अध्याय-11

खानापुरी प्रारम्भण के पूर्व की कार्रवाई

रूपरेखा

(क) खानापुरी प्रारम्भण

1. खानापुरी प्रारम्भ करने का चेक लिस्ट [धारा 7, 8 एवं 9 तथा नियम 8, 9, 10, 11 एवं 12] का प्रावधान 109
2. खानापुरी प्रारम्भण के पूर्व के प्रक्रम में एवं खानापुरी के दौरान संधारित होने वाले दस्तावेज/कागजात 111
3. खानापुरी प्रक्रिया के पूर्व एवं अधिनियम की धारा 7 की उपधारा (2) के अनुसार गठित खानापुरी दल के सदस्य के रूप में किया जाने वाला कार्य 112

(ख) खानापुरी प्रक्रम प्रारम्भण के पूर्व एवं याददास्त पंजी वंशावली का प्रावधान एवं निर्माण की प्रक्रिया

1. वंशावली का प्रावधान 114
2. धारा 5 की उपधारा (1) का प्रावधान एवं वंशावली निर्माण 114
3. वंशावली निर्माण के मार्गदर्शक सिद्धान्त 114
4. वंशावली प्रपत्र 3(1) [अधिनियम की धारा 5(1)] ---------- 117

(ग) याददास्त पंजी का प्रावधान एवं निर्माण की प्रक्रिया

1. याददास्त पंजी संधारण का प्रावधान 119
2. धारा 5 की उपधारा (1) का प्रावधान 119
3. याददास्त पंजी में दर्ज होने वाले विषय या प्रश्न 119
4. याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भों में दर्ज होने वाले विषयों की विवरणी 120
5. याददास्त पंजी के निर्माण एवं प्रविष्टियों का प्रक्रम 121
6. याददास्त पंजी प्रपत्र 3(2) [धारा 5 की उपधारा (1)] 123

1. खानापुरी प्रारम्भ करने का चेक लिस्ट [धारा 7, 8 एवं 9 तथा नियम 8, 9, 10, 11 एवं 12] का प्रावधान–किस्तवार के पूरा होने के बाद अधिकार अभिलेख निर्माण के प्रक्रम में द्वितीय महत्वपूर्ण चरण खानापुरी की कार्रवाई होती है। अधिनियम की धारा 2(vii) में खानापुरी की परिभाषा अभिव्यक्त की गई है, जिसके अनुसार ''खानापुरी'' से अभिप्रेत है खतियान के स्तम्भों यथा रैयत का नाम, खेसरा, दखल इत्यादि का सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यान्वयनों के प्रारम्भिक अभिलेख-लेखन चरण में भरा जाना।

सामान्यत: किस्तवार में तैयार नक्शे में सिलसिलेवार नम्बर देने तथा खेसरा के खानों की पूर्ति करने को खानापुरी कहा जाता है। खानापुरी की कार्रवाई को ससमय निष्पादन करने हेतु निम्नलिखित कार्रवाईयों का किया जाना आवश्यक होता है।

प्रचार-प्रसार–

1. प्रचार प्रसार हेतु हाट-बाजारों के दिनों में बन्दोबस्त पदाधिकारी के निदेश पर चार्ज ऑफिसर द्वारा जिला प्रशासन से समन्वय कर माईक से प्रचार की जाए। पोस्टर सरकारी भवनों यथा अंचल कार्यालय, प्रखंड कार्यालय, विद्यालय, अस्पताल, पंचायत भवन आदि पर चिपकाया जाए।

2. खानापुरी शुरू होने के पूर्व, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी यथासंभव 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।

3. बैठक का मुख्य उद्देश्य आधुनिक 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 खेसराओं की जाँच/सत्यापन जब सरजमीन पर अमीन द्वारा आंरभ की जाए तो वह अपने कागजी प्रमाणों के साथ अपने-अपने खेतों पर उपस्थित रहें।

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

5. 25 प्रतिशत आम सभाओं में प्रभारी पदाधिकारी भी भाग लेंगे। आम सभा सार्वजनिक स्थल पर की जाए, किसी व्यक्ति विशेष के मकान या दालान में नहीं।

6. पंचायत समिति एंव वार्ड सदस्यों की सहभागिता पर जोर दी जाए।

7. आम सभा में सम्बन्धित हल्का कर्मचारी/अंचल निरीक्षक/अंचल अधिकारी स्वयं उपस्थित रहेंगे, ताकि सर्वेक्षण कार्य में समन्वय स्थानीय राजस्व प्रशासन से बना रहे।

8. आम सभा की जानकारी सम्बन्धित थाना को अवश्य दी जाए तथा उनकी उपस्थिति हेतु अनुरोध किया जाये।

9. आम सभा की जानकारी भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय को भी दी जाएगी।

10. आम सभा में एजेंसी के पदाधिकारी भी उपस्थित रहेंगे तथा यदि उपलब्ध हो तो प्रोजेक्टर के माध्यम से ग्रामवासियों को नई तकनीक के सम्बन्ध में जानकारी देंगे।

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

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

13. यदि उक्त ग्राम में उसके आसपास सिनेमा हॉल/विडियो हॉल हो तो वहाँ भी स्लाईड द्वारा आम सभा की जानकारी दी जाए।

