e-Mail

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग
(भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय)

स0सं0:– 17–विशेष सर्वेक्षण (कार्यवाही)–84 / 2019–Part-II.....2007.....

प्रेषक,

जय सिंह, भा0प्र0से0
निदेशक,
भू–अभिलेख एवं परिमाप,
बिहार, पटना।

सेवा में,

बंदोबस्त पदाधिकारी,
बेगूसराय / खगड़िया / लखीसराय / जहानाबाद /
किशनगंज / अररिया / कटिहार / पूर्णियाँ / सीतामढ़ी /
सुपौल / सहरसा / मधेपुरा / प0 चम्पारण / जमुई /
मुंगेर / नालंदा / शिवहर / बांका / अरवल / शेखपुरा।

पटना, दिनांक :–12-08-2022

विषय :– विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम अंतर्गत अधिकार अभिलेख निर्माण के क्रम में खानापुरी प्रक्रम के दौरान आनेवाली भू–स्वामित्व से संबंधित विभिन्न प्रकार के समस्याओं के समाधान के लिए सुझाव उपलब्ध कराने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में स्पष्ट करना है कि बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रक्रिया अधिनियम की धारा–24 के आलोक में विशेष सर्वेक्षण कार्य के क्रम में आनेवाली विभिन्न प्रकार के समस्याओं के समाधान हेतु सुझाव देने के लिए निदेशालय के पत्रांक– 863 दिनांक– 06.04.2022 द्वारा समिति गठित है। उक्त समिति द्वारा विभिन्न बन्दोबस्त कार्यालयों से प्राप्त समस्याओं एवं समीक्षात्मक बैठकों में स्वामित्व निर्धारण से संबंधित उपस्थापित की गई समस्याओं के समाधान के रूप में सुझाव उपलब्ध कराए गए है, जो इस पत्र के साथ संलग्न है।

अतः अनुरोध है कि विशेष सर्वेक्षण कार्य में खानापुरी प्रक्रम के दौरान आनेवाली भू–स्वामित्व से संबंधित समस्याओं के लिए उक्त सुझावों के अनुरूप याद्दाश्त पंजी संधारण एवं विशेष सर्वेक्षण कानूनगो तथा विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के स्तर से की जानेवाली सुनवाई की प्रक्रिया में कार्रवाई करना सुनिश्चित किया जाए।

अनुलग्नक–यथोक्त।

विश्वासभाजन

12/8/22

(जय सिंह)
निदेशक,
भू–अभिलेख एवं परिमाप,
बिहार, पटना।

ज्ञापांक : 17–विशेष सर्वेक्षण (कार्यवाही)–84 / 2019–Part-II .....2007.....**पटना, दिनांक**12-08-2022

प्रतिलिपिः– समाहर्त्ता–सह–बन्दोबस्त पदाधिकारी / अपर समाहर्त्ता, पटना / मुजफ्फरपुर / गया / भागलपुर / भोजपुर / सारण / दरभंगा / औरंगाबाद / कैमूर / बक्सर / वैशाली / रोहतास / पूर्वी चम्पारण / मधुबनी / समस्तीपुर / सिवान / गोपालगंज / नवादा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

12/8/22

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

D:\Sanjeev-2022\Birendra kumar_Aso\director\file no_ 84_2019_Part-II_11.08.2022.doc

ज्ञापांक : 17–विशेष सर्वेक्षण (कार्यवाही)–84 / 2019– Part-II .....2007.....**पटना, दिनांक**.12-08-22.....

प्रतिलिपिः– अपर समाहर्त्ता–सह–प्रभारी पदाधिकारी, बन्दोबस्त / सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी (मुख्यालय), बेगूसराय / खगड़िया / लखीसराय / जहानाबाद / किशनगंज / अररिया / कटिहार / पूर्णियाँ / सीतामढ़ी / सुपौल / सहरसा / मधेपुरा / प0चम्पारण / जमुई / मुंगेर / नालंदा / शिवहर / बांका / अरवल / शेखपुरा को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 17–विशेष सर्वेक्षण (कार्यवाही)–84 / 2019– Part-II .....2007.....**पटना, दिनांक**.12-08-2022.....

प्रतिलिपिः– सहायक निदेशक / प्रशाखा पदाधिकारी / प्रभारी, विशेष सर्वेक्षण कोषांग शाखा / संबंधित जिलों के नोडल पदाधिकारी / प्रभारी, आई0टी0सेल, भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 17–विशेष सर्वेक्षण (कार्यवाही)–84 / 2019– Part-II .....2007.....**पटना, दिनांक**.12-08-2022.....

