अध्याय-21

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग तथा भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय द्वारा निर्गत महत्वपूर्ण पत्र

1.

[Government of Bihar, Revenue Department, No. 5LR/RC-1073/ 69/9563 LR, Patna-15, the 08th Oct, 1969, From, Shri J.P. Shrivastava, Secretary to Governme To, All Collectors.]

Subject : Opening of new Jamabandis by Karamcharis, etc. on the basis of Sada Hukumnamas and/or Rent receipts granted by the ex-Intermediaries.

I am directed to address you on the above subject and to say that it has come to the notice of Government that new Jamabandis are still being opened by Karamcharis, with or without the approval of the Circle Officers/ Anchal Adhikaries on the basis of sada hukumanamas or rent receipts purported to have been granted by the ex-intermediaries, it has also been brought to their notice that some of the un-scrupulous ex-intermediaries or their ex-employees are even now granting ante-dated sada hukumnamas and/or rent receipts. You will agree that no reliance should be placed on these ante-dated documents. Now after a lapse of about 16-17 years since abolition of Zamindaries, there is no reason why jamabandis may remain unopened in really genuine cases.

2. Government have examined the matter in detail and they have been pleased to decide that the practice of opening jamabandis by Karmcharis on the basis of Sada Hukumnamas and/or Rent Receipts must stop forthwith.

3. In really genuine cases, however, the Karamchari should report the matter through the Circle Inspector to the Circle Officer/B.D.O.concerned, who will submit the record with their recommendation to the S.D.Os for order.

4. If any Karamchari is found violating these instruction in any manner by opening new Jamabandis, strict disciplinary action should be taken against him. If he is a temporary employee, he should be discharged; if he is a permanent incumbent he should be placed under suspension followed by departmental proceedings.

5. These instructions may be explained to the S.D.Os, Land Reforms Dy. Collectors, Circle Officers, B.D.Os., etc.

6. A copy of this letter is being forwarded directly to all S.D.Os./ L.R.D.CSS Circle Officers for information and necessary action.

7. Receipt of this letter may kindly by acknowledged.

2.

राजस्व पर्षद बिहार, भू-अभिलेख एवं सर्वे विभाग। सं.-17-875-68-7 रा., दिनांक 11.01.1971, प्रेषक, श्री के० रामानुजम, निदेशक भूमि अभिलेख एवं सर्वे बिहार (पटना)। प्रेषित, सभी बन्दोवस्ती पदाधिकारी चार्ज अफसर (पूर्णिया) पटना।

विषय : गैर मजरूआ आम या गैरमजरूआ खास तथा मालिक भूमि की प्रविष्टी के सम्बन्ध में।

गत दिनों में अनेक अवसरों पर अनुदेश जारी करने के बावजूद अंतिम सर्वे में जो जमीन गैर मजरूआ आम या गैर मजरूआ खास अभिलेखित जमीन की प्रविष्टी लगता है कि अब तक अनेक बन्दोवस्ती जिलों में सही-सही नहीं हो पाया है खास कर तब भी जब इन जमीनों का अतिक्रमण हो चुका है तब भी । इस विषय में जारी सभी अनुदेशों का (अवक्रमण होने) पर सभी बन्दोवस्ती पदाधिकारी को सलाह दी जाती है कि वे प्रविष्टी सम्पन्न कराने की व्यवस्था करें। इन जमीनों की प्रविष्टी इस पत्र में बतलाये तरीकों से किया जाना है।

निम्न बातों को गैर मजरुआ आम जमीन के सम्बन्ध में सदा ध्यान में रखना है–

1. जमीन्दारी उन्मूलन के पूर्व गैर मजरूआ आम जमीन भी प्रोपराईटर अथवा भू०पू० मध्यस्थों की थी, तथा उनके द्वारा गैर मजरूआ आम जमीन को बन्दोबस्ती करने में कोई रूकावट नहीं थी। गैर मजरूआ आम भूमि का अन्तर इस तथ्य से समझा जा सकता है कि जनता को उक्त जमीन पर सुखाचार का अधिकार है अथवा उपयोगकर्ता का अधिकार है जिसे व्यवधानित नहीं किया जा सकता है जैसा कि अब तक जनता के इस अधिकार को बन्दोबस्ती द्वारा व्यवधानित नहीं किया गया है, बन्दोबस्ती को वैध माना जायगा तथा इसे स्वीकार कर लिया जायगा।

2. प्रश्न तथ्य का यह है कि आम जनता द्वारा उपयोग का अधिकार में थोड़ा भी हस्तक्षेप किया जा सकता है इस तर्क के साथ संभवत समय के अंतराल में जमीन ने आम उपयोग का चरित्र खो दिया है तथा फिर से यह कृषि कार्य के लिए उपयुक्त हो गया है/उदाहरण के लिए ऐसा तर्क रवंता एवं सरिता कि लिए दिया जा सकता है जो किसी क्षेत्र विशेष में भर चुका है, जहाँ उथले पोखरे की पेटी में रब्बी मौसम में कृषि कार्य किया जा रहा है या जहाँ कोई ट्रैक (Track) या ग्रामीण सड़क अब उपयोग में कतई नहीं है उपलब्धता एवं वैकल्पिक सुविधा के कारण।

3. जमीन्दारी विलयन के पूर्व ऐसे सभी गैर मजरूआ आम जमीन पूर्व के स्वामी या मध्यस्थों के थे तथा जहाँ कोई व्यक्ति इस पर कब्जा बन्दोबस्ती के नाम पर नहीं वरन अतिक्रमण के आधार पर करते थे तथा स्वत्वाधिकारी या विचौलिये के लिए समय सीमा

12 साल हुआ करती थी । दूसरे शब्दों में यदि 12 वर्ष की अवधि निहित तिथि के दिन तक पूरी हो जाती है तो रैयत का हित लाभदायक स्थिति में पहुंच जाता था। यहाँ तक कि ऐसे जमीन के सम्बन्ध में दोनों प्रकार के अतिक्रमण के बीच अंतर निकाला जा सकता है।

(i) पक्का स्ट्रक्चर निर्माण कर अतिक्रमण द्वारा आम भूमि का उपयोग बंद करना।

(ii) प्रासंगिक मौसम में कृषि कार्य द्वारा अतिक्रमण/जहाँ तक (1) का सम्बन्ध है, जिस दिन से संरचना का प्रारंभ हुआ तब से 12 साल को गणना की जानी है। जहाँ तक (पप) का सम्बन्ध है इसे गलत धारित किया जायगा तथा अतिक्रमणकारी के लिए यह एट नहीं होगी कि वह समय की गणना के लिए यह तर्क है कि उसने मध्यस्थ या स्वामी के समय से काल गणना की है। अत: यदि आम की भूमि का अतिक्रमण कृषि कार्य द्वारा किया गया हो तथा यह प्रदर्शित करने को कुछ नहीं हो कि पूर्व भू-स्वामी अथवा मध्यस्थ नै कोई बन्दोवस्ती की है तो जमीन को गैर मजरूआ आम खाता में दिखलाये जाते रहना जारी रहेगा। राजस्व प्रशासन की सुविधा हेतु अतिक्रमित प्लाट का मैपिंग किया जायगा, तथा उस अलग प्लॉट बनाकर नामित किया जायगा। जिसमें अन्य विवरण को मन्तव्य कॉलम में लिखा जायगा, अतिक्रमण को अवधि का उल्लेख नहीं किया जायगा क्योंकि प्रत्येक वार अतिक्रमण (फ्रेश) उस दिन समझा जायगा जिस दिन अतिक्रमणकारी कृषि कार्य करने भूमि पर जाता है।

4. जहाँ तक समय सीमा का सम्बन्ध है, निहित तिथि से स्थिति परिवर्तित हो गयी है। पहले जहाँ सीमा का तर्क पूर्व स्वामी के विरूद्ध दिया जाता था वास्तव में श्रेणियों में था जिसे गलत कराया दिया जायगा,- 12 साल के प्रतिकूल

कब्जे के बाद यह समयावधि 30 साल की होगी जो जमीन्दारी निहित तिथि के बाद की होगी क्योकि गैरमजरूआ आम जमीन सरकार की हो गयी है फलस्वरूप 30 साल की अवधि की गिनती उस समय से होगी जिस दिन से प्रतिकूल कब्जा प्रारंभ हुआ न कि निहित होने की तिथि से। सरकार की स्थिति अंतरिति के रूप में है। (Transferee) अत किसी को वैधानिक रूप से यह दावा करने की अनुमति नहीं दी जा सकती है की प्रतिकूल कब्जा की अवधि निहित होने के पूर्व की अनदेखी कर दी जानी चाहिए जो निहित होने की तिथि तक फलित नहीं हुआ है। परन्तु स्वत्व का प्रोद्‌भवन (Accrue) हुआ है उन मे जहाँ प्रतिकूल कब्जा 1948 के आस पास प्रारंभ हुआ है तथा सम्पदा का विलयन सरकार द्वारा 1951 में हुआ है।

5. जहाँ सम्पदा निहित होने के बाद प्रतिकूल कब्जे की अवधि 12 वर्ष से कम है वहाँ प्रतिकूल कब्जा की प्रकृति गलत नहीं है। उन केसों में अलग से एक खाता खोल दिया

जाना चाहिए उस व्यक्ति के नाम से जो प्रतिकूल कब्जा में है। क्योंकि 30 वर्ष की अवधि अब समाप्त हो चुकी है।

6. ऐसे समान केसों में जहाँ प्रतिकूल कब्जा 30 साल से कम का है अलग से खाता नही खोला जायगा। प्रतिकूल कब्जा के क्षेत्रफल का नक्शा तैयार किया जायगा तथा उसे अलग -फिल्ड के बदले गैरमजरूआ आम खाता लिख कर मन्तव्य के कॉलम में उस व्यक्ति का नाम दिया जायगा जो प्रतिकूल कब्जा में है। साथ ही भू० पू० मध्यस्थ जिन्होंने बन्दोवस्ती किया। तथा जितने समय से कब्जा है उसका जिक्र रहेगा। चाहे वह कब्जे में हो फिर भी उसका नाम मन्तव्य कॉलम में दिखाया जायगा जैसा कि वह अवैध कब्जे में कब्जे की समयावधि बताये बगैर रह रहा है यदि कृषि काय द्वारा कब्जा है तो वह गलत होता चला आ रहा है। दूसरी तरफ यदि कोई कार्यवाही अभी तक लम्बित है तथा उसका निष्पादन अभी तक नहीं हुआ है तो उचित तरीका यह है कि बन्दोबस्ती स्टाफ को एक खाता खोल देना चाहिए उस व्यक्ति के नाम से जिस के नाम से बन्दोवस्ती सम्पन्न हुई है। यह स्पष्ट करना जरूरी है कार्यवाही को पूर्ण तभी समझा जायगा स्थानांतरण एवं रद्दीकरण आदेश जो स्थानान्तरण के लिए है वह राज्य सरकार द्वारा रद्दीकरण सपुष्ट हो जाता है। स्थिति भी उसी प्रकार की होगी जहाँ समाहर्त्ता के अन्तर्गत अधिनियम ने स्थानान्तरण को रद्दीकरण हेतु आवश्यक नही समझा है तथा अपील राज्य सरकार द्वारा विहित प्राधिकारी के समक्ष दायर की गई हो।

3.

संख्या-4/खा.म.-नीति-109/71-2034 रा., दिनांक 15.03.1971, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। प्रेषक, श्री फुलचंद सिंह, सरकार के उप सचिव। सेवा में, सभी प्रमंडलीय आयुक्त।

विषय : विशेषाधिकार प्राप्त (Privileged Persons) व्यक्तियों के साथ गैरमजरूआ मालिक एवं खास जमीन की बन्दोबस्ती करने के निमित अनुमंडल पदाधिकारियों को शक्ति प्रदान करना।

राजस्व विभागीय पत्रांक-5 एल. आर.एल. ए. 211/70-6561 एल. आर., दिनांक 24.10.70 के क्रम में निदेशानुसार मुझे कहना है कि जमींदारी उन्मूलन के फलस्वरूप देहाती क्षेत्रों में कृषि योग्य बंजर भूमि एवं अन्य भूमि एवं जो सरकार में निहित हो गयी है उसकी बन्दोबस्ती में निम्नांकित वर्ग के लोगों को प्राथमिकता दी जाती है–

(क) अनुसूचित जाति

(ख) अनुसूचित जनजाति

(ग) पिछड़ा वर्ग (सूची-1)

(घ) कार्यरत सैनिक तथा वैसे सैनिक के परिवार जो युद्ध में वीरगति प्राप्त किए हों तथा

(ड) पूर्वी पाकिस्तान एवं वर्मा से आए हुए शरणार्थी जो 1 जनवरी, 1984 को या उसके बाद भारत में आए हों।

उपर्युक्त (घ) को छोड़कर शेष वर्गों के लोगों के साथ जमीन की बन्दोबस्ती करने की शक्ति प्रत्येक अनुमंडल पदाधिकारी को प्रदत्त है (घ) पर वर्णित लोगों के साथ जमीन बंदोबस्ती करने में जिला समाहर्त्ता सक्षम है।

2. बिहार प्रिविलेज्ड परसन्स होमस्टीड टेनेन्सी ऐक्ट के अन्तर्गत विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्तियों को वास का पर्चा देने के दौरान यह पाया गया है कि बहुत से ऐसे व्यक्ति है जिन लोगों ने गैरमजरूआ खास, मालिक या गैरमजरूआ आम जमीन पर भी मकान बना लिया है, उन्हें बिहार प्रिभीलेज्ड परसन्स होम स्टीड टेनेन्सी ऐक्ट के अन्तर्गत वास का पर्चा देना संभव नहीं है क्योंकि उक्त अधिनियम सरकार में निहित जमीन पर लागू ही नहीं होता है। इसके निमित्त एक ही उपाय है कि उस जमीन की बन्दोबस्ती वैसे लोगों के साथ कर दी जाय अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति/पिछड़ा वर्ग-1 आदि के अन्तर्गत आने वाले विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्तियों के साथ बन्दोबस्ती सम्प्रति प्रदत्त शक्तियों के अन्तर्गत स्थानीय पदाधिकारी (अनुमंडल अधिकारी, समाहर्त्ता) कर सकते हैं परन्तु अन्य श्रेणी के विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्ति के साथ सरकार द्वारा ही बन्दोबस्ती की जा सकती है। परन्तु इस प्रक्रिया में काफी श्रम, समय लगेगा। अतः सरकार ने पूर्ण विचार-विमर्श के बाद विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्तियों के साथ जमीन बन्दोबस्ती के लिए निम्न प्रकारेण शक्तियां प्रदत्त करने का निर्णय लिया है:-