14. वेबसाईट www.lrc.bih.nic.in एवं सम्बन्धित जिला के वेबसाइट पर भी प्रत्येक माह के आम सभा/खानापुरी कैंप की अग्रिम सूची दी जायेगी।

15. बैठक की कार्यवाही का कार्यवाही पंजी में सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/कानूनगो द्वारा प्रविष्ट किया जाना आवश्यक होगा।

2. खानापुरी प्रारम्भण के पूर्व के प्रक्रम में एवं खानापुरी के दौरान संधारित होने वाले दस्तावेज/कागजात–खानापुरी कार्य के लिए निम्नलिखित कार्य यथा, खतियानी विवरणी (प्रपत्र 5), वंशावली [प्रपत्र 3(1)], याददास्त पंजी [प्रपत्र 3(2)], खेसरा पंजी (प्रपत्र 6), खानापुरी पर्चा (प्रपत्र 7), दावा आक्षेप पंजी (प्रपत्र 10) का संधारण होता है। जिसके लिए निम्न प्रक्रमों की कार्रवाईयों का अनुपालन किया जाएगा–

- ⇨ खानापुरी कार्य हेतु अधिनियम की धारा 7 की उपधारा (1) एवं (2) के अधीन खानापुरी दल का गठन किया जाएगा जो सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के पर्यवेक्षण/नेतृत्व में कार्य करेगा।
- ⇨ खानापुरी कार्य प्रारम्भण की सूचना शिविर पदाधिकारी–सह–सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा नियम 9 के उपनियम [3(क)] एवं [3(ख)] के अनुसार निर्गत किया जाना है।
- ⇨ खानापुरी दल के सदस्य अमीन द्वारा खानापुरी का कार्य मुख्यत: किया जाना है जिसका पर्यवेक्षण कानूनगो के द्वारा किया जाएगा तथा अमीन एवं कानूनगो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के पूर्ण नियंत्रण के अधीन कार्य करेंगे।
- ⇨ किस्तवार के समापन के उपरांत तथा खानापुरी प्रक्रिया के प्रारम्भण के पूर्व संधारित होने वाले भू–अभिलेख निम्नवत् होते हैं–

(क) खतियानी विवरणी प्रपत्र 5 [नियम 9 के उपनियम (1) के अनुसार]

(ख) रैयतों/अभिधारी/भू–मालिक द्वारा समर्पित वंशावली का सत्यापन किया जाना तथा संचिका में क्रमानुसार संधारण किया जाना।

वंशावली का सत्यापन, खतियानी विवरणी (प्रपत्र 5), कम्प्यूटराईज्ड जमाबंदी पंजी, सत्यापित स्वघोषणा प्रपत्र एवं उसमें दर्ज भूमि से सम्बन्धित दस्तावेज आदि के आधार पर किया जाना है तथा सम्बन्धित राजस्व ग्राम में ग्राम सभा स्थानीय जनप्रतिनिधियों यथा मुखिया, सरपंच, वार्ड सदस्य, चौकीदार, दफादार आदि से क्रमश: अनुमोदित कराने, हस्ताक्षरित करवाने की कार्रवाई की जानी है।

यदि वंशावली का सत्यापन Valid document के आधार पर नहीं हो सके तो याददास्त पंजी के अभ्युक्ति में अंकित करना तथा कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष यथोचित कार्रवाई के लिए उपस्थापित करना है।

(ग) खानापुरी दल के सदस्य अमीन द्वारा हवाई सर्वेक्षण एजेंसी से प्राप्त मानचित्र के प्रत्येक खेसरा का सत्यापन, रकबा का सत्यापन स्थल पर करना है तथा जाँचोपरांत स्थल आकृति/खेसरा के विभक्त होने की स्थिति पाए जाने के उपरांत सर्वेक्षण एजेंसी को पुनः सुधार करने हेतु दिया जाना है साथ-साथ खेसरा पंजी (प्रपत्र 6) का संधारण किया जाना है।

खेसरा पंजी संधारण में रैयतों के उत्तराधिकार, बंटवारा, भूमि प्राप्ति के स्रोत यथा पंजीकृत दस्तावेज, सरकारी भूमि बन्दोबस्ती, भूदान प्रमाण पत्र के अन्तर्गत सम्पुष्ट भूमि का पर्चा आदि का मदद लेकर, उनके भूमि में हित का समाधान करने के उपरांत खेसरा पंजी के विहित स्तम्भों में विवरणियों को प्रविष्ट किया जाना है।

(घ) खेसरा पंजी संधारण के उपरांत प्रपत्र 7 में [नियम 9 का उपनियम (6)] के अनुसार खानापुरी पर्चा तैयार कर खानापुरी दल द्वारा रैयतवार तैयार किया जाना है जो शिविर कार्यालय के प्रभारी पदाधिकारी सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा हस्ताक्षरित किया जाएगा।

(ङ) खानापुरी पर्चा के साथ खेसरा मानचित्र नियम 9 के उपनियम (7) के अनुसार सरकारी भूमि/लोकभूमि से सम्बन्धित पदाधिकारियों सहित भूधारी/भू-स्वामी/रैयत को तामील किया जाना है तथा खानापुरी पर्चा की प्रविष्टियों से उन्हें अवगत कराने की कार्रवाई करनी है। खानापुरी पर्चा प्राप्ति की एक पंजी सम्बन्धित राजस्व ग्राम के लिए संधारित कर उसमें प्राप्ति का हस्ताक्षर/साक्ष्य ले लेना है। खानापुरी पर्चा को सम्बन्धित जिले के वेबसाईट पर प्रदर्शित करना है एवं रैयत/भू-स्वामी से प्राप्त मोबाईल नम्बर के आधार पर सूचना मैसेज के माध्यम से की जानी है।

