पत्रांक–17–विशेष सर्वेक्षण– मार्गदर्शन 28/2018 251 /रा0,

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

वीरेन्द्र कुमार मिश्र,
निदेशक, भू–अभिलेख एवं परिमाप।

सेवा में,

सभी समाहर्त्ता–सह–बन्दोबस्त पदाधिकारी,
बिहार।

पटना–15, दिनांक– 07/02/2018

विषय – **बिहार विशेष सर्वेक्षण अधिनियम, 2011 एवं नियमावली, 2012 के तहत खानापुरी से संबंधित कार्यों के सम्पादन हेतु विभागीय दिशा निर्देश।**

महाशय,

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय के संबंध में सूचित करना है कि भू–सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त से संबंधित कार्यों का सम्पादन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का निर्णय विभाग के स्तर पर लिया गया है। उक्त प्रयोजनार्थ राज्य के 37 जिलों में Aerial Photograhpy के माध्यम से भू- मानचित्र तैयार किया गया है। वर्तमान में राज्य के 13 जिलों क्रमशः – नालन्दा, शेखपुरा, मुंगेर, लखीसराय, बेगूसराय, खगड़िया, सहरसा, सुपौल, मधेपुरा, अररिया, पूर्णिया, किशनगंज एवं कटिहार में भू–सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्ती का कार्य प्राथमिकता के आधार पर सम्पादित किया जा रहा है। उक्त जिलों के अधिकांश मौजों में किस्तवार प्रक्रम का कार्य सम्पादित किये जाने के पश्चात् खानापुरी का कार्य प्रारम्भ किया गया है। अधिकार अभिलेख - सर्वे खतियान तैयार किये जाने में खानापुरी के दौरान की गयी प्रविष्टियों का महत्व सर्वाधिक है, क्योंकि खानापुरी के दौरान की गयी प्रविष्टियां ही सर्वे खतियान का आधार है।

2. भू–सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त से संबंधित कार्यों की समीक्षा विभाग के स्तर पर किये जाने पर यह पाया गया है कि क्षेत्रीय पदाधिकारियों/कर्मचारियों को खानापुरी से संबंधित कार्यों का सम्पादन किस प्रकार किया जाय, की सही जानकारी नहीं होने के कारण कार्य में अपेक्षित प्रगति लाया जाना संभव नहीं हो रहा है। साथ ही त्रुटिपूर्ण खानापुरी अभिलेख तैयार किया जाना सम्भावित है।

3. उक्त प्रयोजनार्थ विभाग के स्तर पर भू–सवेक्षण से संबंधित खानापुरी प्रक्रम के दौरान कौन–कौन सी कार्रवाई किस प्रकार की जाय एवं इस संबंध में विभाग का पूर्व से निर्गत दिशा निर्देश क्या है, इस संबंध में विस्तृत मार्गदर्शिका तैयार कर भेजी जा रही है। मार्गदर्शिका के साथ निम्नलिखित विभागीय पत्रों की प्रतियां भी सुलभ प्रसंग हेतु संलग्न है :–

क) विभागीय पत्रांक–1087/रा0, दि0–21.07.1998

ख) विभागीय पत्रांक–925/रा0, दि0–11.11.2014

ग) विभागीय पत्रांक–6/खा0म0 नीति–02/2009–3(6), दि0–05.01.2010

घ) विभागीय संकल्प सं0–214/रा0, दि0–17.06.2015

ड.) विभागीय पत्रांक–1857/रा0, दि0–18.05.1982

4. उपर्युक्त मार्गदर्शिका में अंकित प्रावधानों/प्रक्रियाओं के अवलोकन के उपरान्त भी यदि किसी पदाधिकारी/कर्मचारी को किसी बिन्दु पर विभागीय दिशा निर्देश की आवश्यकता हो, तो कृपया तत्संबंधी सूचना विभाग को उपलब्ध कराने की कृपा की जाय, ताकि विभाग के स्तर से स्थिति स्पष्ट की जा सके।

अनुरोध है कि संलग्न विभागीय मार्गदर्शिका की प्रति (अनुलग्नक सहित) राजस्व से संबंधित सभी पदाधिकारियों/कर्मचारियों को अपने स्तर से उपलब्ध कराते हुए निहित प्रावधानों के आलोक में अग्रतर कार्रवाई करने का आदेश देने की कृपा की जाय।

विश्वासभाजन,

(वीरेन्द्र कुमार मिश्र),
निदेशक।

ज्ञापांक :– 17- विशेष सर्वेक्षण-मार्गदर्शन-28/2018-241/रा0, पटना–15 दिनांक– 07/02/2018

प्रतिलिपि–सभी प्रमंडलीय आयुक्त को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

(वीरेन्द्र कुमार मिश्र),
निदेशक।

ज्ञापांक :–17- विशेष सर्वेक्षण-मार्गदर्शन-28/2018-241/रा0, पटना–15 दिनांक– 07/02/2018

प्रतिलिपि–सभी प्रभारी पदाधिकारी बन्दोबस्त/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, मुख्यालय को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

(वीरेन्द्र कुमार मिश्र),
निदेशक।

बिहार विशेष सर्वेक्षण अधिनियम, 2011 एवं नियमावली, 2012 के तहत् खानापुरी प्रक्रिया

किस्तवार में तैयार नक्शे में सिलसिलेवार नम्बर देने तथा खेसरा के खानों की पूर्ति करने को खानापुरी कहा जाता है। आधुनिक तकनीक द्वारा हवाई फोटोग्राफी से तैयार नक्शे के कारण किस्तवार का कार्य बहुत ही आसान एवं कम समय के अंदर संभव हो सका है। पुराने सर्वे पद्धति के चेन द्वारा मुस्तकिल मिलान के पश्चात ट्रावर्स लाईन चलाकर मुरब्बा कायम करना, सिकमी लाईन कायम करना आदि कार्यो से निजात मिला है। इस कारण वर्त्तमान पद्धति से किस्तवार तथा खानापुरी का प्रारंभिक कार्य एक ही अमीन द्वारा किया जा सकता है।

खानापुरी प्रक्रिया से संबंधित सर्वे–पूर्व की गतिविधियाँ

1. प्रचार–प्रसार

1.1 प्रचार–प्रसार हेतु हाट बाजारों के दिनों में माईक से प्रचार की जाए। पोस्टर सरकारी भवनों यथा अंचल कार्यालय, प्रखंड कार्यालय, विद्यालय, अस्पताल, पंचायत भवन आदि पर चिपकाया जाए।

1.2 खानापुरी शुरू होने के पूर्व, सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी यथा संभव गाँव के प्रमुख रैयत, पंचायत के मुखिया, उप मुखिया तथा वार्ड सदस्य, सरपंच तथा स्कूल के शिक्षक आदि से सम्पर्क स्थापित करेंगे तथा निर्धारित तिथि को बैठक में भाग लेने हेतु आमंत्रित करेंगे अन्यथा नोटिस द्वारा बैठक की जानकारी देंगे।

1.3 बैठक का मुख्य उद्देश्य नई तकनीक से होने वाले सर्वे की जानकारी देना तथा इसकी महत्ता एवं उपयोगिता को बतलाना है। साथ ही रैयतों को प्रोत्साहित करना भी है कि निर्धारित तिथि को सर्वे जब सरजमीन पर अमीन द्वारा आरंभ की जाए तो वह अपने कागजी प्रमाणों के साथ अपने–अपने खेतों पर उपस्थित रहें।

1.4 अधिकार अभिलेखों के खतियान में उनके नाम की प्रविष्टि नहीं होने के कारण भविष्य में इसके दुष्परिणाम की भी चर्चा की जाए।

1.5 25 प्रतिशत आम सभाओं में प्रभारी पदाधिकारी भी भाग लेंगे। आम सभा सार्वजनिक स्थल पर की जाए, किसी व्यक्ति विशेष के मकान या दलान में नहीं।

1.6 पंचायत समिति एवं वार्ड सदस्यों की सहभागिता पर जोर दी जाए।

1.7 आम सभा में संबंधित हल्का कर्मचारी/अंचल निरीक्षक/अंचल अधिकारी स्वयं उपस्थित रहेंगे, हालांकि वह खानापुरी दल के सदस्य नहीं होते हैं।

1.8 आम सभा की जानकारी संबंधित थाना को अवश्य दी जाए तथा उनकी उपस्थिति हेतु अनुरोध किया जाये।

1.9 आम सभा की जानकारी भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को भी दी जाएगी।

1.10 आम सभा में एजेंसी के पदाधिकारी भी उपस्थित रहेंगे तथा प्रोजेक्टर के माध्यम से ग्राम वासियों को नई तकनीक के संबंध में जानकारी देंगे।

1.11 सरकारी कार्यालयों को भी आम सभा की जानकारी दी जाए जिससे वे अपनी विभागीय भूमि का खाता खुलवाने हेतु सजग और सर्तक रहें।

1.12 स्थानीय समाचार पत्र के माध्यम से प्रत्येक माह के आम सभा/खानापुरी कैम्प की अग्रिम सूचना का प्रकाशन किया जाए।

1.13 यदि उक्त ग्राम में उसके आस–पास सिनेमा हॉल/विडियो हॉल हो तो वहाँ भी स्लाईड द्वारा आम सभा की जानकारी दी जाए।

1.14 वेबसाइट www.lrc.bih.nic.in एवं संबंधित जिला के वेबसाइट पर भी प्रत्येक माह के आम सभा/खानापुरी कैंप की अग्रिम सूचना दी जायेगी।

2. खानापुरी हेतु सहायक दस्तावेज

2.1 खानापुरी कार्य प्रारंभ करने के पूर्व अमीनों को संबंधित मौजा एवं आसन्न मौजों के नक्शा के साथ–साथ निम्न कागजात एवं फार्म दिया जाना चाहिए :–

कागजात :– निम्न कागजात सर्वेयरों/अमीनों का उपलब्ध कराए जाएँगे जिसे वह देवनागरी लिपि (हिन्दी) में भरेंगे

(i) खेसरा फार्म (प्रपत्र –6) पुस्तिका
(ii) खतियान फार्म पुस्तिका
(iii) दावा आक्षेप फार्म पुस्तिका

2.2 उपर्युक्त प्रपत्रों और याद्दाश्त फार्म पुस्तिका के अलावे कुछ कागजातों का फोटो कॉपी अमीनों को उपलबध कराया जाएगा, जिसमें जमीन संबंधी विवरणी होगी तथा जिसके आधार पर खतियान तथा नक्शा तैयार करने का कार्य किया जाएगा।

(i) विगत सर्वे का खतियान का नकल (तेरीज)
(ii) विगत सर्वे का खेसरा निदेशिका (Plot Index)
(iii) जमाबंदी पंजी (रजिस्टर –।। का नकल)
(iv) शिविर कार्यालय/बन्दोबस्त कार्यालय में भू–धारी द्वारा धारित भूमि के संबंध में किए गए स्वघोषणा की स0ब0प0 द्वारा सत्यापित प्रतिशत
(iv) चालू खतियान का नकल (यदि उपलब्ध हो)

3. खानापुरी दल का गठन

3.1 संबंधित जिला के बंदोबस्त पदाधिकारी, द्वारा राजस्व ग्रामवार, खानापुरी दलों का गठन निम्नलिखित को मिलाकर किया जायेगा एवं संबंधित जिला के राजपत्र एवं विभाग एवं जिला के वेबसाइट में प्रकाशित किया जायेगा।

(i) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी,
(ii) कानूनगो
(iii) अमीन

(iv) खानापुरी दल के सहायतार्थ हवाई एजेंसी के ई0टी0एस0 ऑपरेटर एवं सपोर्ट स्टॉफ कार्य में सहयोग देंगे।

(v) खानापुरी दल का नेतृत्व कानूनगो अथवा समकक्ष श्रेणी के एक पदाधिकारी/कर्मचारी द्वारा किया जायेगा।

(vi) उपर्युक्त रीति से गठित खानापुरी दल, संबंधित क्षेत्र के सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के पर्यवेक्षण एवं नियंत्रण के अधीन कार्य करेगा।

4. खेसरा पंजी/प्रारंभिक अधिकार–अभिलेख निर्माण कार्य

4.1 खेसरा फार्म/खतियान फार्म :– खेसरा फार्म तथा खतियान फार्म सरजमी पर जाकर भरा जाएगा। तनाजा फार्म का उपयोग अमीन/सर्वेयर द्वारा उस हालत में किया जाएगा जब जमीन पर कोई विवाद उत्पन्न हो। विवाद की स्थिति में अमीन उसमें दावा आक्षेप/फर्द तनाजा दर्ज करेंगे। ध्यान रखेंगे कि प्रत्येक विवाद के लिए अलग–अलग नम्बर दिया जाएगा, प्रत्येक प्लॉट के लिए भी पृथक नम्बर दिया जाएगा। खानापुरी फार्म के बाद विवाद की जानकारी किसी रैयत द्वारा दी जाती है तो उक्त स्थिति में सबसे अंतिम कॉलम में इस टिप्पणी के बाद खानापुरी लिखकर स्वीकार किया जाएगा तथा तिथि का उल्लेख किया जाएगा। अमीन तनाजा देने वाले रैयत का नाम, उनके पिता का नाम तथा पूरा पता अवश्य नोट करेंगे। एक विवादी खेसरा में जितने हिस्सेदार है, उन सभी हिस्से का नाम पिता का नाम तथा पूरा पता दर्ज होगा।

