अध्याय-10

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 तथा नियमावली, 2012 के अनुसार किस्तवार का प्रावधान

रूपरेखा

1. बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की प्रस्तावना एवं प्रावधान 102
2. किस्तवार का प्रावधान एवं प्रक्रिया 103
3. किस्तवार की परिभाषा 103
4. आधुनिक तकनीक द्वारा किस्तवार अधिनियम की धारा 6 एवं नियमावली के नियम 7 का प्रावधान 103
5. आधुनिक प्रौद्योगिकी से तैयार मानचित्र तथा उसके सत्यापन का आधार, ग्राम सीमा का पहचान 104
6. किस्तवार प्रारम्भण एवं हवाई सर्वेक्षण एजेंसी तथा अमीन के द्वारा किया जाने वाला प्रारम्भिक चरण का कार्य 105
7. स्थल सत्यापन हेतु शिविर प्रभारी द्वारा अमीन को आवश्यक रूप से उपलब्ध कराए जाने वाले कागजातों/सामग्रियों की विवरणी 106
8. किस्तवार प्रारम्भण के क्रम में एवं पूर्व में किया जाने वाला कार्य 106
9. अनुपालन योग्य अमीन के महत्वपूर्ण कार्य 107
   (1) अमीन के द्वारा अनुपालन के महत्वपूर्ण कार्य 107
   (2) अमीन के स्थलीय जाँच/सत्यापन का प्रकार [नियम 7 के उपनियम (3), (4) एवं (5) का प्रावधान] 107

1. बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की प्रस्तावना एवं प्रावधान–

कंडिका (xi). चुंकि आधुनिक प्रौद्योगिकी के द्वारा तैयार किए गए डिजिटल मानचित्रों को पारम्परिक विधियों से तैयार मानचित्रों से सत्यापित एवं तुलित करने की आवश्यकता है, साथ ही उनका सरजमीनी सत्यापन भी आवश्यक है, तकनीकी योग्यता रखने वाले ''अमीन'' को यह दायित्व दिया जा सकता है।

कंडिका (xii). चुंकि मानचित्र निर्माण के बाद के चरण में अद्यतन स्वत्व, स्वामित्व एवं दखल तथा भूमि की आवश्यक विवरणी को ध्यान में रखते हुए आधारभूत अधिकार

अभिलेख तैयार करना आवश्यक है तथा पूर्वोक्त तकनीकी योग्यता प्राप्त व्यक्तियों को यह दायित्व एवं नियमित आधार पर दिया जा सकता है।

- ⇨ कंडिका (xi) के प्रावधान के अनुसार सर्वेक्षण प्रक्रिया का सर्वाधिक महत्वपूर्ण चरण प्रथम चरण है जिसमें हवाई सर्वेक्षण एजेन्सी द्वारा हवाई मानचित्र तैयार कर समर्पित किया जाना है।
- ⇨ भू-मानचित्र के आधार पर दो महत्वपूर्ण कार्रवाई की जानी है, यथा–
  - (i) भू-मानचित्र के आधार पर सरजमीनी प्रत्येक खेसरावार सत्यापन किया जाना है।
  - (ii) डिजिटल मानचित्रों का पारम्परिक विधि से तैयार नक्शे यथा कैडस्ट्रल/रिविजनल/चकबन्दी नक्शे के संदर्भ पर ग्राम सीमा का सत्यापन।

2. किस्तवार का प्रावधान एवं प्रक्रिया–

बिहार विशेष सर्वेक्षण अधिनियम, 2011 एवं नियमावली, 2012 के प्रावधानों के अनुसार किस्तवार का प्रावधान एवं प्रक्रिया–भूमि का सर्वेक्षण कर अधिकारों के अभिलेख तथा भूमि मानचित्र के निर्माण का प्रावधान बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 101 से 115-क में किया गया था तथा भूमि सर्वेक्षण की प्रक्रिया, सर्वेक्षण तकनीकी नियमावली एवं बिहार सर्वे एवं सेटलमेंट मैनुअल, 1959 के दिशा निदेशों के अनुरूप सम्पादित होती थी तथा किस्तवार प्रक्रिया पारम्परिक संसाधन यथा जरीब, प्रकाल एवं गुनिया आदि के मदद से सम्पादित होती थी। किस्तवार की यह प्रक्रिया श्रम साध्य होने के साथ काफी समय लेती थी।

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 के प्रावधान के अनुसार आधुनिक प्रौद्योगिकी तथा आधुनिक पद्धति से किए जाने वाले किस्तवार प्रक्रिया से मानचित्र निर्माण में लगनेवाली अवधि को काफी कम कर दिया गया है।