3. खानापुरी प्रक्रिया के पूर्व एवं अधिनियम की धारा 7 की उपधारा (2) के अनुसार गठित खानापुरी दल के सदस्य के रूप में किया जाने वाला कार्य—खानापुरी प्रक्रिया प्रारम्भ करने के पूर्व अधिसूचना निर्गत किए जाने के बाद शिविर कार्यालय द्वारा सम्बन्धित राजस्व ग्राम के रैयतों/भू-स्वामियों से धारित भूमि की स्वघोषणा करने हेतु एक नोटिस किया जाएगा। [नियम 6(1) एवं (2)]

रैयत/भू-स्वामी द्वारा स्वघोषणा दो प्रतियों में शिविर कार्यालय में दाखिल किया जाएगा तथा प्राप्त स्वघोषणा को रक्षी संचिका में क्रमानुसार अनुरक्षित करना है।

स्वघोषणा की एक प्रति प्राप्त करने वाले पदाधिकारी/कर्मचारी तथा सम्बन्धित राजस्व ग्राम के लिए प्रतिनियुक्त अमीन के द्वारा अपने हस्ताक्षर, तिथि एवं क्रम संख्या अंकित कर उसकी पावती के प्रमाण के रूप में, सम्बन्धित व्यक्ति को दी जाएगी।

अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (2) के अन्तर्गत रैयत/भू-स्वामी अपने द्वारा समर्पित स्वघोषणा के साथ धारा 5 की उपधारा (1) के अनुसार अपनी वंशावली/कुर्सीनामा

विहित प्रपत्र में शिविर कार्यालय सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/सम्बन्धित ग्राम के प्रतिनियुक्त अमीन के पास समर्पित किया जाएगा।

रैयत/अभिधारी/भू-स्वामी से प्राप्त वंशावली [धारा 5(1) प्रपत्र 3(1)] को सम्बन्धित ग्राम पंचायत के राजस्व ग्राम के ग्राम सभा/पंचायत सेवक/चौकीदार/दफादार आदि से सत्यापित कराने की कार्रवाई खानापुरी दल (खानापुरी दल के सदस्य के रूप में अमीन) द्वारा प्राप्त किया जाएगा तथा हस्ताक्षरित किया जाएगा।

भू-स्वामी/रैयत/अभिधारी द्वारा समर्पित स्वघोषणा का सत्यापन खानापुरी दल (खानापुरी दल के सदस्य के रूप में अमीन/कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/अंचल अधिकारी द्वारा नियम 6 के उपनियम (5) के अनुसार राजस्व अभिलेखों यथा अंतिम अधिकार अभिलेख, पंजी-II, अभिधारी खाता पंजी, भू-स्वामी द्वारा समर्पित दस्तावेजों, बन्दोबस्ती पट्टा, वासगीत पर्चा प्रपत्र-G, सम्पुष्ट भूदान प्रमाण पत्र, दाखिल खारिज के स्वीकृति का आदेश, न्यायालय के आदेश आदि के आधार पर किया जाएगा तथा प्रपत्र 3 में सत्यापन प्रमाण पत्र से सम्बन्धित प्रपत्र की पंजी तैयार की जाएगी।

रैयत/अभिधारी/भू-स्वामी द्वारा स्वघोषणा वंशावली valid document के साथ समर्पित नहीं किये जाने की स्थिति में अमीन द्वारा नियम 9 के उपनियम (3) के प्रावधान के आलोक में उपलब्ध अभिलेखों/जमाबंदी पंजी आदि के आधार पर सत्यापित कर कानूनगो के माध्यम से सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष आवश्यक सत्यापन की कार्रवाई के लिए उपस्थापित किया जाएगा।

अधिसूचित राजस्व ग्राम के खानापुरी कार्य के लिए सम्बन्धित राजस्व ग्राम के गैरमजरूआ आम/खास आदि भूमि का सम्बन्धित अंचल के अंचल अधिकारी द्वारा सत्यापित ब्यौरा, पूर्व में बन्दोबस्त सरकारी भूमि, वासगीत पर्चा द्वारा प्रदत्त भूमि, भू-अर्जन अधिनियम के अन्तर्गत अर्जित की गई भूमि, सम्पुष्ट भूदान पत्र के अन्तर्गत की दाखिल खारिज के द्वारा नामान्तरित भूमि का ब्यौरा अमीन द्वारा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी से माँग किया जाएगा, जिसे सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी-सह-शिविर पदाधिकारी द्वारा उपलब्ध कराने की कार्रवाई की जाएगी।

(ख) खानापुरी प्रक्रम प्रारम्भण के पूर्व एवं याददास्त पंजी वंशावली का प्रावधान एवं निर्माण की प्रक्रिया