4.2 याद्दाश्त फार्म :– स्थल जांच के समय यदि कोई रैयत सूचना के बावजूद भी संबंधित प्लॉट पर उपस्थित नहीं हो तो अमीन उक्त रैयत की अनुपस्थिति के संबंध में याद्दाश्त दर्ज करेंगे तथा नियमानुसार अपना कार्य बिना रूकावट के आगे बढ़ाते चले जाएँगे। बाद में उक्त रैयत उपस्थित होते हैं, तो उनके जमीन का विवरण जो खानापुरी के समय अपूर्ण रह गया हो, उसे पूर्ण करेंगे। साथ ही तारीख के साथ अपना हस्ताक्षर याद्दाश्त फार्म में दर्ज करेंगे। याद्दाश्त फार्म में वैसे 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। परन्तु किसी रैयत की अनुपस्थिति से विशेष दिक्कत उत्पन्न होने पर खानापुरी के सदस्य/कानूनगो/सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी को सूचना दी जाएगी।

4.3 तेरीज फार्म :– तेरीज खतियान का सार होता है। खतियान तैयार करने का बाद रैयतवार तेरीज तैयार की जाती है, जिसमें रैयत द्वारा धारित सभी खेसरों का योग रकवा ही दिया जाता है। अतः खतियान से प्रत्येक प्लॉट का रकवा तेरीज फार्म में दर्ज किया जाएगा। अमीन खानापुरी आरंभ होने के पूर्व ही साविक खतियान से खेसरावार रकवा एवं चौहद्दी भी दर्ज कर लेंगे जिसकी आवश्यकता प्रपत्र–18 एवं 19 भरने के समय होगी, जिसका सत्यापन कानूनगो करेंगे। 25 प्रतिशत जांच सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी भी करेंगे।

4.4 खेसरा निदेशिका (Plot Index) :– पूर्व के खतियान/तेरीज के आधार पर खेसरा निदेशिका अमीन द्वारा तैयार किया जाएगा। वैसे खतियान में भी खेसरा निदेशिका रहती है, जिसमें काला स्याही से खेसरा नं0 1 से क्रमानुसार अंतिम खेसरा तक का उल्लेख रहता है, परन्तु मात्र यह खेसरा किस खाता की है, वह लाल स्याही से दिया रहता है। इसमें रैयत का नाम,

पिता का नाम, भूमि का विवरण नहीं रहता है। अतः खतियान के आधार पर खेसरा निदेशिका भी तैयार की जाएगी। तेरीज के आधार पर ही वंश वृक्ष भी तैयार किया जाएगा।

4.5 रजिस्टर –II :– वास्तव में यह Tenant's Ledger है, जिसमें रैयत के नाम से धारित खाता खेसरा में कितनी भूमि की जमाबंदी चल रही है, की जानकारी प्राप्त होती है। हल्का कर्मचारी द्वारा इसका नकल सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी को उपलब्ध कराया जाएगा। खेसरा तथा खतियान लिखने के समय अमीन द्वारा इसका उपयोग किया जाएगा। खतियान की अनुपलब्धता की स्थिति में इसकी सहायता ली जाएगी। सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी इस बात का विशेष ध्यान देंगे कि उपर्युक्त फार्मो यथा खेसरा फार्म, वंशावली फार्म, खतियान फार्म, तनाजा फार्म तथा याददास्त फार्मो का जिल्द बनाकर उस पर पेज नम्बर देंगे तथा प्रथम पेज पर कुल पेज संख्या का प्रमाण देंगे। बिना सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के आदेश, हस्ताक्षर एवं मोहर के किसी प्रकार के फार्म की आपूर्ति नहीं होगी।

4.6 सभी फार्मों की, जिला बंदोबस्त पदाधिकारी की अधियाचना पर बिहार सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग से आपूर्ति की जाएगी, जहाँ से फार्मों का प्रिंट तैयार किया जाएगा और आगत रजिस्टर में प्राप्ति भी दर्ज की जाएगी तथा निर्गत पंजी द्वारा सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी को दिया जाएगा।

5. वंशावली / वंशवृक्ष / कुर्सीनामा

5.1 सामान्यतः किसी भी मौजा में जो रैयत होते है उसमें 60% से अधिक खतियानी रैयत के वंशज होते है इसलिए खानापुरी प्रारम्भ करने के पूर्व अमीन कानूनगों के पर्यवेक्षण में सभी रैयतों का कुर्सीनामा साविक तेरीज के अनुसार खातावार तैयार करेंगे। वंशावली/ कुर्सीनामा तैयार करने के लिए मुखिया पंचायत समिति, स्थानीय चौकीदार एवं दफादार की सहायता प्राप्त करेंगे। वंशावली स्थानीय लोगों के सामने बनाई जाएगी तथा उस पर रैयत का हस्ताक्षर प्राप्त किया जाएगा। यदि मूल रैयत या उनके वारिसान द्वारा जमीन हस्तानान्तरित की गई है, तो वंशावली/कुर्सीनामा के दूसरे पृष्ठ पर उसका ब्यौरा दस्तावेज नम्बर, तिथि, थाना नम्बर, प्लॉट नम्बर, रकवा, क्रेता–विक्रेता का नाम तथा लगान जो भी सम्भव हो लिखेंगे। कुर्सीनामा सरजमीन पर तैयार न कर संबंधित गाँव में की जाएगी। एक खाता के लिए एक पन्ना का उपयोग किया जाएगा। कानूनगो 75% वंशावली/कुर्सीनामा की जाँच गाँव में रैयतों के बीच करेंगे। सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा आंशिक जाँच की जाएगी। वंशावली/कुर्सीनामा के आधार पर रैयतों के हिस्से का अंश हिन्दू उत्तराधिकारी कानून तथा मुस्लिम उत्तराधिकारी कानून के अनुसार हिन्दू रैयतों एवं मुस्लिम रैयतों हेतु की जाएगी।

5.2 अमीन खानापुरी कार्य स्थल पर जा कर करेंगे। समान्यतः कृषक खेती का कार्य प्रातःकाल करते हैं। अतः अमीनों की प्रातःकाल से ही स्थल पर उपस्थिति अनिवार्य होनी चाहिए।

5.3 सभी अमीन प्रतिदिन अपने कार्यो के ब्यौरा का उल्लेख डायरी में करेंगे। डायरी की जाँच कानूनगो द्वारा की जाएगी। जांचोपरांत कानूनगो डायरी पर अपने सत्यापन प्रतिवेदन में तिथि के साथ हस्ताक्षर करेंगे। इसी के आधार पर पाक्षिक रिपोर्ट सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के यहाँ समर्पित करेंगे। अमीन 35 प्लॉट प्रतिदिन की दर से खानापुरी से संबंधित सम्पूर्ण कार्य करेंगे।

5.4 सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी तथा प्रभारी पदाधिकारी, बंदोबस्त प्रातःकाल स्थल पर जाकर औचक निरीक्षण करेंगे।

5.5 अमीन/सर्वेयर खानापुरी कार्य उत्तर पश्चिम कोण से प्रारंभ करेंगे, जो दक्षिण पूरब के कोण पर समाप्त होगी।

5.6 अमीन द्वारा शुद्ध एवं स्पष्ट लिखावट में खेसरा भरा जाएगा। याद्दाश्त फार्म तथा तनाजा फार्म भी अमीन स्वयं अपने लिखावट में भरेंगे तथा फार्म के नीचे पूरा हस्ताक्षर तिथि सहित करेंगे।

5.7 अमीन/सर्वेयर यदि गाँव में रहते है तो सार्वजनिक स्थान यथा सरकारी विद्यालय भवन, पंचायत भवन, हल्का कचहरी आदि में रहेंगे जहाँ रैयतों से सम्पर्क बना रह सके।

6. स्थल जांच

6.1 खेसरा एवं खतियान में जो भी इन्द्राज भरा जाएगा, वह प्रत्येक प्लॉट के स्थल के जांचोपरांत भरा जाएगा। यानि शतप्रतिशत खेसरों का स्थल जांच किया जाएगा। प्रतिदिन कितने खेसरों की जांच की गयी तथा इन्द्राज दर्ज किया गया इसका विवरण अपनी दैनन्दिनी में तिथिवार उल्लेख करेंगे।

6.2 इस बात का ध्यान रखा जाए कि किसी भी परिस्थिति में विवादी भूमि का खेसरा तथा खतियान में इन्द्राज दर्ज नहीं होगा वरन तनाजा दर्ज होगा। बाद में सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के आदेशानुसार ही खेसरा/खतियान में इन्द्राज दर्ज होगा।

7. खेसरा एवं खतियान में ईन्द्राज/प्रविष्टि

7.1 अमीन इन्द्राजों को सही सही भरेंगे।

7.2 नक्शा में कोई प्लॉट नम्बर उड़ान–कुदान, बेनम्बरी या दोबारा नहीं होना चाहिए।

7.3 जो भी याद्दाश्त दर्ज होगा उसमें कानूनगो/सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के आदेश पर खेसरा एवं खतियान भरे जाएँगे।

7.4 से अमीन द्वारा हाल प्लॉट के नीचे साविक प्लॉट नम्बर खेसरा एवं खतियान में लाल स्याही सही–सही दर्ज करेंगे।

7.5 एक किस्म की जमीन जो एक जमाबंदी की है तथा उसी एक रैयती की हो, तो एक खेत समझा जाएगा।

7.6 परन्तु यदि एक ही जमाबंदी के अंदर किसी जमीन को अलग–अलग जोत आबाद किया जा रहा हो, तो सभी का अलग खेत बनेगा और अलग अलग नम्बर दिया जाएगा तथा तदनुसार खेसरा/खतियान में इन्द्राज दर्ज होगा। यदि किसी रैयत की दो या दो से अधिक जमाबंदी चल रही हो तथा सभी जमीन का सीमा आपस में सरजमीन पर मिलती हो, तो उसे एक खेत माना जाएगा तथा एक नम्बर दिया जाएगा।

7.7 जिला परिषद की जमीन, नहर, सड़क, रेलवे लाईन की खानापुरी एक ही प्लॉट नम्बर से की जाएगी।

7.8 प्रखंड कार्यालय एवं अन्य सरकारी या गैर सरकारी भवन जो एक परिसर के अंतर्गत हो, उसके लिए भी एक नम्बर दर्ज होगा।

7.9 सरहद पर नदी, नाला, सड़क, आहर, पईन जिसका अलामत निस्फा–निस्फ (अर्द्ध–अर्द्ध भाग) है, उसका खानापुरी भी निस्फा–निस्फ ही होगा, लेकिन खेसरा के कैफियत (अभ्युक्ति) कॉलम में हिस्सा अमुक ग्राम लिखा जाएगा, परन्तु यदि नदी, नाला, पईन आदि के दोनों सीमा पर सर्वे के नक्शें में दोनों तरफ विन्दी न हो कर मात्र एक तरफ हो तो एक ही ग्राम का समझा जाएगा। विन्दी अगर सरहद के अंदर हो तो जिस मौजा का खानापुरी कर रहे हैं, उसी मौजे का न होकर दूसरे (बगल वाले) मौजा का होगा तथा उसकी खानापुरी दूसरे ग्राम में होगी।

7.10 रैयतों की अनुपस्थिति में खातावार ही रैयतों का नया नक्शा में नया खेसरा नम्बर का इन्द्राज दर्ज होगा।

7.11 भूमि के स्वरूप एवं वर्गीकरण के आधार पर नया नम्बर दिया जाएगा।

7.12 यह ध्यान रहे कि कोई रैयत अपने खेतों का आड़–मेड़ द्वारा द्वारा यदि छोटे–छोटे टुकड़ों में क्यारी तैयार कर भिन्न भिन्न फसल या एक ही प्रकार के फसल उपजाते हैं, जो एजेंसी के मानचित्र में अलग–अलग प्लॉट प्रतीत होते हैं, ऐसी स्थिति में जमीन के वर्गीकरण के आधार पर लगातार एक ही भू–खण्ड बनाया जाएगा तथा एक ही खेसरा नम्बर दिया जाएगा।