3. किस्तवार की परिभाषा–अधिनियम की धारा 2 की उपधारा (xv) में दी गई किस्तवार की परिभाषा से स्पष्ट होता है 'कृषि के अनुसार भूमि का परिमापन तथा भूखंडकरण'। बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 संशोधित नियमावली, 2019 के अध्याय V में किस्तवार के क्रियान्वयन की प्रक्रिया विहित की गई है जो नियम 7 के उपनियम (1) एवं (2) में निम्नरूपेण विवेचित है।

4. आधुनिक तकनीक द्वारा किस्तवार, अधिनियम की धारा 6 एवं नियमावली के नियम 7 का प्रावधान–आधुनिक तकनीक द्वारा किस्तवार अधिनियम की धारा 6 के अनुसार ''किसी राजस्व ग्राम के किस्तवार का क्रियान्वयन, आधुनिक प्रौद्योगिकी के द्वारा धरातल मानचित्रण, सीमांकन तथा जमीनी सत्यापन सहित, इस निमित्त अधिकथित प्रक्रिया के अनुसार किया जा सकेगा।

नियम 7 उपनियम (1). किसी राजस्व ग्राम के किस्तवार का क्रियान्वयन, आधुनिक प्रौद्योगिकी के माध्यम से, धरातल मानचित्रण, भू–खण्डों के साथ राजस्व ग्राम का सीमांकन तथा स्थल सत्यापन द्वारा किया जाएगा।

नियम 7 उपनियम (2). राजस्व मानचित्र, भू–खण्डों की सघनता को ध्यान में रखते हुए, विभिन्न पैमानों पर तकनीकी ब्यौरा, शीर्षक तथा मानचित्र से सम्बन्धित कोई अन्य प्रासंगिक ब्यौरा निगमित करते हुए, तैयार किया जाएगा ताकि किसी भी भू–खण्ड तथा उसकी चौहद्दी स्पष्ट रूप से दर्शायी एवं मापी जा सके।

नियम 7 उपनियम (3). उस प्रकार तैयार मानचित्र, सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को, उसके सत्यापन हेतु उपलब्ध कराया जाएगा। अमीन मानचित्र के शत–प्रतिशत भू–खण्डों का सत्यापन करेगा तथा कानूनगो, सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी, प्रभारी पदाधिकारी एवं बंदोबस्त पदाधिकारी बेतरतीब रूप से क्रमशः 25%, 10%, 2% तथा 1% भू–खण्डों की जाँच करेंगे।

नियम 7 उपनियम (5). राजस्व ग्राम के मानचित्र सत्यापन, मानचित्र प्राप्ति की तिथि से 30 कार्य दिवसों से अनधिक अवधि के भीतर पूर्ण कर लिया जाएगा।

नियम 7 उपनियम (6). उस प्रकार तैयार मानचित्र आवश्यक संशोधन के उपरांत सम्बन्धित राजस्व ग्राम के ग्राम पंचायत कार्यालय के साथ–साथ शिविर कार्यालय के सूचना पट्टों पर आम जनता हेतु उपदर्शित रहेगा।

[**नोट**–सूचना पट्ट पर प्रदर्शन होने के उपरांत किसी रैयत/भू–स्वामी द्वारा मानचित्र के किसी भू–खण्ड की सीमा/ग्राम सीमा के विरूद्ध आपत्ति की जाती है तो इसकी जाँच खानापुरी कार्य के प्रारम्भण के समय किया जाएगा। इस सम्बन्ध में नियम 9 के उपनियम (4) का प्रावधान निम्नरूपेण है ''खानापुरी दल'' [धारा 7 की उपधारा (2) द्वारा यथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, कानूनगो, अमीन] द्वारा भौतिक सत्यापन, सभी आवश्यक कागजातों के आधार पर करके तद्नुसार मानचित्र में संशोधन कर Arial Agency को समर्पित किया जाएगा जो शुद्धिकरण की कार्रवाई के शुद्धिकृत नक्शा को शिविर प्रभारी के पास लौटा देगा।

[शिविर प्रभारी इसे विश्रान्ति में अंतिम रूप से तैयार किए गए अधिकार अभिलेख के साथ भेजेंगे जो अधिनियम की धारा 7 की उपधारा (5क) के आलोक में मानचित्र के आधार पर अधिकार अभिलेख की जाँच का कार्य विश्रांति के दौरान पूरा किया जाएगा।]

5. आधुनिक प्रौद्योगिकी से तैयार मानचित्र तथा उसके सत्यापन का आधार, ग्राम सीमा का पहचान–बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 संशोधित नियमावली, 2019 में वर्णित किस्तवार सम्बन्धी प्रक्रिया से स्पष्ट है कि वर्तमान