1. वंशावली का प्रावधान–बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 संशोधित अधिनियम, 2017 एवं नियमावली, 2012, संशोधित नियमावली, 2019 की क्रमशः धारा 3 एवं नियम 3 एवं 4 के उद्घोषणा राज्य सरकार एवं बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा निर्गत किया जाता है। भू-सर्वेक्षण प्रक्रिया का प्रथम प्रक्रम हवाई सर्वेक्षण के माध्यम से सम्बन्धित अधिसूचित क्षेत्र यथा राजस्व ग्राम के भूमि सर्वेक्षण मानचित्र का निर्माण किया जाना होता है जिसके आधार पर भूमि के सीमा की स्थलीय जाँच, सत्यापन करने की कार्रवाई किये जाने का प्रावधान है। इस प्रक्रम के क्रियान्वयन के साथ भू-मानचित्र के अनुसार अंकित भूखंड के स्वामित्व की जाँच की कार्रवाई आती है। मानचित्र में अंकित भूखंड के स्वामित्व सत्यापन के लिए एक महत्वपूर्ण आधार भू-स्वामी द्वारा की गई स्वघोषणा प्रपत्र 2 होता है जिसका प्रावधान अधिनियम की धारा 5(2) में तथा नियम 6 में किया गया है। भू-स्वामी के स्वघोषणा के साथ-साथ उनके वंशावली का प्रावधान अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (1) में किया गया है जिसका निर्माण एवं सत्यापन निम्नरूपेण किया जाता है। सत्यापित वंशावली भू-स्वामित्व के अद्यतन अंकन का आधार प्रस्तुत करती है।

2. धारा 5 की उपधारा (1) का प्रावधान एवं वंशावली निर्माण–

धारा 5 की उपधारा (1). भू-धारियों द्वारा स्वघोषणा–धारा 3 के अधीन अधिसूचना के उपरांत अमीन और कानूनगो अपनी अधिकारिता के अधीन क्षेत्र के सम्बन्ध में **भू-धारियों का वंशावली** तथा याददास्त पंजी तैयार करेंगे।

उपधारा (2). धारा 3 के अधीन अधिसूचना के उपरांत, भूधारी, अपने द्वारा धारित भूमि के सम्बन्ध में, स्वघोषणा बन्दोबस्त कार्यालय में अथवा शिविर कार्यालय में, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को विहित रीति से उपलब्ध करा सकेगा। यथासंभव स्वघोषणा का सत्यापन बन्दोबस्त कार्यालय द्वारा उपलब्ध अभिलेखों तथा वंशावली से, किया जाएगा।

धारा 5 की उपधारा (2) यह स्पष्ट करता है कि भू-स्वामी के स्वघोषणा के साथ भूमि पर उनके दावे के सत्यापन के लिए वंशावली आवश्यक है।

3. वंशावली निर्माण के मार्गदर्शक सिद्धान्त–धारा 5 की उपधारा (1) के अनुसार अमीन/कानूनगो द्वारा वंशावली के निर्माण हेतु निम्नलिखित मार्गदर्शक सिद्धान्त होंगे।

(1) सामान्यतः सम्बन्धित राजस्व ग्राम में निवास करने वाले भू-स्वामी/रैयत/अभिधारी खतियानी रैयत/जमाबंदी रैयत होते हैं या खतियानी एवं जमाबंदी रैयत के वंशज होते हैं या कुछ रैयत/अभिधारी भूमि हस्तांतरण, दान पत्र के आधार पर भूमि प्राप्त कर निवास करते

हैं। अतः अधिसूचना/उद्घोषणा के उपरांत अमीन/कानूनगो द्वारा सम्बन्धित राजस्व ग्राम के रैयत/भू–मालिक से स्वघोषणा विहित प्रपत्र 2 में तथा वंशावली आवेदन पत्र प्रपत्र 3(1) में प्राप्त किया जाना है। [धारा 5 की उपधारा (1) एवं नियम 6 का उपनियम (1)]

(2) भू–स्वामी रैयत से स्वघोषणा के साथ सम्बन्धित भूमि पर अधिकार प्रदर्शित करने वाले दावा आधारित कागजात प्राप्त किया जाना है।

(3) वंशावली को उपलब्ध कैडस्ट्रल/रिविजनल सर्वे खतियान/चकबंदी खतियान तथा जमाबंदी पंजी (कम्प्यूटराईज्ड प्रति) से, समर्पित स्वघोषणा एवं वंशावली आवेदन पत्र में अंकित विवरणी के आधार पर मृत खतियानी रैयत/मृत जमाबंदी रैयत या जमाबंदी रैयत का कुर्सीनामा के आधार पर सत्यापित किया जाना है।

(4) वंशावली/कुर्सीनामा का सत्यापन सम्बन्धित राजस्व ग्राम में जाकर करना है तथा स्थानीय जनप्रतिनिधियों यथा मुखिया/पंचायत समिति सदस्य/वार्ड सदस्य/सरपंच/स्थानीय चौकीदार/दफादार से सहयोग प्राप्त कर उनका एवं रैयतों/भू–मालिकों का हस्ताक्षर तिथि सहित प्राप्त करना है।

(5) यदि मूल रैयत या उनके वारिसान द्वारा खतियान में अंकित भूमि या जमाबंदी रैयत या मृत जमाबंदी रैयत के वारिसान द्वारा आंशिक भूमि की बिक्री कर दी गई है तो वंशावली प्रपत्र के दूसरे पृष्ठ पर उसका ब्यौरा/दस्तावेज की संख्या, तिथि, खाता, खेसरा, रकबा, क्रेता–विक्रेता के नाम के अंकन की कार्रवाई करना।