7.13 यदि किसी ग्राम में कई टोले हैं, तो उनका उल्लेख कागजात में हो तो उसकी खानापुरी टोलावार होगी। परन्तु टोले की सरहद मोटी काली रेखा से दिखायी जाएगी।

7.14 इस बात का अमीन/सर्वेयर खास ध्यान रखेंगे कि खेसरा ही सभी अभिलेखों का आधार है। अतः खेसरा लेखन के समय काट कुट अथवा दोबारा लिखा नहीं रहना चाहिए।

7.15 विशेष परिस्थिति में कानूनगो से आदेश प्राप्त कर संशोधन की कार्रवाई कर सकते है तथा दोनों का हस्ताक्षर कटिंग पर होगा।

8. अधिकार–अभिलेख की प्रविष्टि हेतु तथ्यों का एक संदर्भ

8.1 सरकारी भूमि का इन्द्राज :–

सरकारी भूमि निम्न प्रकार के होते है :–

(i) गैरमजरूआ आम या सर्वसाधारण।

(ii) गैरमजरूआ खास या मालिक।

(iii) कैसर–ए–हिन्द।

(iv) खास महाल।

(v) अन्य विभागों की जमीन का खाता खोला जाना

(vi) भूदान यज्ञ कमिटि की भूमि का इन्द्राज

(vii) भू–अर्जन में अर्जित भूमि का इन्द्राज

(viii) सतत लीज के अधार पर प्राप्त की गयी जमीन

(ix) भू–हदबंदी अधिनियम के अधीन अर्जित/वितरित भूमि का इन्द्राज

8.2 गैरमजरूआ आम भूमि या सर्वसाधारण

8.2.1 सामान्यतः गैर मजरूआ आम भूमि का खाता गैर मजरूआ आम या सर्वसाधारण बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। विभागीय पत्रांक–1857 दिनांक–18.05.1982, जो भूमि सुधार आयुक्त, बिहार, पटना के हस्ताक्षर से निर्गत है, कि कंडिका–3 में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि भूतपूर्व मध्यवर्तियों को गैर मजरूआ आम जमीन बन्दोबस्त करने की शक्ति नहीं थी। अतः अगर कोई भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निर्गत रसीद के आधार पर गैर मजरूआ आम जमीन का दावा करते है, तो ऐसे मामलों के संबंध में नई जमाबंदी नहीं कायम की जाय। खानापुरी प्रक्रम के समय विभागीय पत्र में अंकित उक्त प्रावधान के आलोक में अग्रतर कार्रवाई की जाय। खानापुरी प्रक्रम के दौरान यदि किसी गैर मजरूआ आम जमीन पर आवासीय भवन अथवा अन्य संरचना पाया जाता है, जिसकी प्रविष्टि कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे खतियान में अवैध दखल के रूप में अंकित किया गया पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में खानापुरी के दौरान अवैध दखल अंकित किया जाएगा। अन्य मामलों में अवैध दखल का उल्लेख किसी भी स्थिति में नहीं किया जाएगा। इसके साथ ही यदि किसी गैर मजरूआ आम जमीन पर किसी रैयत के द्वारा अवैध ढंग से खेती किया जाना पाया जाता है, तो उसकी भी प्रविष्टि खानापुरी के समय नहीं की जाएगी।

8.2.2 जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् मात्र सरकार को ही संस्था अथवा व्यक्ति विशेष के साथ गैरमजरूआ आम भूमि बन्दोबस्ती की शक्ति प्रदत्त है। इसके लिए मंत्रिपरिषद की स्वीकृति के पश्चात् राज्यादेश राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग द्वारा निर्गत किया जाता है। इस प्रकार की बन्दोबस्ती के आधार पर संस्था/व्यक्ति विशेष का खाता खोला जाएगा। भूमिहीन महादलित परिवारों के वास हेतु विभागीय परिपत्र सं0–6(खा0 म0 नीति–02/2009–03 (6)/रा0, दिनांक–05.01.2010 के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में 3 डी0 (तीन डिसमिल) प्रति परिवार गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती निःशुल्क किये जाने का प्रावधान किया गया था। तदनुसार उक्त बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमंडलीय आयुक्त को प्रदत्त थी। विभागीय संकल्प सं0–614, दिनांक–17.06.2015 के द्वारा पूर्व के प्रावधान में आंशिक संशोधन करते हुए भूमिहीन महादलित परिवारों एवं अन्य सुयोग्य श्रेणी के भूमिहीन परिवारों, जिन्हें वासभूमि नहीं है, को वास हेतु ग्रामीण क्षेत्र में 5 डी0 (पांच डिसमिल) गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति समाहर्त्ता को प्रत्यायोजित की गयी है। अतः यदि गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती भूमिहीन महादलित परिवारों को अथवा भूमिहीन सुयोग्य श्रेणी के परिवारों को किया जाना पाया जाता है, तो खानापुरी प्रक्रम के दौरान उसका खाता महादलित परिवार एवं सुयोग्य श्रेणी के परिवारों के नाम खोला जाएगा।

8.2.3 यदि गैर मजरूआ आम भूमि वैध ढंग से बन्दोबस्त किया जाना पाया जाता है, तो उसका कॉलम–14 में अहस्तांतरणीय लिखा जाएगा।

8.2.4 यदि उपर्युक्त प्रक्रिया के विपरीत किसी पदाधिकारी या कर्मचारी द्वारा गैरमजरूआ आम भूमि का लगान रसीद काटा जाना पाया जाता है तथा जमाबंदी अवैध ढ़ग से खोला जाना पाया जाता है, तो उसकी मान्यता नहीं दी जाएगी तथा खाता उस व्यक्ति/संस्था के नाम नहीं खोला जाएगा।

8.2.5 इसी प्रकार भूतपूर्व जमींदार का पट्टा हुकुमनामा या कबुलियत तथा इससे संबंधित लगान रसीदों की मान्यता नहीं दी जाएगी और न ही खाता खोला जाएगा।

8.2.6 अमीन इस बात का ध्यान देंगे कि गैर मजरूआ आम भूमि सार्वजनिक उपयोग की भूमि है। सामान्यतः तालाब, चारागाह, कब्रिस्तान, शमशान, सड़क आदि गैरमजरूआ आम भूमि होती है। इसका खाता गलत ढ़ग से खोलने वाले अमीन/पदाधिकारी के विरूद्ध कठोरतम कार्रवाई की जाएगी। सरकारी सैरात यथा जल–कर, हाट मेला आदि यदि गैर मजरूआ आम भूमि पर अवस्थित है, तो वैसी स्थिति में इस प्रकार के गैर मजरूआ आम भूमि का खाता विभाग/सरकार के नाम से खोला जाएगा।

8.2.7 विभागीय पत्रांक–914, दिनांक–09.12.1998 की कंडिका–2 में भी यह स्पष्ट प्रावधान अंकित किया गया है कि गैर मजरूआ आम भूमि पर ग्राम, समाज एवं नागरिकों का अधिकार है, जिससे स्पष्ट है कि भूतपूर्व मध्यवर्तियों को गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती करने की शक्ति प्रदत्त नहीं थी।

8.3 गैरमजरूआ खास/मालिक भूमि का इन्द्राज :–

8.3.1 <u>गैर मज़रूआ मालिक भूमि के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी</u> :–

(क) भूतपूर्व मध्यवर्त्ती द्वारा निबंधित हुकुमनामा/पट्टा द्वारा बन्दोबस्त ग़ैर मज़रूआ मालिक भूमि संबंधित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की रैयती भूमि मानी जाएगी।

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

(ग) यदि ग़ैर मज़रूआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोवस्त की गई है तो वह पर्चाधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दख़ल क़ब्ज़े में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के तहत बेदख़ल कर बन्दोवस्तधारी को दख़ल दिलाया जाएगा।

(घ) यदि ग़ैर मज़रूआ भूमि की जमाबंदी बिना किसी आधार के चल रही है तो बिहार दाख़िल ख़ारिज नियमावली, 2012 के नियम–13 के अन्तर्गत जमाबंदी रद्दीकरण की कार्रवाई की जाएगी एवं भूमि सरकारी मानकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

(ड.) सरकार द्वारा बन्दोवस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोवस्तधारी/उनके उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य रैयत के दख़ल क़ब्ज़े में ऐसी भूमि पर रैयती दावा मान्य नहीं होगा। (विभागीय पत्रांक–925, दिनांक–11.11.2014)

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा–4 एवं धारा–7ए तथा धारा–7बी में यह स्पष्ट अंकित किया गया है कि हाट, बाजार, मेला, जलकर सैरात, वन भूमि, Mines and Minerals धारित करने वाली जमीन एवं राजस्व कचहरी के रूप में उपयोग में लाये जाने वाली जमीन सरकार में सन्निहित हो गयी। इस प्रकार उपरोक्त श्रेणी की जमीन की यदि जमाबंदी किसी व्यक्ति विशेष के नाम से चल रही है, तो उसकी मान्यता नहीं दी जाएगी एवं इस प्रकार की जमीन का खाता खानापुरी प्रक्रम के दौरान राजस्व विभाग/बिहार सरकार के नाम से खोला जाएगा।

8.4. कैसर–ए–हिन्द भूमि का इन्द्राज :–

8.4.1 विभागीय पत्रांक–1087, दिनांक–21.07.1998 में केसरे हिन्द भूमि के संबंध में स्थिति स्पष्ट की गयी है। संविधान के अनुच्छेद–294 (क) के अनुसार जो सम्पति संविधान के लागू होने के पहले अर्थात 26 जनवरी, 1950 के पहले Dominion of India के लिए हिज मैजेस्टी में निहित थी एवं केसरे हिन्द के रूप में दर्ज की गयी थी, संविधान के लागू होने के पश्चात् दखल एवं उपयोग के आधार पर केन्द्र तथा राज्य सरकार की सम्पति मानी जाएगी। अर्थात अगर कोई केसरे हिन्द जमीन संविधान लागू होने के पहले केन्द्र सरकार के दखल एवं उपयोग में थी, तो वैसी केसरे हिन्द जमीन केन्द्र सरकार की मानी जाएगी एवं अन्य सभी केसरे हिन्द जमीन राज्य सरकार की होगी। तदनुसार खानापुरी प्रक्रम के दौरान केन्द्र सरकार एवं राज्य सरकार के नाम केसरे हिन्द जमीन का खाता खोला जाएगा।

8.4.2 भूतपूर्व मध्यवर्तियों को केसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति प्रदत्त नहीं थी। अतः भूतपूर्व मध्यवर्तियों के द्वारा यदि केसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती किया जाना पाया जाता है, तो वैसी बन्दोबस्ती की मान्यता नहीं दी जाएगी। इस प्रकार की बन्दोबस्ती अवैध (Void) मानी जाएगी।

8.4.3 केसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति अनुमंडल पदाधिकारी/समाहर्त्ता को प्रदत्त नहीं है। अतः यदि किसी व्यक्ति के द्वारा इस प्रकार की बन्दोबस्ती के आधार पर दावा किया जाता है, तो उसकी मान्यता नहीं दी जाएगी।

8.5 खास महाल भूमि का इन्द्राज :–

8.5.1 खास महाल विभिन्न प्रकार की सरकारी भूमि में से एक है। आम तौर पर खतियान के मालिक कॉलम में Secretary of State in Council के नाम से दर्ज भूमि को खास महाल कहा जाता है। कालांतर में मालिक कॉलम में खास महाल शब्दावली भी अंकित की जाने लगी।

खास महाल भूमि का प्रबंधन सरकार स्वयं करती थी। आजादी के बाद 1953 में बिहार सरकार द्वारा खास महाल भूमि के प्रबंधन हेतु एक हस्तक तैयार किया गया, जिसे The Bihar Government Estate (Khas Mahal) Manual, 1953 अथवा आम प्रचलन में खास महाल हस्तक कहा जाता है।

खास महाल हस्तक में कुल–173 कंडिकाएं हैं, जिनमें सरकारी भूमि के प्रबंधन के नियम निर्धारित किए गए हैं। वर्ष–2011 में मंत्रिपरिषद की स्वीकृति से बिहार खास महाल नीति, 2011 निर्गत की गयी है। खास महाल हस्तक एवं बिहार खास महाल नीति, 2011 में खास महाल भूमि की लीज बन्दोबस्ती के नियम दिये गए हैं। बिहार खास महाल नीति, 2011 की कंडिका–19 के तहत सरकार द्वारा सभी लीज की अवधि 30 वर्ष निर्धारित की गयी है।

8.5.2 खास महाल भूमि का खाता खास महाल बिहार सरकार के नाम से खोला जाएगा। यदि खास महाल भूमि की सरकार द्वारा बन्दोबस्ती लीज के माध्यम से की गई है तो कॉलम–14 में लीजधारी का नाम, उसके पिता/पति/जाति एवं पता दर्ज की जाएगी।