(क) जिस गैर मजरूआ खास एवं मालिक जमीन पर विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्ति का मकान बना हुआ है उसकी बन्दोबस्ती उस व्यक्ति के साथ कर दी जाय। ऐसी बन्दोबस्ती करने की शक्ति सभी अनुमंडल पदाधिकारियों को प्रदत्त की जाती है।

(ख) बन्दोबस्ती के दौरान घर एवं सहन की जमीन अगर 12.5 डि. से फाजिल हो तो उसकी बन्दोबस्ती में सरकार के आदेश की आवश्यकता होगी।

(ग) ऐसी बन्दोबस्ती में विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्तियों से 12.5 डि. जमीन के लिए कोई सलामी नहीं ली जायेगी।

(घ) विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्ति का मकान अगर गैरमजरूआ आम जमीन पर होगा तो उसकी बन्दोबस्ती उसी हालत में की जायेगी जबकि जमीन की प्रकृति बदल गयी हो, और यह जनता के उपयोग में नहीं हो। किन्तु आम जमीन की बन्दोबस्ती करने के पहले आम इस्तेहार द्वारा जनता को सूचित

करना होगा ताकि कोई भी इस प्रस्ताव के विरूद्ध आपत्ति दे सकेंगे। अगर जमीन आपत्तिरहित होगी तब ही उसकी बन्दोबस्ती की जायेगी। इस तरह विशेषाधिकार प्राप्त व्यक्तियों के साथ गैरमजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती (मकान के लिए) करने का अधिकार प्रमंडलीय आयुक्तों को ही होगा।

पत्र प्रेषित होने की तिथि से ही यह आदेश लागू समझा जायेगा

4.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, पत्रांक-8/खा.म.-नीति-2010/82–1857/रा., दिनांक 18.05.1982. प्रेषक, श्री शिव कुमार श्रीवास्तव, भूमि सुधार आयुक्त, बिहार। सेवा में, सभी प्रमंडलीय आयुक्त, सभी समाहर्त्ता, सभी उपायुक्त।

विषय : गैर मजरुआ आम जमीन की बन्दोबस्ती एवं संरक्षण के सम्बन्ध में।

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध 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 सम्बन्ध में नयी जमाबंदी भी कायम की गयी है।

2. गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती के सम्बन्ध में विभागीय पत्रांक-44, दिनांक 15.01.69 की प्रतिलिपि संलग्न कर कहना है कि साधारणत: गैर मजरूआ आम जमीन की बन्दोबस्ती किसी के साथ नहीं करनी है। कुछ मामले 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 मध्यवर्तियों को भी गैर मजरूआ आम जमीन बन्दोबस्त करने की शक्ति नहीं थी। अत: अगर कोई भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निर्गत रसीद के आधार पर गैर मजरूआ आम जमीन का दावा करते हैं तो ऐसे मामलों के सम्बन्ध 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 रस्थानीय पदाधिकारी बन्दोबस्ती अभिलेख तैयार कर बन्दोबस्ती के

प्रस्ताव को उचित माध्यम से सरकार के पास भेजेंगे। 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 पूर्ण 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 मरजरूआ 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 पचायतों के ऊपर भी है। अत: यह आवश्यक है कि स्थानीय पदाधिकारी जब भी भ्रमण में जायें 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 कि जब भी ग्रामीण क्षेत्रों में भ्रमण के लिये जाय 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 भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956 के अन्तर्गत अविलम्ब कारवाई करें।

6. सरकार ने गैर मजरूआ आम जमीन पर हुये अतिक्रमण को समाप्त करने तथा अतिक्रमण को रोकने के सम्बन्ध में अनेक अनुदेश भेजे हैं जो जमीन बन्दोबस्ती सम्बन्धी कपेंडियम में मुद्रित भी किये गये हैं। 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।

5.

संख्या-8/खा.म.-नीति-10/90-198 रा., दिनांक 25.5.1990, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। प्रेषक, श्री एस. एन. सिन्हा, भूमि सुधार आयुक्त। सेवा में, सभी प्रमंडलीय आयुक्त, सभी जिला पदाधिकारी, सभी वंदोबस्त पदाधिकारी।

विषय : सरकारी भूमि के संरक्षण के निमित्त तात्कालिक एवं सावधिक स्थलीय निरीक्षण तत्सम्बन्धी विहित पंजियों का अंचल एवं हल्का कार्यालयों में संचारण तथा सरकारी भूमि पर हुए अतिक्रमण का निष्कासन एवं संभावित

अतिक्रमण से उसका सुरक्षा आदि के सम्बन्ध में।

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय पर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुए मुझे कहना है कि सरकारी भूमि का संरक्षण एक महत्वपूर्ण कार्यक्रम है और इसको संरक्षित करने के लिये सरकार द्वारा सम्बन्धित अधिनियमों में संशोधन के अतिरिक्त समय-समय पर जिला प्रशासन को आवश्यक अनुदेश दिये गये है। इनमें से कुछ प्रमुख अनुदेश विभागीय पत्रांक 5020 दिनांक 6/8.11.71 विभागीय पत्रांक-5 खा० (नीति) भी०/ 011-77-1461 रा० दिनांक 14.4.78 तथा विभागीय पत्रांक 81 अति. नीति-1/89 दिनांक 1.11.1989 द्वारा संसूचित किये गये है।

इन्हीं अनुदशों के क्रम में निर्देशानुसार कहना है कि इस प्रकार के अनेकों मामले सरकार की नजर में लाये गये है, जिनमें सरकारी जमीन को अवैध रूप से कब्जा करने के उद्देश्य से लोगों ने विभिन्न उपयोग को अपनाया है जिनमें जाली बंदोबस्ती पट्टा हुकुमनामा लगान रसीद आदि के आधार पर सरकारी जमीन पर रैयती कब्जा करने के प्रयत्न सम्मिलित है। कई स्तरों पर जाली कागजातों के आधार पर हाल सर्वे में सरकारी जमीन का खाता भी खोले जाने की सूचना मिली है। इसी तरह अंचल कार्यालय में भी सरकारी भूमि पर नाजायज दावा करने वाले व्यक्तियों के नाम से जमाबंदी खुलने के उदाहरण भी मिले है।

इसी परिप्रेक्ष्य में राज्य सरकार ने निर्णय लिया है कि एक सुनियोजित अभियान चलाकर सरकारी जमीन के विरूद्ध सम्प्रति चल रहे सर्वे में खोले गये एवं हल्का कर्मचारियों द्वारा विगत कुछ वर्षों में खोले गये जमाबंदी के मामलों की जाँच की जाय तथा गैर कानूनी ढंग से खोले गये खाते एवं जमाबंदियों के मामलों की जाँच कर गैर कानूनी ढंग से खोले गये खाते एवं जमाबंदियों को नियमानुसार रद्द करने की दिशा में कारवाई की जाय। इस जांच के सिलसिले में निम्नलिखित कई महत्वपूर्ण विन्दुओं की ओर विशेष रूप से ध्यान देने की आवश्यकता है। पुराने एवं नये सर्वे में गैरमजरूआ मालिक/आम खाते का जमीन का विवरण प्रत्येक अंचल में तैयार रखा जाय तथा उसमें दर्ज रकवा का अद्यतन उपलब्ध रकवा से संलग्न करते हुए अन्तर के रकवा की वैसी बंदोबस्ती जो विगत 20-25 वर्षों में नाजायज ढंग से की गयी हो, का स्थलीय जाँच कराई जाय।

2. जाँच के क्रम में यदि किसी सरकारी भूमि में किसी निजी व्यक्ति द्वारा निबंधित केबाला या दस्तावेज के आधार पर दावा किया जाय तो वैसी स्थिति में विक्रेता के स्वत्वाधिकार को ठीक-ठीक जाँच कर ली जायं चूंकि लगान प्रसीद पूर्वाग्रह रहित होते है, अतएव मात्र सरकारी लगान रसीद के आधार पर किसी के स्वत्वाधिकार को बिना ठोस साक्ष्य के नहीं माना जाय।

3. भूतपूर्व मध्यवर्ती के द्वारा की गयी बन्दोबस्ती का समीक्षा जमीन्दारी विवरणी रिटर्न से की जाय। किसी किसी मामले में भूतपूर्व मध्यवर्ती ने या तो विवरण रिटर्न दाखिल नहीं

किया था या अब विवरणी (रिटर्न) उपलब्ध नहीं हो रहा है। ऐसे मामलों में भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा रैयतों को दी गयी लगान रसीद की जाँच करने के साथ-साथ इस बात का भी समीक्षा की जाय कि सरकारी रसीद कब से कट रहा है। यदि सरकारी रसीद जमीन्दारी सन्निहित के काफी वर्षों के बाद यानि 61-62 के बाद से कटनी शुरू हुई है तो यह एक संदेहात्मक मामला होगा और ऐसे मामले में गहन छानबीन की जाय कि किस आधार पर और किसके आदेश से सरकारी रसीद काटी गयी।

4. भूतपूर्व मध्यवर्ती के खास दखल में दिखाया गया गैरमजरूआ मालिक/आम जमीन के सम्बन्ध में बिहार भूमि सुधार अधिनियम की धारा 5, 6 एवं 7 के तहत लगान निर्धारण का साक्ष्य या प्रमाण पत्र माँगा जाय। यदि ऐसा कोई साक्ष्य उनके द्वारा प्रस्तुत नहीं किया जाय अथवा अंचल कार्यालय में उसका कोई प्रमाण उपलब्ध न हो तो भी संदेहात्मक मानकर स्थलीय निरीक्षण आदि द्वारा उसका गहन छानबीन की जाय।

5. यदि स्थानीय जाँच में गैर मजरूआ भूमि पर दावा करने वाले को जोत आबाद का भौतिक दखल प्रमाणित न हो। तथा सम्बन्धित जमीन टॉड़-टिक्कड़ जंगली झाड़ी के रूप में पायी जाय तो दावाकर्ता के कागजी प्रमाणों का कानूनी वैद्यता और मताधिकार का अच्छी प्रकार जाँच करने के बाद ही रैयती खाता खोला जाय।

6. जमीन्दारी उन्मूलन के बाद बहुत सारी जमीन की बन्दोबस्ती सरकारी पदाधिकारी द्वारा की गयी है। ऐसे मामलों में इस बात की जाँच की जाय कि ऐसी बन्दोबस्ती सक्षम पदाधिकारी द्वारा की गयी थी या नहीं। बन्दोबस्ती का केस सं. तथा पंजी-2 में दर्ज कर दिया जाय। यदि जाँच के क्रम में यह पाया जाय कि जिन मामले में बन्दोबस्ती का आदेश सक्षम पदाधिकारी द्वारा नहीं दिया गया है और इसमें अनियमितता बरती गई है तो वैसे मामलों में जमाबन्दी रद्द करने के पूर्व यह देखना उचित होगा कि यदि वह मामला बिहार लोक भमि अतिक्रमण अधिनियम 1956 (संशोधित) की धारा-6 के प्रावधानों के तहत विनियमित हो तो इसे यथावत रखा जाय। साथ ही यदि उक्त बन्दोबस्ती किसी हरिजन, आदिवासी एवं सुयोग्य श्रेणी के व्यक्तियों के साथ की गयी हो तो उसे भी सक्षम पदाधिकारी द्वारा विनियमित करा लिया जाय। अन्य मामलों में उपर्युक्त सरकारी परिपत्रों आलोक में जमाबंदी रद्द करने की कार्रवाई की जाय।

गैरमजरूआ आम एवं खास जमीन, जिसमें सैरात भी सम्मिलित है की रक्षा तथा देखभाल के लिये निम्नांकित कुछ महत्वपूर्ण बिन्दुओं पर ध्यान देना आवश्यक है:-

(क) गैरमजरूआ आम जमीन, जो लोक प्रयोजन से सम्बन्धित है उसकी सुरक्षा देख-रेख और विकास के लिए सम्बन्धित पंचायत की सहायता ली जाय। इस दिशा में स्थानीय मुखिया, सरपंच और हल्का कर्मचारी तथा पंचायत सेवक की एक समिति गठित की जाय गैरमजरूआ आम भूमि तथा

खलिहान, गोचर, सामूहिक जलाशय, मेला, बाजार आदि की सूची हल्का एवं पंचायत कार्यालय में संधारित करेगा तथा प्रत्येक तीन महीने में कम से कम एक बार उसका निरीक्षण भी सुनिश्चित करेगा और अपने प्रतिवेदनों को स्थानीय अंचलाधिकारी को भेजेगा। यह समिति पंचायत कोष अथवा पंचायत के द्वारा कार्यान्वित विकास योजनाओं के माध्यम से उसका घेराबन्दी और विकास के कार्य का सम्पादन करेगा।

(ख) वैसी गैरमजरूआ जमीन जिसमें सरकारी सैरात हो और जो अंचल में संधारित सैरात पंजी में दर्ज हो उसका सुरक्षा का पूर्ण दायित्व कर्मचारी, अंचल निरीक्षक एवं अंचल पदाधिकारी का होगा। वे सुनिश्चित करेंगे कि किसी भी सैराती भूमि पर किसी का अतिक्रमण नहीं हो और यदि कोई अतिक्रमण हो चुका हो तो अधिनियम के प्रावधानों के अनुसार उसे हटाया जाय। ऐसा भूमि की घेराबन्दी अथवा विकास के नये ग्रामीण विकास योजना अथवा साहाय्य योजना के अन्तर्गत कार्रवाई की जानी चाहिए। हाट, बाजारों में निर्मित विभिन्न संरचनाओं का संधारण अंचल कार्यालय द्वारा राजस्व विभाग से एतदर्थ आवंटित आकस्मिक निधि के माध्यम से की जाय।

सैराती भूमि में हो रहे अतिक्रमण अथवा पूर्व के अतिक्रमण को तुरंत अतिक्रमणवाद चलाकर रोका जाय और किसी प्रकार के अतिक्रमण को नियमानुसार तुरंत हटाया जाय।

(ग) सामुदायिक सिंचाई या फर्द अन्य घासी से संबधित पोखरे, नहर, तटबंध आहर, पईन आदि के संधारण एवं विकास हेतु साहाय्य अथवा ग्रामीण विकास योजना के तहत कार्रवाई की जाय और यदि ऐसी भूमि किसी प्रकार का अतिक्रमण हुआ हो अथवा अतिक्रमण किया जा रहा हो तो उसे अविलम्ब कानूनी कार्रवाई कर रोकी जाय।

उपायुक्तों/समाहर्त्ताओं से अपेक्षा है कि तत्काल ऊपर की कंडिकाओं में दिये गये अनुदेशों के आलोक में सभी स्तरों पर समुचित कार्रवाई की जाय और इस सम्बन्ध में कृत कार्रवाई की सूचना प्रमंडलीय आयुक्तों के माध्यम से राजस्व विभाग को भेजे यदि इन अनुदेशों के अनुपालन में किसी प्रकार की कठिनाई का अनुभव हो तो सरकार को अविलम्ब अवगत कराया जाय जाय ताकि इस सम्बन्ध में यथोचित आदेश समायानुसार भेजा जा सके।

इसकी मद्रित प्रतियां अलग से सभी अनुमंडल पदाधिकारी/भूमि सुधार उप समा0/अंचल अधिकारी को भेजी जा रही है।

6.