प्रतिलिपिः– श्रीमती सरिता कुमारी, प्रोग्रामर, आई0टी0सेल, भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को सूचनार्थ एवं वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

ज्ञापांक : 17–विशेष सर्वेक्षण (कार्यवाही)–84 / 2019– Part-II .....2007.....**पटना, दिनांक**.12-08-2022.....

प्रतिलिपि : अपर मुख्य सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना के प्रधान आप्त सचिव को सूचनार्थ प्रेषित।

निदेशक
भू–अभिलेख एवं परिमाप

दिनांक– 01.04.2022 को राजस्व (सर्वे) प्रशिक्षण संस्थान, शास्त्रीनगर, पटना में क्षेत्रीय बन्दोबस्त कार्यालयों से प्राप्त होने वाले समस्याओं के समाधान हेतु स्थायी समिति की बैठक की गई है, जिसमें जिलों से प्राप्त समस्या पर समिति द्वारा सुझाव निम्नांकित हैः–

क्र0 सं0	समस्या	समिति द्वारा अनुशंसित सुझाव
01.	रिटर्न से प्राप्त भूमि का भू–सर्वेक्षण सॉफ्टवेयर में नवैयत का प्रकार नहीं दिख रहा। रिटर्न से प्राप्त भूमि का नवैयत का प्रकार क्या दर्ज करें।	अगर रिटर्न रैयती कहकर दिया गया तथा उसके आधार पर ही जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् जमींदारों द्वारा दाखिल रिटर्न के सत्यापन के आधार पर सृजित जमाबंदी पंजी में जमाबंदी कायम है तो नवैयत रैयती के अंतर्गत प्रविष्टि होगा।
02.	रैयत का केवाला एवं पंजी–2 में उसका स्वामित्व खेसरा 1 में दर्शाता है, परंतु सी0एस0 नक्शा एवं स्थल पर खेसरा 2 में उसका शांतिपूर्ण दखल है तो इस स्थिति में खाता किसके नाम पर खुलेगा।	खतियानी रैयत या उनके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा खेसरा नम्बर 1 का विक्रय किया गया है। विक्रय पत्र के अनुसार रैयत (क्रेता) का खेसरा नं0 1 पर दखल नहीं होकर खेसरा नं0 2 पर है। विक्रय से दर्ज खेसरा नम्बर 1 का खाता खुलेगा। खेसरा नम्बर 2 की विधिक दस्तावेज नहीं होने तथा मात्र दखल के आधार पर क्रेता रैयत के नाम खाता नहीं खुलेगा। अभ्युक्ति स्तम्भ में दखलकार के रूप से नाम दर्ज होंगे।
03.	गैरमजरूआ मालिक ठेकेदार का खाता का केवाला एवं रसीद मौजूद है तो खाता किसके नाम से खाता खुलेगा।	निबंधित बिक्रय पत्र अगर खतियानी रैयत या उनके वंशज के द्वारा दिनांक– 01.01.1946 के पूर्व का हो, रिर्टन के आधार पर जमाबंदी संख्या सृजित हो और सरकारी लगान रसीद जमींदारी उन्मूलन के बाद से लगातार कट रही है तो यह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी को रैयती मानी जाएगी तथा उनके नाम से खाता खुलेगा।
04.	प्रपत्र–12 में पहुँचने के उपरांत भी कुछ रैयत द्वारा स्वामित्व का प्रमाण नहीं दिया जाता है तो खाता किसके नाम से खुलेगा।	पुराने खतियान प्रविष्टि से मिलान किया जाए, अगर खतियानी रैयत या उसके वंशज के नाम उक्त भूमि/खेसरा खतियानी रैयत के स्वामित्व की प्रविष्टि में हो तथा जाँचोपरान्त वह भूमि खतियान/जमाबंदी वंशज की निकलती है तो उक्त खेसरा के चौहद्दीदार का व्यान दर्ज करे। तदालोक में उक्त रैयत के खाते की मानी जाएगी तब याद्दाश्त में दर्ज किया जाएगा।