8.5.3 यदि लीज की अवधि समाप्त हो गई तथा लगान नहीं दिया जा रहा हो एवं नवीकरण बहुत पूर्व से नहीं कराई गई हो तो लीज धारी का अवैध दखल कॉलम–14 में दर्ज होगा।

8.5.4 यदि लीज धारी द्वारा बिना सरकार के अनुमति के भूमि का अन्तरण कर दिया हो तो कॉलम में खरीदार के नाम से प्रविष्टि नहीं की जायेगी।

8.5.5 ध्यान रहे खास महाल की भूमि सरकार द्वारा लीज पर दी जाती है अतः यदि कोई व्यक्ति खास महाल भूमि का केवाला/दान–पत्र/रेहननामा आदि का दस्तावेज प्रस्तुत करता है तो उसकी मान्यता नहीं दी जाए।

8.5.6 खास महाल भूमि की बन्दोबस्त या रसीद काटने की शक्ति अंचल अधिकारी को नहीं है। अतः कोई व्यक्ति हल्का कर्मचारी के रसीद को प्रस्तुत करता है, तो उसकी भी मान्यता नहीं दी जाए।

8.5.7 खास महाल भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति अनुमंडल पदाधिकारी/समाहर्त्ता को प्रदत्त नहीं है। अगर खास महाल से संबंधित जमीन की जमाबंदी बन्दोबस्ती के आधार पर प्रारम्भ किया जाना अंकित पाया जाता है, तो उसकी मान्यता नहीं दी जाएगी।

8.5.8 कुछ जिलों में खास महाल भूमि का रिविजनल सर्वे में भी अवैध ढंग से खाता खुलवा लिया गया है तथा लगान रसीद भी काटी जा रही है। ऐसे मामलों में खास महाल नीति, 2011 के अन्तर्गत खाता रद्द करने का आदेश है। अतः सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी किसी भी परिस्थिति में इस प्रकार की जमीन का खानापुरी प्रक्रम के दौरान खाता नहीं खोलेंगे। खाता खास महाल, बिहार सरकार के नाम से ही खुलेगा।

8.5.9 खास महाल भूमि से संबंधित रजिस्टर जिला राजस्व शाखा में संधारित रहती है। अतः खानापुरी प्रारम्भ करने से पूर्व खास महाल भूमि का विवरण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी जिला राजस्व शाखा से प्राप्त कर लेंगे।

8.6 अन्य विभागों की जमीन का खाता खोला जाना

8.6.1 गैर मजरूआ आम/खास, केसरे हिन्द एवं खास महाल की जमीन के अलावा अन्य विभागों की भी जमीन उपलब्ध है, जिस पर विद्यालय, चिकित्सालय, महाविद्यालय आदि निर्मित है, साथ ही वैसी जमीन का उपयोग सड़क, कृषि फार्म आदि के रूप में किया जा रहा है। खानापुरी प्रक्रम किये जाने के पूर्व सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी का यह दायित्व होगा कि वह सभी विभागों के जिला स्तरीय पदाधिकारियों को खानापुरी प्रक्रम प्रारम्भ होने की सूचना देने के साथ ही, उनके विभाग से संबंधित जमीन का विस्तृत ब्योरा उपलब्ध कराने हेतु उन्हें अनुरोध करेंगे। विभिन्न विभागीय पदाधिकारियों के द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचनाओं/साक्ष्यों के आलोक में संबंधित विभाग के नाम खानापुरी प्रक्रम के दौरान जमीन का खाता खोला जाएगा।

8.7 भूदान यज्ञ कमिटि की भूमि का इन्द्राज

8.7.1 आचार्य विनोबा भावे एवं उनके सहयोगियों द्वारा राज्य के विभिन्न क्षेत्रों में भ्रमण कर भू–स्वामियों से रैयती जमीन दान स्वरूप प्राप्त किया गया। सरकार का ध्यान जब कार्यक्रम की ओर आकृष्ट हुआ एवं सरकार द्वारा उक्त कार्यक्रम को भूमि सुधार का एक उपयोगी कार्यक्रम के रूप में महसूस किया गया, तो दान में प्राप्त वैसी जमीन एवं राजस्व

ग्राम के प्रबंधन एवं उसके सही ढंग से वितरण हेतु बिहार भू–दान यज्ञ अधिनियम, 1954 एवं बिहार भू–दान यज्ञ नियमावली, 1955 प्रभाव में आया। भू–दान यज्ञ अधिनियम 21 जुलाई 1954 से प्रभाव में आया। आयार्य विनोबा भावे/बिहार भू–दान यज्ञ समिति को दिनांक–21.07.1954 के पूर्व एवं उसके बाद दान स्वरूप जितनी जमीन प्राप्त हुई, उसे उक्त अधिनियम के द्वारा वितरित करने की कार्रवाई प्रारम्भ की गयी।

8.7.2 भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 की धारा–10 में इस प्रकार की जमीन का उल्लेख किया गया है, जिसे भूदान के अन्तर्गत दान में नहीं दिया जा सकता है यथा–तालाब, आम रास्ता, कब्रिस्तान, श्मशान, गैर मजरूआ आम जमीन, वन क्षेत्र के रूप में अधिसूचित भूमि, Mines & Minerals धारित करने वाली जमीन। इस प्रकार की सभी जमीन का खाता सरकार के नाम से खोला जाएगा।

8.7.3 भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 की धारा–11 में दान पत्रों को सम्पुष्ट किये जाने का प्रावधान अंकित किया गया है। यदि भूदान से संबंधित दान पत्रों को भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा सम्पुष्ट किये जाने के बाद भूदान यज्ञ अधिनियम की धारा–14 एवं भूदान से संबंधित विनियम के अन्तर्गत जमीन का वितरण भूदान यज्ञ समिति के द्वारा किये जाने के पश्चात् उसका दाखिल खारिज जिस लाभार्थी के नाम किया गया है, वैसे रैयत के नाम खानापुरी प्रक्रम के दौरान जमीन का खाता खोला जाएगा।

8.7.4 यदि भूदान यज्ञ समिति को प्राप्त भूमि से संबंधित दान पत्रों को भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा सम्पुष्ट नहीं किया जाना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में खानापुरी प्रक्रम के दौरान इस प्रकार की जमीन का खाता बिहार भूदान यज्ञ कमिटि के नाम से खोला जाएगा। जिन मामलों में भूदान से संबंधित दान पत्रों की विधिवत जांच एवं सुनवाई के क्रम में प्राप्त आपत्तियों के आलोक में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा भूदान दान पत्र को अमान्य किया जाना पाया जाता है, तो वैसी जमीन का खाता संबंधित रैयत के नाम से खोला जाएगा।

8.7.5 यदि भूदान की भूमि पर प्रमाण पत्र धारक रैयत का कब्जा नहीं पाया जाता है, वैसी जमीन पर किसी अन्य रैयत का कब्जा पाया जाता है एवं वास्तविक लाभार्थी के संबंध में कोई जानकारी उपलब्ध नहीं होती है, तो वैसी स्थिति में संबंधित जमीन का खाता बिहार भूदान यज्ञ समिति के नाम से खोला जाएगा।

8.7.6 बिहार भूदान यज्ञ अधिनिमय में निहित प्रावधानों के आलोक में वितरित जमीन अहस्तांतरणीय है, अतः इस प्रकार की जमीन की बिक्री के आधार पर यदि व्यक्ति के नाम जमाबंदी खोला जाना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में संबंधित जमीन का खाता क्रेता के नाम से नहीं खोला जाएगा। इस प्रकार की जमीन का खाता बिहार भूदान यज्ञ समिति के नाम से खोला जाएगा।

8.7.7 जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् यदि किसी भूतपूर्व जमीन्दार के द्वारा गैर मजरूआ खास जमीन, बिहार भूदान यज्ञ समिति अथवा आचार्य विनोबा भावे को दान स्वरूप दिया गया है, तो ऐसे दान पत्रों की वैधानिक मान्यता नहीं होगी, क्योंकि जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् गैर मजरूआ खास भूमि सरकार में निहित हो गयी।

8.7.8 भूदान के अन्तर्गत प्राप्त वैसी भूमि जो वितरण के अयोग्य प्रतिवेदित है तथा जिसका प्रमाण पत्र किसी भी रैयत के नाम भूदान यज्ञ समिति के द्वारा निर्गत नहीं किया जाना

पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में जमीन का खाता भूदान यज्ञ समिति के नाम से खोला जाएगा।

8.8 भू–अर्जन में अर्जित भूमि का इन्द्राज

8.8.1 जिस विभाग/राज्य सरकार के बोर्ड/निकाय परियोजना के लिए भूमि अर्जित की गई है, उसी विभाग के नाम खाता खोला जाएगा।

8.8.2 केन्द्रीय परियोजना के लिए अर्जित भूमि का खाता भी केन्द्र सरकार तथा उसके मंत्रालय के नाम से खुलेगा।

8.8.3 ऐसा देखा गया है कि भूमि अर्जन के बाद भी भूमि पर रैयतों का दखल तब तक बरकरार रहता है जब तक उक्त परियोजना का कार्य आरम्भ नहीं होता है। ऐसे मामले में पूर्व के रैयत ही भूमि पर दखलकार रहते है। ऐसी स्थिति में उक्त रैयत का दखल अभियुक्ति कॉलम–14 में अंकित नहीं किया जाएगा। जमीन जिस विभाग/बोर्ड/निगम/केन्द्रीय उपक्रम/केन्द्रीय मंत्रालय/एन0एच0आई0 आदि के लिए अर्जित की गयी है, के नाम खानापुरी प्रक्रम के दौरान खाता खोला जाएगा।

8.8.4 अर्जित भूमि की विवरणी जिला भू–अर्जन कार्यालय से सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी प्राप्त करेंगे।

8.8.5 भू–अर्जन के बाद भी रेफरेन्स वाद रैयतों के बीच या सरकार के विरूद्ध चलते रहते है। ऐसे न्यायिक मामलों में जिस विभाग हेतु भूमि अर्जित की गई है, उसके नाम से खाता खोला जाएगा। रेफरेन्स वाद में पारित आदेश से दखल या अधिग्रहण पर कोई प्रतिकूल प्रभाव नहीं पड़ेगा

8.9 सतत लीज के अधार पर प्राप्त की गयी जमीन

8.9.1 राज्य सरकार के विभागों/उपक्रमों द्वारा बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014 के तहत पंजीकृत दस्तावेज से प्राप्त की गयी जमीन (सतत लीज के शर्त्तों पर) का खाता संबंधित विभाग/उपक्रम के नाम से खानापुरी प्रक्रम के दौरान खोला जाएगा।

8.10 भू–हदबंदी अधिनियम के अधीन अर्जित/वितरित भूमि का इन्द्राज

8.10.1 भू–हदबंदी अधिनियम, 1961 के अन्तर्गत अधिशेष भूमि अर्जित किये जाने के पश्चात् उसका वितरण सुयोग्य श्रेणी के परिवारों के साथ किया गया है। खानापुरी के प्रक्रम के दौरान संबंधित जमीन का खाता भू–हदबंदी के अन्तर्गत लाभान्वित किये गये परिवारों के नाम खोला जाएगा। इस प्रकार की जमीन पर किसी व्यक्ति का अवैध दखल पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में कॉलम- 14 में वैसी अवैध दखलकार का नाम अंकित नहीं किया जाएगा।

8.10.2 यदि भू–हदबंदी के अन्तर्गत भूमि अर्जित हो परन्तु पर्चा का वितरण नहीं हुआ है एवं मामला न्यायालय में विचाराधीन है, इस मामलें में न्यायालय के आदेश के पूर्व यथास्थिति के अनुसार कार्रवाई होगी। यदि न्यायालय द्वारा अन्तिम आदेश निर्गत किया जाता है तो न्याय निर्णय के अनुसार खाता खोला जाएगा। यदि माननीय न्यायालय द्वारा यथा स्थिति

का आदेश नहीं दिया गया है तौ वैसी स्थिति में भू–हदबंदी के अन्तर्गत अर्जित भूमि का खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा।

8.11 बकास्त :– भूतपूर्व जमीन्दार के अपने उपयोग की जमीन–कृषि एवं बागवानी के उपयोग से संबधित बकास्त जमीन के संबंध में सरकार द्वारा **अनु0–विभागीय पत्रांक 925 दिनांक 11.11.2014** द्वारा वृहत दिशा–निर्देश निर्गत किये गये हैं।

8.11.1 बकास्त जमीन के संबंध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :–