समय में मानचित्र का निर्माण आधुनिक प्रौद्योगिकी की सहायता से स्थल सत्यापन द्वारा किया जाएगा जो धारा 6 की व्याख्या से सम्पुष्ट होती है। नियम 7 के उपनियम (2) के अनुसार तकनीकी ब्यौरा के साथ तैयार करने के उपरांत वर्तमान स्थिति (स्थल सत्यापन) के अनुसार चौहद्दी का निर्धारण किया जाएगा अर्थात् पूरे मानचित्र निर्माण की प्रक्रिया जमीनी हकीकत पर आधारित होगी। नियम 7 का उपनियम (4) के अनुसार जो मानचित्र के सत्यापन का अगला प्रक्रम है, के अनुसार विगत सर्वेक्षण का केवल सन्दर्भ लेते हुए ग्राम की सीमा का सत्यापन करना है। तात्पर्य यह है कि सर्वप्रथम आधुनिक प्रौद्योगिकी के अनुसार तैयार मानचित्र की सहायता से स्थल सत्यापन सम्बन्धित पदाधिकारियों द्वारा किया जाएगा तब उसका मिलान यथावश्यक होने पर विगत सर्वेक्षण मानचित्र से किया जाएगा। ऐसी स्थिति में तैयार नया मानचित्र और विगत मानचित्र में प्रदर्शित ग्राम में कुल रकबा में 5 प्रतिशत से अधिक का अन्तर हो तभी इसे पुनः सत्यापित किया जाएगा अन्यथा विगत सर्वेक्षण के मानचित्र को सन्दर्भ अथवा ग्राम विशिष्ट की पहचान करने के लिए प्रयोग किया जाएगा। ग्राम विशिष्ट (विगत सर्वेक्षण के अनुसार गठित ग्राम) की पहचान अथवा उसकी सीमाओं की स्थिति का यदि किसी भी तरह से वर्तमान में तैयार किये जाने वाले मानचित्र में स्पष्ट नहीं हो पाती है तो इस स्थिति में विगत सर्वेक्षण (कैडस्ट्रल) रिविजनल/चकबंदी) के मानचित्र के संदर्भ पर अथवा मानचित्र में अंकित मुस्तकिल के आधार पर ग्राम अथवा सीमा की पहचान की जा सकती है।

6. किस्तवार प्रारम्भण एवं हवाई सर्वेक्षण एजेंसी तथा अमीन के द्वारा किया जाने वाला प्रारम्भिक चरण का कार्य–हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा सर्वेक्षण हवाई मानचित्र रकवा शिविर कार्यालय/बन्दोबस्त कार्यालय को सौंपा जाना है। अमीन का मुख्य दायित्व सम्बन्धित राजस्व ग्राम के भू-मानचित्र के आधार पर प्रारम्भ होता है जिसका प्रावधान बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 के नियम 7 के उपनियम (3) में किया गया है। सत्यापन एवं जाँच की कार्रवाई के दो प्रक्रम होते हैं–

प्रथम प्रक्रम–इस प्रक्रम में नए सर्वेक्षण मानचित्र के आधार पर खेसरावार जाँच एवं सत्यापन का कार्य अमीन के द्वारा किया जाता है ताकि नियम 7 के उपनियम (4) के प्रावधान के अनुसार यह स्पष्ट हो सके कि पुराने भू-सर्वेक्षण नक्शे में अंकित कितने भू-खण्डों की सीमा में परिवर्तन हुआ है तथा वर्तमान में कितने भू-खण्ड वास्तव में विद्यमान हैं। अमीन द्वारा भू-खण्डों के निर्माण में पाए गये अन्तरों की एक तुलनात्मक विवरणी तैयार कर एक पंजी में अंकित कर लेनी है ताकि खेसरा पंजी में प्रविष्ट किये जाने के क्रम में उसकी जाँच कर सके तथा वास्तविक स्थिति सुस्पष्ट हो सके।

द्वितीय प्रक्रम–नियम 7 के उपनियम (3) के अनुसार हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा सम्बन्धित राजस्व ग्राम के भू-मानचित्र के अनुसार अंकित आकृतियों यथा भू-खण्डों के शत-प्रतिशत स्थल सत्यापन एवं जाँच की कार्रवाई अमीन द्वारा की जानी है। इस प्रक्रम में

उपनियम (4) के प्रावधान के अनुसार मानचित्र का सत्यापन, विगत सर्वेक्षण मानचित्र का केवल सन्दर्भ लेते हुए विद्यमान भू-खण्डों के रकबा एवं चौहद्दी के स्थल सत्यापन की कार्रवाई होती है।

7. स्थल सत्यापन हेतु शिविर प्रभारी द्वारा अमीन को आवश्यक रूप से उपलब्ध कराए जाने वाले कागजातों/सामग्रियों की विवरणी–(i) सम्बन्धित राजस्व ग्राम का हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा उपलब्ध कराया गया मानचित्र।

(ii) तुलनात्मक क्षेत्र विवरणी (रफ खेसरा संख्या) Comparative Area statement.