पत्र संख्या-4/खा.म.-नीति-1/96-1180 रा., दिनांक 16.05.1994, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। प्रेषक, श्री एस. एन. पी. एन. सिन्हा, सरकार के सचिव। सेवा में, सभी समाहर्त्ता/उपायुक्त।

विषय : पिछड़वर्ग के अनुसूची-2 के सदस्यों के साथ गैरमजरूआ खास/मालिक जमीन के बंदोबस्ती के सम्बन्ध में।

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में मुझे कहना है कि पिछड़े वर्ग अनुसूची-2 के सदस्यों के साथ देहाती क्षेत्रों में गैरमजरूआ मालिक जमीन की बंदोबस्ती का मामला सरकार के समक्ष विचाराधीन था। अबतक की प्रक्रिया के अनुसार प्रमंडलीय आयुक्त के माध्यम से बन्दोबस्ती का प्रस्ताव सरकार को प्राप्त होने पर मंत्रिपरिषद की स्वीकृति के पश्चात् बंदोबस्ती का राज्यादेश निर्गत होता रहा है। इस लम्बी प्रक्रिया में काफी समय लगता है। ऐसी स्थिति में यह निर्णय लिया गया है कि पिछड़े वर्ग अनुसूची-2 के सुयोग्य भूमिहीन व्यक्तियों के साथ ग्रामीण क्षेत्रों में गैरमजरूआ मालिक जमीन की बंदोबस्ती अनुमंडल पदाधिकारी द्वारा बिना सलामी के उसी प्रकार किया जा सकेगा, जिस प्रकार अनुसूचित जाति/जनजाति एवं पिछड़े वर्ग अनुसूची-1 के व्यक्तियों के साथ की जाती है।

2. विभागीय पत्रांक-1226 रा., दिनांक 8.5.81 द्वारा देहाती क्षेत्रों में बंदोबस्ती का निर्गत सरकारी प्रावधान उपर्युक्त अंश तक समझा जाय।

3. गैरमजरूआ आम जमीन की बंदोबस्ती पूर्ववत राज्य सरकार के द्वारा किया जायेगा।

7.

संचिका संख्या 17-1 (तक.) कोषांग 23/93–1977, दिनांक, 4.4.1996. सेवा में, सभी बन्दोबस्त पदाधिकारी।

विषय : नदी के गर्भ में चली गई रैयती जमीन सम्बन्धी अभिलेख में दर्ज करने के सम्बन्ध में।

प्रसंग : बन्दोबस्त पदाधिकारी, पटना का पत्रांक 105-1 एस.एस. दिनांक 14.3.1995.

निदेशक भू अभिलेख एवं परिमाप, बिहार श्री के. रामानुजम के पत्र संख्या 7-953-भा/71-14, दिनांक 21.9.1971 तथा सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी आलेख के पत्रांक 8935, दिनांक 10.5.1994 के संदर्भ में स्पष्ट करना है कि एक शीट में

(1) नदी का एक ही नम्बर दोनों छोरों के बीच में दिया जाएगा और दोनों छोर नक्शे में दिखाये जायेंगे। नदी के मौलिक खेसरा का रकबा नदी के दोनों छोरों के आधार पर निकाल कर दर्ज किया जाना चाहिए ।

(2) नदी में सन्निहित रैयती जमीन को टूटी लाइनें से दिखलाया जायेगा उनमें नदी

के मौलिक खेसरा के नीचे नक्शे के अंतिम नम्बर के बाद का नम्बर बट्टा करके अलग-अलग नहीं लिखकर नक्शे के हाशिए में लिखा जाएगा जैसे यदि नदी का नम्बर 2 हो तो 2/625 से 2/675

(3) उपरोक्त बट्टा नम्बरों को सम्बन्धित रैयतों के खाते में तिबना रकबा और लगान के दर्ज किया जायेगा चूँकि भूमि जलमग्न अवस्था में है।

(4) चूंकि नेवीगेवुल नदी राज्य सरकार की सम्पत्ति होती है एवं उसमें सर्वसाधारण का अधिकार निहित होती है एवं उसमें सर्वसाधरण का अधिकार निहित होता है, इसलिए खाता बिहार सरकार के नाम से दर्ज होकर नदी का पूर्ण रकबा इसी खाते में दर्ज होगा।

अतएव अनुरोध है कि 1971 में निर्गत आदेश को इस हद तक संशोधित समझें एवं तदनुसार कार्रवाई करें।

8.

संख्या-8/खा.म.-नीति-14/97-1087 रा., दिनांक 21.07.1998, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। प्रेषक, श्री बैद्यनाथ प्रसाद, सरकार के अपर सचिव। सेवा में, श्री जे. वी. तुविद, जिला पदाधिकारी-सह-बंदोबस्त पदाधिकारी, दरभंगा।

विषय : कैसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती, बिक्री एवं स्वामित्व के सम्बन्ध में।

निदेशानुसार उपर्युक्त विषयक आपके पत्रांक-1538 सी., दिनांक 5.7.1997 के प्रसंग में कहना है कि यथावांछित बिन्दुवार निम्नांकित दी जा रही है:

1. संविधान के अनुच्छेद 294(ए) के अनुसार जो सम्पत्ति संविधान के लागू होने के पहले (Dominion of India) के लिए हिजमैजेस्टी में निहित थी और कैसरे हिन्द के रूप में दर्ज की जाती थी, संविधान लागू होने के पश्चात् दखल एवं उपयोग के आधार पर केन्द्र तथा राज्य सरकार की सम्पति मानी जायेगी। अर्थात अगर कोई कैसरे हिन्द जमीन संविधान लागू होने के तुरंत पहले केन्द्र सरकार के दखल एवं उपयोग में थी, तो वह केन्द्र सरकार की और अन्य वैसी सारी जमीन राज्य सरकार की होगी।

2. भूतपूर्व जमीनदारों द्वारा आजादी के पूर्व कैसरे हिन्द की बन्दोबस्ती की मान्यता नहीं की जानी चाहिए, क्योंकि कोई भी व्यक्ति अपना ही हक हस्तान्तरित कर सकता है। जब कैसरे हिन्द जमीन का स्वामित्व भूतपूर्व जमीन्दार को प्राप्त नहीं था, तब उसकी बन्दोबस्ती करना अवैध कार्रवाई की श्रेणी में आयेगा और इस आधार पर उनके द्वारा की गई बन्दोबस्ती अवैध (Void) माना जायेगा।

3. भूतपूर्व जमींदारों द्वारा अगर कैसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती एवं बिक्री की गयी है तो इस मामले में सक्षम न्यायालय में मुकदमा दर्ज कर बन्दोबस्ती अथवा बिक्री को रद्द कर दी जाय, तदनुसार इसे सरकार के स्वामित्व में लिया जाय।

4. आज की तिथि में भूमि की नवैयत का इन्द्राज एवं अन्य कार्रवाई कंडिका-1 के अनुरूप ही हो।

5. कैसरे हिन्द भूमि की कस्टोडियन एवं उसका प्रबंधन कंडिका-1 के अनुरूप ही होगा।

6. चूँकि कैसरे हिन्द भूमि भी लोक भूमि है, अतएव लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम के प्रावधान प्रभावी होगें।

9.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। सं-15/ल०-3-नीति-27/97-914/रा०, दिनांक 9.12.1998, श्री डी पी महेश्वरी, आयुक्त एवं सचिव। सेवा में, समाहर्त्ता, मधुबनी।

विषय : गैर मजरूआ आम एवं खास जमीन की जमाबंदी रद्द करने के सम्बन्ध में। आपके उपर्युक्त विषयक पत्र संख्या-210 मु. दिनांक 31.8.1997 एवं 299 मु., दिनांक 21.11.97 के प्रसंग में कहना है कि गैरमजरूआ आम/खास जमीन के सम्बन्ध में भूतपूर्व जमींदार द्वारा निबंधित पट्टा या सादा हुकुमनामा द्वारा की गयी बन्दोबस्ती एवं उसके आधार पर खोली गयी जमाबंदी के सम्बन्ध में राज्य के कई जिलों में विवाद की समस्या उत्पन्न हुई है। जहानाबाद जिले के लक्ष्मणपुर बाथे गांव में हुई घटना के बाद भारत सरकार के गृह मंत्रालय ने भी भूमि विवाद से सम्बन्धित महत्वपूर्ण मामलों को पहचान कर सम्यक निदान करने हेतु राज्य सरकार से आग्रह किया है। तदनुसार विभागीय पत्रांक-12/भूदान-12/97-1246 राजस्व दिनांक 26.12.97 द्वारा विस्तृत अनुदेश सभी समाहर्त्ताओं एवं उपायुक्तों को दिया गया है, जिसपर तत्परता के साथ कार्रवाई अपेक्षित है।

2. बिहार में तीन टीनेन्सी ऐक्ट बिहार टीनेन्सी एक्ट, छोटानागपुर टीनेन्सी एक्ट एवं संथालपरगना टीनेन्सी एक्ट लागू है सभी प्रकार के भूमि तथा उसके उपयोग के अधिकार इस टीनेन्सी एक्ट्स में उल्लिखित है। इनके अनुसार भूमि को निम्नलिखित तीन श्रेणियों में साधारणतया रखा जा सकता है–

(क) रैयती भूमि जिसपर रैयत का अधिकार है।

(ख) गैरमजरुआ आम भूमि जिसपर ग्राम, समाज या नागरिकों का अधिकार है।

(ग) गैरमजरुआ मालिक/खास, परती कदीम भूमि जिसपर जमींदारी उन्मूलन के पूर्व भूतपूर्व जमींदारों का अधिकार था, किन्तु भूमि सुधार अधिनियम 1950 के प्रभावी होने के फलस्वरूप ऐसी भूमि सरकार में निहित हो गयी है तथा जिसपर बिहार सरकार का अधिकार है।

इसके अतिरिक्त कैसरे-हिन्द के नाम से जो खतियान में दर्ज था, यह भूमि दखल-कब्जा के आधार पर केन्द्र सरकार की है या बिहार सरकार की। इसी तरह जंगल, झाड़ी नदी-नाला आदि भूमि दखल-कब्जा के आधार पर बिहार सरकार के अधिकार में है।

3. बहुत से जिलों से ऐसे मामले प्रतिवेदित हो रहे हैं, जहाँ अवैध ढंग से कनीय पदाधिकारियों ने सरकार में निहित भूमि की भी जमाबंदी खोल दिया है, जिसके सम्बन्ध में जाँच कर आवश्यक कार्रवाई करना आवश्यक है, ताकि सरकार के हितों की रक्षा हो सके। उल्लेखनीय है कि जमीदारी उन्मूलन के तत्काल बाद सरकार ने फिल्ड-बुझारत योजना प्रारम्भ की थी, जिसका उद्देश्य भूतपूर्व जमींदार द्वारा दाखिल रिटर्न के सम्बन्ध में स्थल पर वास्तविक स्थिति का पता लगाकर अधिकार अभिलेखों को अद्यतन करना था।

जमींदारी उन्मूलन के बाद भूतपूर्व जमींदार को बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 के अधीन अपने जमींदारी स्वार्थ के बारे में रिटर्न देना आवश्यक था। इनमें रैयती भूमि की विवरणी के साथ-साथ उनके द्वारा बन्दोबस्त की गयी गैरमजरुआ मालिक एवं आम भूमि की विवरणी तथा ऐसी भूमि जिसका उपयोग स्वयं भूतपूर्व जमींदार कर रहे थे, देना आवश्यक था। इसी रिटर्न को आधार मानकर उस समय भू-लगान वसूली-पंजी भी तैयार किया गया बाद में बिहार भूमि सुधार अधिनियम की धारा 5, 6 एवं 7 के अन्तर्गत गैरमजरूआ मालिक आदि भूमि जो भूतपूर्व जमींदार के खास दखल कब्जे में थी, का लगान भी निर्धारित किया गया। इसी समय ऐसी भूमि जो ''भाउली'' थी अर्थात जिसका लगान उपज द्वारा लिया जाता था, का भी नये सिरे से लगान निर्धारण किया गया साथ ही ''फिल्ड बुझारत'' के दौरान रिटर्न में छूटे रैयतों की विवरण तथा जमींदार द्वारा की गयी बन्दोबस्ती की सूचनाएँ संग्रहित कर लगान निर्धारित करते हुए जमाबंदी पंजी भी यथा समय अद्यतन किया गया।

4. फिर भी राज्य सरकार को यह सूचना प्राप्त हो रही है कि कर्मचारी या कनीय पदाधिकारी द्वारा अवैध रूप से बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश के जमाबंदी खोलने एवं सरकारी भूमि को अवैध रूप से क्षति पहुंचाने की कार्रवाई हुई है। राज्य सरकार के द्वारा 1967 में ही यह निदेश निर्गत है कि समुचित छानबीन के उपरान्त ही अनुमंडल पदाधिकारी जमाबंदी खोल सकते हैं। अगर सरकार के इस अनुदेश का उल्लंघन किया गया है तो सरकार इसे गंभीरता से लेती है और जिला पदाधिकारियों एवं उपायुक्तों को यह निर्देश देती है कि कि ऐसी जमाबंदी बिल्कुल अवैध बिना आधार के हैं, अत: इसे कर सकते हैं एवं सम्बन्धित पदाधिकारियों/कर्मचारियों के विरुद्ध कड़ी कार्रवाई की जा सकती है।

5. बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा-4 एच के अन्तर्गत अगर भूतपूर्व जमींदारों ने बिहार भूमि सुधार के उद्देश्यों को विफल करने के उद्देश्य से या सरकार को घाटा या क्षति पहुंचाने के उद्देश्य से या निजी लाभ लेने के उद्देश्य से बन्दोबस्ती या