8.11.2 यदि खतियान मे 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 मे जमींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (From), किसी मध्यवर्ती के " खास दखल" मे स्थित भूमि, जिसका उपयोग कृषि या बागवानी परियोजनों से किया जाता था, राज्य के द्वारा मध्यवर्ती के साथ बन्दोबस्त किया गया मान लिया जाएगा। पूर्व मध्यवर्ती को राज्य के अधीन इस भूमि के प्रसंग में अधिभोगी अधिकार युक्त रैयत मान लिया जाएगा।

8.11.3 यदि खतियान में बकास्त दर्ज है, जमीन भूत पूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी को लीज/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो –

ऐसी भूमि के संबंध मे उपरोक्त कंडिका के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

8.11.4 यदि खतियान में बकास्त दर्ज है और जमीन भूत पूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्जे में है तथा लगान रसीद नही कट रही है। ऐसे मामलों में समाहर्त्ता, जाँचोपरान्त बिहार भूमि सुधार नियमावली, 1951 के नियम 7 (G) के अधीन लगान निर्धारण की कार्रवाई वांछित होगी।

8.11.5 यदि खतियान में चौकीदारी चकरान या गौरैती जागीर या माफी गौरैती दर्ज है और जमीन रैयत के कब्जे मे है अर्थात् भूमि Service Grant है।

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 6 के अनुसार चौकीदारी चकरान या गौरैती जागीर या माफी गौरैती के रूप में अधिकार अभिलेख में अभिलिखित किसी नौकराना भूमि जो निहित होने की तिथि से पूर्व ही, किसी रैयत की हो गई हो, संबंधित रैयत/उनके उत्तराधिकारियो की भूमि मानी जाएगी।

8.11.6 यदि खतियान में बकास्त दर्ज है, किसी और की जमाबन्दी चल रही है और लगान रसीद भी कट रही है :

ऐसी जमीन धारा–6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जाएगी।

8.11.7 यदि खतियान में बकास्त दर्ज है और उसे भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किन्ही को हस्तांतरित की है –

ऐसी जमीन अन्तरिति की रैयती जमीन मानी जाएगी।

8.11.8 यदि खतियान में बकास्त दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पट्टा से रैयत को बन्दोबस्त कर दिया गया है और रिटर्न दाखिल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के दखल कब्जे मे है एवं उसकी जमाबन्दी चल रही है–

ऐसी जमीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जाएगी।

8.12 जिरात :– वैसी जमीन जो भूतपूर्व मध्यवर्तियों के सीधे नियंत्रण में था एवं जिस जमीन पर भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा स्वयं अथवा भाड़े पर प्राप्त किये गये मजदूरों के सहयोग से खेती करवाया जाता था, उसे जिरात जमीन के रूप में जाना गया। इस प्रकार की जमीन भूतपूर्व मध्यवर्तियों की निजी जमीन थी, जिस पर उनका स्वामित्व एवं अधिकार था। इस प्रकार की जमीन भूतपूर्व मध्यवर्तियों के वर्तमान उत्तराधिकारियों का माना जाएगा एवं उन्हीं के नाम खानापुरी प्रक्रम के दौरान इस प्रकार की जमीन का खाता खोला जाएगा।

9. हिन्दू एवं मुस्लिम परिवारों के लिए अलग–अलग वंशावली/कुर्सीनामा

9.1 हिन्दू विधि के अनुसार कुर्सीनामा–हिन्दु वंशावली/कुर्सीनामा हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के अनुसार तेयार की जाएगी।

9.2 अधिनियम के अनुसार यह हिन्दू, बौद्ध, सिख, आर्य समाजी एवं जैन के लिए लागू होता है।

9.3 बिहार में मिताक्षरा पद्धति लागू होती है। मिताक्षरा दो उप शाखाओं यथा

9.4 (1) बनारस की विधि शाखा और (2) मिथिला की विधि शाखा में विभाजित है। मुख्यतः तिरहुत प्रमंडल में मिथिला की विधि शाखा तथा शेष बिहार में बनारस की विधि शाखा प्रचलित है।

9.5 हिन्दू विधि के अनुसार सम्पत्ति दो प्रकार की होती है :– 1. संयुक्त सम्पत्ति या पैतृक सम्पत्ति तथा 2. पृथक सम्पत्ति या अर्जित सम्पत्ति। संयुक्त सम्पत्ति या पैतृक सम्पत्ति का तात्पर्य उस सम्पत्ति से है जो पुरूष वंशानुक्रम से पुरूष क्रम में आती है। तीन वंशजो अर्थात् पिता, पितामह अथवा प्रतिपितामह द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है। अतः संयुक्त सम्पत्ति का खाता सभी उत्तराधिकारियों का अलग–अलग खाता नहीं खुलेगा, जब तक की बटवांरा न हो जाए।

9.6 स्वयं अर्जित सम्पत्ति किसी व्यक्ति द्वारा स्वयं अर्जित सम्पत्ति होता है जिसमें संयुक्त सम्पत्ति धारक व्यक्तियों का कोई योगदान नहीं रहता है। स्वयं अर्जित सम्पत्ति का अन्तरण किया जा सकता है तथा उसके मृत्यु के पश्चात् उसके उत्तराधिकारियों का सम्पत्ति पर हक होगा तथा तदनुसार खाता खुलेगा।

9.7 हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के अनुसार ही सम्पत्ति पर स्त्री/पुरूष को समान अधिकार दिए गये है। अधिनियम के अनुसार स्त्री उत्तराधिकारी तथा पुरूष उत्तराधिकारी में कोई अन्तर नहीं होता है। अतः दोनों का खाता में अंश बराबर रहेगा। पुत्री का वही अंश आवंटित होगा जो पुत्र को आवंटित किया जाता है।

9.8 यदि एक हिन्दू अपनी पत्नी को छोड़कर मृत्यु को प्राप्त करता है तो उसकी विधवा पत्नी को उसके सम्पूर्ण सम्पत्ति का अधिकार होगा तथा खाता उसकी पत्नी के नाम से खोला जाएगा।

9.9 यदि एक हिन्दू अपनी दो विधवा पत्नीयाँ एवं एक जीवित पुत्र को छोड़कर मृत्यु को प्राप्त है तो दोनो विधवा पत्नियाँ को मिलाकर 1/2 अंश प्राप्त होगा तथा पुत्र को अकेले 1/2 अंश प्राप्त होगा।। अतः खाता दोनो पत्नियों का अंश 1/2 व हिस्से बराबर तथा पुत्र का अंश 1/2 खोला जाएगा।

9.10 यदि एक हिन्दू अपने एक पुत्र, एक पुत्री, माता तथा पिता को छोड़कर मृत्यु को प्राप्त करता है तो पूरी सम्पत्ति पर पुत्र, पुत्री तथा माता का अंश समान का खाता खोला जाएगा, यानी पुत्र, पुत्री, माता 1/3 अंश बहिस्से बराबर दर्ज किया जाएगा। पिता अपवर्जित रहेंगे क्योंकि पिता संयुक्त सम्पत्ति उत्तराधिकारी की अनुसूची की प्रथम श्रेणी में नहीं आते हैं।

9.11 हिन्दू विधि के अन्तर्गत संयुक्त सम्पत्ति के उत्तराधिकारियों की अनुसूची की प्रथम श्रेणी निम्न प्रकार है :–

(i) पुत्र।

(ii) पुत्री।

(iii) विधवा।

(iv) माँ।

(v) पौत्र।

(vi) पौत्री।

(vii) नाती।

(viii) नतिनी

(ix) बहु।

(x) प्रपोत्र।

(xi) प्रपौत्री।

(xii) मृतक पुत्र के मृतक पुत्र की विधवा।

(xiii) पूर्वमृत पुत्री की पूर्वमृत पुत्री का पुत्र।

(xiv) पूर्वमृत पुत्री की पूर्वमृत पुत्री की पुत्री।

(xv) पूर्वमृत पुत्री के पूर्वमृत पुत्र की पुत्री।

(xvi) पूर्वमृत पु. के पूर्वमृत पुत्री की पुत्री।

10. खेसरा पंजी, प्रपत्र –6 का ईन्द्राज

10.1 **कॉलम –1** में जो खेसरा (Plot) नम्बर का कॉलम है, में खेतो का क्रमानुसार नम्बर जो नक्शा में डाला गया है, अंकित किया जाएगा। साथ ही लाल स्याही से साविक नम्बर डाला जाएगा।

10.2 **कॉलम –2** जिसमें रैयत का नाम, पिता/पति का नाम, जाति एवं पता का उल्लेख है, को स्थल जाँच के समय प्राप्त जानकारी तथा कुर्सीनामा के आधार पर भरा जाएगा तथा कुर्सीनामा के आधार पर पिता का नाम दर्ज होगा। तेरीज के आधार तथा कुर्सीनामा के आधार पर जाति की प्रविष्टि की जाएगी।

10.3 यदि कोई रैयत जिनका **नाम** जमाबंदी पंजी में दर्ज है **परन्तु** वह जीवित नहीं है तो वैसी स्थिति में उक्त रैयत के वारिसानों का नाम तथा अंश लिखा जाएगा। परन्तु अगर जमीन पर एक से अधिक हिस्सेदार हो तो जमाबंदी में सबसे पहला नाम जिस रैयत का हो उनके नाम का उल्लेख कर अन्य/इत्यादि लिखा जाएगा।

10.4 खेसरा पंजी की तैयारी के समय यदि किसी रैयत का भिन्न–भिन्न प्लॉट विभिन्न स्थानों पर उसी मौजा में है, उक्त स्थिति में प्रथम खेसरा नम्बर, जो उक्त रैयत को उक्त प्लॉट हेतु दी जाएगी, उसी के आधार पर विभिन्न स्थानों के प्लौट खेसरा के नम्बर में उक्त रैयत को दी गयी, प्रथम खेसरा नम्बर के खेसरा दर्ज होगा।

10.5 **कॉलम –3** जिसमें खाता नम्बर का उल्लेख है, काल्पनिक नम्बर पेन्सिल भरा जाएगा क्योंकि यह नम्बर परिवर्त्तनशील है। मूल खाता नम्बर–2 खतियान के अन्तिम प्रकाशन के समय दी जाएगी। खाता नम्बर के नीचे लाल स्याही रो साविक खाता नम्बर दिया जाएगा।

10.6 **कॉलम –4** में रैयत द्वारा धारित प्रत्येक खेसरा का रकबा एकड़ एवं डिसमल में दर्ज किया जाएगा, बिघा, कट्ठा, धुर में नही।

10.7 **कॉलम –5** चौहद्दी में सिर्फ उत्तर और दक्षिण को ही लिखा जाता है यानि उत्तर एवं दक्षिण के खातेदार रैयत का नाम लिखा जाएगा। यदि उत्तर एवं दक्षिण की ओर एक से अधिक खातेदार होगा इस स्थिति में दोनों का नाम लिखा जाएगा। यदि एक खातेदार में एक से अधिक रैयतों का अंश हो तब एक रैयत का नाम के बाद इत्यादि दर्ज होगा।

10.8 **कॉलम –6** में जमीन के विभिन्न श्रेणियों का उल्लेख किया जाएगा यथा धनहर, भीठ, नदी, रास्ता, पईन, आहर इत्यादि दर्ज होगा। धनहर भूमि का वर्गीकरण निम्न प्रकार होगा :–

धनहर –1– जिस जमीन पर प्रति एकड़ 20 मन धान प्रतिवर्ष उपजता हो

धनहर –2–जिस जमीन पर प्रति एकड़ 10 मन धान प्रतिवर्ष उपजता हो

धनहर–3–जिस जमीन पर प्रति एकड़ 10 मन से कम धान प्रतिवर्ष उपजता हो

भीठ भूमि का वर्गीकरण निम्न प्रकार होगा :–

भीठ–1– जिस जमीन पर प्रति एकड़ 10 मन से अधिक रब्बी या भदई पैदा हो

भीठ–2–जिस जमीन पर प्रति एकड़ 10 मन से कम रब्बी या भदई पैदा हो।

परती भूमि का वर्गीकरण निम्नप्रकार है :–

नई परती–जो जमीन तीन साल से कम की परती हो तथा कभी आबाद न की गयी हो।

पुरानी परती–जो जमीन तीन साल से अधिक समय से परती हो इसके अतिरिक्त भूमि के वर्गीकरण में रास्ता, मंदिर, मस्जिद, पहाड़, जंगल आदि लिखा जाएगा।

10.9 **कॉलम –7** में भदई फसल का उल्लेख किया जाएगा। भदई फसल के अन्तर्गत भदई धान, उरीद, पटुआ महुआ, मकई, जनेरा केराई आदि आते है।

10.10 **कॉलम –8** मे अगहनी फसल का उल्लेख किया जाएगा। अतः फसल के अन्तर्गत अगहनी धान, बाजरा, राहर, कुरथी, अलुआ, सुथनी, शकरकंद, आलू, अदरख, हल्दी, मेथी आदि आते है।