05.	एस0एस0 नक्शा में आबादी वाले क्षेत्र जिसका नक्शा 1:1000 पर प्राप्त है परंतु प्लॉट बनाने के दौरान लाल स्याही का प्रयोग करने पर दूसरे प्लॉट में ओभरलैप हो जाता है, परन्तु पेंसिल से प्लॉट बन सकता है, इस स्थिति में किस्तवार नक्शा में किस प्रकार से ठीक करेंगे।	पेंसिल (कार्बन) से ठीक किया जा सकता है।
06.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है, किस्म भूमि आवासीय है और अभ्युक्ति कॉलम में दखलकर्त्ता का नाम दर्ज है, दखलकर्त्ता के उत्तराधिकारी का नाम दर्ज होगा कि नहीं ?	कैडेस्ट्रल या रिविजनल सर्वे खतियान में गैर–मजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि में किस्म भूमि मकानमय सहन दर्ज है और उसी रैयत के वंशज का मकान हो और सम्बन्धित व्यक्ति सुयोग्य श्रेणी के हो तथा उनके नाम से वासडीह हेतु बन्दोबस्ती अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा दी गई है तो सम्बन्धित भूमि का खाता रैयत के नाम से खुलेगा, अन्यथा की स्थिति में अवैध दखलकार के रूप में नाम दर्ज होगा।
07.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है, किस्म भूमि आवासीय या मकानमय सहन है और अभ्युक्ति कॉलम में बकब्जेदार का नाम है और बकब्जेदार के वंशज बिक्री कर दिये है, क्या क्रेता के नाम से खाता खोला जा सकता है ?	गैर–मजरूआ मालिक/खाते की भूमि है, किस्म भूमि मकानमय सहन है। अभ्युक्ति कॉलम के बक्जेदार के वंशज बिक्री कर दिये है और शांतिपूर्ण दखल कब्जा है, रैयत अगर सुयोग्य श्रेणी के है तथा उनके नाम से वासडीह हेतु बन्दोबस्ती अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा दी गई हो तो सम्बन्धित भूमि का खाता रैयत के नाम से खुलेगा, अन्यथा की स्थिति में अवैध दखलकार के रूप में नाम दर्ज होगा।
08.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है। किस्म भूमि परती है, किसी व्यक्ति द्वारा झोपड़ी देकर कब्जा किये हुयें है, तब क्या कब्जेदार के नाम खाता खोला जाएगा ?	गैरमजरूआ मालिक/खास या अनाबाद बिहार सरकार खाते की भूमि है तो अनाबाद बिहार सरकार खाता खोला जाएगा। किस्म भूमि परती रहेगा और अभ्युक्ति कॉलम में कुछ भी दर्ज नहीं किया जाएगा।
09.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है। पुराने खतियान में किस्म भूमि परती है, परन्तु वर्त्तमान में किसी व्यक्ति द्वारा पक्का मकान बनाकर कब्जा किये हुये, तब क्या कब्जादार के नाम से खाता खोला जा सकता है ?	अभ्युक्ति में सिर्फ अवैध अतिक्रमण दर्ज किया जाना उचित होगा।

10.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है, किस्म भूमि मकानमय सहन है। अभ्युक्ति कॉलम में बकब्जेदार का नाम है और रैयती भूमि या गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि से बदलैन किये है तब क्या खाता खोला जा सकता है ?	अभ्युक्ति में सिर्फ अतिक्रमण दर्ज किया जाना उचित होगा।
11.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है, किस्म भूमि परती है। अभ्युक्ति अवैध दखल दर्ज है, तब क्या रैयत के नाम से खाता खोला जा सकता है ?	अनाबाद बिहार सरकार के नाम से खाता खोला जाएगा। किस्म भूमि परती लिखा जाएगा और अभ्युक्ति कॉलम में कुछ भी नहीं लिखा जाएगा।
12.	गैरमजरूआ मालिक/खास खाते की भूमि है। वर्त्तमान में रैयत बंदोबस्ती के संबंध में पर्चा एवं रसीद दिखाते है। तब क्या खाता खोला जाएगा ?	(i) बन्दोबस्ती पर्चा एवं राजस्व रसीद उपलब्ध होने पर रैयती खाता खोला जाएगा। (ii) बन्दोबस्तधारी के पास बन्दोबस्ती पर्चा उपलब्ध नहीं है केवल राजस्व रसीद उपलब्ध है, तब अंचल कार्यालय से प्राप्त बन्दोबस्ती पंजी से सत्यापन पश्चात् सही पाए जाने पर राजस्व रसीद के आधार पर बन्दोबस्तीधारी के नाम रैयती खाता खोला जाएगा। अभ्युक्ति स्तंम्भ में प्रश्नगत प्रविष्टि के साथ भूमि अहस्तांतरणीय दर्ज किया जाएगा।
13.	सैनिक या सैनिक के वीरगति परिवार के नाम सरकारी भूमि अधिकतम 5 एकड़ कृषि एवं 12.5 डिसीमल जमीन आवास के लिए बन्दोबस्त की गई। तब क्या बन्दोबस्तधारी के नाम से खाता खोला जा सकता है ?	रैयत के नाम से खाता खोला जाएगा। चूंकि यह भी सरकार द्वारा बन्दोबस्त की गई इसलिए नवैयत में **"बंदोबस्ती"** का चयन करना होगा तथा धारण के प्रकार में **"बंदोबस्त की गयी अहस्तांतरणीय भूमि"** का चयन करना होगा।
14.	सैनिक या सैनिक के वीरगति परिवार के नाम से गैरमजरूआ आम जमीन/अनाबाद सर्वसाधारण जमीन बन्दोबस्त की गई, तब क्या खाता खोला जाएगा ?	बन्दोबस्ती अभिलेख, पर्चा के सत्यापन के उपरांत अगर सही पाया जाय तो बन्दोबस्तीधारी सैनिक/उसके उत्तराधिकारी के नाम से खाता खोला जाएगा, चूंकि यह भी सरकार द्वारा या सक्षम प्राधिकार द्वारा बन्दोबस्त की गई इसलिए नवैयत में **"बंदोबस्ती"** का चयन करना होगा तथा धारण के प्रकार में **"बंदोबस्त की गयी अहस्तांतरणीय भूमि"** का चयन करना होगा।
15.	सैनिक या प्रश्रय प्राप्त व्यक्ति के साथ सरकार द्वारा बन्दोबस्त की गई भूमि को बन्दोबस्तधारी द्वारा किसी प्रकार की सरकारी जमीन बेचने या हस्तान्तरण करने पर खाता खोला जाएगा ?	क्रेता के नाम से खाता नहीं खोला जाएगा। उक्त भूमि के विशेष सर्वेक्षण में अनाबाद बिहार सरकार/अनाबाद सर्वसाधारण में रखा जाएगा।