(6) वंशावली जो दावाकृत भूमि से सम्बन्धित है उसके प्रत्येक खाता की भूमि का विवरण अलग–अलग अंकित करना ताकि उसके सत्यापन में सुविधा हो तथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा यथावश्यक जाँच किया जा सके।

(7) वंशावली/कुर्सीनामा का सत्यापन तथा रैयतों के अंश की प्रविष्टि में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 संशोधित (2005) के अनुसार तथा पुत्रियों को दिए गए अधिकार को ध्यान में रखते हुए एवं मुस्लिम विधि के प्रावधानों का आधार रखना है।

(8) कुर्सीनामा/वंशावली जो अमीन द्वारा आवश्यक जाँच कागजातों के आधार पर तैयार हो इसकी जाँच एवं सत्यापन कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा ग्रामीणों के समक्ष किया जाना है ताकि खानापुरी प्रक्रिया में सुविधा हो सके।

(9) जिस वंशावली का सत्यापन किसी वैध कागजात/न्यायालय के आदेश या जनप्रतिनिधियों के द्वारा नहीं हो सके उसके सत्यापन के लिए अमीन/कानूनगो द्वारा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष जाँच के लिए उपस्थापित किया जाना है।

(10) कुर्सीनामा/वंशावली के निर्माण का आधार यथायोग्य हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 संशोधित 2005 तथा मुस्लिम विधि के प्रावधान होते हैं। हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के प्रावधान हिन्दू, बौद्ध, सिख, जैन के लिए प्रयोज्य होते हैं।

(11) हिन्दू विधि की मिताक्षरा विधि बिहार में लागू है, अत: उत्तराधिकार/बंटवारा में भूमि प्राप्ति के लिए मिताक्षरा विधि के प्रावधान मार्गदर्शक रहेंगे।

(12) मिताक्षरा विधि के अन्तर्गत दो स्कूलों के नियम संपत्ति के उत्तराधिकार प्राप्ति के सम्बन्ध में लागू होते हैं (i) बनारस स्कूल, (ii) मिथिला स्कूल।

हिन्दू पिता का उत्तराधिकारी या कोई प्रत्यक्ष उत्तराधिकारी संपत्ति को दाय (inheritance) में प्राप्त करने का अवसर दो संभावनाओं के अधीन रखता है–

(i) मृतक का उत्तरजीवी होने पर;

(ii) अगर मृतक निर्वसीयत मृत्यु को प्राप्त होता है अर्थात् बिना विल या इच्छापत्र लिखे मृत्यु को प्राप्त होता है।

संपत्ति में उत्तराधिकार वह क्रम होता है जिसके द्वारा एक व्यक्ति दूसरे के बाद मृतक पूर्वज/पिता/भाई आदि की भूमि में हक अधिकार प्राप्त करता है। हिन्दू विधि के अन्तर्गत भू-संपत्ति के दो प्रक्रम होते हैं–

(i) संयुक्त परिवार की संपत्ति;

(ii) स्वतंत्र संपत्ति।

पारिवारिक संपत्ति दो स्रोतों से आती है–

(i) पैतृक संपत्ति;

(ii) संयुक्त परिवार के सदस्यों द्वारा संयुक्त रूप से पैतृक संपत्ति की सहायता से अर्जित संपत्ति।

स्वअर्जित संपत्ति के सम्बन्धों से स्पष्ट होता है कि पिता की अगर यह अर्जित संपत्ति है तो पिता की मृत्यु के बाद पुत्र उसमें हक प्राप्त करता है। परन्तु खानदानी संपत्ति में सहदायिक का जन्म से अधिकार हो जाता है और वह कभी भी बंटवारे की माँग कर सकता है।

4. वंशावली– प्रपत्र 3(1), अधिनियम की धारा 5(1)

प्रपत्र 3(1)

अधिनियम की धारा 5(1)

सेवा में,

शिविर पदाधिकारी/अंचल अधिकारी

.....

अंचल.....

जिला.....

विषय : स्वयं की वंशावली समर्पित करने के सम्बन्ध में।

महाशय,

उपरोक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करते हुए कहना है कि मैं/हमलोग

(i) श्री/श्रीमती.....पुत्री/पुत्री/पत्नी श्री.....

(ii) श्री/श्रीमती.....पुत्री/पुत्री/पत्नी श्री.....

(iii) श्री/श्रीमती.....पुत्री/पुत्री/पत्नी श्री..... पुत्र/त्रों, पुत्री (यों), पत्नी ..... निवासी ..... ग्राम ..... थाना ..... अंचल ..... जिला ..... जाति ..... ने भूमि जिसका विवरण आवेदन के साथ संलग्न प्रपत्र II में अंकित है स्व. .... पिता ..... ग्राम ..... जो राजस्व ग्राम .... अंचल ..... के जमाबंदी क्रमांक संख्या ..... में प्रविष्ट थे, की ..... वर्ष दिनांक ..... को मृत हो जाने के कारण जमाबंदी संख्या ...../ खतियान में अंकित खाता संख्या .... खेसरा संख्या ..... रकबा ..... लगान ..... को उत्तराधिकार/बंटवारा के आधार पर हित अर्जित किया है।