हुकुमनामा निर्गत किया है और उसके आधार पर जमाबंदी खोल दी गयी है, तो इस सम्बन्ध में जाँच समाहर्त्ता या उपायुक्त धारा 4-एच. के अन्तर्गत कर सकते हैं और अंतिम आदेश पारित कर सकते है। लेकिन उपर्युक्त धारा 4-एच में यह भी प्रावधान है कि ऐसे आदेश पर राज्य सरकार की संपुष्टि प्राप्त करने के बाद ही जमाबंदी की जाय अथवा जमीन को दखल कब्जा में लिया जाय। अत: ऐसे मामलों में आयुक्त के माध्यम से सरकार की अनुमति लेकर ही जमाबंदी रद्द की जाय, अन्यथा उच्च या सक्षम न्यायालय द्वारा ऐसे आदेश को रद्द किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में विभिन्न न्यायालयों के निर्णयों की संक्षिप्त विवरणी स्थिति को स्पष्ट करने के लिए दी जा रही है।

6. माननीय उच्च न्यायालय में जमाबंदी रद्द करने के विरूद्ध कई रिट याचिकाएं निष्पादित हुई है, जिसमें रिट याचिका संख्या-227/78 खिरू गोप एवं अन्य बनाम उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार, जमुई एवं अन्य में दिनांक-21.12.1982 का फैसला (ए. आई.आर. 1983 पेज 121), रिट याचिका संख्या-641/75 हरिहर सिंह एवं अन्य बनाम अपर समाहर्त्ता, भूमि सुधार, मुंगेर में दिनांक 23.12.76 फैसला, बी. बी. सी. जे. 1976 पृष्ठ 323 रिट याचिका संख्या 4290/78 जमालुद्दीन अहमद बनाम एस. डी. ओ. खगड़िया एवं अन्य में दिनांक 28.9.1979 का फैसला, बी. बी. सी. जे. 1979 पृष्ठ 605 पर प्रकाशित फैसलों का अवलोकन किया जाय। अन्तिम दो रिट याचिकाओं में भूतपूर्व जमींदार द्वारा क्रमश: 1940 एवं 1930 में सादा हुकुमनामा द्वारा बंदोबस्ती की गई थी। उसके बारे में रिटर्न में भी नाम नहीं दिया गया था परन्तु राजस्व पदाधिकारी द्वारा जमाबंदी कायम की गई इसके वर्षों बाद जमाबंदी रद्द करने की रिट याचिकाओं में चुनौती दी गई थी, जिसे माननीय उच्च न्यायालय द्वारा स्वीकृत किया गया है। ऐसे मामलों में सरकार के विरूद्ध एस्टोपेल (Estopel) माना गया। उपर्युक्त प्रथम रिट याचिका में यद्यपि बन्दोबस्ती 1950 की है, जिसकी जाँच धारा-4-एच के अधीन की जा सकती थी, परन्तु अपने ही स्तर से उप-समाहर्त्ता, भूमि सुधार जमुई द्वारा जमाबंदी रद्द करने के आदेश को उक्त रिट याचिका में खारिज करते हुए रिट स्वीकृत किया गया है।

अतएव गैरमजरूआ मालिक या आम भूमि से सम्बन्धित हुकुमनामा तथा जमाबंदी जिसके बारे में भूमि विवाद हो उसपर सावधानीपूर्वक जाँच एवं कारवाई अपेक्षित है। सादा हुकुमनामा के आधार पर अभी भी कॉफी मामले विभिन्न पदाधिकारियों के समक्ष होंगे, जिनका नाम रिर्टन में नहीं हो सकता है, ऐसे एन्टीडेटेड अनिबंधित हुकुमनामों के आधार पर जमाबंदी खोलना गलत होगा। सरकार यह निर्देश देती है कि ऐसे अपुष्ट आधार पर बिना सक्षम पदाधिकारी के आदेश के खोले गये जमाबंदी पंजी-II में ऐसे सम्मिलित जमाबंदी का पता लगाकर ऐसे जमाबंदियों को समाहर्त्ता/उपायुक्त जाँच कर रद्द करते हुए धारा 4-एच के अन्तर्गत सरकार को प्रस्ताव भेजे। सरकार की सम्पुष्टि प्राप्त कर ही जमाबंदी रद्द की जाय।

उल्लेखनीय है जमींदारी को ऐसी भूमि बन्दोबस्ती, जिस भूमि का मूल्य सौ रुपया या अधिक था, को इंडियन रजिस्ट्रेशन एक्ट की धारा-17 के अन्तर्गत निबंधित करानी चाहिए थी। अत इस कारण से भी ऐसे सादा हुकुमनामों को अब कोई वैध आधार नहीं रह गया है। इसके अतिरियत विभिन्न जिलों में सर्व एवं चकबन्दी के अन्तर्गत किश्तवार, खानापुरी, तस्दीक एवं अन्य कार्य सम्पन्न किये गये हैं। उन अभिलेखों को भी देखने से ज्ञात होगा की ऐसी भूमि बिहार सरकार या सार्वजनिक घोषित की गई है। अत: ऐसे दावों को रद्द करने में हिचकिचाहट नहीं होनी चाहिए। ऐसे मामलों में अगर न्यायालय में मुकदमा दर्ज किया गया है, तो सरकार के हितों की रक्षा के लिए प्रभावकारी कार्रवाई की जानी चाहिए।

7. जहाँ तक गैरमजरूआ आम जमीन की जमाबंदी का प्रश्न है. इसके बारे में पूरी जाँच की जाये कि उक्त भूमि के स्वरूप में परिवर्तन के पश्चात् ग्राम समाज से सहमति प्राप्त कर सरकार द्वारा बन्दोबस्ती की गई या मनमाने ढंग से भूतपूर्व जमींदार द्वारा बंदोबस्ती की गई है। उल्लेखनीय है कि जमींदारों को गैरमजरूआ आम भूमि की बंदोबस्ती का अधिकार ही नहीं था। इस आधार पर कायम ऐसी जमाबंदी भी रद्द करने योग्य है और इन जमाबंदियों में सन्निहित जमीन पर विभागीय परिपत्र ई/1030/53-4097/एल. आर.] दिनांक 23.9.1953 (प्रतिलिपि संलग्न) के आधार पर कार्रवाई की जा सकती है। वर्तमान में केवल राज्य सरकार ही स्वरुप परिवर्तन हुए गैरमजरूआ आम भूमि की बंदोबस्ती कर सकती है।

10.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। पत्रांक-5/खा.म. नीति-02/2009-03 (6) रा., दिनांक 5.1.2010, प्रेषक, डॉ. सी. अशोकवर्धन, प्रधान सचिव। सेवा में, सभी प्रमण्डलीय आयुक्त, बिहार।

विषय : महादलित विकास योजनान्तर्गत वास-भूमि अति महादलित परिवारों के साथ आवासीय प्रयोजन हेतु गैरमजआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमण्डलीय आयुक्तों को प्रत्यायोजित करने के संबंध में।

प्रसंग : 1. राजस्व विभागीय परिपत्र संख्या-AM-48693-44R, दिनांक 11.1.1960

2. राजस्व विभागीय परिपत्र संख्या-8/खा.म. नीति-1010/02-1857/रा., दिनांक 18.05.1980

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करना है कि सरकार ने ग्रामीण क्षेत्र में वास-भूमि रहित महादलित परिवारों के साथ आवासीय प्रयोजन हेतु गैरमजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की प्रक्रिया का सरलीकरण करने का निर्णय लिया है।

एतदर्थ प्रसंगाधीन पत्रों 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 के अधीन वास-भूमि रहित महादलित परिवारों के साथ आवासीय प्रयोजन हेतु गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति प्रत्यायोजित करने का निर्णय लिया गया है।

(i) प्रस्तावित गैर मजरूआ 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 पुनरुद्धार संभव है या नहीं। यदि प्रमण्डलीय आयुक्त का अपना यह निष्कर्ष हो कि यह कतई संभव नहीं है, तभी इस प्रकार की गैर मजरूआ 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

(ख) सम्बन्धित अनुमण्डल पदाधिकारी सदस्य

(ग) सम्बन्धित कार्यपालक अभियंता, जल संसाधन तदस्य

(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 जांपोपरांत 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/भू.सु.-पंचायत- 22/ 2001-732/रा., 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 पूर्ववत् जारी रहेगा। तदनुसार सम्बन्धित समाहर्त्ता इस परिपत्र के तहत प्रमण्लीय आयुक्त को प्रस्ताव भेजने के पूर्व संतुष्ट हो लेंगे कि प्रस्तावित गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती के लिए आम सूचना की तामिला होने के उपरांत विधिवत् सम्बन्धित पंचायत की ग्राम सभा की अनापत्ति प्राप्त कर ली गयी है एवं ग्राम सभा की कार्यवाही अमिलेख में संलग्न है।

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

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

(vii) समाहर्त्ता, प्रमण्डलीय आयुक्त को यथासम्भव 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 मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती पूर्व की भाँति सरकार के स्तर से ही की जायेगी।

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

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

11.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग (भू-अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय), संख्या-17 री-सर्वे (मुंगेर प्रमंडल)-02/2013-1612, दिनांक 05.05.2013, प्रेषक, हुकुम सिंह मीणा, भा.प्र.से., सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग-सह-निदेशक, भू-अभिलेख एवं परिमाप, बिहार, पटना। सेवा में, उप निदेशक, बिहार सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग, पटना पटना।

विषय : आधुनिक तकनीक से तैयार किए गए री-सर्वे मानचित्रों के ग्राम सरहद का कैडस्ट्रल सर्व मानचित्र के ग्राम सरहद से तुलनात्मक निलान करने के सम्बन्ध में।

आप अवगत हैं कि हवाई फोटोग्राफी के माध्यम से अद्यतन री-सर्वे मानचित्र तैयार करने का कार्य बाह्यस्त्रोत द्वारा चयनित एजेंसियों के माध्यम से कराया जा रहा है। प्राप्त सूचना के अनुसार आई.आई.सी., टेक्नोलॉजी लि., हैदराबाद द्वारा बेगूसराय जिला के 04 राजस्व ग्रामों के री-सर्वे मानचित्र की हार्ड कॉपी बन्दोबस्त कार्यालय बेगूसराय को उपलब्ध करा दी गयी है। आधुनिक तकनीक से तैयार किए गए री-सर्वे मानचित्रों में खेसरा के आकार प्रकार एवं रकबा में तुलनात्मक रूप से भिन्नता का पाया जाना स्वाभाविक प्रक्रिया है। जहाँ तक राजस्व ग्राम के सरहद (Village Boundary) का प्रश्न है इसमें किसी प्रकार की भिन्नता आने से अनेक प्रकार की समस्याएँ उत्पन्न हो सकती हैं।

सामान्य तौर पर बन्दोबस्त कार्यालयों में ग्लास-टेबुल तकनीक से री-सर्वे मानचित्र एवं कैडस्ट्रल सर्वे मानचित्र के ग्राम सरहद का तुलनात्मक मिलान किया जाता है। पूर्व के अनुभव से ऐसा महसूस किया गया है कि विभिन्न कठिनाईयों के कारण ग्लास टेबुल तकनीक से बन्दोबस्त कार्यालयों द्वारा राजस्व ग्राम सरहद का तुलनात्मक मिलान करने में समय अधिक लगता है। आप अवगत हैं कि बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 के नियम संख्या-7(5) के आलोक में किस्तवार प्रक्रम का कार्य मानचित्र प्राप्ति की तिथि से 30 कार्य दिवस में पूरा किया जाना है। अतएव आवश्यक है कि राजस्व ग्राम सरहद का तुलनात्मक मिलान का कार्य शत प्रतिशत शुद्धता के साथ जल्द से जल्द पूरा कर लिया जाए।

वर्णित परिस्थिति में पूर्व के अनुभवों के आधार पर श्रम और समय के सदुपयोग के उद्देश्य से यह निर्णय लिया गया है कि–

(i) एजेंसी द्वारा री-सर्वे मानचित्र की हार्ड कॉपी की एक प्रति उप निदेशक, बिहार सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग को उपलब्ध करायी जाएगी। री-सर्वे मानचित्र की हार्ड कॉपी प्रत्येक शीट में उसी प्रकार तैयार की जाएगी जिस प्रकार कैडस्ट्रल सर्वे के दौरान मानचित्रों को अलग शीट पर दर्शाया गया है।

(ii) उप निदेशक, बिहार सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग उपलब्ध अमीनों से ग्लास टेबुल तकनीक के आधार पर री-सर्वे मानचित्र के ग्राम सरहद का कैडस्ट्रल सर्वे मानचित्र के ग्राम सरहद से तुलनात्मक मिलान कराएँगे।

(iii) तुलनात्मक मिलान के क्रम में यदि री-सर्वे मानचित्र के ग्राम सरहद में किसी प्रकार की भिन्नता पायी जाती है तो सम्बन्धित एजेंसी द्वारा उक्त भिन्नता को दूर किया जाएगा एवं कैडस्ट्रल सर्वे मानचित्र के अनुरूप ग्राम सरहद निर्धारित किया जाएगा।

(iv) संशोधित री-सर्वे मानचित्र के ग्राम सरहद का पुनः अमीनों द्वारा मिलान किया जाएगा एवं हार्ड कॉपी पर अंकित किया जाएगा कि ग्राम सरहद को कैडस्ट्रल

मानचित्र से तुलनात्मक मिलान किया एवं सही पायाष इसके उपरांत सत्यापित एवं हस्ताक्षरित हार्ड कॉपी सम्बन्धित एजेंसी को वापस कर दी जाएगी।

स्पष्ट किया जा रहा है कि बिहार सर्वेक्षण कार्यालय, गुलजारबाग कार्यालय द्वारा मात्र राजस्व ग्राम सरहद का तुलनात्मक मिलान कैडस्ट्रल मानचित्र से कराया जाएगा। अन्य सभी विशिष्टताओं की जाँच पूर्ण रूप से सम्बन्धित बंदोबस्त कार्यालय द्वारा निर्धारित प्रावधानों के अनुसार ही की जाएगी।

अत: अनुरोध है कि उपर्युक्त व्यवस्था तत्काल प्रभाव से सुनिश्चित करायी जाए एवं की गयी कार्रवाई से अधोहस्ताक्षरी को भी लगातार अवगत कराया जाए।

12.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, संकल्प, संख्या-4/खा.म. विविध (ब. मालिक)-01/2013-925(6)/रा., दिनांक 11.11.2014