16.	गैरमजरूआ आम/सार्वजनिक भूमि किसी व्यक्ति द्वारा अनाधिकृत रूप से कब्जा कर खाता खोलने के लिए कहा जाता है, तब क्या खाता खोला जाएगा ?	दावा करने वाले व्यक्ति के नाम खाता नहीं खोला जाएगा। अनाबाद सर्वसाधारण खाता में उक्त भूमि को दर्ज किया जाएगा। अभ्युक्ति में कुछ भी दर्ज नहीं किया जाएगा।
17.	गत् खतियान में गैरमजरूआ आम/अनाबाद सर्वसाधारण भूमि है। रैयत द्वारा जमींदार से ली गई विक्रय विलेख दिनांक–01.01.1946 के पूर्व का और राजस्व रसीद भी प्रस्तुत किया जाता है। क्या खाता खोला जा सकता है ?	भूतपूर्व मध्यवर्त्ती को गैरमजरूआ आम जमीन विक्रय करने का अधिकार नहीं था सिर्फ भूमि बन्दोबस्ती करने का अधिकार था। इसलिए अनाबाद सर्वसाधारण खाता खोला जाएगा।
18.	C.S/R.S खतियान में गैर मजरूआ मालिक/आम खाते के खेसरा का रकबा है। मानचित्र में कम है, उदाहरणस्वरूप खतियानी में खेसरा का रकबा 05 डिसीमल है, मानचित्र में 04 डिसीमल है तब खेसरा के किस रकबा को मानकर विशेष सर्वेक्षण में अनाबाद बिहार सरकार/ सर्वसाधारण के खाते के खेसरा का रकबा अंकित कर खाता खोला जा जाएगा ?	कैडेस्ट्रल या रिविजनल सर्वे मानचित्र में खेसरा का रकबा 4 डिसीमल हो तो मानचित्र के खेसरा के रकबा को मानकर विशेष सर्वेक्षण मानचित्र में खेसरा का रकबा 4 डिसीमल रखा जाएगा तथा चौहद्दीदार के भूमि का रकबा का सत्यापन कर लें।
19.	L.P.M वितरण या प्रारूप प्रकाशन के बाद उक्त मौजा में सड़क/सार्वजनिक निर्माण हो जाता है, तब क्या सड़क (संबंधित विभाग) या सार्वजनिक निर्माण का संबंधित विभाग के नाम से क्या खाता खोला जाएगा ?	संबंधित विभाग द्वारा भू–अर्जन से संबंधित अर्जन का खेसरावार विवरण प्राप्त कर या स्वतः संज्ञान में आने पर संबंधित विभाग को नोटिस करते हुए उनके द्वारा दिए गए विवरण के आधार पर विशेष सर्वेक्षण सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा उक्त विभाग के नाम से खाता खोला जाएगा।
20.	गत् खतियान में गैरमजरूआ मालिक ठीकेदार का खाता का विक्रय विलेख एवं रसीद व्यक्ति के पास है, तब क्या खाता खोला जाएगा ?	गैरमजरूआ मालिक/ठीकेदार द्वारा दिनांक–01.01.1946 के पूर्व भूमि पंजीकृत बिक्री किये है, जमींदारी अन्मूलन के बाद जमाबंदी संख्या का सृजन वर्ष 1961–62 से हुआ हो और उक्त जमाबंदी से सरकारी राजस्व रसीद लगातार (Continuation में) कट रही है। तब क्रेता के नाम से खाता खोला जाएगा।
21.	C.S/R.S खतियान में नाला नहीं है, परंतु विशेष सर्वेक्षण मानचित्र में नाला है, तब क्या नाला का खाता खोला जा सकता है ?	विशेष सर्वेक्षण मानचित्र में नाला रहेगा और नाले का खाता अनाबाद सर्वसाधारण दर्ज किया जाएगा।