मैं/हमलोगों का उल्लेखित भूमि पर शान्तिपूर्ण दखल कब्जा है तथा भूमि स्वत्ववाद एवं विवाद से मुक्त है। मैं/हमलोगों की वंशावली, खतियान/जमाबंदी पंजी के अनुसार निम्नरूपेण है। अत: अनुरोध है कि प्रपत्र में अंकित वंशावली के आधार पर तथा प्रश्नगत भूमि में उत्तराधिकार के आधार पर मेरे/हमलोगों के नाम पर सर्वेक्षण प्रक्रिया से तैयार होने वाले अभिलेख में खाता खोलकर सम्बन्धित खेसरों को उसमें प्रविष्ट करने की कृपा की जाय।

अनुलग्नक– याचिकाकर्त्ता/(ओं) का वंशवृक्ष विश्वासभाजन

आवेदक का वंशवृक्ष याचिकाकर्त्ता (ओं) का ह० एवं मो० नं०

वंशावली के आधार पर उत्तराधिकार का दखल निम्न प्रकार है–

रैयत का नाम	पिता का नाम	स्थायी पता	स्वामित्व/धारित भूमि का ब्यौरा				जमाबंदी संख्या
			खाता	खेसरा	रकबा ए.डी.	चौहद्दी	

मैं/हमलोग का उल्लेखित भूमि पर शांतिपूर्ण दखल–कब्जा है तथा भूमि स्वत्व वाद से मुक्त है। अत: प्रपत्र में अंकित वंशावली के आधार पर तथा प्रश्नगत भूमि में उत्तराधिकार/बंटवारा के आधार पर मेरे/हमलोगों के नाम पर सर्वेक्षण प्रक्रिया से तैयार होने वाले अधिकार–अभिलेख में खाता खोलकर सम्बन्धित खेसरों की प्रविष्टि करने की कृपा की जाए।

अनुलग्नक–

1. मृत जमाबंदी रैयत की मृत्यु की तिथि एवं वर्ष
2. जमाबंदी संख्या की विवरणी/मालगुजारी रसीद सं./वर्ष
3. खतियान की नकल (यदि उपलब्ध हो तो)
4. दावाकृत भूमि से सम्बन्धित दस्तावेजों की विवरणी
5. अगर सक्षम न्यायालय का आदेश हो तो आदेश की सच्ची प्रति
6. आवेदनकर्त्ता या हित अर्जन करने वाले का मृतक का वारिस होने के सम्बन्ध में प्रमाण पत्र
7. आवेदनकर्त्ता/ओं के आधार कार्ड की छायाप्रति
8. आवेदनकर्त्ता (ओं) के वोटर कार्ड की छाया प्रति

विश्वासभाजन

याचिकाकर्त्ता (ओं) का हस्ताक्षर

एवं पूरा पता

(ग) याददास्त पंजी का प्रावधान एवं निर्माण की प्रक्रिया

1. याददास्त पंजी संधारण का प्रावधान–बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 3 एवं नियमावली, 2012 संशोधित नियमावली, 2019 के नियम 3 एवं 4 के अन्तर्गत बन्दोबस्त के प्रचालन एवं उद्घोषणा होने के बाद विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त की कार्रवाई का प्रारम्भण होता है। इस प्रक्रम में हवाई सर्वेक्षण एजेन्सी द्वारा भू-मानचित्र तथा Comparative Area Statement के आधार पर अमीन के द्वारा स्थलीय जाँच, भौतिक सत्यापन की कार्रवाई का प्रावधान है। इस सत्यापन कार्य में भू-स्वामी के द्वारा समर्पित की गई स्वघोषणा तथा वंशावली आधारभूत साक्ष्य उत्पन्न करते हैं। स्थानीय सत्यापन के दौरान सामान्यतया अमीन/कानूनगो के समक्ष नक्शे की आकृति, भूमि पर दावे आदि के सम्बन्ध में आपत्ति किए जाने की कार्रवाई होती है। उन प्राप्त आपत्तियों को अमीन/कानूनगो द्वारा स्थल पर समाधान करने की व्यवस्था का प्रावधान अधिनियम के नियमों तथा धाराओं में नहीं किया गया है। अपितु प्राप्त आपत्तियों को याददास्त पंजी में अंकित किए जाने का प्रावधान किया गया, जिसके सम्बन्ध में समाधान करने की व्यवस्था खानापुरी के चरण में की गई है।

भूमि के सत्यापन कार्य में रैयतों/अभिधारियों की उपस्थिति एक महती आवश्यकता होती है ताकि वे अमीन के समक्ष अपने द्वारा धारित भूमि पर स्वामित्व की स्थिति को स्पष्ट कर सकें। उल्लेखनीय है कि सम्बन्धित राजस्व ग्राम में भूमि सर्वेक्षण की प्रक्रिया यथा किस्तवार एवं खानापुरी प्रक्रिया के क्रियान्वयन का प्रसार-प्रचार करने के बावजूद रैयत/अभिधारी अनुपस्थित रहें तो भी अमीन को अपना कार्य बिना रूकावट के करते जाना है तथा सम्बन्धित रैयत की अनुपस्थिति के सम्बन्ध में याददास्त में अंकित करने की कार्रवाई कर लेनी है।

2. धारा 5 की उपधारा (1) का प्रावधान–याददास्त पंजी के सम्बन्ध में अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (1) में निम्नरूपेण प्रावधान किया गया है–