10.11 **कॉलम –9** में रब्बी फसल का उल्लेख किया जाएगा। रब्बी के अन्तर्गत गेहूँ, जौ, चना, केराव, मूंग, मसूर, खेसरा, जई, तीसी, तोरी, राइ, लहसुन, धनिया, जीरा, सौफ, मंगरैला, तम्बाकू आदि आते है। धान भी रब्बी के रूप में आते है। इसके अतिरिक्त फल का बगीचा, सरकारी बगान, पान बगान, केला भी रब्बी में आते हैं।

10.12 **कॉलम–7, 8 एवं 9** के भरने के समय ध्यान रखेंगे कि बहुत सारे फसल भदई, अगहनी और रब्बी तीनों प्रकार के या दो प्रकार के हो सकते है। जैसे चीनी, भदई, अगहनी और रब्बी तीनों होता है। मूंग अगहनी और रब्बी दोनों हो सकता है। यह निर्भर करता है कि फसल किस ऋतु में उपज रहे है। फसलों का एक संक्षिप्त संदर्भ निम्नलिखित है :–

भदई – भदई धान, जेनेरा, मकई, उरीद, सामा, कौमी, केराई, पटवा, सनई, नील, महुआ ईत्यादि।

अगहनी – धान, बाजरा, कुर्थी, रहर, तिल, अदरख, हल्दी, मेथी, अलुआ, सूथनी, आलू, शकरकंद, सकरालू, गाजर इत्यादि।

रबी – धान (बोरो), गेहूँ, जौ, मटर, चना, केराव, खेसारी, मूंग, मसूर, जई, तीसी, सरसों, तीसी, तोरी, राई, अण्डी, मिरचाई, लहसून, धनियॉ, प्याज, जीरा, सौफ, मंगरैला, परवल, तंबाकू, आलू, पोस्ता, कुसुम।

यदि एक ही खेत में दो प्रकार के फसल है तो खाना में मिश्रित लिख दिया जाएगा जैसे अरहर, मकई मिश्रित। लेकिन कोई दो फसलों में कोई फसल बहुत कम बोई गई हो तो उसका उल्लेख नहीं किया जाएगा तथा मुख्य लगे फसल का उल्लेख किया जाएगा।

10.13 **कॉलम –10** में अन्य फसल जैसे मेडिसिनल प्लांट, फूल की खेती आदि का इन्द्राज भरा जाएगा। इसके अतिरिक्त मखाना, सिंघाड़ा भी इस कॉलम में भरा जाएगा।

10.14 **कॉलम –11** के अन्तर्गत उक्त जमीन का इन्द्राज भरा जाएगा जिस पर कृषि कार्य की जाती है।

10.15 **कॉलम –12** कृषि हेतु अयोग्य भूमि से तात्पर्य वैसी जमीन से है जिस पर कृषि कार्य नहीं हो सकता यथा वास भूमि, तालाब, पहाड़, मस्जिद आदि।

10.16. **कॉलम –13** में लगान जो रैयतों द्वारा भुगतान किया जाता है, भरा जाएगा। लगान के आधार पर जो कृषि सेस परिवहन सेस, शिक्षा सेस और स्वास्थ्य सेस का उल्लेख नहीं किया जाएगा। हाल लगान रसीद के आधार पर लगान की राशि दर्ज की जाएगी।

10.17 **कॉलम –14** कॉलम में यदि कोई विशेषता खाताधारी के संबंध में हो, उसका उल्लेख किया जाता है। रेहन, लीज आदि के मामलों में भू–स्वामी के नाम से खाता खुलेगा परन्तु कॉलम–14 में रेहनदान या लीजधारी का नाम भरा जाएगा। गैर मजरूआ मालिक भूमि पर लम्बे अर्से से बसे, खेती करने वाले अवैध दखलकार, जिसका जिक्र कैडस्ट्रल/रिविजनल सर्वे में था, का भी कॉलम–14 में नाम भरा जाएगा। खास महाल

की भूमि जो लीज पर बन्दोबस्ती दी गई हो, के मामले खाता खास महाल, बिहार, सरकार के नाम से खुलेगा परन्तु कॉलम–14 में लीजधारी का नाम रहेगा।

10.18 अमीन द्वारा आदेश प्राप्त किये बिना अभिलेख में काट–कूट किया जाना नियम के विरूद्ध है। जहाँ इन्द्राज में परिवर्तन की आवश्यकता हो तो याद्दाश्त दर्ज कर सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी से आदेश प्राप्त कर ही संशोधन किया जाएगा।

पत्र संख्या ञ- 8/ खा० म० नीति 14/97 . 1087 / रा०,
बिहार सरकार,
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग।

... वैद्यनाथ प्रसाद,
... के अपर सचिव।

... जे० बी० तुबिद,
... पदाधिकारी-सह- बन्दोबस्त पदाधिकारी,
...।

पटना 15 दिनांक, 21.7.98

... हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती, बिक्री एवं स्वामित्व के संबंध में।

...नुसार उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक - 1538 रा० दिनांक 5.7.97 के प्रसंग में कहना है कि यथावांछित सूचना बिन्दुवार ... जा रही है-

...विधान के अनुच्छेद 294 (ए०) के अनुसार जो सम्पति संविधान के लागू होने के पहले Dominion of Inidia के लिए हिज मैजेस्टी ... कैसरे हिन्द के रूप में दर्ज की जाती थी, संविधान के लागू होने के पश्चात दखल एवं उपयोग के आधार पर केन्द्र तथा राज्य ... मानी जायेगी। अर्थात अगर कोई कैसरे हिन्द जमीन संविधान लागू होने के तुरत पहले केन्द्र सरकार के दखल एवं उपयोग में ... सरकार का और अन्य वैसी सारी जमीन राज्य सरकार की होगी।

...पूर्व जमींदारों द्वारा आजादी के पूर्व कैसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती की मान्यता नहीं की जानी चाहिए क्योंकि कोई भी व्यक्ति अपना ... कर सकता है। जब कैसरे हिन्द जमीन का स्वामित्व भूतपूर्व जमीन्दार से प्राप्त नहीं या उसकी बन्दोबस्ती करना अवैध कार्रवाई ... और इस आधार पर उनके द्वारा का गई बन्दोबस्ती अवैध (Void) माना जायेगा।

...पूर्व जमीन्दारों द्वारा अगर कैसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती एवं बिक्री की गयी है तो इस मामले में सक्षम न्यायालय में मुकदमा दर्जकर ... बिक्री को रद्द कर दी जाय, तदनुसार इसे सरकार के स्वामित्व में ले लिया जाय।

... की तिथि से भूमि का नवैयत का ईद्राज एवं अन्य कार्रवाई कंडिका 1 के अनुरूप की जाय।

... हिन्द भूमि का कस्टोडियन एवं उसका प्रबंधन कंडिका - 1 के अनुरूप ही होगा।

... कैसरे हिन्द भूमि भी लोक भूमि है, अतएव लोक भूमि अधिक्रमण अधिनियम के प्रावधान प्रभावी होंगे।

विश्वासभाजन

(वैद्यनाथ प्रसाद)
सरकार के अपर सचिव।

... नीति - 14/97 1089 / रा० पटना - 15 दिनांक 21.7.98
..., सभी प्रमंडलीय आयुक्त/सभी समाहर्त्ता/उपायुक्त को सूचनार्थ एवं अनुपालनार्थ प्रेषित।
... अनुरोध है कि अपने स्तर से अधिनस्थ पदाधिकारियों को अवगत करा दें।

(वैद्यनाथ प्रसाद)
सरकार के अपर सचिव।

बिहार सरकार
<u>राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग</u>

<u>संकल्प</u>

संख्या–6/रा0 भू0 विविध (ग0 मालिक)–01/2013– 925 (6)/रा0, पटना–15, दि0– 11-11-14

विषय:– गैर मजरूआ 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 लम्बे से निजी व्यक्तियों का शांतिपूर्ण 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। फलतः भू–अर्जन अथवा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के समय सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इस प्रकार की ज़मीन को अपने दखल–कब्ज़ा में बताते हुए मुआवजा की मांग की जा रही है। इस कारण सरकारी परियोजनाओं हेतु भू–अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयाँ उत्पन्न हुई हैं।

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 अर्जित भूमि पर दखल–कब्ज़ा के आधार पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मुआवज़ा की मांग एवं कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयों को दूर करने हेतु एक सम्यक नीति बनाया जाना आवश्यक महसूस किया जा रहा है।

3. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त, सरकार द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं–

(i) <u>बकाश्त ज़मीन के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :–</u>

(क) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, ज़मीन 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 "ख़ास दख़ल" (Khas Possession) में स्थित भूमि, जिसका उपयोग खेती 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, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी या लीज़/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो–

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

(ग) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है और ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/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 माफ़ीगोरैती दर्ज है और ज़मीन रैयत के कब्जे में है अर्थात भूमि Service Grant है–

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 6 के अनुसार चौकीदारी चकरान या गोरैती जागीर या माफ़ीगोरैती 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 जायेगी।

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

ऐसी ज़मीन धारा–6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जायेगी।

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

ऐसी ज़मीन अन्तरिति की रैयती ज़मीन मानी जायेगी।

(छ) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पट्टा से रैयत को बन्दोबस्त कर दिया गया है और रिटर्न दाखिल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के अपने कब्जे में है एवं उसकी जमाबंदी चल रही है–

ऐसी ज़मीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जायेगी।

स्पष्टीकरण :–

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

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

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

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

कृ०प०उ०

(ग) यदि गैर मज़रूआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोबस्त की गई है तो वह बन्दोबस्तधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दखल कब्ज़े में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के तहत बेदखल कर बन्दोबस्तधारी को दखल दिलाया जाएगा।

(घ) उपरोक्त (क), (ख) एवं (ग) की स्थितियाँ छोड़ कर किसी गैर मज़रूआ मालिक भूमि पर किसी का दखल कब्ज़ा पाया जाता है तो adverse possesion के तर्क को स्थापित करने के लिए दावा करने 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 के Statutory period की गणना हेतु प्रारम्भ की तिथि निर्धारित की जा सके।

सरकार के विरूद्व 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 बाद भूमि पर कब्ज़ा, 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 कब्ज़ा 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 दावाकर्त्ता के भूमि पर धारिता को प्रकट करती है तो उसे सही माना जा सकता है। कोई दावाकर्त्ता अपने दावा को अभिलेख, लगान रसीद, जमींनदारी रिटर्न आदि से इसे स्थापित कर सकता है। यदि कोई दावाकर्त्ता 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 ज़मीन की बन्दोबस्ती कर दी जाएगी एवं तदुपरान्त ज़मीन रैयती मानी जायगी।

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

(छ) गैर मज़रूआ मालिक भूमि की श्रेणी के बाहर आनेवाली बिहार सरकार की भूमि (गैर मज़रूआ 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 जाएगा।

कृ0प0उ0

स्पष्टीकरण :-

सरकार द्वारा बन्दोवस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोवस्तधारी/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।

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 विविध (ब0 मालिक)–01/2013– 925 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक– 11-11-14

प्रतिलिपि–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को दो प्रतियों में एवं सी0 डी0 सहित बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित। निदेश दिया जाता है कि उक्त राजपत्र की 500 प्रतियाँ विभाग में उपलब्ध करायी जाय।

(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 विविध (ब0 मालिक)–01/2013 925 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक– 11-11-14

प्रतिलिपि–महालेखाकार, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 विविध (ब0 मालिक)–01/2013– 925 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक– 11-11-14

प्रतिलिपि–सभी विभाग/विभागाध्यक्ष को सूचनार्थ प्रेषित।

(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 विविध (ब0 मालिक)–01/2013– 925 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक– 11-11-14

प्रतिलिपि–सभी प्रमंडलीय आयुक्त, बिहार/सभी समाहर्त्ता, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित। सभी समाहर्त्ताओं को निदेशित किया जाता है कि इसकी प्रतियां अपने क्षेत्राधीन सम्बन्धित पदाधिकारियों को परिचारित किया जाय।

(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक 6/खा0 म0 विविध (ब0 मालिक)–01/2013– 925 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक– 11-11-14

प्रतिलिपि–माननीय मुख्य मंत्री, बिहार के सचिव/माननीय मंत्री, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के आप्त सचिव/मुख्य सचिव, बिहार/विकास आयुक्त, बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

...-6\2014\Patna\Baqasht Land 11-03-2014.doc

पत्रांक– 6/खा0म0 नीति–02/2009– 03 (6) रा0

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

डॉ0 सी0 अशोकवर्धन

प्रधान सचिव।

सेवा में,

सभी प्रमण्डलीय आयुक्त, बिहार।

पटना, दिनांक– 5/1/2010

विषयः– **महादलित विकास योजनान्तर्गत वास–भूमि रहित महादलित परिवारों के साथ आवासीय प्रयोजन हेतु ग़ैर मज़रूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमण्डलीय आयुक्तों को प्रत्यायोजित करने के सम्बन्ध में।**

प्रसंग :– 1. राजस्व विभागीय परिपत्र संख्या–**A/M-48/693-44R,** दिनांक–14–15 जनवरी, 1969

2. राजस्व विभागीय परिपत्र संख्या–8/खा0म0 नीति–1010/82–1857/रा0, दिनांक–18.05.1982.