(iii) रैयत/भू-स्वामी का स्वघोषणा प्रपत्र 2 तथा वंशावली प्रपत्र

(iv) विगत सर्वेक्षण खतियान की खतियानी विवरणी प्रपत्र 5

(v) विगत सर्वेक्षण मानचित्र

(vi) गैर-सत्यापित विवादास्पद भूमि की पंजी प्रपत्र 4

(vii) खेसरा पंजी एवं फिल्ड बुक

(viii) हवाई सर्वेक्षण एजेंसी का प्राधिकृत व्यक्ति ग्राम सीमा के निर्धारण हेतु

(ix) यथावश्यक ETS मशीन के साथ एजेंसी का प्राधिकृत व्यक्ति

(x) सम्बन्धित राजस्व ग्राम के रैयत/जनप्रतिनिधि जिन्हें इश्तेहार के माध्यम से आवश्यक सहभागिता हेतु आमंत्रित किया गया है।

(xi) ईटीएस/आवश्यकतानुसार मानवीय तकनीक का प्रयोग करने के लिए आवश्यक संसाधनों यथा तख्ती, तिपाई, स्केल इत्यादि

8. किस्तवार प्रारम्भण के क्रम में एवं पूर्व में किया जाने वाला कार्य–(1) नियमावली के नियम 4 के उपनियम (1) एवं (2) के अनुसार उद्घोषणा प्रपत्र-1 में होने के उपरांत प्रपत्र-2 में रैयत/भू-स्वामी के बीच बंटवारा कर यथासंभव स्वघोषणा को रैयत/भू-स्वामी का उसमें आधार संख्या, मोबाईल संख्या, यथावश्यक E-mail I.D. के साथ विहित प्रपत्र में वंशावली प्राप्त किया जाना है।

(2) शिविर कार्यालय में सम्बन्धित राजस्व ग्राम के अमीन के द्वारा निम्नलिखित कार्य अनिवार्य रूप से किया जाना है–

(क) विगत सर्वेक्षण खतियान/चकबंदी खतियान के आधार पर खतियानी विवरणी प्रपत्र-5 में तैयार किया जाना है।

(ख) गैर-सत्यापित भूमियों की विवरणी प्रपत्र 4 में संधारण किया जाना है।

(ग) प्रपत्र 3(2) में याददास्त पंजी का संधारण करना। इस पंजी में स्थल सत्यापन के क्रम में रैयतों/भू-स्वामी के दावे समर्थित साक्ष्यों एवं स्थल

सत्यापन के अनुसार यथायोग्य खेसरों के रकबा की प्रविष्टि की जानी है।

(घ) स्थल सत्यापन के क्रम में विवादास्पद भूमि का पंजी 4 में प्रविष्टि किया जाना।

(ङ) शिविर प्रभारी द्वारा ग्राम की सीमा निर्धारित करने एवं सत्यापन करने के लिए हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा प्राधिकृत व्यक्ति और अमीन तथा इस कार्य हेतु यथावश्यक किसी अन्य व्यक्ति के साथ मिलाकर दल का गठन करना।

9. अनुपालन योग्य अमीन के महत्वपूर्ण कार्य–

(1) **अमीन के द्वारा अनुपालन के महत्वपूर्ण कार्य–**(क) नए सर्वेक्षण मानचित्र में अंकित 100% भूखंडों का सत्यापन, नियम 7 के उपनियम (3) के अनुसार सभी आवश्यक कागजातों/दस्तावेजों के साथ विद्यमान भूखंडों के रकबा एवं चौहद्दी के आधार पर सत्यापन की कार्रवाई करना।

(ख) सत्यापन प्रत्येक खेसरावार रैयत/भू–स्वामी की उपस्थिति में किया जाना।

(ग) जाँच एवं सत्यापन के दौरान अनुपस्थित रैयत/भू–स्वामी की विवरणी, याददास्त पंजी में प्रविष्ट करना।

(घ) वैसे रैयत जिनके द्वारा खेसरा के स्वामित्व पर विवाद/आपत्ति की जाय, याददास्त पंजी में प्रविष्ट करना।