विषय : गैर मजरुआ 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 वर्षों से निजी व्यक्तियों को शातिपूर्ण 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। फलत: भू-अर्जन अथवा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के समय सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इस प्रकार की जमीन को अपने दखल-कब्जा में बताते हुए मुआवजा की माँग की जा रही है। इस कारण सरकारी परियोजनाओं हेतु भू-अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयाँ उत्पन्न हुई है।

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 प्रस्तावित भूमि पर दखल-कब्जा के आधार पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मुआवजा की माँग एवं कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयों को दूर करने हेतु एक सम्यक नीति बनाया जाना आवश्यक महसूस किया जा रहा

3. अत: इस सम्बन्ध में सम्यक् विचारोपरान्त, सरकार द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं–

(i) बकाश्त जमीन के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी–

(क) यदि खतियान में 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 में जमींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (from), किसी मध्यवर्ती के "खास दखल" (Khas Possession) में स्थित भूमि, जिसका उपयोग कृषि 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, जमीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी को लीज/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो

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

(ग) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है और जमीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/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 माफीगोरैती दर्ज है और जमीन रैयत के कब्जे में है अर्थात भूमि Service Grant है

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 6 के अनुसार चौकीदारी चाकरान या गोरैती जागीर या माफीगोरैती 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 जाएगी।

ऐसी जमीन धारा-6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जायेगी।

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

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

ऐसी जमीन अन्तरिति की रैयती जमीन मानी जायेगी।

(छ) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पा से रैयत को बन्दोवस्त कर दिया गया है और रिटर्न दाखिल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के दखल कब्जे में है एवं उसकी जमाबंदी चल रही है

ऐसी जमीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जायेगी।

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

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

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

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

(ग) यदि गैर मजरूआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोबस्त की गई है तो वह पर्चाधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दखल कब्जे में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2008 के तहत बेदखल कर बन्दोबस्तधारी को दखल दिलाया जाएगा।

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

सरकार के विरूद्ध 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 मात्र भूमि पर कब्जा, 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 कब्जा 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 दावाकर्ता के भूमि पर धारिता को प्रकट करती है तो उसे सही माना जा सकता है। कोई दावाकर्ता अपने दावे को अभिलेख, लगान रसीद, जमीनदारी रिटर्न आदि से इसे स्थापित कर सकता है। यदि कोई दावाकर्ता 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 जमीन की बन्दोबस्ती कर दी जाएगी एवं तदुपरान्त जमीन रैयती मानी जायगी।

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

(छ) गैर मजरुआ मालिक भूमि की श्रेणी के बाहर आनेवाली बिहार सरकार की भूमि (गैर मजरूआ 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 जायेगा।

स्पष्टीकरण–सरकार द्वारा बन्दोबस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोबस्तधारी/ 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।

13.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, संकल्प संख्या-6/खा.म. पटना (नीति)-01/2015-614(8) (6)/रा., दिनांक 17.6.2015.

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 सं.-6/खा.म. नीति-02/2009-03 (6)/रा., पटना दिनांक 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–1 एवं पिछड़ा वर्ग–अनुसूची–2 के भूमिहीन परिवारों को वास हेतु ग्रामीण क्षेत्रों में 03 (तीन) डिसमिल सरकारी भूमि की बन्दोबस्ती विभागीय परिपत्र सं.–6/खा.म. नीति–03/2009–1263 (6)/रा. पटना दिनांक 10.12.2009 के द्वारा निःशुल्क किए जाने का प्रावधान किया गया था। तद्नुसार वर्तमान 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. वर्तमान में विभागीय संकल्प सं.–6/नियम संशोधन–07–10/2014–153 (8)/रा. दिनांक 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 वर्तमान में 03 डिसमिल की नीति में परिवर्तन 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 एम० भी० आर० दर पर क्रय कर भूमि उपलब्ध कराने का संकल्प लिया गया है।

4. वर्तमान 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 अक में सर्वसाधारण के सूचनार्थ प्रकाशित किया जाय।

बिहार राज्यपाल के आदेश से।

14.

सं.-15/डी.एल.ए.-नीति-24/07-631/रा., दिनांक 10.05.2016, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग (भू-अर्जन निदेशालय)। प्रेषक, व्यास जी, प्रधान सचिव। सेवा में, सभी समाहर्त्ता, बिहार।

विषय : विभिन्न केन्द्रीय एवं राजकीय परियोजनाओं हेतु अर्जित/अधिग्रहित भूमि का राजस्व अभिलेखों में नामांतरण (Mutation) की कार्रवाई के सम्बन्ध में।

आप अवगत है कि अधियाची विभाग/ प्राधिकार से प्राप्त अधियाचना के आधार पर विभिन्न केन्द्रीय एवं राजकीय परियोजनाओं हेतु भूमि अर्जन/अधिग्रहण की कार्रवाई राज्य सरकार एवं जिला स्तर से की जाती है।

2. कतिपय दृष्टांत परिलक्षित हुए हैं कि अर्जित/अधिग्रहित भूमि का अधियाची विभाग/ प्राधिकार को विधिवत दखल-कब्जा सौंप देने के पश्चात् भी उक्त भूमि/भू-रस का राजस्व अभिलेखों में नामांतरण (Mutation) नहीं किया जाता है। फलस्वरूप, अचल स्तर पर संधारित राजस्व अभिलेखों यथा-टेनेन्टस लेजर में भूतपूर्व रैयतों का नाम ही दर्ज रहता है तथा सम्बन्धित अंचल कार्यालय द्वारा उक्त भूमि/भू-खंड का भू-लगान रैयतों से लिया जाता है। फलत: अंचल रतर से निर्गत उक्त भू-लगान/मालगुजारी रसीद को भू-स्वामित्व के साक्ष्य के रूप में प्रस्तुत कर अधिग्रहित भूमि के अवैध अंतरण/खरीद-बिकी (Transaction/Sala/Purchasm) की कार्रवाई की जा सकती है। ज्ञातव्य हो कि अर्जित/अधिग्रहित भूमि के वार्षिक लगाने के 25 गुणा पूंजीकृत मूल्य की राशि अधियाची विभाग/प्राधिकार से अर्जन की प्रक्रियान्तर्गत पूर्व में ही वसूल कर लिया जाता है।

3. ऐसे भी मामले भी प्रकाश में आए हैं जहाँ भूमि अधिग्रहण की कार्रवाई काफी पूर्व में की गई है, लेकिन अर्जित/अधिग्रहित भूमि का भौतिक दखल-कब्जा (Physical Possession) अधियाची विभाग/प्राधिकार द्वारा नहीं लिया गया है। साथ ही, उक्त अधिग्रहित भूमि/भू-खंड के सीमांकन की कार्रवाई यथा चहारदीवारी निर्माण, पिलरिंग, फेन्सिग, इत्यादि की कार्रवाई नहीं की गई है। ऐसी भूमि पर अनाधिकृत व्यक्तियों द्वारा अवैध कब्जा किया जाता है तथा कतिपय मामलों में अतिक्रमण की घटनाएं भी प्रतिवेदित हुई है। साथ ही, ऐसी भूमि के अवैध अंतरण/ खरीद-बिक्री की सूचनाएं भी प्राप्त हुई है।

इस विषय पर सम्यक विचारोपरांत निम्नलिखित निदेश संसूचित किये जाते हैं:–

(i) अधिग्रहित भूमि का अधियाची विभाग/ प्राधिकार को विधिवत दखल-कब्जा सौंपने के एक सप्ताह के भीतर दखल-कब्जा सौंपने के कागजात की अभिप्रमाणित प्रति के साथ जिला भू अर्जन पदाधिकारी अधिग्रहित भूमि/भू-खंड का विस्तृत विवरण सम्बन्धित अंचलाधिकारी को निम्नलिखित प्रपत्र में भेजेंगे–

परियोजना का नाम	एल०ए० वाद सं.	मौजा का नाम	थाना नं.	खाता न.	भू-धारी का नाम	खेसरा सं.	अधिग्रहित रकवा

जिला भू अर्जन पदाधिकारी इसकी सूचना अधियाची विभाग/प्राधिकार के सम्बन्धित पदाधिकारी को भी देंगे। साथ ही, अघियाची विभाग को अर्जित भूमि का नामांतरण करने हेतु विहित प्रपत्र में आवेदन पत्र सम्बन्धित अंचल कार्यालय में उपलब्ध कराने के लिए भी जिला भू अर्जन पदाधिकारी द्वारा निदेशित किया जाएगा।

(ii) जिला भू अर्जन पदाधिकारी से प्राप्त उपरोक्त सूचना के आलोक में सम्बन्धित अंचलाधिकारी अधिग्रहित भूमि के लगान के न्यूनीकरण का प्रस्ताव भूमि उप समाहर्त्ता के माध्यम से अपर समाहर्त्ता को भेजेंगे। समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता के अनुमोदनोपरांत अंचलाधिकारी लगान में कमी की राशि दखल-कब्जा सौंपने की तिथि से सम्बन्धित रजिस्टर-2 में दर्ज करवा देंगे। लगान न्यूनीकरण की सूची प्राप्त होने पर अंघलाधिकारी अधिग्रहित भूमि/भू-खंड का ग्रामवार आदेश फलक/अभिलेख खोलेंगे और पंजी-1, 1ए तथा 2 टेनेन्टस लेजर में उचित संशोधन करके राजस्व कर्मचारी को अग्रेतर कार्रवाई का आदेश देंगे।

(iii) सम्बन्धित राजस्व कर्मचारी उपरोक्त पंजियों में संशोधन करके संबधित रैयतों को सूचना देंगे तथा प्रतिवेदन अंचल कार्यालय में समर्पित करेंगे। अंचलाधिकारी इसकी सूचना जिला भू-अर्जन पदाधिकारी को देंगे एवं जिला भू-अर्जन पदाधिकारी इस तथ्य से जिला समाहर्त्ता को अवगत करायेंगे।

(iv) अधिग्रहित भूमि का दखल-कब्जा अधियाची विभाग/प्राधिकार को दिये जाने के पश्चात् उक्त भूमि/भू-खंड के वार्षिक लगान का पंजीकत मूल्य के रूप में 25 वर्षों तक की लगान की कटौती का उल्लेख टेनेन्टस लेजर में कर

दिया जाएगा। उक्त भू-खंड का 25 वर्षों के पंजीकृत लगान के बाद लगान की जो निर्धारित राशि होगी अधियाची विभाग/प्राधिकार से वसूलनीय होगी। 25 वर्षों के पूंजीकृत मूल्य (लगान) सम्बन्धित राजस्व शीर्ष 2029 में चालान द्वारा जमा कराने की कार्रवाई तत्काल की जायेगी।

4. जिन परियोजनाओं हेतु पूर्व में अधिग्रहित भूमि, जिसके नामांतरण (Mutation) की कार्रवाई लंबित है तथा ऐसी अधिग्रहित भूमि, जिसका भौतिक दखल-कब्जा (Physical Possession) अधियाची विभाग/ प्राधिकार के द्वारा अबतक नहीं लिया गया है, का सर्वेक्षण कर परियोजनावार सूची (विस्तृत विवरण के साथ) अधियाची विभाग/प्राधिकार के पदाधिकारी को जिला भू-अर्जन पदाधिकारी अधिकतम 15 दिनों के अंदर उपलब्ध करायेंगे।

5. यदि अधियाची विभाग/प्राधिकार द्वारा अधिग्रहित भूमि का भौतिक दखल-कब्जा (Physical Possession) नहीं लेने के कारणों से अवैध अंतरण/खरीद-बिकी (Transaction/Sale/Purchase) अथवा अतिकमण का मामला भविष्य में प्रकाश में आता है तो इसके लिए अधियाची विभाग/ प्राधिकार के सम्बन्धित पदाधिकारी जवाबदेह होंगे।

6. तदनुसार उपरोक्त के आलोक में परियोजनाओं हेतु अधिग्रहित भूमि के नामांतरण (Mutation) की कार्रवाई अविलम्ब सुनिश्चित कर सभी समाहर्त्ता दिनांक 30.06.16 तक सरकार को यह प्रतिवेदन भेजेंगे की उनके जिलान्तर्गत अधिग्रहित भूमि के नामांतरण का कोई मामला लंबित नहीं है।

7. उपरोक्त निदेश जल संसाधन विभाग के लिए भूमि अधिग्रहण हेतु नियुक्त विशेष भू अर्जन पदाधिकारियों के मामलों में भी लागू होगा।

कृपया उपरोक्त दिशा-निदेशों का दृढ़तापूर्वक अनुपालन सुनिश्चित किया जाय एवं तत्सम्बन्धी अनुपालन प्रतिवेदन ससमय अधोहस्ताक्षरी को उपलब्ध कराने की कृपा की जाय।

इसे अत्यावश्यक समझा जाय।

15.

