधार की स्थिति में इसे संबंधित सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के पास पुनर्विचार के लिए वापस किया जायेगा।

पुनर्विचार के लिए प्राप्त संबंधित राजस्व ग्राम के रैयतवार लगान दर तालिका में संशोधन हेतु सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी संबंधित 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 संबंधित रैयत/रैयतों द्वारा धारित भूमि की विवरणी से संबंधित लगान दर तालिका में आवश्यक सुधार कर अधिकार अभिलेख प्रपत्र–20 में संबंधित रैयत/रैयतों के धारित भूमि/भू–खण्डो से संबंधित सुसंगत स्तम्भ में बंदोबस्ती लगान की प्रविष्टि करेंगे।

(vi) 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।"

8. उक्त नियमावली, 2012 के अध्याय–X को विलोपित किया जाएगा।

9. उक्त नियमावली, 2012 का अध्याय–XI के नियम 21 के अंतिम वाक्य यथा "उक्त तकनीकी मार्गदर्शिका में अधिनियम की धारा–16 के अधीन लाइसेन्स प्राप्त सर्वेयरों के कार्य के तकनीकी पहलुओं को भी समाविष्ट किया जाएगा" को विलोपित किया जाएगा।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

(ब्रजेश मेहरोत्रा) 27/2/19
सरकार के प्रधान सचिव।

बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 के मुख्य प्रावधानों का विश्लेषण।

धारा–3(3) Tenant से अभिप्रेत है वह व्यक्ति जो किसी दूसरे व्यक्ति के अधीन भूमि धारण करता है तथा जब तक काई विशेष एकरारनामा न हो, उस भूमि के लिए उस व्यक्ति को लगान देने के लिए बाध्य हो।

धारा–3(4) Landlord से अभिप्रेत है वह व्यक्ति जिसके तत्काल अधीन, एक Tenant (भूमि) धारित करता हो, तथा इसमें सरकार भी शामिल है।

धारा–3(5) Rent से अभिप्रेत है, किसी Tenant के द्वारा अपने Landlord को Tenant के द्वारा धारित भूमि के उपयोग तथा दखल के कारण, जो कुछ भी कानूनी तौर पर नगद या सामग्री में भुगतेय या देय हो।

धारा–3(19) स्वयं खेती करने से अभिप्रेत है स्वयं के लिए खेती करना, यथा:

(क) स्वयं के परिश्रम से अथवा

(ख) अपने परिवार, जिसमें रैयत, उसके पति/पत्नी/पत्नियाँ तथा उनके पुत्र एवं अदिवाहित पुत्रियाँ शामिल हैं, के किसी सदस्य के परिश्रम से अथवा

(ग) भाड़े पर लिए गए श्रमिक से अथवा नगद या वस्तु में मजदूरी भुगातन, परन्तु फसल की हिस्सेदारी में नहीं, लेने वाले सेवकों से (रैयत के) स्वयं अपने व्यक्तिगत अथवा उसके परिवार के एक या अधिक सदस्यों के पर्यवेक्षण में खेती कराना।

धारा–5(2) रैयत से अभिप्रेत है मुख्यतया ऐसा व्यक्ति जिसने या तो स्वयं या अपने परिवार के सदस्यों, या भाड़े पर सेवकों या साझेदारों की सहायता से खेती करने के उद्देश्य से भूमि धारित करने का अधिकार प्राप्त किया है, तथा इसमें जिन व्यक्तियों ने ऐसा अधिकार प्रापत किया है, उनके हित उत्तराधिकारी भी शामिल हैं।

धारा–20 स्थायी रैयतों की परिभाषा :–

(1) प्रत्येक व्यक्ति, जिसने इस अधिनियम के प्रवृत होने के पूर्व या बाद में 12 वर्षों तक पूर्णतः या अंशतः किसी ग्राम में स्थित भूमि को, लगातार रैयत के रूप में लीज पर या अन्यथा धारित किया हो, उक्त अवधि की समाप्ति के बाद उस ग्राम का स्थायी रैयत मान लिया जाएगा।

(2) विभिन्न समय में विभिन्न भूमि को धारित करने के बावजूद, इस धारा के प्रयोजनों से यह मान लिया जाएगा कि उसने किसी ग्राम में भूमि को लगातार धारित किया है।

(3) किसी व्यक्ति ने रैयत के रूप में भूमि धारित की हो तो इस धारा के प्रयोजनों के लिए यह मान लिया जाएगा कि उसके वंशज ने भी भूमि धारित की है।

(4) किसी रैयती भू–खंड को यदि दो या अधिक सह–हिस्सेदार धारित करते हों, तो इस धारा के प्रयोजनों से यह मान लिया जाएगा कि ऐसे प्रत्येक सह–हिस्सेदार द्वारा रैयत के रूप में भूमि धारित है।