22.	सी0एस0 खतियान में वकाश्त मालिक खाते की भूमि है और रैयत के पास विलेख एवं रसीद है। तब क्या खाता खोला जाएगा ?	बकाश्त मालिक भूमि का भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा संबंधित भूमि का पंजीकृत विक्रय विलेख निष्पादित किया गया है तथा क्रेता का दखल–कब्जा है तब दखल–कब्जा के आधार पर पत्र संख्या– 925 दिनांक– 11.11.2014 के आलोक में जमाबंदी व लगान निर्धारण पश्चात् रैयत के नाम से खाता खुलेगा।
23.	सी0एस0 खतियान में बकाश्त मालिक खाते की भूमि है। रैयत के पास विक्रय विलेख है, राजस्व रसीद नहीं है, तब क्या खाता खोला जाएगा ?	अगर विक्रय विलेख बकाश्त मालिक या उनके विधिक उत्तराधिकारी द्वारा किया गया है। भूतपूर्व मध्यवर्त्ती द्वारा स्वयं या उनके वंशज द्वारा भूमि बिक्री किया जाता है, या विक्रेता का भूतपूर्व मध्यवर्त्ती से वंशावली के आधार पर संबंध स्थापित होता है और शान्तिपूर्ण दखल कब्जा है तो भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा पत्रांक– 925 दिनांक– 11.11.2014 के आधार पर जमाबंदी व लगान निर्धारण कराने के पश्चात् ही क्रेता या उनके उत्तराधिकारी के नाम से खाता खोला जा सकता है।
24.	सी0एस0 खतियान में बकाश्त मालिक खाते की भूमि है, रैयत के पास, विक्रय विलेख नहीं है। राजस्व रसीद कट रही है, तब क्या खाता खोला जाएगा ?	यदि जमाबंदी जमींदारी उन्मूलन के पश्चात से ही कायम है लगान रसीद वर्ष 1961–62 से ही लगातार अलग–अलग वर्षों में कट रहा हो तो सम्बन्धित जमाबंदी के सत्यापन के उपरोक्त सही पाए जाने पर, दखल आदि होने पर रैयत के नाम से खाता खुलेगा।
25.	सी0एस0 खतियान में बकाश्त मालिक भूमि है। दखलकर्त्ता के पास विक्रय विलेख एवं राजस्व रसीद नहीं है, तब क्या खाता खोला जाएगा ?	अनाबाद बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा।
26.	किसी रैयत द्वारा सरकारी भूमि और रैयती खेसरा को मिलाकर विशेष सर्वेक्षण मानचित्र में एक खेत/खेसरा का निर्माण हो गया तब किस्तवार/खानापुरी में क्या किया जाएगा ?	विशेष सर्वेक्षण के किस्तवार/खानापुरी प्रक्रम में सरकारी भूमि और रैयती खेसरा का अलग–अलग खेसरा का निर्माण किया जाएगा और तद्नुरूप अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।
27.	खानापुरी कार्य में यादादश्त पारित करने के समय रैयत द्वारा केवल राजस्व रसीद प्रस्तुत किया जा रहा है और दखल कब्जा है तब क्या खाता खोला जाएगा ?	केवल रैयती खाते की भूमि के मामले में, यदि रैयत का नाम संबंधित जमाबंदी पंजी में नाम दर्ज है और राजस्व रसीद लगातार कट रही है और स्थानीय जाँच में रैयत का शांतिपूर्ण दखल कब्जा पाया जाता है तो वैसी स्थिति में रैयत के नाम से खाता खोला जा सकता है।
28.	गैरमजरूआ आम/अनाबाद बिहार सरकार की भूमि है। किस्म भूमि मकानमय सहन है। अभ्युक्ति के दखलकार द्वारा भूमि बिक्री कर दी गई है। विक्रेता के नाम से राजस्व रसीद भी है, तो वर्त्तमान में क्या क्रेता का नाम विशेष सर्वेक्षण में दर्ज होगा ?	अनाबाद बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा।