[सं.-14/डी.एल.ए.-(लीज)-नीति-69/2014-783/रा., दिनांक 16.6.2016, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग (भू-अर्जन निदेशालय)। प्रेषक, व्यास जी, प्रधान सचिव। सेवा में, सभी प्रमंडलीय आयुक्त, सभी समाहर्त्ता, बिहार।

विषय : विभिन्न लोक प्रयोजन की परियोजनाओं हेतु बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014 के तहत ली गई भूमि के राजस्व अभिलेखों में संधारण करने के सम्बन्ध में।

आप अवगत हैं कि लोक उद्देश्य के कार्यों तथा आधारभूत संरचना एवं लोक

प्रयोजन के परियोजनाओं हेतु रैयतों से भूमि लीज पर प्राप्त करने के लिए प्रावधान ''बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014'' राजस्व विभागीय संकल्प ज्ञापांक 1440/रा0 दिनांक 13. 11.2014 द्वारा निर्गत एवं संसूचित है। उक्त नीति के अंतर्गत सतत लीज (Perpetual Lease) का मॉडल फार्मेट की प्रति (अनुसूची पार्ट-I एवं II) विभागीय पत्रांक 1587/रा0 दिनांक 10.12 2014 एवं 154/रा., दिनांक-22.1.2016 द्वारा सभी विभागीय प्रधान सचिव/सचिव/ प्रमंडलीय आयुक्त/ विभागाध्यक्ष/समाहर्त्ता को प्रेषित की गई है।

2. लीज नीति में प्रावधानित लीज की प्रथम शर्त (अनुसूची पार्ट-पस) के अनुसार सतत लीज पर ली गई भूमि का भू-लगान/ मालगुजारी अधियाची विभाग/ प्राधिकार द्वारा एक मुश्त जमा किया जायेगा। लीज की दूसरी शर्त के अनुसार सतत लीज पर ली गई भूमि सभी विल्लंगनाओं (Encumbrances) से विमुक्त होकर अघियाची विभाग/ प्राधिकार में लीज के कार्यान्वयन तिथि से निहित (Vest) हो जाएगी।

3. आप अवगत हैं कि भूमि अधिग्रहण के मामलों में अधिग्रहित भूमि के वार्षिक लगान का 25 गुणा लगान की वसूली पूंजीकृत मूल्य के रूप में अधियाची विभाग/प्राधिकार से एक मुश्त की जाती है, जिसमें 10 प्रतिशत वसूली व्यय को घटा देने का प्रावधान है। इस तथ्य को दृष्टिपथ रखते हुए सतत लीज पर ली गई भूमि के वार्षिक लगाने की भी वसूली की जानी है।

बिहार रैयती भूमि लीज नीति, 2014 के अनुसार सतत लीज पर ली गई भूमि को लेकर भविष्य में विवाद की स्थिति उत्पन्न हो सकती है। अतएव इसे दृष्टिपथ रखते हुए निम्नलिखित कार्रवाईयां की जाय:-

(i) अधियाची विभाग/प्राधिकार के सक्षम पदाधिकारी द्वारा लीज विलेख के निबंधन की तिथि के एक सप्ताह के अंदर लीज डीड की अभिप्रमाणित प्रति के साथ सतत लीज पर ली गई भू-खंड का विस्तृत विवरण निम्नलिखित प्रपत्र में समाहर्त्ता के कार्यालय में भेजा जाएगा:-

परियोजना का नाम	लीज विलेख निबंधन की तिथि	मौजा का नाम	थाना नं.	खाता नं.	भू-धारी का नाम	खेसरा सं०	भूमि का रकबा

(ii) उपरोक्त विवरण के आलोक में सम्बन्धित समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता लीज भूमि के लगान के न्यूनीकरण का अभिलेख खोलकर लीज दाता एवं लीज

धारी को सूचना निर्गत कर लगान न्यूनीकरण का आदेश पारित करेंगे तथा सम्बन्धित अंचलाधिकारी को पंजी–II में आवश्यक सुधार करने का आदेश देंगे।

(iii) उपरोक्त आदेश के आलोक में अंचलाधिकारी सतत लीज पर ली गई भूमि का विवरण निबंधन संख्या सहित पंजी–II में अंकित कर देंगे एवं आनुपातिक रूप से पंजी–II में लगान की कमी कर देंगे। साथ ही, पजी–II में दर्ज भूमि का कुल रकवा में से लीज की भूमि के रकबा को कम कर दिया जाएगा।

(iv) अंचलाधिकारी उपरोक्तानुसार पंजी–II में आवश्यक संशोधन कर उस पर तिथि के साथ अपना हस्ताक्षर भी कर देंगे एवं अनुपालन प्रतिवेदन समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता को प्रेषित करेंगे। अनुपालन प्रतिवेदन एतद विषयक अभिलेख में संलग्न किया जाएगा।

(v) अपर समाहर्त्ता कार्यालय में निम्नलिखित प्रपत्र में एक पंजी संधारित की जाएगी:–

लीजधारी/विभाग सरकारी कंपनी/ उपक्रम का नाम	भू–लगान हेतु भूमि का रकबा	लीज विलेख निबंधन की तिथि	मौजा का नाम	थाना नं.	खाता नं.
1	2	3	4	5	6

खेसरा सं.	लीज भूमि का नाम	लगान की राशि	भूधारी का नाम	अभ्युक्ति
7	8	9	10	11

अपर समाहर्त्ता इस पंजी में सभी प्रविष्टियां दर्ज कर सम्बन्धित विभाग/प्राधिकार को वार्षिक लगान का 25 गुणा लगान पूंजीकृत मूल्य के रूप में जमा करने हेतु निदेश देंगे। संबधित विभाग लगान की राशि चालान के माध्यम से कोषागार में जमा करेंगे एवं इसकी सूचना अपर समाहर्त्ता को देंगे। राशि राजस्व विभाग के शीर्ष 2029 में जमा होगी।

(vi) उपरोक्तानुसार लगान की राशि जमा हो जाने के पश्चात लगान की कटौती का उल्लेख टेनेन्टस लेजर में कर दिया जाएगा। उक्त भू-खंड के 25 वर्षों के पूंजीकृत लगान के बाद लगान की जो राशि निर्धारित होगी यह अधियाची विभाग/ प्राधिकार से वसूलनीय होगी।

5. उपरोक्त के आलोक में सतत लीज पर ली गई रैयती भूमि के राजस्व अभिलेखों में संधारण की कार्रवाई सुनिश्चित की जाएगी। कृत कार्रवाई का मासिक प्रतिवेदन संलग्न प्रपत्र में जिला/विभागीय वेबसाइट पर ऑनलाइन दर्ज किया जाएगा।

कृपया उपरोक दिशा-निर्देशों का दृढतापूर्वक अनुपालन सुनिश्चित किया जाय।

16.

संख्या-7/भूदान (विविध)-1/15-970 रा., दिनांक 23.08.2016, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। प्रेषक, विनोद कुमार झा, संयुक्त निदेशक, कृषि गणना। सेवा में, समाहर्त्ता, सिवान।

विषय : भूदान में प्राप्त भूमि के वितरण के सम्बन्ध में।

प्रसंग : आपका पत्रांक-135/रा., दिनांक-29.07.2016

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय से सम्बन्धित प्रासंगिक पत्र का संदर्भ लिया जाय, जिसके द्वारा भूदान में प्राप्त भूमि के वितरण के सम्बन्ध में निम्नलिखित बिन्दुओं पर विभागीय परामर्श/मार्गदर्शन की अपेक्षा की गयी है-

1. सैरात भूमि का पर्चा निर्गत/वितरण।
2. सरकारी भूमि का पर्चा निर्गत कर वितरण किया जाना।
3. असंपुष्ट भूमि का पर्चा निर्गत कर वितरण किया जाना।
4. जमींदारी उन्मूलन के पश्चात भूतपूर्व जमींदार द्वारा गैर मजरूआ मालिक भूमि का दान दिया जाना।
5. बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम के प्रभाव के आने के पूर्व दान में मिली भूमि।

उपर्युक्त क्रमांक 1 से 5 पर अंकित पृच्छाओं के आलोक में बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 में निहित प्रावधान एवं विधि विभाग से प्राप्त परामर्श निम्नवत् है-

1. सैरात भूमि का प्रमाण-पत्र निर्गत/वितरण- बिहार भूदान अधिनियम की धारा 10(1) में जमीन को दान के रूप में आचार्य विनोवा भावे अथवा बिहार भूदान यज्ञ कमीटी

को दिये जाने के सम्बन्ध में निम्न प्रावधान अंकित किया गया है। "Any person being the owner of any land may donate such land to the Bhoodan Yagna Committee or to Shri Acharya Vinoba Bhave by a declaration in writing in that behalf (hereinafter called the Bhoodan Yagna Danpatra);

उल्लेखनीय है कि सैरात की जमीन पर किसी भी निजी व्यक्ति/परिवार का स्वामित्व नहीं होता है। अतः सैरात भूमि को यदि किसी व्यक्ति के द्वारा भूदान यज्ञ समिति को दान स्वरूप दिया गया हो एवं उसका प्रमाण-पत्र बिहार भूदान यज्ञ समिति के द्वारा वितरित किया गया है तो वैसे वितरित प्रमाण-पत्र की मान्यता नहीं होगी।

2. सरकारी भूमि का पर्चा निर्गत कर वितरण किया जाना–सरकारी भूमि (गैर मजरूआ आम, खास, कैसरे हिन्द, खासमहाल आदि) को भूदान यज्ञ समिति को दान स्वरूप दिये जाने हेतु सरकार द्वारा किसी भी प्राधिकार का गठन/निर्धारण नहीं किया गया है। सरकारी जमीन की बन्दोबस्ती सक्षम श्रेणी के व्यक्तियों/परिवारों के साथ किये जाने का प्रावधान निर्धारित है। यदि सरकारी जमीन का प्रमाण-पत्र भूदान यज्ञ समिति के द्वारा वितरित किया गया है, तो वैसी स्थिति में इसकी मान्यता नहीं दी जा सकती है, क्योंकि वैसी जमीन को दान स्वरूप भूदान यज्ञ समिति को दिये जाने हेतु कोई भी व्यक्ति अथवा सरकारी पदाधिकारी प्राधिकृत नहीं है। लेकिन इस सम्बन्ध में विभाग का स्पष्ट अभिमत है कि यदि गैर मजरूआ खास जमीन का प्रमाण-पत्र किसी सक्षम श्रेणी के व्यक्ति अथव परिवार को बिहार भूदान यज्ञ समिति के द्वारा दिया है तो वैसी जमीन सम्बन्धित व्यक्ति/परिवार के साथ बन्दोबस्ती कर उसे नियमित कर दिया जाय।

3. असंपुष्ट भूमि का पर्चा निर्गत कर वितरण किया जाना–भूदान के अन्तर्गत दान स्वरूप प्राप्त भूमि के वितरण का प्रावधान बिहार भूदान यज्ञ समिति की धारा 14 एवं 15 में अंकित किया गया है। ऐसा भी हुआ है कि कुछ प्रमाणिक दान पत्र समुष्टि के लिए भूदान यज्ञ समिति के द्वारा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में दाखिल कर दिये गये एवं सम्पुष्टि से पहले ही वैसी भूमि का वितरण भी कर दिया गया। इसके सम्बन्ध में विभागीय आदेश E/VII-3067/60/60-9091-LR, dated Patna, the 12th/14th November, 1960 में निम्न प्रावधान अंकित किया गया है–

".............Government have, therefore, been pleased to decide that in all cases where lands have been donated in Bhoodan Yagina, in respect of which the Danpatras have either been confirmed or are pending confirmation, the revenue officers should not settle such lands wwith anybody. On the other hand, if the lands have been distributed already by the Bhoodan Committe and Danpatras have also been confirmed, immediate steps should be taken for mutation in the names of the Bhoodan Committee as will as of the Bhoodan Tenants names in Rent Rolls, and in case of division of holding,

assessment of rent should also be carried out without any loss of time. **If, however, lands have been distributed by the committee in anticipation of the confirmation of the Danpatras, the revenue oficers should immediatley take steps to ensure that the cases reating to the confirmation of Danpatras are disposed of quickly.**

इस प्रकार यदि किसी असंपुष्ट भूमि का वितरण बिहार भूदान यज्ञ समिति के द्वारा भूमिहीन परिवारों के साथ कर दिया गया है तो वैसी स्थिति में सम्बन्धित भूमि सुधार उप समाहर्त्ता दान पत्र के सम्पुष्टि की कार्रवाई करेंगे। यदि वैसे दान पत्रों को सम्पुष्ट कर दिया जाता है तो वितरित प्रमाण-पत्रों को सही माना जायेगा और यदि वैसे दान पत्रों को असंपुष्ट किया जाता है, तो असम्पुष्टि से सम्बन्धित प्रमाण-पत्रों को भूदान यज्ञ समिति के द्वारा वापस ले लिया जायेगा एवं जमीन सम्बन्धित रैयत/सरकार का माना जायेगा।

4. जमींदारी उन्मूलन के पश्चात भूतपूर्व जमींदार द्वारा गैर मजरूआ मालिक भूमि का दान दिया जाना–इस सम्बन्ध में अपर समाहर्त्ताओं की बैठकों में एवं प्रमंडल स्तर पर आयोजित राजस्व से सम्बन्धित बैठाकों में प्राप्त पृच्छाओं के आलोक में विधि विभाग से परामर्श प्राप्त किया गया। विधि विभाग के द्वारा इस सम्बन्ध में निम्न परामर्श अंकित किया गया है–

''......... जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् यदि किसी भूतपूर्व जमींदार के द्वारा गैर जमरूआ खास जमीन भूदान यज्ञ समिति अथवा विनोबा भावे को दान स्वरूप दिया गया है। तो ऐसे दान पत्रों की वैधानिक मान्यता नहीं होगी क्योंकि जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् खास भूमि सरकार में ही निहित हो चुका है।

अत: ऐसी गैरमजरूआ खास जमीन, जो जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् भूतपूर्व जमींदारों द्वारा दान स्वरूप दी गयी हो एवं जिसे तत्कालीन भूमि सुधार उप-समाहर्त्ता द्वारा संपुष्ट किया गया है उसे भी वैधानिक नहीं माना जा सकता है।

क्योंकि उक्त जमीन का स्वामित्व भूतपूर्व जमींदार को प्राप्त नहीं था एवं तदनुसार उसकी बन्दोबस्ती करना अवैध कार्रवाई की श्रेणी में आयेगा एवं उनके द्वारा की गयी बन्दोबस्ती अवैध माना जायेगा।''

विधि विभाग के उपर्युक्त परामर्श के आलोक में महाधिवक्ता कार्यालय (माननीय उच्च न्यायालय) के द्वारा भी निष्कर्षत: इस सम्बन्ध में निम्न परामर्श दिया गया है–

"............. Considering these aspects of the matter in my opinion the Ex-land Lord i.e. Jamindari cannot settle Gairmazrua land which has vested in the State of Bihar."

5. बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम के प्रभाव के आने के पूर्व दान में मिली भूमि–बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 की धारा 15 में यह स्पष्ट प्रावधान किया गया

है कि बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम, 1954 के प्रभाव में आने के पूर्व यदि आचार्य विनावा भावे को दान पत्र के माध्यम से जमीन दान स्वरूप प्राप्त हुआ, तो वैसी जमीन को भी बिहार भूदान यज्ञ अधिनियम के अन्तर्गत मानी जाये एवं उसका वितरण धारा 15 में निहित प्रावधान के आलोक में की जाये। इस सम्बन्ध में निहित प्रावधान निम्नवत् है–

1. "Where any land has been donated in writing for purposes of the Bhoodan Yagna prior to the commencement of this Act] the Bhoodan Yagna Danpatra concerning such lannd shall be forwarded by the Bhoodan Yagna Committeee to the Revenue Officer of the local area within which the land is situated and the provisions of this Act shall appply mutatis mutandis in respect of land donated under such Bhoodan Yagna Danpatra as they apply in respect of donation of land made after the commencement of this Act.

3. If such land had before the commencement of this Act been granted to any person in pursuance of the Bhoodan Yagna, it shall, with effect from the date of grant, be deemed to have been granted to such person under section 14 subject to the restrictions and conditions imposed thereunder."