महाशय,

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करना है कि सरकार ने ग्रामीण क्षेत्र में वास–भूमि रहित महादलित परिवारों के साथ आवासीय प्रयोजन हेतु ग़ैर मज़रूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की प्रक्रिया का सरलीकरण करने का निर्णय लिया है। एतदर्थ प्रसंगाधीन पत्रों में आंशिक रूप से संशोधन आवश्यक प्रतीत होता है। तदनुसार इस परिपत्र में निर्गत किये जाने वाले अनुदेशों के आलोक में प्रसंगाधीन पत्रों को संशोधित समझा जाय।

राज्य के सभी प्रमण्डलीय आयुक्तों को निम्नलिखित शर्तों के अधीन वास–भूमि रहित महादलित परिवारों के साथ आवासीय प्रयोजन हेतु ग़ैर मज़रूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति प्रत्यायोजित करने का निर्णय लिया गया है:

(i) प्रस्तावित ग़ैर मज़रूआ आम भूमि का स्वरूप परिवर्तित हो चुका हो तथा वह सार्वजनिक उपयोग में नहीं रह गई हो परन्तु भू–अभिलेख में जल निकाय, उत्सर्जन या प्रवाह से सम्बन्धित प्रविष्टि दर्ज होने पर किसी अन्य प्रयोजन से बन्दोबस्ती के पूर्व जाँच कर संभावनाओं का पता लगाया जाएगा कि जल निकाय, उत्सर्जन या प्रवाह के लिए उसका विकास या पुनरूद्धार संभव है या नहीं। यदि प्रमण्डलीय आयुक्त का अपना यह निष्कर्ष हो कि यह कतई संभव नहीं है, तभी इस प्रकार की ग़ैर मज़रूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती वे कर सकेंगे।

(ii) भू–अभिलेख में जल निकाय, उत्सर्जन या प्रवाह के रूप में प्रविष्ट प्रत्येक मामले की स्थलीय जाँच हेतु सम्बन्धित समाहर्त्ता एक समिति का गठन करेंगे जिसमें निम्नलिखित सदस्य होंगे :–

(क) अपर समाहर्त्ता :– अध्यक्ष

(ख) सम्बन्धित अनुमण्डल पदाधिकारी :– सदस्य

(ग) सम्बन्धित कार्यपालक अभियंता, जल संसाधन :– सदस्य

(घ) सम्बन्धित अंचल अधिकारी :– सदस्य

(iii) अंचल अधिकारी के स्तर से इस प्रकार के मामले की सूचना दिये जाने पर अपर समाहर्त्ता समिति की बैठक आहूत करेंगे। समिति स्थलीय जाँच के उपरांत अपना प्रतिवेदन समाहर्त्ता को समर्पित करेगी। तदुपरांत समाहर्त्ता समिति के प्रतिवेदन के आलोक में अंचल अधिकारी को उचित माध्यम से प्रस्ताव /अभिलेख उपस्थापित करने का आदेश देंगे। समिति का प्रतिवेदन विचारगत अभिलेख का अंग होगा जो समाहर्त्ता के माध्यम से प्रमण्डलीय आयुक्त को उपस्थापित किया जाएगा। समिति के सदस्यों के बीच मतान्तर की स्थिति में उक्त मामले में सम्बन्धित जिला के समाहर्त्ता जांचोपरान्त अन्तिम निर्णय लेंगे एवं प्रमण्डलीय आयुक्त को प्रतिवेदन समर्पित करेंगे जिसके साथ समिति का प्रतिवेदन भी संलग्न रहेगा।

(iv) आप अवगत हैं कि विभागीय परिपत्र संख्या– 8/भू0सु0–पंचायत– 22/2001–732/रा0 दिनांक– 26.09.2001 के द्वारा यह पूर्व में निदेशित है कि गैर मजरूआ आम भूमि की प्रकृति में परिवर्तन एवं भूमि बन्दोबस्ती से सम्बन्धित सभी मामलों

में ग्राम सभा की अनुशंसा प्राप्त की जाएगी । यह अनुदेश पूर्ववत जारी रहेगा। तदनुसार सम्बन्धित समाहर्त्ता इस परिपत्र के तहत प्रमण्डलीय आयुक्त को प्रस्ताव भेजने के पूर्व संतुष्ट हो लेंगे कि प्रस्तावित गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती के लिए आम सूचना का तामिला होने के उपरांत विधिवत सम्बन्धित पंचायत की ग्राम सभा की अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है एवं ग्राम सभा की कार्यवाही अभिलेख में संलग्न है।

(v) बन्दोबस्ती कम से कम 50% महिलाओं के साथ की जायेगी तथा शेष बन्दोबस्ती महिला एवं पुरूष लाभुकों के साथ संयुक्त रूप से की जायेगी। साथ ही एकल परिवार यथा कुँआरे या विधुर तथा परित्यक्ता को भी इसमें शामिल किया जाएगा।

(vi) अधिकतम 3 (तीन) डीसमल प्रति परिवार के अनुसार गैर मज़रूआ आम भूमि की बदोबस्ती की जायेगी।

(vii) समाहर्त्ता, प्रमण्डलीय आयुक्त को यथा सम्भव एक ही स्थान पर संकुल के रूप में बन्दोबस्ती करने का प्रस्ताव भेजने पर ध्यान देंगे ताकि आवासीय परिसर का समुचित विकास हो सके एवं विभिन्न विभागों की अनुमान्य गतिविधियों का संकेन्द्रण (convergence) हो सके।

(viii) भूमिहीन महादलित परिवारों के अतिरिक्त अन्य श्रेणियों के साथ गैर मज़रूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती पूर्व की भाँति सरकार के स्तर से ही की जायेगी।

प्रमण्डलीय आयुक्त समाहर्त्ता से प्रस्ताव प्राप्त होने पर बन्दोबस्ती के पूर्व पूर्ण रूप से संतुष्ट होने के पश्चात ही स्वीकृत्यादेश निर्गत करेंगे तथा उसकी प्रति सरकार को देंगे।

प्रसंगाधीन विभागीय परिपत्रों की प्रतिलिपि सुलभ निदेशार्थ संलग्न की जा रही है।

विश्वासभाजन,

(ह॰) 5.1.10

(सी० अशोकवर्धन)

प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0म0 नीति–02/2009– 03 (6) रा0, पटना, दिनांक– 5/1/2010

प्रतिलिपि:– महालेखाकार, बिहार, वीरचन्द पटेल पथ, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

(ह॰) 5.1.10

(सी० अशोकवर्धन)

प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0म0 नीति–02/2009– 03 (6) रा0, पटना, दिनांक– 5/1/2010

प्रतिलिपि:– सभी समाहर्त्ता, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित । कृपया अपने स्तर से अपने अधीनस्थ सभी पदाधिकारियों को विभागीय अनुदेश से अवगत कराया जाय ।

(ह॰) 5.1.10

(सी० अशोकवर्धन)

प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0म0 नीति–02/2009– 03 (6) रा0, पटना, दिनांक– 5/1/2010

प्रतिलिपि:– सभी विभागाध्यक्ष, बिहार को सूचनार्थ प्रेषित।

(ह॰) 5.1.10

(सी० अशोकवर्धन)

प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0म0 नीति–02/2009– 03 (6) रा0, पटना, दिनांक– 5/1/2010

प्रतिलिपि:– माननीय मुख्यमंत्री, बिहार के प्रधान सचिव/ माननीय मंत्री, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के आप्त सचिव/ मुख्य सचिव, बिहार के प्रधान आप्त सचिव को सूचनार्थ प्रेषित।

(ह॰) 5.1.10

(सी० अशोकवर्धन)

प्रधान सचिव।

O/c

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

संकल्प

संख्या–6/खा0 म0 पटना (नीति)–01/2015– (6)/रा0, पटना–15, दि0–.....

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 सं0–6/खा0 म0 नीति–02/2009–03 (6)/रा0 पटना दि0–05.01.2010 के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में 03 डिसमिल प्रति परिवार गैरमजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती निःशुल्क किए जाने का प्रावधान किया गया था। तद्नुसार उक्त बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमण्डलीय आयुक्त में निहित है।

2. इसी प्रकार अन्य सुयोग्य श्रेणी यथा, अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति, पिछड़ा वर्ग–अनुसूची–I एवं पिछड़ा वर्ग–अनुसूची–II के भूमिहीन परिवारों को वास हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में 03 (तीन) डिसमिल सरकारी भूमि की बन्दोबस्ती विभागीय परिपत्र सं0–6/खा0 म0 नीति–03/2009–1263 (6)/रा0 पटना दि0–10.12.2009 के द्वारा निःशुल्क किए जाने का प्रावधान किया गया था। तद्नुसार वर्त्तमान में उक्त बन्दोबस्ती की शक्ति भूमि की प्रकृति गैर मजरूआ मालिक होने की स्थिति में अनुमण्डल पदाधिकारी तथा गैर मजरूआ आम होने की स्थिति में सरकार में निहित है।

3. वर्त्तमान में विभागीय संकल्प सं0–8/नियम संशोधन–07–10/2014–153 (8)/रा0 दि0–09.02.2015 द्वारा राज्य के सभी सुयोग्य श्रेणी के वास रहित परिवारों को वास हेतु 05 डिसमिल जमीन तथा कलस्टर (यथा सम्भव 20 परिवार) में बसाने के संदर्भ में 05 डिसमिल जमीन प्रति परिवार की दर से (अर्थात 100 डिसमिल) वास हेतु तथा वास भूमि के अलावे 20 डिसमिल अतिरिक्त जमीन आन्तरिक सड़क एवं सामुदायिक भवन के लिए उपलब्ध कराने के सम्बन्ध में नीति, 2015 विनिश्चित की गयी है। इस नीति के द्वारा बिहार महादलित विकास योजना रैयती भूमि की क्रय नीति, 2010 एवं बिहार गृह स्थल योजनान्तर्गत रैयती भूमि की क्रय नीति, 2011 में संशोधन करते हुए राज्य के वास रहित सुयोग्य श्रेणी के परिवारों को वास हेतु वर्त्तमान में 03 डिसमिल की नीति में परिवर्त्तन कर 05 डिसमिल जमीन प्रति परिवार की दर से (अर्थात 100 डिसमिल) वास हेतु तथा 20 परिवारों को कलस्टर में बसाने के संदर्भ में वास भूमि के अलावे 20 डिसमिल जमीन अतिरिक्त आन्तरिक सड़क एवं सामुदायिक भवन के लिए उपलब्ध कराने का प्रावधान करने का संकल्प लिया गया है। यह भूमि गैर मजरूआ आम/गैर मजरूआ मालिक हो सकती है, किन्तु इस श्रेणी की भूमि उपलब्ध नहीं होने की दशा में एम0 भी0 आर0 दर पर क्रय कर भूमि उपलब्ध कराने का संकल्प लिया गया है।

2.--

4. वर्त्तमान में भूमिहीन महादलित एवं सुयोग्य श्रेणी के परिवारों को वास हेतु गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती क्रमशः प्रमण्डलीय आयुक्त एवं सरकार के स्तर से की जाती है, जो एक समय साध्य प्रक्रिया है। ऐसी स्थिति में व्यापक जनहित को ध्यान में रखते हुए प्रक्रिया का सरलीकरण एवं एकरूपता के दृष्टिकोण से विषयगत विभागीय परिपत्रों में आंशिक संशोधन की आवश्यकता महसूस की गयी।

5. तद्नुसार सरकार ने 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 प्रकिया का सरलीकरण करते हुए उक्त बंदोबस्ती की शक्ति समाहर्त्ता को प्रत्यायोजित करने का निर्णय लिया है।

6. अतएव प्रसंगाधीन सभी विभागीय परिपत्र इस हद तक संशोधित समझे जाएगें एवं शेष प्रावधान यथावत रहेंगे।

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

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

ह0/–
(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 पटना (नीति)–01/2015— (6)/रा0, पटना–15, दिनांक–