(ङ) सत्यापन के उपरांत मानचित्र में आवश्यक सुधार करने हेतु हवाई सर्वेक्षण एजेंसी को लौटाना तथा एजेंसी द्वारा सुधार के उपरांत समर्पित नक्शे को शिविर कार्यालय में समर्पित करना।

(च) शिविर कार्यालय प्रभारी द्वारा मानचित्र का सम्बन्धित राजस्व ग्राम/शिविर कार्यालय/पंचायत कार्यालय/अंचल कार्यालय में प्रकाशन किया जाना है। [नियम 7 के उपनियम (6) का प्रावधान]

(2) अमीन के द्वारा स्थलीय जाँच/सत्यापन का प्रकार [नियम 7 के उपनियम (3), (4) तथा (5) का प्रावधान–(i) नए हवाई सर्वेक्षण मानचित्र के साथ अमीन स्थानीय ग्राम सीमा पर वास करने वाले ग्रामीण/रैयत, जनप्रतिनिधि, हवाई सर्वेक्षण एजेंसी के प्राधिकृत व्यक्ति, तथा आसन्न ग्राम के साथ जाँच/सत्यापन करेंगे एवं केवल सन्दर्भ हेतु विगत सर्वेक्षण मानचित्र की मुद्रित प्रति साथ में रखेंगे।

(ii) सीमा रेखा पर अवस्थित खेसरे में यदि प्रथम द्रष्टया बहुत अन्तर आए तो ETS से नापी करवाना है। इस सम्बन्ध में राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक 725, दिनांक 18.4.2018 एवं अन्य विभागीय निदेशों के आलोक में Unique Boundry Line निर्धारित किया जाएगा।

(iii) सीमा रेखा विवाद की स्थिति उत्पन्न होने पर सम्बन्धित कानूनगो तथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के पास विभागीय दिशा निदेशों के अनुसार आवश्यक जाँच एवं सत्यापन करने के सन्दर्भ में कार्रवाई हेतु प्रतिवेदित किया जाना है।

(iv) Comparative Area Statement (तुलनात्मक क्षेत्र विवरणी) रफ खेसरा संख्या के आधार पर सम्बन्धित खेसराओं और उसके रकबे का सत्यापन किया जाना है।

अगर अंतर की स्थिति हो तो खेसराओं की वर्तमान स्थिति को या विभाजन को मानचित्र पर पेंसिल से अंकित करना है तथा परिवर्तनों की स्थिति को खेसरावार-रकबा खेसरा जाँच पंजी में अंकित करना एवं इस प्रविष्टि को Comparative Area Statement (तुलनात्मक क्षेत्र विवरणी) के नए खेसरा क्रमांक के सामने अभ्युक्ति स्तम्भ में अंकित किया जाएगा।

(v) स्थल की जाँच/सत्यापन का समस्त कार्य नियम 7 के उपनियम (5) के आलोक में 30 कार्य दिवसों की अवधि के भीतर पूर्ण कर लेना है।

(vi) नियम 7 के उपनियम (3) के अनुसार अमीन द्वारा स्थलीय जाँच एवं सत्यापन से सम्बन्धित कानूनगो के समक्ष जाँच हेतु उपस्थापित किया जाएगा ताकि कानूनगो बेतरतीब ढंग से सत्यापन की कार्रवाई करके सम्बन्धित कागजातों को सहायक बन्दोबस्त के समक्ष उपस्थापित कर सके। सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी यथावश्यक होने पर सम्बन्धित प्रभारी पदाधिकारी के समक्ष उपस्थापित करेंगे जिनके द्वारा बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष आवश्यक आदेश हेतु उपस्थापित किया जाएगा।

(vii) स्थल जाँच का सत्यापन का कार्य पूर्ण होने के पश्चात् मानचित्र को आवश्यक संशोधन के लिए शिविर प्रभारी के माध्यम से सम्बन्धित एजेन्सी को उपलब्ध कराया जाना है जिसके द्वारा यथावश्यक संशोधन कर 15 दिनों के अन्दर शिविर प्रभारी-सह-सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराने की कार्रवाई की जाएगी।

(viii) नियम 7 के उपनियम (6) के अनुसार हवाई सर्वेक्षण एजेंसी से प्राप्त संशोधित मानचित्र को सम्बन्धित राजस्व ग्राम के सुगोचर स्थान, पंचायत कार्यालय एवं शिविर कार्यालय के सूचना पट्ट पर आम जनता के अवलोकनार्थ प्रदर्शित कराने की कार्रवाई की जाएगी ताकि सम्बन्धित रैयत/अभिधारी उसका अवलोकन कर यथावश्यक निर्णय ले सकें।

●