(5) कोई व्यक्ति किसी ग्राम का स्थायी रैयत तब तक बना रहेगा, जब तक वह बतौर रैयत उस ग्राम में भूमि धारित करे तथा उसके एक वर्ष बाद तक धारण करें।

(6) यदि धारा–87 में कोई रैयत दखल पुनः वापस प्राप्त करे, एक वर्ष तक दखल में नहीं रहने के बावजूद, यह मान लिया जाएगा कि वह स्थायी रैयत के रूप में बरकरार रहा।

(7) यदि इस अधिनियम की किसी कार्यवाही में यह सिद्ध हो जाए या स्वीकार कर लिया जाए कि कोई व्यक्ति रैयत के रूप में कोई भूमि धारित करता हो, तब उसके तथा जिस भूमि स्वामी के अधीन वह भूमि धारित करता हो, इस धारा के प्रयोजनों से, जब तक इसके प्रतिकूल सिद्ध या स्वीकार नही किया जाए, यह माना जाएगा कि उसने बतौर रैयत किसी भूखंड या उसके भाग को बारह सालों तक लगातार धारित किया है।

धारा–21 स्थायी रैयतों को Occupancy अधिकार होंगे :–

(1) पूर्वगामी धारा के तहत जो व्यक्ति किसी ग्राम का स्थायी रैयत होगा, उसे सम्पूर्ण/भूमि में उस ग्राम में बतौर रैयत तत्समय धारित भूमि के Occupancy अधिकार होगो।

(2) हर व्यक्ति जिसने पूर्वगामी धारा के तहत किसी ग्राम का स्थायी रैयत होने के नाते, 2 मार्च, 1883 तथा इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के बीच, किसी समय किसी ग्राम में रैयत के रूप में भूमि धारित की है, तत्समय प्रवृत्त विधि के तहत यह मान लिया जाएगा कि उसने Occupancy का अधिकार अर्जित कर लिया

है, परन्तु इस उप–धारा में कुछ भी इस अधिनियम के प्रवृत्त होने के पहले किसी न्यायालय के द्वारा पारित निर्णय या आदेश को प्रभावित नहीं करेगा।

धारा–23 भूमि के उपयोग के संबंध में रैयत का अधिकार।

(1) जब किसी रैयत को किसी भूमि में Occupancy का अधिकार हो, वह अपनी भूमि का किसी प्रकार से ऐसा उपयोग कर सकता है जिससे मूलभूत रूप से भूमि का मूल्य क्षतिग्रस्त न हो या रैयती के प्रयोजनों से वह अयोग्य न हो जाए।

(2) अधोलिखित उपयोग को भूमि के मूल्य को क्षतिग्रस्त करना या रैयती के प्रयोजनों से आयोग्य होना नहीं माना जाएगाः–

(क) रैयत तथा उसके परिवार के गृह या कृषि प्रयोजनों या किसी शैक्षणिक या दातव्य प्रयोजन से ईंट तथा Tiles का निर्माण।

(ख) रैयत तथा उसके परिवार या किसी धार्मिक या दातव्य संस्थान के पीने या अन्य गृह कार्य प्रयोजनों से जलापूर्ति का प्रावधान करने के उद्देश्य से तालाबों का खोदा जाना या कुएँ खोदना तथा

(ग) रैयत तथा उसके परिवार या किसी शैक्षणिक या दातव्य संस्थान, गृह या कृषि प्रयोजनों से भवन निर्माण।

3 यदि कोई Occupancy रैयत जो धारा–40

(1) में विनिर्दिष्ट तरीकों में से किसी तरीके से अपनी होल्डिंग के लिए लगान देता है तथा उप धारा– (2) के खंड (ख) में उल्लिखित किसी प्रयोजन से तालाब खोदता है, तब भू–स्वामी एवं रैयत उस तालाब के उत्पाद में समान हिस्से के योग्य होंगे।

(4) गैर कृषि प्रयोजन से भूमि का उपयोग (Act 21 of 1993) (माननीय पटना उच्च न्यायालय के द्वारा असांवैधानिक घोषित कर दिया गया)।

तदुपरान्त अधोहस्ताक्षरी के स्तर से The Bihar Agriculture Land (Conversion for Non0-Agriculture Purposes) Bill, 2010 प्रारूपित किया गया, जो बिहार विधानमंडल के द्वारा अधिनियमित किया गया।

अध्याय-Viii

धारा–48 दर रैयतों से वसूलनीय नगद–लगान (**Money Rent**) की सीमा :– किसी दर रैयत के द्वारा नगद लगान (Money Rent) पर धारित अभिधृति का भू–स्वामी, जितना वह (सरकार को) स्वयं भुगतान करता हो, उसक निम्नांकित प्रतिशत से अधिक नहीं वसूलेगा –

(क) जब दर–रैयत के द्वारा निबंधित लीज या इकरारनामें पर भुगतेय लगान भुगतेय हो–50 प्रतिशत