प्रतिलिपि–अधीक्षक, राजकीय मुद्रणालय, गुलजारबाग, पटना को दो प्रतियों में एवं सी0 डी0 सहित बिहार राजपत्र के अगले असाधारण अंक में प्रकाशनार्थ प्रेषित। निदेश दिया जाता है कि उक्त राजपत्र की 1500 प्रतियाँ विभाग में उपलब्ध करायी जाय।

ह0/–
(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 पटना (नीति)–01/2015— (6)/रा0, पटना–15, दिनांक–

प्रतिलिपि–महालेखाकार, बिहार, पटना को सूचनार्थ प्रेषित।

ह0/–
(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 पटना (नीति)–01/2015— (6)/रा0, पटना–15, दिनांक–

प्रतिलिपि–सभी विभाग/विभागाध्यक्ष को सूचनार्थ प्रेषित।

ह0/–
(व्यास जी),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक–6/खा0 म0 पटना (नीति)–01/2015– 614 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक– 17-6-15

E-mail प्रतिलिपि–सभी प्रमंडलीय आयुक्त, बिहार/सभी समाहर्त्ता, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

सभी समाहर्त्ताओं को निदेशित किया जाता है कि इसकी प्रतियां अपने क्षेत्राधीन सम्बन्धित पदाधिकारियों को परिचारित किया जाय।

17/6
(व्यास जी),
प्रधान सचिव।
17.6

पत्रांक–8 / खा0म0–नीति–2010 / 82 1857 / रा0,

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

श्री शिवशंकर श्रीवास्तव,
भूमि सुधार आयुक्त, बिहार।

सेवा में,

सभी प्रमंडलीय आयुक्त,
सभी समाहर्त्ता,
सभी उपायुक्त।

पटना–15, दिनांक–18.05.82

विषय :– गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती एवं संरक्षण के संबंध में।

महाशय,

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय के संबंध में कहना है कि सरकार को विभिन्न श्रोतों से सूचना मिली है कि गैर मजरूआ आम जमीन के संरक्षण पर स्थानीय क्षेत्रीय पदाधिकरियों द्वारा समुचित ध्यान नहीं दिया जा रहा है। सरकार को ऐसी भी सूचना मिली है कि गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती स्थानीय पदाधिकारियों द्वारा व्यक्ति विशेष के साथ की जा रही है तथा उस तरह की जमीनों के संबंध में नयी जमाबंदी भी कायम की गयी है।

2. गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती के संबंध में विभागीय पत्रांक–344, दिनांक–15.01.69 की प्रतिलिपि संलग्न कर कहना है कि साधारणतः गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती किसी के साथ नहीं करनी है। कुछ मामलें में सरकार द्वारा गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती व्यक्ति विशेष अथवा सार्वजनिक संस्थाओं के साथ विधि विभाग की राय प्राप्त कर उस परिस्थिति में की गयी है जबकि उसकी प्रकृति बदल गयी थी और सर्वसाधारण द्वारा उसका उपयोग नहीं किया जा रहा था। स्थानीय पदाधिकारियों द्वारा गैर मजरूआ आम जमीन बन्दोबस्ती करना नियम के विरूद्ध एवं विभागीय अनुदेश के प्रतिकूल है।

3. भूतपूर्व मध्यवर्त्तियों को भी गैर मजरूआ आम जमीन बन्दोबस्त करने की शक्ति नहीं थी। अतः अगर कोई भूतपूर्व मध्यवर्त्ती द्वारा निर्गत रसीद के आधार पर गैर मजरूआ आम जमीन का दावा करते हैं तो ऐसे मामलों के संबंध में नयी जमाबंदी नहीं कायम की जाय।

4. अगर स्थानीय पदाधिकारी इस बात से संतुष्ट हों कि गैर मजरूआ आम जमीन की प्रकृति बदल गयी है और उसका उपयोग सर्वसाधारण द्वारा नहीं किया जा रहा है, तो वैसी परिस्थिति में स्थानीय पदाधिकारी बन्दोबस्ती अभिलेख तैयार कर बन्दोबस्ती के प्रस्ताव को उचित माध्यम से सरकार के पास भेजेंगें। यह स्पष्ट है कि गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती विशेष परिस्थिति में केवल सरकार ही कर सकती है, अन्य कोई नहीं। बन्दोबस्ती प्रस्ताव भेजने के पूर्व स्थानीय ग्रामीण पंचायत समिति की कार्यकारिणी के समक्ष प्रस्ताव उपस्थापित किया जाना चाहिये और समिति की अनुशंसा प्राप्त कर ही बन्दोबस्ती का प्रस्ताव सरकार को भेजा जाना चाहिए।

5. सरकार को यह भी सूचना प्राप्त हुई है कि गैर मजरूआ आम जमीनों पर धड़ल्ले से अतिक्रमण किया जा रहा है। यह स्थिति अत्यन्त ही भयावह है। गैर मजरूआ आम जमीन के संरक्षण का

दायित्व स्थानीय क्षेत्रीय पदाधिकारी यथा अंचलाधिकारी, अंचल निरीक्षक एवं हल्का कर्मचारी के ऊपर है। साथ ही साथ इसके संरक्षण का दायित्व स्थानीय ग्रामीण पंचायतों के ऊपर भी है। अतः यह आवश्यक है कि स्थानीय पदाधिकारी जब भी भ्रमण में जाँय तो इस बात की जाँच कर लें कि उस गाँव में गैर मजरूआ आम जमीन का अतिक्रमण अवैध रूप से किसी के द्वारा किया गया है या नहीं। अपर समाहर्त्ता। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का यह भी कर्त्तव्य है कि जब भी ग्रामीण क्षेत्रों में भ्रमण के लिये जाँय तो इस बिन्दु पर अवश्य जाँच करें और गैर मजरूआ आम जमीन पर हुये अवैध अतिक्रमण की सूचना यदि मिलती है तो उसे हटाने के लिये बिहार लोक सेवा भूमि अतिक्रमण अधिनियम के अन्तर्गत अविलम्ब कार्रवाई करें।

6. सरकार ने गैर मजरूआ आम जमीन पर हुये अतिक्रमण को समाप्त करने तथा अतिक्रमण को रोकने के संबंध में अनेक अनुदेश भेजे हैं जो जमीन बन्दोबस्ती संबंधी कंपेंडियम में मुद्रित भी किये गये है। सरकार यह स्पष्ट कर देना चाहती कि गैर मजरूआ आम जमीनों के संरक्षण की पूरी जिम्मेवारी स्थानीय क्षेत्रीय पदाधिकारियों की है और अगर किसी व्यक्ति द्वारा अवैध रूप से अतिक्रमण कर लिया गया हो तो वैसी परिस्थिति में अतिक्रमण हटाने की दिशा में अविलम्ब कार्रवाई की जाय।

इस पत्र की तीस अतिरिक्त प्रतियाँ सभी समाहर्त्ताओं को संलग्न की जा रही है ताकि वे इसे अपने अधीनस्थ अपर समाहर्त्ता। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता अंचलाधिकारियों को भेज सकें।

विश्वासभाजन,

ह0/–
(शिव कुमार श्रीवास्तव),
भूमि सुधार आयुक्त,

समाहरणालय
28 MAY 1982
पश्चिम चम्पारण

बिहार सरकार,
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग ।

पत्र संख्या—7।ख०म०—नीति—10।01/82—1256 रा०,

प्रेषक,

श्री शिव कुमार [illegible],
भूमि सुधार [illegible] ।

सेवा में,

सभी प्रमण्डलीय आयुक्त
सभी समाहर्ता
सभी उपायुक्त ।

पटना, दिनांक— 17-5-82

विषय:– गैर मजरुआ आम जमीन की बन्दोबस्ती एवं [illegible] के संबंध में ।

महाशय,

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय के संबंध में [illegible] कि सरकार को [illegible] स्रोतों से सूचना मिली है कि गैर मजरुआ आम जमीन के संरक्षण पर स्थानीय [illegible] पदाधिकारियों द्वारा समुचित ध्यान नहीं दिया जा रहा है । सरकार को ऐसी भी सूचना मिली है कि गैर मजरुआ आम जमीन की बन्दोबस्ती स्थानीय पदाधिकारियों द्वारा व्यक्ति विशेष के साथ की जा रही है तथा इस तरह की जमीनों के संबंध में नई जमाबन्दी भी कायम की गयी है ।

2. गैर मजरुआ आम जमीन की बन्दोबस्ती के संबंध में विभागीय पत्रांक [illegible] दिनांक 15-2-68 की प्रतिलिपि [illegible] कर कहना है कि साधारणतः गैर मजरुआ आम जमीन की बन्दोबस्ती किसी के साथ नहीं करनी है । कुछेक मामले में सरकार द्वारा गैर मजरुआ आम जमीन की बन्दोबस्ती व्यक्ति विशेष अथवा प्रतिष्ठानिक संस्थाओं के साथ विधि विभाग की राय प्राप्त कर उस परिस्थिति में की गयी है जबकि उसकी प्रकृति बदल गयी थी और सर्वसाधारण [illegible] उसका उपयोग नहीं किया जा रहा था । स्थानीय पदाधिकारियों द्वारा गैर मजरुआ आम जमीन बन्दोबस्ती करना नियम विरुद्ध एवं विभागीय अनुदेश के प्रतिकूल है ।

3. भूतपूर्व मध्यवर्तियों को भी गैर मजरुआ आम जमीन बन्दोबस्त करने की शक्ति नहीं थी । अतः अगर कोई भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निर्गत रसीद के आधार पर गैर मजरुआ आम जमीन का दावा करते हैं तो ऐसे मामलों के संबंध में नई जमाबन्दी नहीं कायम की जाय ।

4. अगर स्थानीय पदाधिकारी इस बात से संतुष्ट हों कि गैर मजरुआ आम जमीन की प्रकृति बदल गयी है और उसका उपयोग सर्वसाधारण द्वारा नहीं किया

क्र० पृ०

...है, तो वैसी परिस्थिति में स्थानीय पदाधिकारी बन्दोवस्ती अभिलेख तैयार
...न्दोवस्ती के प्रस्ताव को उचित माध्यम से सरकार के पास भेजें। यह स्पष्ट है
...मजरूआ आम जमीन की बन्दोवस्ती विशेष परिस्थिति में केवल सरकार ही
...ता है, अन्य कोई नहीं। बन्दोबस्ती प्रस्ताव भेजने के पूर्व स्थानीय ग्रामीण
...समिति की कार्यकारिणी से उसका प्रस्ताव उपस्थापित किया जाना चाहिये
...समिति की अनुशंसा प्राप्त कर ही बन्दोवस्ती का प्रस्ताव सरकार को भेजा ज...
...।

सरकार को यह भी सूचना प्राप्त हुई है कि गैर मजरूआ आम जमीनों...
...अतिक्रमण किया जा रहा है। यह स्थिति अत्यन्त ही भयावह है। गैर...
...जमीन के संरक्षण का दायित्व स्थानीय क्षेत्रीय पदाधिकारी यथा अंचलाधि...
...निरीक्षक एवं हल्का कर्मचारी के ऊपर है। साथ ही साथ इसके संरक्षण क...
...ग्रामीण पंचायतों के ऊपर भी है। अतः यह आवश्यक है कि स्थानीय...
...कारी जब भी भ्रमण में जांय तो इस बात की जांच कर लें कि उस गांव में...
...आम जमीन का अतिक्रमण अवैध रूप से किसी के द्वारा किया गया है...
...अपर समाहर्त्ता। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का यह भी कर्तव्य है कि जब भी...
...क्षेत्रों में भ्रमण के लिये जांय तो इस बिन्दु पर अवश्य जांच करें और गैर...
...आम जमीन पर हुये अवैध अतिक्रमण की सूचना यदि मिलती है तो उसे हटा...
...बिहार लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम के अन्तर्गत अविलम्ब कार्रवाई करें।

सरकार ने गैर मजरूआ आम जमीन पर हुये अतिक्रमण...
...अतिक्रमण को रोकने के संबंध में हस्त अनुदेश भेजे हैं जो जमीन... संबंधी...
...में मुद्रित भी किये गये हैं। सरकार यह स्पष्ट कर देना चाहती है कि गैर...
...आम जमीनों के संरक्षण की पूरी जिम्मेवारी स्थानीय क्षेत्रीय पदाधिकारियों...
...और अगर किसी व्यक्ति द्वारा अवैध रूप से अतिक्रमण कर लिया... गया...
...तत्परतापूर्वक से अतिक्रमण हटाने की दिशा में आवेलम्ब कार्रवाई...

इस पत्र की तीस अतिरिक्त प्रतियां सभी समाहर्त्ताओं को...
...आग्रह है कि इसे अपने अधीनस्थ अपर समाहर्त्ता। भूमि सुधार उप समाह...
...कारियों को भेज दें।

विश्वास भा...

(शिव कुमार...
भूमि सुधार आयु...