उपर्युक्त विभागीय परामर्श/ मार्गदर्शन के आलोक में अपने स्तर से अग्रेत्तर कार्रवाई करने की कृपा की जाय।

17.

[संख्या–09/दा.खा.–4–09/2016–19(9)/रा., दिनांक 03.01.2018, प्रेषक, विवेक कुमार सिंह, प्रधान सचिव। सेवा में, सभी समाहर्त्ता, बिहार।]

विषय : क्षतिग्रस्त जमाबंदी पृष्ठों को पुनगर्ठित करने के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करना है कि विभिन्न प्रमंडलों/जिलों में राजस्व से सम्बन्धित बैठकों में उपस्थित पदाधिकारियों के द्वारा यह सूचित किया गया है कि राज्य के लगभग सभी अंचलों में जमाबंदी पंजियों के अनेकों पृष्ठ क्षतिग्रस्त हो गये हैं, जिसके कारण वैसी जमाबंदियों से सम्बन्धित जमीन की खरीद–बिक्री एवं अन्य प्रकार से हस्तान्तरण के आधार पर दाखिल खारिज का निष्पादन एवं लगान वसूली किये जाने में कठिनाई हो रही है। इस सम्बन्ध में सूचित करता है कि यदि जमाबंदी पंजी का पृष्ठ क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो वैसी स्थिति में निम्नलिखित अभिलेखों/पंजियों के आधार पर जमाबंदियों को पुनगर्ठित करने की कार्रवाई की जाय–

(1) जमींदारी उन्मूलन के पश्चात्, भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा समर्पित/दाखिल रिटर्न।

(2) कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे खातियान में अंकित प्रविष्टियाँ।

(3) फील्ड बुझारत पंजी।

(4) राजस्व लगान रसीद की मालिकीफर्द।

(5) दाखिल खारिज अभिलेख एवं पजी।

(6) अंचल कार्यालय में संधारित पंजी–IIIए एवं पंजी–IIIएए।

(7) रिवजनल सर्वे खतियान एवं रेन्ट रौल।

(8) चकबंदी से सम्बन्धित खतियान, भूमि पंजी एवं चक नक्शा।

(10) भू-बन्दोबस्ती पंजी/भू-बन्दोबस्ती अभिलेख।

(11) भूदान से संबंधित मामलों में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा दान-पत्रों को सम्पुष्ट किये जाने से सम्बन्धित अभिलेख/पंजी।

(12) वासगीत पर्चा पंजी/वासगीत पर्चा अभिलेख।

(13) भू-हदबंदी पर्चा/दाखिल खारिज अभिलेख/दााखिल खारिज पंजी।

(14) अंचल अधिकारी द्वारा स्थानीय जाँच एवं हित सम्बद्ध रैयत द्वारा समर्पित कागजात

(15) उत्तराधिकार के आधार पर दाखिल खारिज।

इस प्रकार–

1. जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात्, भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा दाखिल/रिटर्न–बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के प्रभाव में आने के पूर्व जमीन्दारों द्वारा लगान की वसूली, दाखिल खारिज की कार्रवाई, गैर मजरूआ खास जमीन की बन्दोबस्ती आदि की जाती थी। जगीन्दारी उन्मूलन के पश्चात्, भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा अपना रिटर्न सरकार को समर्पित किया गया, जिसमें लगान वसूल किये जाने का विवरण अंकित होने के साथ ही गैर मजरूआ खास जमीन की बन्दोबस्ती का विवरण भी अंकित किया गया। भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा समर्पित रिटर्न एवं अन्य सूचनाओं के आधार पर खास महाल मैनुअल, 1953 के नियम-58 तथा Instruction for the Guidance of Circle Officer in Govt. Estate के नियम-(6)(ii) के अनुसार जमाबंदी पंजी तीन प्रतियों में तैयार किया गया- एक प्रति अंचल कार्यालय में, एक प्रति जिला अभिलेखागार में सुरक्षित रखा गया एवं एक अन्य प्रति राजस्व कर्मचारियों को लगान वसूली एवं अन्य कार्यों के सम्पादन हेतु उपलब्ध कराया गया। जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् भूतपूर्व मध्यवर्तियों समर्पित रिटर्न, कैडस्ट्रल/रिवजनल सर्वे खतियान, फील्ड बुझारत के आधार पर सभी राजस्व ग्रामों के लिए जमाबंदी पंजी का निर्माण सिलसिलेवार ढंग से किया गया एवं जमाबंदी संख्या को भी सिलसिलेवार ढंग से जमाबंदी पंजी में अंकित की गयी, जिसे जमाबंदी संख्या के नाम से जाना गया। यदि किसी जमाबंदी पंजी का कोई पृष्ठ क्षतिग्रस्त होना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा समर्पित रिटर्न, कैडस्ट्रल सर्वे खतियान/रिविजनल सर्वे खतियान एवं फील्ड बुझारत में अंकित प्रविष्टियों के आधार पर जमाबंदी को पुनः जमाबंदी पंजी के अंकित किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

2. कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे खतियान में अंकित प्रविष्टियाँ–बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा-11(3) में यह स्पष्ट प्रावधान अंकित किया गया है कि अंतिम रूप से प्रकाशित अधिकार अभिलेख की एक प्रति अंचल कार्यालय को राजस्व प्रशासन में अनुवर्ती कार्रवाई के लिए प्रेषित की जाएगी। उसी प्रकार बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012 में यह प्रावधान अंकित किया गया

है कि राज्य सरकार किसी क्षेत्र विशेष के सम्बन्ध में यह घोषित कर सकेगी कि उस क्षेत्र के भीतर सभी ग्रामों के अधिकार अभिलेखों को अंतिम रूप में प्रकाशित कर दिया गया है तथा उक्त अधिसूचना उस प्रकाशन का निश्चायक साक्ष्य होगा। इसी प्रकार का प्रावधान बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा-110 में अंकित किया गया है। इस प्रकार अंतिम रूप से प्रकाशित खतियान के आधार पर जमाबंदी पंजी का सृजन किया गया एवं लगान रसीद रैयतों को निर्गत किया गया। यदि किसी मौजा के जमाबंदी पंजी का कोई पन्ना क्षतिग्रस्त पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे में अंकित प्रविष्टियों के आधार पर एवं अंचल अधिकारी के द्वारा स्थानीय जाँच के आधार पर इस प्रकार की जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

3. फील्ड बुझारत पंजी–जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् जमीन्दारों द्वारा दाखिल रिटर्न, कैडस्ट्रल खतियान तथा खास महाल मैनुअल, 1953 के नियम-58 के आलोक में फील्ड बुझारत से सम्बन्धित कार्यों के सम्पादन किया गया। फील्ड बुझारत अभियान के संचालन के क्रम में विभागीय पत्रांक-3354/एल०आर०ई०/एफ०बी०-774/59 दिनांक-25. 04.1959 के द्वारा जमाबंदी पंजी का निर्माण, जमाबंदी पंजी में परिवर्तन किये जाने का निदेश निर्गत किया गया। उक्त पत्र की कंडिका-31 एवं 33 में स्पष्ट प्रावधान अंकित किया गया है कि राजस्व कर्मचारी जमाबंदी पंजी एवं कन्टियूएस खतियान के निर्माण के पश्चात्, खास गहाल मैनुअल, 1953 के नियम-58 तथा Instructions for the Guidance of Circle Officer in Govt. Estate के नियम-(6)(ii) के अनुसार जमाबंदी पंजी तैयार करेगें। फील्ड बुझारत अभियान के दौरान हल्का कर्मचारियों को मौजा के प्रत्येक प्लॉट पर जाकर उसकी जाँच करते हुए सूचना संग्रहित करना था एवं जमीन के हस्तान्तरण से सम्बन्धित सूचनाओं का संग्रहण करना था। जमीन से सम्बन्धित अद्यतन अधिकार के सम्बन्ध में सूचनाओं का संग्रहण किये जाने का मुख्य उद्देश्य फील्ड बुझारत का था। फील्ड बुझारत का मुख्य उद्देश्य निम्नवत था–

क) जमाबंदी पंजी अद्यतन तैयार किया जाना।

ख) सरकारी जमीन के सम्बन्ध में सूचनाओं का संग्रहण किया जाना।

ग) बेलगान जमीन के सम्बन्ध में सूचनाओं का संग्रहण।

घ) वकास्त जमीन के सम्बन्ध में सूचनाओं का संग्रहण

उल्लेखनीय है कि फील्ड बुझारत अभियान के तौर पर वर्ष 1954 में प्रारम्भ किया गया, जिससे सम्बन्धित फील्ड बुझारत पंजी भी अंचलों में तैयार किया गया। फील्ड बुझारत अभियान के क्रम में ही अंचल अधिकारियों को दाखिल खारिज की शक्ति प्रदत्त की गयी एवं भूमि सुधार उप समाहर्त्ताओं को दाखिल खारिज अपील के निष्पादन की शक्ति प्रदत्त की गयी। लेकिन फील्ड बुझारत अभियान पूर्णत: सफल नहीं होने के कारण फील्ड बुझारत से सम्बन्धित पंजियों की कानूनी मान्यता नहीं दी गयी, लेकिन फील्ड बुझारत से सम्बन्धित पंजियों में अंकित प्रविष्टियों एवं अन्य सूचनाओं के आधार पर जमाबंदी पंजियों का गठन

किया गया। इस प्रकार यदि किसी मौजा के जमाबंदी पंजी का कोई पन्ना कटा हुआ पाया जाता है, तो उसे Re-write किय जाने हेतु फील्ड बुझारत से सम्बन्धित उपलब्ध पंजी से मद्द लिया जा सकता है।

4. राजस्व लगान रसीद की मालिकी फर्द—यदि जमाबंदी पंजी का कोई पृष्ट क्षतिग्रस्त होना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में लगान रसीद की मालिकी फर्द के आधार पर पुन: जमाबंदी पंजी में उक्त जमाबंदी को प्रारम्भ किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में रैयतों के पास उपलब्ध लगान रसीद से भी मदद ली जा सकती है। इस प्रकार के मामले नयी जमाबंदी प्ररम्भ करने की श्रेणी में नहीं आयेंगे, बल्कि क्षतिग्रस्त जमाबंदी से सम्बन्धित पन्ना के बदले नये पन्ना पर उसी जमाबंदी को पुन: Re-write करने से सम्बन्धित है।

5. दाखिल खारिज अभिलेख एवं पंजी—यदि किसी रैयती जमीन से सम्बन्धित जमाबंदी पृष्ठ क्षतिग्रस्त पाया जाता है तो वैसे रैयतों से जमाबंदी प्रारम्भ किये जाने से सम्बन्धित दाखिल खारिज वाद के सम्बन्ध में जानकारी प्राप्त की जा सकती है एवं दाखिल खारिज पंजी से उसकी जाँच कर पुन: जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जाय। इस प्रकार की जमाबंदी के सम्बन्ध में विस्तृत जानकारी प्राप्त करने हेतु दाखिल खारिज पंजी में अंकित प्रविष्टियों के साथ ही दाखिल खारिज वादों से सम्बन्धित निष्पादित अभिलेखों से सूचनाएं प्राप्त कर क्षतिग्रस्त जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

6. अंचल कार्यालय में संधारित पंजी-IIIए एवं पंजी-IIIएए—यदि क्षतिग्रस्त जमाबंदी से सम्बन्धित जमीन के सर्वे खतियानी रैयत/उनके वैध उत्तराधिकारियों के द्वारा लगान रसीद साक्ष्य के रूप में दिखलाया जाता है, तो वैसी स्थिति में लगान रसीद के रैयती फर्द का मिलान मालिकी फर्द से करते हुए क्षतिग्रस्त जमाबंदी को पुन: प्रारम्भ किया जा सकता है। यदि इस प्रकार के मामलों में लगान रसीद का मालिकी फर्द कार्यालय में उपलब्ध नहीं पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में रैयत के द्वारा उपलब्ध कराये गये लगान रसीद के वैधता की जाँच अंचल कार्यालय में संधारित पंजी–IIIए एवं पंजी–IIIएए के आधार पर करते हुए जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

7. रिविजनल सर्वे खतियान एवं रेन्ट रौल—जमींदारी उन्मूलन के पश्चात् रिविजनल सर्वे खतियान एवं रेन्ट रौल के आधार पर बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 81(ख) के आलोक में तथा धारा 24 में निहित प्रावधानों के आलोक में राज्य के कुल 16 जिलों में जमाबंदी पंजी का निर्माण वर्ष 1972 एवं उसके बाद किया गया, जिसके आधार पर उक्त पंजी में दर्ज जमाबंदी रैयतों से लगान की वसूली की जा रही है तथा उसकी प्रविष्टि जमाबंदी पंजी में की जा रही है।

अगर नये रिविजनल सर्वे से आच्छादित जिलों से सम्बन्धित अंचलों के किसी राजस्व ग्राम की जमाबंदी पंजी का कोई पन्ना क्षतिग्रस्त पाया जाता है, तो सम्बन्धित जिला के अभिलेखागार से सम्बन्धित राजस्व ग्राम के रक्षित नए सर्वे खतियान एवं रेन्ट रौल की

सत्यापित प्रति अंचल अधिकारी प्राप्त करेंगे एवं उक्त दोनों भू–अभिलेखों के आधार पर पूर्व में संधारित किये गये जमाबंदी पंजी का सत्यापन करेंगे। उल्लेखनीय है कि सर्वे खतियान से सम्बन्धित रेन्ट रौल में दर्ज भू–स्वामियों के नाम निर्धारित क्रमानुसार रेन्ट रौल के आधार पर नये सर्वेक्षित जिलों की जमाबंदी पंजी तैयार की गयी थी। जमाबंदी पंजी के क्षतिग्रस्त/अनुपलब्ध जमाबंदी का सुनिश्चितिकरण रेन्ट रौल के क्रम से करके उसमें दर्ज रकबा, भू–लगान, रैयत का नाम, सर्वे खतियान के खाता क्रम से सत्यापित कर जमाबंदी पंजी के सम्बन्धित क्रम में खास महाल मैनुअल, 1953 के नियम 58 में निहित प्रावधानों के आलोक में जमाबंदी का अंकन आवश्यक विवरण के साथ अंचल अधिकारी करेंगे।