29.	गैरमजरूआ मालिक/अनाबाद बिहार सरकार की भूमि है। किस्म भूमि मकानमय सहन है। अभ्युक्ति के दखलकार द्वारा भूमि बिक्री कर दी गई है। विक्रेता के नाम से राजस्व रसीद भी है, तो वर्त्तमान में क्या क्रेता का नाम विशेष सर्वेक्षण में दर्ज होगा ?	गैर–मजरूआ मालिक/खाते की भूमि है, किस्म भूमि मकानमय सहन है। अभ्युक्ति कॉलम के बक्जेदार के वंशज बिक्री कर दिये है और शांतिपूर्ण दखल कब्जा है, रैयत अगर सुयोग्य श्रेणी के है तथा उनके नाम से वासडीह हेतु बन्दोबस्ती अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा दी गई हो तो सम्बन्धित भूमि का खाता रैयत के नाम से खुलेगा।
30.	रैयत का रैयती खेसरा पर शांतिपूर्ण दखल–कब्जा है, परंतु रैयत के पास आवश्यक साक्ष्य एवं राजस्व रसीद नहीं है तो किस प्रकार का खाता खोला जाएगा ?	CS/RS खतियान, फील्ड बुझारत, खेसरा इन्डेक्स, क्षतिपूर्ति अभिलेख के आधार पर वंशावली से यह सिद्ध हो कि उक्त रैयत के वंशज वर्त्तमान में दखलकार है तो उनके नाम पर याद्दाश्त पारित किया जाए।
31.	रैयत द्वारा बंटवारा दस्तावेज नहीं दिया जाता है तब वैसी स्थिति में अधिकार अभिलेख में अंश/हिस्सा दिया जायेगा या नहीं ?	यदि रैयत द्वारा निबंधित या पंचनामा बंटवारा का कागजात सर्वेक्षण के प्रक्रम में प्रस्तुत नहीं किया जाता है, तब खेसरा पंजी के कॉलम–2 में संयुक्त खाता दर्ज होगा। अंश किसी भी परिस्थिति में नहीं दर्शाया जाएगा।
32.	रैयत द्वारा यदि सहमति पत्र द्वारा अंश आधारित दस्तावेज शिविर में जमा करता है तो क्या अधिकार अभिलेख में अंश/हिस्सा का विवरण दिया जायेगा ?	रैयत द्वारा निबंधित या पंचनामा बंटवारा प्रस्तुत किया जाता है और उक्त निबंधित या पंचनामा बंटवारा के शिड्यूल के अनुसार रैयतगण का जमीन पर शांतिपूर्ण दखल भी है, तब बंटवारा में सम्मिलित सभी पक्षकारों द्वारा पीठासीन पदाधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर सहमति दिए जाने की स्थिति में शिड्यूल के अनुसार खेसरा पंजी में हिस्से की भूमि अलग–अलग खाता खोलकर दर्ज किया जाएगा।
33.	यदि रैयत द्वारा बंटवारा दस्तावेज प्रस्तुत किया जाता है, लेकिन बंटवारा दस्तावेज का अंचल से खारिज दाखिल नहीं हुआ है तब वैसी स्थिति में खाता संयुक्त खुलेगा या बंटवारा दस्तावेज के अनुसार खुलेगा ?	रैयत द्वारा निबंधित या पंचनामा बंटवारा प्रस्तुत किया जाता है और उक्त निबंधित या पंचनामा बंटवारा के शिड्यूल के अनुसार रैयतगण का जमीन पर शांतिपूर्ण दखल भी है, तब बंटवारा में सम्मिलित सभी पक्षकारों द्वारा पीठासीन पदाधिकारी के समक्ष उपस्थित होकर लिखित सहमति दिए जाने की स्थिति में शिड्यूल के अनुसार खेसरा पंजी में अलग–अलग खाता खोलकर हिस्से की भूमि दर्ज किया जाएगा।
34.	बेतिया राज की भू–सम्पदा की विशेष सर्वेक्षण में खाता किसके नाम से खोला जाएगा ?	विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अंतर्गत बेतिया राज, संरक्षक, राजस्व पर्षद के नाम से खाता खोला जाएगा।

