अध्याय-6

अधिकार अभिलेख का संधारण, रैयत/भू-स्वामी के नाम की प्रविष्टि, संदर्भ एवं सामान्य परिभाषा

रूपरेखा

1. निदेशक, भू-सर्वेक्षण एवं भू-अभिलेख परिमाप की भूमिका 44
2. अधिकार अभिलेख (खतियान) की परिभाषा तथा रैयत/अभिधारी का संदर्भ 44
3. रैयत द्वारा धारित जोत की परिभाषा, जोत, खेसरा एवं खाता में अन्तर..... 45
4. विशेष सर्वेक्षण प्रक्रिया में हवाई मानचित्र में अंकित भू-खण्ड जिन्हें खेत के रूप में जाना जाता है की परिभाषा..... 46

1. निदेशक, भू-सर्वेक्षण एवं भू-अभिलेख परिमाप की भूमिका–राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार सरकार के दिशा निदेशों के अन्तर्गत भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय द्वारा राज्य के अन्तर्गत निवास करने वाले/खेती करने वाले/जोत धारण करने वाले व्यक्ति यथा रैयत/अभिधारी के लिए भू-सर्वेक्षण की कार्रवाई सम्पन्न कराकर अधिकार अभिलेख (खतियान) का संधारण करवाया जाता है। भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय के प्रशासन का दायित्व निदेशक, भू-अभिलेख एवं निदेशालय के द्वारा वहन किया जाता है जिन्हें प्रधान सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के निदेशों का अनुपालन करना होता है। भू-सर्वेक्षण प्रक्रिया का अनुपालन कर भूमि अभिलेखों के निर्माण किये जाने की प्रक्रिया विधि बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 संशोधित अधिनियम 2017 एवं बिहर विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012, संशोधित नियमावली, 2019 में विवेचित है। अधिनियम की धारा 2 की उपधारा (xxx) में निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप की परिभाषा निम्नरूपेण अभिव्यक्त है ''निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप से अभिप्रेत है अधिनियम एवं नियमावली में वर्णित कर्तव्यों एवं दायित्वों के निर्वहन और राज्य सरकार के भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय का प्रतिनिधित्व करने हेतु नियुक्त पदाधिकारी'' उल्लेखित परिभाषा स्पष्ट करती है कि भू-सर्वेक्षण प्रक्रिया में निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप की अधिकारों के अभिलेख के निर्माण करवाने में में अति महत्वपूर्ण भूमिका है।

2. अधिकार अभिलेख (खतियान) की परिभाषा तथा रैयत/अभिधारी का संदर्भ–बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 2 की उपधारा (xviii) एवं (ix) में अधिकार अभिलेख तथा खतियान की परिभाषा निम्नरूपेण अभिव्यक्त है–

धारा 2(xviii).—अधिकार अभिलेख से अभिप्रेत है श्रेणी, स्वामित्व, स्वरूप, रकबा इत्यादि के साथ सर्वेक्षित भूमि की प्रविष्टि, अंतिम प्रकाशन के बाद, इसकी शुद्धता की कानूनी उपधारणा होती है।

धारा 2(ix). खतियान–खतियान से अभिप्रेत है भूमि की भू–खण्ड संख्या, रकबा, गुणवत्ता तथा दखल सहित रैयतों के अधिकारों का अभिलेख।

खतियान में जोत भूमि धारण करने वाले व्यक्ति रैयत/अभिधारी या काश्तकार के रूप में भी जाने जाते हैं। खतियान या अधिकार अभिलेख जो विधि के प्रावधानों के अन्तर्गत संधारित होता है, के सुसंगत भाग में रैयत/काश्तकार के रूप में दर्ज व्यक्ति के संदर्भ में यह कहा जा सकता है कि वह विधि के शर्तों के अन्तर्गत रहते हुए भूमि का उपयोग करता है।

3. रैयत द्वारा धारित जोत की परिभाषा, जोत, खेसरा एवं खाता में अन्तर–बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 3 की उपधारा (7) में होल्डिंग या जोत की परिभाषा निम्नरूपेण अभिव्यक्त है ''जोत से अभिप्रेत है रैयत द्वारा धारित वैसा भू–खण्ड जो एक पृथक काश्तकारी का विषय हो या विषय हों। उक्त परिभाषा के आलोक में कहा जा सकता है कि ऐसा भू–खण्ड जिसका अलग से भू–लगान निर्धारित है और एक ही भू–धृति (Tenure) के अधीन हो, रैयत का जोत है या जोत की भूमि है।

बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 या अन्य भूमि विधियों में अंकित जोत शब्द भूमि के खेसरा संख्या से बिल्कुल अलग होता है। किसी जोत या रैयत/काश्तकार के जोत में अनेक खेसरे हो सकते हैं तथा प्रत्येक खेसरा संख्या के लिए बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा भू–लगान निर्धारित किया जाता है। प्रत्येक भू–खण्ड संख्या का सर्वेक्षण की प्रक्रिया के दौरान भू–आकृति के अनुरूप एक पृथक खेसरा संख्या अंकित किया जाता है। यदि किसी रैयत/अभिधारी के जोत में कई खेसरा क्रमांक के भू–खण्ड हों तो उन्हें एक खाता संख्या नहीं माना जाता है या अलग–अलग होल्डिंग (जोत) नहीं माना जाता है। किन्तु अगर किसी रैयत/अभिधारी के पास कई अलग–अलग खेसरे के भू–खण्ड हैं तथा जिसका अलग–अलग भू–लगान निर्धारित है तो वह रैयत/अभिधारी के एक खाता संख्या के अन्तर्गत माना जाता है या सन्निहित होता है। रैयत/अभिधारी से सम्बन्धित खाता की परिभाषा अलग होती है। दूसरे शब्दों में यह कहा जाता है कि रैयत/अभिधारी द्वारा धारित सभी अलग–अलग खेसरों को मिलाकर एक खाता होता है। किसी रैयत/अभिधारी के जोत या होल्डिंग को निम्न शब्दों में अभिव्यक्त किया जा सकता है ''रैयत/अभिधारी द्वारा धारित भूमि या कृषित भूमि'' भले ही उसके सम्बन्धित जोत या होल्डिंग के अन्तर्गत एक खेसरा क्रमांक या अनेक खेसरे हों साथ ही उसका भू–लगान निर्धारित हो जो सरकार को भुगतेय हो।

4. विशेष सर्वेक्षण प्रक्रिया में हवाई मानचित्र में अंकित भू-खण्ड जिन्हें खेत के रूप में जाना जाता है की परिभाषा–बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 के परिभाषा खण्ड में खेत की परिभाषा अभिव्यक्त नहीं है। लेकिन हवाई सर्वेक्षण के दौरान तैयार मानचित्र में दर्ज भू-आकृति जो रैयत/अभिधारी के जोत के अन्तर्गत होती है खेत के रूप में जानी जाती है।

भू-अभिलेख एवं परिमाप विभाग द्वारा पूर्व भू-सर्वेक्षणों से सम्बन्धित तकनीकी नियमावली निर्गत की गई थी जिसके क्रमांक 53 में खेत की परिभाषा निम्नरूपेण अभिव्यक्त है ''किसी भूमि का वह टुकड़ा या वे अन्य सटे हुए टुकड़े जो एक ही किस्म की भूमि, जो एक ही जमाबंदी के अन्तर्गत एक रैयत या सम्मिलित रूप से कई रैयतों के पास एक ही नवैयत या हकीयत में हो एक खेत समझा जाएगा। यदि कई रैयत एक ही जमाबंदी के अंदर किसी भूमि को या भू-खण्ड को अलग-अलग जोतते हों उन सबों का सर्वेक्षण के दौरान अलग-अलग खेत बनेगा।

अगर कोई काश्तकारी धारण करने वाला काश्तकारों का समूह अलग-अलग खेती करता है, एक सदस्य द्वारा कृषित भूमि का सर्वेक्षण दूसरे द्वारा कृषित भूमि से अलग-अलग कर प्रविष्टि का विषय होता है। किसी भू-भाग को अन्यथा एक खेत समझा जाएगा, अगर यह किसी एक बंधक, उप-पट्टा या खरीददार के अधिभोग में है, यह अलग-अलग सर्वेक्षण करने सम्बन्धी प्रक्रिया का विषय होता है।

●