धारा 5 की उपधारा (1). ''धारा 3 के अधीन अधिसूचना के उपरांत अमीन और कानूनगो अपनी अधिकारिता के अधीन क्षेत्र के सम्बन्ध में भू-धारियों का वंशावली तथा याददास्त पंजी तैयार करेंगे।

3. याददास्त पंजी में दर्ज होने वाले विषय या प्रश्न–याददास्त पंजी का निर्माण प्रपत्र 3(2) किया जाएगा। इस पंजी में अंकित होने वाले विषयों के निम्न कारण होते हैं–

(i) किसी खेसरा की भूमि का स्वामित्व प्रथमद्रष्टया विवादित परिलक्षित होने पर तथा उसके स्वामित्व के बिन्दु पर दावा करने वाले रैयत/भू-स्वामी द्वारा प्रमाणिक दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किए जाने पर संगत स्तम्भ में दर्ज करने के विषय होते हैं। जिसपर बाद के प्रक्रम में कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी

के समक्ष उपस्थापित कर विधिनुरूप आदेश प्राप्त कर सम्बन्धित खेसरा के स्वामित्व की प्रविष्टि की कार्रवाई होती है।

(ii) किसी रैयत/अभिधारी द्वारा यह दावा करना कि उन्होंने प्रश्नगत खेसरा की भूमि को रेहन के अन्तर्गत प्राप्त किया है किन्तु रेहन से सम्बन्धित दस्तावेज प्रस्तुत नहीं किया जाना।

इस प्रकार की स्थिति उत्पन्न होने पर याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भ में दर्ज किया जाना।

(iii) किसी रैयत/अभिधारी द्वारा दावा किया जाना कि उन्होंने दावाकृत खेसरा की भूमि को पंजीकृत केवाला द्वारा प्राप्त किया है, किन्तु पंजीकृत केवाला तथा उसके दाखिल खारिज से सम्बन्धित कोई आदेश दिखाया नहीं जाना।

इस प्रकार की स्थिति उत्पन्न होने पर सम्बन्धित दावा करने वाले रैयत/अभिधारी को यह निदेश दिया जाना कि वे सम्बन्धित अंचल अधिकारी से दाखिल खारिज का आदेश प्राप्त कर आदेश की प्रति, शुद्धिपत्र, मालगुजारी रसीद आदि भी समर्पित करें। वाद के प्रक्रम में रैयत/अभिधारी द्वारा उल्लेखित कागजात के प्रस्तुतीकरण के उपरांत सम्बन्धित खेसरा के स्वामित्व के प्रविष्टि की कार्रवाई करना।

(iv) किसी खेसरा, उस पर किये जाने वाले दावे/प्रतिदावे के सम्बन्ध में याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भ में प्रविष्ट करना तथा कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के समक्ष मामले का उपस्थापन कर तथा यथोचित आदेश प्राप्त कर सम्बन्धित खेसरा एवं उसके रकबे की प्रविष्टि की कार्रवाई करना।

4. याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भों में दर्ज होने वाले विषयों की विवरणी—याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भ में अंकित किए जानेवाले अन्य विषयों की विवरणी निम्नरूपेण होती है—

(क) वैसा विशेषाधिकार प्राप्त रैयत जिसके द्वारा सम्बन्धित खेसरा एवं उसके रकबे में बने मकान को वासगीत पर्चा द्वारा प्राप्त करने का दावा किया जाता है किन्तु उससे सम्बन्धित वासगीत पर्चा तथा दाखिल खारिज का आदेश, मालगुजारी भुगतान की रसीद प्रस्तुत नहीं की जाती है।

(ख) वैसे खेसरे एवं उसके रकबे पर दान/विनिमय/पंजीकृत विलेख के आधार पर दावा किया जाय किन्तु दाखिल खारिज/आदेश एवं मालगुजारी भुगतान से सम्बन्धित रसीद प्रस्तुत नहीं की जाय।

(ग) गैरमजरूआ मालिक/आम/खास/नगर निकाय/जिला परिषद् की जमीन पर अवैध अतिक्रमण पाया जाय तथा सक्षम पदाधिकारी का उसके बन्दोबस्ती के सम्बन्ध में कोई आदेश प्रस्तुत नहीं किया जाय।

(घ) किसी रैयत/अभिधारी के रैयती खेसरा की भूमि पर किसी अन्य रैयत के द्वारा बिना किसी विधिमान्य दस्तावेज के आधार पर दखल कब्जे का दावा किये जाने पर याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भ में प्रविष्ट किया जाना है।

(ङ) सम्बन्धित खेसरा के स्थानीय जाँच/सत्यापन के समय सम्बन्धित खेसरा के भू-मालिक/रैयत के अनुपस्थित रहने पर याददास्त पंजी के सुसंगत स्तम्भों में प्रविष्टि करना।

(च) बटाईदार होने के आधार पर अगर किसी रैयत द्वारा खाता खोलने का अनुरोध किया जाए तथा सक्षम न्यायालय का बटाईदार होने के सम्बन्ध में आदेश प्रस्तुत नहीं किया जाए।

(छ) यदि किसी रैयती जमीन पर नया रास्ता या सड़क हो या सार्वजनिक हित के मकान जैसे स्कूल, अस्पताल आदि हो।

(ज) किसी अन्य रैयत की भूमि पर किसी व्यक्ति के द्वारा गसबन कब्जा के आधार खाता खोलने का दावा किया जाय।

(झ) उपरोक्त परिस्थितियों से भिन्न स्थिति उत्पन्न होने पर बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा दिए गए निदेश के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