35.	यदि सिलिंग की जमीन का पर्चा किसी रैयत को पूर्व से प्राप्त है और उनके नाम से राजस्व रसीद भी निर्गत हो रहा हो, लेकिन इस बीच भूधारी के पक्ष में प्रासंगिक भूमि के लिए सक्षम न्यायालय का आदेश पारित हो गया, और उसके आधार पर भूधारी पर्चे वाली भूमि का खाता अपने नाम से खोलने की मांग करता हो तब वैसी परिस्थिति में सर्वे प्रक्रिया के तहत् कौन सी कार्रवाई की जाएगी।	सक्षम न्यायालय/माननीय उच्च न्यायालय के आदेश के आलोक में अगर संबंधित सिलिंग के अन्तर्गत की खाता–खेसरा रकबा की भूमि की समाहर्त्ता द्वारा Denotify कर दिया गया है तो Denotify के आदेश के आलोक में संबंधित भू–स्वामी के नाम खाता खोला जाएगा।
36.	यदि किसी रैयती भूमि पर अन्य लोग अपना–अपना घर बना कर वर्षों से रह रहें है, लेकिन माँग करने पर उनकी ओर से दखल वाली भूमि के स्वामित्व से संबंधित कोई भी प्रमाणिक साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जाता है, वहीं दूसरी ओर वह सम्पूर्ण भूखण्ड CS खतियान में रैयत विशेष के नाम पर ना सिर्फ दर्ज है, बल्कि राजस्व रसीद भी 2015–2016 तक कटा है तब ऐसी परिस्थिति में सर्वे प्रक्रिया के दौरान खाता किसके नाम से खुलेगा।	अंचल स्तर उक्त मामले में बासगीत पर्चा निर्गत होने की स्थिति की पुष्टि के पश्चात् न होने की स्थिति में, C.S खतियानी रैयत जिनके नाम से खतियान में प्रश्नगत भूमि की प्रविष्टि है तथा जमींदारी उन्मूलन से लगातार लगान रसीद कट रही है, उस स्थिति में खाता में जमाबंदी रैयत के नाम से ही दर्ज होगा, अभ्युक्ति स्तम्भ में जो व्यक्ति मकान बना कर रह रहे है, उनका नाम दखलकार के रूप में दर्ज होगा।
37.	जमाबन्दी कायम है, जमाबन्दी में खाता खेसरा नहीं है, रैयत द्वारा अन्य कोई साक्ष्य नहीं दिया जा रहा है तो ऐसी स्थिति में खाता कैसे खोला जाए ?	जमाबंदी को सत्यापित करें/चालू खतियान/प्लॉट इंडेक्स/पंजी III A से इस जमाबंदी का सत्यापन करें। जमीन का खाता– खेसरा–रकबा निकल जाएगा। इसके संबंधित जमींदार के Compensation Record से भी सत्यापन करने के उपरोक्त जमाबंदी के अन्तर्गत की भूमि के खाता, खेसरा–रकबा का स्वामित्व सम्बन्धित रैयत का पाए जाने पर खाता रैयत के नाम खुलेगा।
38.	रैयत द्वारा जिस मौजा के भूमि का दावा किया जा रहा है उस मौजा का रसीद किसी अन्य मौजा के साथ कट रहा है, रसीद में दूसरे मौजा का नाम है एवं खाता खेसरा दर्ज नहीं है, रैयत द्वारा अन्य कोई साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया जा रहा है, ऐसी स्थिति में खाता कैसे खोला जाए ?	रैयत द्वारा प्रस्तुत रसीद संदिग्ध है क्योंकि एक राजस्व ग्राम के अन्तर्गत संधारित जमाबंदी की एक या उसकी अधिक प्रतियां होती है, लेकिन उसमें दूसरे राजस्व ग्राम की जमाबन्दी सम्मिलित नहीं होती है, ऐसी स्थिति में केवल उसी राजस्व ग्राम में स्थित रकवा से संबंधित जमांबदी संख्या तथा उक्त जमाबंदी संख्या में अंकित भूमि के सत्यापन होने तथा उससे सम्बन्धित रसीद के निर्गत होने पर रैयत के नाम से खाता खोला जाएगा।