(ख) किसी अन्य मामले में –25 प्रतिशत।

यदि किसी भू–स्वामी के भू–खण्ड के किसी अंश–विशेष को दर–रैयत धारित करे तब उस अंश–विशेष आनुपातिक देय लगान का ही दर रैयत भुगतान करेगा।

यदि किसी होल्डिंग में आने वाले भू–खंड भिन्न–भिन्न गुणवत्ता के हों तब दर –रैयत से लिया जाने वाला अनुपातिक लगान विहित विधि से परिगणित होगा।

धारा–48,ए दर–रैयतों से वसूलनीय उत्पादन लगान (Produce Rent)–

जब कोई रैयत अपने द्वारा धारित भूमि का लगान उत्पादन में विभागजन करके वस्तु के रूप में देता है तब भू–स्वामी जिसके अधीन वह भूमि पारित करता है, दर रैयत से ऐसी भूमि के उत्पादन का 7/20 से अधिक लगान नहीं ले सकेगा।

(अर्थात, फसल का 1 भाग– भू–स्वामी फसल का 2 भाग– दर –रैयत) भू–स्वामी को ऐसी भूमि के उत्पाद में बतौर लगान पुआल या भूसा में किसी हिस्से को लेने का अधिकार नहीं होगा।

धारा–48 सी दर रैयतों द्वारा Occupancy अधिकारों का अर्जन :–किसी ग्राम में दर–रैयत के रूप में लीज के तहत या अन्यथा, बिहार काश्तकारी (संशोधन) अनिनियम, 1938 (बिहार अधिनियम–11/1938) के प्रवृत होन के पहले या पश्चात, भूमि को पूर्णतः या अंशतः 12 सालों की अवधि तक किसी व्यक्ति ने लगातार धारित किया हो, तक ऐसे धारित उस भूमि में उक्त अवधि के समापन पर, मान लिया जाएगा, कि उस व्यक्ति को Occupancy अधिकार अर्जित हो गए हैं।

परन्तु (Act 8 of 1970) किसी भूमि के बतौर दर–रैयत धारण की अवधि के बावजूद किसी दर–रैयत को निम्नांकित में कोई Occupancy अधिकार सृजित नहीं होगा :–

(i) यथा विहित विधि से भू–स्वामी के द्वारा चयनित तथा घोषित भूमि के ऐसे क्षेत्र में जो भू–स्वामी की खेती में धारित भूमि के क्षेत्र के साथ निम्नांकित सीमाओं से अधिक न हो, यथा :–

(क) प्रवाहित सिंचाई योजना, उद्‌वह सिंचाई योजना या केन्द्र या राज्य सरकार या किसी विधि के तहत गठित Body Corporate के स्वामित्व में, या उसके द्वारा निर्मित, संधारित, सुधारित या नियंत्रित या किसी भू–स्वामी के स्वामित्व में तथा उसके द्वारासंधारित नलकूप के द्वारा सिंचित भूमि का पाँच एकड़ या

(ख) अन्य भूमि का दस एकड़ या

(ii) या ऐसी भूमि में जो अधिनियम के द्वारा निर्धारित ऐसे भू–स्वामी के Ceiling area में आए, जो विधवा हो, या ऐसा व्यक्ति हो, जो अंधापन, कुष्ठ रोग या पक्षधात से ग्रस्त हो या असामान्य मस्तिष्क का हो या केन्द्र सरकार की थल सेना, नौ सेना या वायु सेना की सेवा में उस अवधि के दौरान जब तक भू–स्वामी विधवा रहे या नेत्रांधता, कुष्ठ रोग या पक्षघात से ग्रस्त रहे या मानसिक रूप से असामान्य रहे या केन्द्र सरकार की थल सेना, नौ सेना या वायु सेना की सेवा में रहें।

स्पष्टीकरण 1. कोई भूमि ऐसी प्रवहित सिंचाई योजना, उद्‌वह सिंचाई योजनाया नलकूप से सिंचित मापी जाएगी यदि या आम तौर पर ऐसे स्त्रोत से सामान्य तौर पर सिंचित होने के योग्य मानी जाएगी भले ही ऐसी भूमि के भू–स्वामी के किसी या अकार्य से ऐसी सिंचाई का उपभोग नहीं किया जा रहा हो,

स्पष्टीकरण–2 इस धारा के प्रयोजन से खंड (i) (क) में वर्णित एक एकड़ भूमि खंड (i) में दो एकड़ के समतुल्य होगी।

स्पष्टीकरण–3 यदि किसी भू स्वामी के अधीन एक से अधिक दर–रैयत हों, विहित विधि से भू–स्वामी के द्वारा चयनित एवं घोषित भूमि विभिन्न दर–रैयतों के द्वारा धारित भूमि के क्षेत्र के अनुपात में होगी।