5. याददास्त पंजी के निर्माण एवं प्रविष्टियों का प्रक्रम–धारा 5 की उपधारा (1) के अनुसार याददास्त पंजी का निर्माण एवं प्रविष्टि की कार्रवाई के प्रक्रमों का विवरण–

याददास्त में कब प्रविष्टि की जानी है तथा अमीन के स्थल जाँच सत्यापन के लिए आधारित कागजात/व्यक्ति	**अमीन द्वारा की जानेवाली कार्रवाईयों का क्रम**
1. किस्तवार के उपरांत हवाई एजेंसी द्वारा किया गया भू-सर्वेक्षण मानचित्र	प्रत्येक खेसरा का स्थल पर जाँच एवं सत्यापन रैयत/भू-मालिक/अभिधारी के समक्ष करना।
2. खतियानी विवरणी प्रपत्र 5 [नियम 9 के उपनियम (1) के अनुसार तैयार]	सम्बन्धित खेसरा/खेसरों/नये खेसरों के स्वामित्व सम्बन्धी दस्तावेज प्राप्त कर स्तम्भ 7 में दस्तावेजों का विवरण अंकित किया जाना।
3. हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा उपलब्ध कराया गया तुलनात्मक रकबा विवरणी	सत्यापन/जाँच के समय खेसरे की भूमि एवं दस्तावेज में अंकित भूमि के दखल में अन्तर पाए जाने पर उसकी प्रविष्टि स्तम्भ 8 में किया जाना
4. स्थल पर उपस्थित भू-स्वामी/रैयत अभिधारी	भू-सर्वेक्षण मानचित्र के खेसरे/भूखंड से सम्बन्ध रखने वाले व्यक्तियों द्वारा वास्तविक जानकारी

देने तथा अमीन के पास अपनी सहभागिता देना ताकि सत्यापन वास्तविक रूप से हो।

किसी रैयत/अभिधारी के जाँच/सत्यापन के समय अनुपस्थित पाये जाने पर याददास्त पंजी में उसके अनुपस्थिति की प्रविष्टि करना, बाद में उपस्थित होने पर भूमि/खेसरों की जानकारी प्राप्त कर सत्यापन कर अंकित कर तथा अपना हस्ताक्षर एवं तारीख अंकित किया जाना।

सत्यापन/जाँच के मौके पर सम्बन्धित खेसरा के स्वामित्व से सम्बन्ध रखने वाले अनुपस्थित रैयत/ अभिधारी की सूची अलग से नोट करना तथा एक सूची संधारित करना तथा आगे के सत्यापन एवं जाँच की कार्रवाई करने रहना।

सत्यापन/जाँच के प्रक्रमों–कार्रवाईयों को कानूनगो/ सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को लिखित रूप में सूचित करना। बाद में अनुपस्थित रैयत के उपस्थित होने पर उनसे जानकारी/कागजात प्राप्त कर उनके भूमि का विवरण अंकित कर सत्यापन करना तथा तारीख के साथ हस्ताक्षर याददास्त पंजी में करना।

कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा यह जाँच किया जाना कि क्या प्रतिवेदित अनुपस्थित रैयत वास्तव में अनुपस्थित है। साथ ही अनुपस्थित रैयत के उपस्थित होने पर उनके दावे/कागजातों की जाँच कर सत्यापन की कार्रवाई पूर्ण कर अधिकारों के आवश्यक अंकन की कार्रवाई करना।

सभी सम्बन्धित अनुपस्थित रैयतों का हस्ताक्षर खेसरा पंजी को अन्तिम रूप देने से पूर्व याददास्त पंजी में प्राप्त करना।

6. याददास्त पंजी– प्रपत्र 3(2), धारा 5 की उपधारा (1)

प्रपत्र 3(2)

[धारा 5 की उपधारा (1)]

अमीन द्वारा संधारित किया जाने वाला याददास्त पंजी

बन्दोबस्त कार्यालय का नाम ....., अंचल ....., पंचायत ....., शिविर ....., कार्यालय का नाम ....., राजस्व ग्राम ....., थाना संख्या ....., जिला ....., अमीन का नाम .....

याददास्त क्रम संख्या	नया खेसरा संख्या	पुराना खेसरा संख्या	पुराना खाता संख्या	पुराने खातेदार का नाम एवं पूरा पता	वर्तमान दखलकार का नाम एवं पूरा पता
1	2	3	4	5	6

वर्तमान दखलकार का वैधानिक आधार पुराने दर्ज खतियानी रैयत/ दखलकार के साथ वर्तमान दखलकर्त्ता का सम्बन्ध एवं दावे से सम्बन्धित दस्तावेज/ओं का विवरण	अन्य कागजी साक्ष्यों के आधार पर दावा किये जाने वाले भूमि का रकबा	दखल के अन्तर्गत की भूमि का खाता– खेसरा– रकबा– चौहद्दी का विवरण	स्थल पर उपस्थित व्यक्ति का नाम एवं हस्ताक्षर तिथि के साथ	मौके पर अनुपस्थित किन्तु बाद में उपस्थित रैयत/रैयतों का हस्ताक्षर तिथि सहित	आदेश की विवरणी	प्रपत्र 6 में प्रविष्टि की तिथि	अभ्युक्ति
7	8	9	10	11	12	13	14