39.	दखलकार द्वारा साक्ष्य के रूप में कुछ नहीं दिया गया है, दखलकार खतियानी रैयत का वारिसान भी नहीं है। खतियानी रैयत का वंशावली भी अप्राप्त है, जमाबंदी में खाता खेसरा दर्ज नहीं है, ऐसी स्थिति में खाता कैसे खोला जाए ?	दखलकार के द्वारा दखल किए गए खेसरे के भू–स्वामित्व का सत्यापन कैडेस्ट्रल/रिविजनल सर्वेक्षण खतियान से किया जाएगा। अगर खेसरा रैयती है तो उसके स्वामित्व का सत्यापन कम्पेनसेसन अभिलेख से किया जाएगा। कम्पेनसेसन अभिलेख में सम्बन्धित राजस्व ग्राम के खेसरे की जमाबंदी– खाता–खेसरा रकबा का सत्यापन वर्ष–1956 से 1962 के बीच तत्कालीन कर्मचारी/अंचल अधिकारी/DCLR/ अपर समाहर्त्ता द्वारा किया गया है। अगर सम्बन्धित खेसरे की जमाबंदी सुनिश्चित हो जाती है तो उसका मिलान पंजी III A से करके जमाबंदी रैयत का नाम सुनिश्चित कर उनकी वंशावली के आधार पर उनके वंशज के नाम खाता खुलेगा। अन्यथा की स्थिति में सम्बन्धित खेसरा की भूमि के स्वामित्व का कोई कागजात नहीं दिखाने की स्थिति में खाता बिहार सरकार के नाम खुलेगा।
40.	संयुक्त खाता खोलने की स्थिति में भाई एवं भतीजा का नाम आता है तो क्या खाता धारक के नाम में अंश दर्शाया जाएगा ?	हिन्दू विधि/मुस्लिम विधि के अनुसार संयुक्त रूप से खाता में सभी का केवल नाम दर्ज किया जाएगा।
41.	वर्णित राजस्व ग्राम का खतियान उपलब्ध नहीं है। बहुत सारे रैयत के द्वारा अपने दखल के भूमि से संबन्धित कोई भी साक्ष्य नहीं दिया जा रहा है, वर्णित भूमि सरकारी है या रैयती स्पष्ट नहीं हो पा रहा है, ऐसी स्थिति में खाता कैसे खोला जाए ?	पंजी IB, चालू खतियान, फिल्ड बुझारत पंजी एवं सम्बन्धित राजस्व ग्राम के तत्कालीन भू–स्वामी जिन्होंने मुआवजा प्राप्त किया है, के कम्पेनसेसन अभिलेख से सत्यापन करने के बाद राजस्व ग्राम के खतियान का नए सिरे से प्रतिलिपि तैयार कर इसका सत्यापन किया जाय तथा खाता–खेसरा–रकबा सुनिश्चित करें। खतियान अगर C.S/R.S उपलब्ध नहीं है तो पंजी IB, चालू खतियान एवं कम्पैशेशन रिकॉड से सत्यापन के उपरांत संम्बन्धित भूमि की रैयती प्रविष्टि होने पर रैयत के नाम से खाता खोला जाएगा।
42.	नदी के गर्भ में चली गई रैयती जमीन का खाता किसके नाम से खोला जाएगा ?	1. नदी का एक ही नम्बर दोनों किनारों के बीच में दिया जाएगा और दोनों किनारे नक्शे में दिखाये जायेंगे। नदी के मौलिक खेसरा का रकबा नदी के किनारों के आधार पर निकाल कर दर्ज किया जाना चाहिए। 2. चूंकि नेवीगेवुल नदी राज्य सरकार की सम्पत्ति होती है एवं उसमें सर्वसाधारण का अधिकार निहित होना है। इसलिए खाता अनावाद बिहार सरकार के नाम से दर्ज होकर नदी का पूर्ण रकबा इसी खाते में दर्ज होगा।

		3. नदी में सन्निहित रैयती जमीन को टूटी लाइनें से दिखलाया जाएगा उनमें नदी के मौलिक खेसरा के नीचे नक्शे के अंतिम नम्बर के बाद का नम्बर बट्टा करके अलग–अलग नहीं लिखकर नक्शें को हाशिए में लिखा जाएगा, जैसे– यदि नदी का नम्बर 2 हो तो 2/625 से 2/650 इत्यादि। 4. नदी का खाता बिहार सरकार के नाम दर्ज होगा और अभ्युक्ति में सम्बन्धित रैयतों का नाम, खेसरा संख्या नदी का मौलिक खेसरा एवं अंतिम नम्बर के बाद का नम्बर बट्टा करके एवं रकबा दर्ज किया जाना चाहिए। (i) नवैयत (प्रपत्र–6 का अभ्युक्ति कॉलम में) खतियानी (सरकारी) एवं रैयती दर्ज किया जाना चाहिए। (ii) प्रपत्र–6 के कॉलम–11, भूमि का प्रकार/वर्गीकरण नदी दर्ज किया जाना चाहिए।