8. जिला अभिलेखागार में रक्षित जमाबंदी पंजी–प्रधान सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के अर्द्ध–सरकारी पत्र सं.–1606, दिनांक 16.07.1975 में निहित निदेश के आलोक में बिहार राज्य में जमाबंदी पंजी को नये प्रपत्र में संधारित करने हेतु नया प्रपत्र जिलों को उपलब्ध कराते हुए सभी अंचलों के राजस्व ग्रामों की जमाबंदी पंजी का निर्माण तीन–तीन प्रतियों में कराया गया। तैयार जमाबंदी पंजी की एक प्रति जिला समाहर्त्ता के कार्यालय में, दूसरी प्रति अंचल अधिकारी के कार्यालय में एवं एक अन्य राजस्व कर्मचारी को हस्तगत करवाई गयी। वर्तमान में किसी राजस्व ग्राम की उपलब्ध जमाबंदी पंजी या जिला अभिलेखागार में रक्षित जमाबंदी पंजी की प्रति प्राप्त कर उसके आधार पर सम्बन्धित राजस्व ग्राम के जमाबंदी पंजी में अंकित जमाबंदियों का सत्यापन क्षतिग्रस्त जमाबंदियों का **सुनिश्चितिकरण कर विहित प्रक्रिया (खास महाल मैनुअल, 1955** के नियम 58) के आलोक में विवरणी अंकित करेंगे।

इस प्रकार जिला अभिलेखागार में रखे गये जमाबंदी पंजियों से हल्का स्तर पर संधारित जमाबंदी पंजी का मिलान/सत्यापन हेतु जिला स्तर से विभिन्न अंचलों के लिए कार्यक्रम/कैलेण्डर तैयार कर सत्यापन कार्य भूमि सुधार उप–समाहर्त्ता की देख–रेख में कराये जाने की व्यवस्था की जा सकती है।

9. चकबंदी से सम्बन्धित खतियान, भूमि पंजी एवं चक नक्शा–वर्ष 1991 में राज्य के विभिन्न जिलों के विभिन्न अंचलों में चल रही चकबंदी की कार्रवाई को स्थगित कर दिया गया है। इसके साथ ही चकबंदी कार्यक्रम से सम्बद्ध अंचल के अंचल अधिकारियों को सभी चकबंदी के कागजातों, भू–अभिलेखों को राज्यादेश के आलोक में प्राप्त करवाया गया। अंचल अधिकारियों ने चकबंदी के दौरान चक खतियान, भूमि पंजी एवं चक नक्शा, दखल देहानी की कार्रवाई से सम्बन्धित कागजातों को प्राप्त किया। चक खतियान के आधार पर जमाबंदी पंजी तैयार की गयी एवं दखल देहानी की कार्रवाई की गयी, वैसे अंचलों के राजस्व ग्रामों से सम्बन्धित पूर्व में संधारित किये गये जमाबंदी पंजी के पन्ने अगर अंचल अधिकारी यदि क्षतिग्रस्त पाते हैं, तो चकबंदी के दौरान तैयार चक खतियान, भूमि पंजी, जमाबंदी पंजी के आधार पर अंचल के सम्बन्धित राजस्व ग्राम के क्षतिग्रस्त जमाबंदी के पन्ने की जमाबंदी क्रमांक, रैयत का नाम, भूमि का ब्यौरा, भू–लगान आदि का सत्यापन कर जमाबंदी पंजी के यथा योग्य स्थान पर प्रक्रियानुसार अंकन की

कार्रवाई की जा सकती है।

10. भू-बन्दोबस्ती पंजी/भू-बन्दोबस्ती अभिलेख—सर्वे खतियान में अंकित गैर मजरूआ खास/आम जमीन से सम्बन्धित क्षतिग्रस्त जमाबंदी का लगान रसीद के आधार पर यदि किसी व्यक्ति के द्वारा पुन: जमाबंदी पंजी में जमाबंदी अंकित किये जाने का अनुरोध किया जाता है, तो वैसी स्थिति में लगान रसीद की जाँच कार्यालय में संधारित भू-बन्दोबस्ती पंजी/भू-बंदोबस्ती अभिलेखों के आधार पर की जाय। यदि सक्षम प्राधिकार के द्वारा जमीन बन्दोबस्त किया जाना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में जमाबंदी पुन: प्रारम्भ किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

11. भूदान से सम्बन्धित मामलों में भूमि सुधार उप-समाहर्त्ता द्वारा दान-पत्रों को सम्पुष्ट किये जाने से सम्बन्धित अभिलेख/पंजी—यदि जिला भूदान कार्यालय द्वारा निर्गत भूदान प्रमाण-पत्र के आधार पर प्रारम्भ की गई जमाबंदी क्षतिग्रस्त पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में रैयत द्वारा समर्पित लगान रसीद की जाँच भूमि सुधार उप-समाहर्त्ता द्वारा दान-पत्र का सम्पुष्ट किये जाने से सम्बन्धित अभिलेख/पंजी के आधार पर की जाय एवं सम्पुष्टि सही पाये जाने एवं सम्पुष्टि के आधार पर दाखिल खारिज की कार्रवाई सही पाये जाने की स्थिति में प्रमाण-पत्र धारक रैयत के नाम जमाबंदी प्रारम्भ किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

13. वासगीत पर्चा पंजी/वासगीत पर्चा अभिलेख—यदि वासगीत पर्चा से सम्बन्धित जमीन की जमाबंदी क्षतिग्रस्त पायी जाती है, तो वैसे रैयतों के द्वारा उपलब्ध कराये गये लगान रसीद की जाँच वासगीत पर्चा पंजी/वासगीत पर्चा से सम्बन्धित अभिलेख के साथ किये जाने के आधार पर जमाबंदी पुन: दर्ज किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

14. भू-हदबंदी पर्चा/दाखिल खारिज अभिलेख/दाखिल खारिज पंजी—यदि भू-हदबंदी के अन्तर्गत प्राप्त अधिशेष भूमि के आवंटियों के द्वारा जमाबंदी अनुपलब्ध होने की सूचना दी जाती है, तो वैसी स्थिति में भू-हदबंदी पर्चा के आधार पर दाखिल खारिज से सम्बन्धित अभिलेख/पंजी के आधार पर लगान रसीद की जाँच करते हुए जमाबंदी प्रारम्भ किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

15. अंचल अधिकारी द्वारा स्थानीय जाँच एवं हित सम्बद्ध रैयत द्वारा समर्पित कागजात—अंचल अधिकारी के द्वारा जाँच किये जाने के क्रम में जमाबंदी पंजी का पन्ना क्षतिग्रस्त पाया जाता है, तो अंचल अधिकारी उक्त क्षतिग्रस्त पन्ने के पूर्व के पन्ने की जमाबंदी क्रमांक एवं अगले पन्ने की जमाबंदी क्रमांक के आधार पर स्थानीय जाँच करेंगे। जाँच के क्रम में प्रकाश में आये तथ्यों को अंकित कर सार्वजनिक नोटिस निर्गत किया जाएगा तथा नोटिस में हित सम्बद्ध व्यक्ति से आवश्यक कागजात, पूर्व का मालगुजारी भुगतान रसीद की माँग की जाएगी, जिसमें जमाबंदी क्रमांक, रकबा आदि की प्रविष्टि रहती है। अगर स्थानीय जाँच तथा हित सम्बद्ध व्यक्ति द्वारा समर्पित कागजातों से यह यह प्रमाणित हाता है कि क्षतिग्रस्त जमाबंदी क्रमांक का हित सम्बद्ध व्यक्ति का कागजात

वास्तविक है, तो प्रक्रियानुसार क्षतिग्रस्त पन्ने से सम्बन्धित जमाबंदी प्रविष्टि की कार्रवाई आवश्यक विवरणी के साथ की जा सकती है।

16. उत्तराधिकार के आधार पर दाखिल खारिज—भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा समर्पित रिटर्न, कैडस्ट्रल सर्वे खतियान/रिविजनल सर्वे खतियान में अंकित रैयत एवं फील्ड बुझारत में अंकित रैयतों का समयान्तराल में मृत्यु होने की स्थिति में मृत रैयत के सभी वैध उत्तराधिकारियों के नाम Succession, दाखिल खारिज की कार्रवाई नियमानुसार की जा सकती है एवं जमाबंदी पंजी को अद्यतन किया जा सकता है।

उपर्युक्त के आलोक में अग्रेतर कार्रवाई करने की कृपा की जाय।

18.

सं-17-विशेष सर्वेक्षण- मार्गदर्शन 28/2018-241, दिनांक 07.02.2018, बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग। प्रेषक, वीरेन्द्र कुमार मिश्र, निदेशक, अभिलेख एवं परिमाप। सेवा में, सभी समाहर्त्ता-सह-बन्दोबस्त पदाधिकारी, बिहार।

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

निदेशानुसार उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करना है कि भू-सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त से सम्बन्धित कार्यों का सम्पादन प्राथमिकता के आधार पर किये जाने का निर्णय विभाग के स्तर पर लिया गया है। उक्त प्रयोजनार्थ राज्य के 7 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 सम्बन्धित कार्यों की समीक्षा विभाग के स्तर पर किये जाने पर यह पाया गया है कि क्षेत्रीय पदाधिकारियों/कर्मचारियों को खानापुरी से सम्बन्धित 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 सम्बन्धित खानापूरी प्रक्रम के दौरान कौन-कौन सी कार्रवाई किस प्रकार की जाय एवं इस सम्बन्ध में विभाग का पूर्व से निर्गत दिशा निर्देश क्या है, इस सम्बन्ध 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/रा., दि.-21.7.1998

(ख) विभागीय पत्रांक-05/0, दि.-11.11.2014

(ग) विभागीय पत्रांक 6/खा.म. नीति-02/2000-40), दि.-06.01.2010

(घ) विभागीय संकल्प स-214/रा., दि.-17.28.2018

(ङ) विभागीय पत्रांक-157/0. दि-18.05.192

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 तत्सम्बन्धी सूचना विभाग को उपलब्ध कराने की कृपा की जाए, ताकि विभाग के स्तर से स्थिति स्पष्ट की जा सके।

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

बिहार विशेष सर्वेक्षण अधिनियम, 2011 एवं नियमावली, 2012 के तहत 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 मुरखा कायम करना, सिकमी लाईन कायम करना आदि कार्यों से निजात मिला है। इस कारण वर्तमान पद्धति से किस्तवार तथा खानापुरी का प्रारंभिक कार्य एक ही अमीन द्वारा किया जा सकता है।

खानापुरी प्रक्रिया से सम्बन्धित 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 सम्बन्धित हल्का कर्मचारी/अंचल निरीक्षक/अंचल अधिकारी स्वयं उपस्थित रहेंगे, हालांकि वह खानापुरी दल के सदस्य नहीं होते हैं।

1.8 आम सभा की जानकारी सम्बन्धित 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 ग्रामवासियों को नई तकनीक के सम्बन्ध 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 सम्बन्धित 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 सम्बन्धित 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 उपलब्ध कराया जाएगा, जिसमें जमीन सम्बन्धी 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-II का नकल) किए गए स्वघोषणा की स.ब.प. द्वारा सत्यापित प्रतिशत

(iv) शिविर कार्यालय/बन्दोबस्त कार्यालय में भू-धारी द्वारा धारित भूमि के सम्बन्ध में

(v) चालू खतियान का नफल (यदि उपलब्ध हो)

3. खानापुरी दल का गठन–

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

(i) सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी,

(ii) कानूनगो

(iii) अमीन

(iv) खानापुरी दल के सहायतार्थ हवाई एजेंसी के ई.टी.एस. 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, सम्बन्धित 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 रैयरा 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 **याददाश्त फार्म–**स्थल जांच के समय यदि कोई रैयत सूचना के बावजूद भी सम्बन्धित प्लॉट पर उपस्थित नहीं हो तो अमीन उक्त रैयत की अनुपस्थिति के सम्बन्ध में याद्दाश्त दर्ज करेंगे तथा नियमानुसार अपना कार्य बिना रुकावट 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 याददाश्त फार्म में दर्ज करेंगे। याददाश्त 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। अत: खतियान से प्रत्येक प्लॉट का रकबा 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 निर्देशिका अमीन द्वारा तैयार किया जाएगा। वैसे खतियान में भी खेसरा निदेशिका रहती है, जिसमें काली स्याही से खेसरा नं. 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 घारित 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 फार्मों यथा खेसरा फार्म, वंशावली फार्म, खतियान फार्म, ताजा फार्म तथा याददास्त फार्मों 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 फार्मो 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 खानापूरी 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 सम्बन्धित 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 विधि तथा मुस्लिम विधि 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 कार्यों 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 सम्बन्धित सम्पूर्ण कार्य करेंगे।

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

5.5 अमीन/सर्वेयर खानापूरी 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। याददाश्त 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 जाँच–

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 जाँच 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 याददाश्त दर्ज होगा उसमें कानूनगो/सहायक बंदोबस्त पदाधिकारी के आदेश पर खेसरा एवं खतियान भरे जाएँगे।

7.4 अमीन द्वारा हाल प्लॉट के नीचे साविक प्लॉट नम्बर खेसरा एवं खतियान में लाल स्याही से 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, सडक, आहर, पईन जिसका अलामत निस्फा-निस्फ (अर्द्ध-अर्द्ध भाग) है, उसका खानापूरी भी निस्फा-निस्फ ही होगा, लेकिन खेसरा के कैफियत अम्युक्ति) कॉलम में हिस्सा अमुक ग्राम लिखा जाएगा, परन्तु यदि नदी, नाला, पईन आदि के दोनों सीमा पर सर्वे के नक्शे 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।

1.13 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।

1.14 इस बात का अमीन/सर्वेयर खास ध्यान रखेंगे कि खेसरा ही सभी अभिलेखों का आधार है। अत: 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 हैं–

(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 सामान्यत: 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। अत: अगर कोई भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निर्गत रसीद के आधार पर गैर मजरूआ आम जमीन का दावा करते है, तो ऐसे मामलों के सम्बन्ध में नई जमाबंदी नहीं कायम की जाय। खानापुरी प्रक्रम के समय विभागीय पत्र में अंकित उक्त प्रावधान के आलोक में अग्रतर कार्रवाई की जाय। खानापूरी 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 सं.-6(खा. म. नीति-02/2009-03 (6)/रा., दिनांक-05.01.2010 के द्वारा ग्रामीण क्षेत्रों में 3 डी. (तीन डिसमिल) प्रति परिवार गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती नि:शुल्क किये जाने का प्रावधान किया गया था। तदनुसार उक्त बन्दोबस्ती की शक्ति प्रमंडलीय आयुक्त को प्रदत्त थी। विभागीय संकल्प सं.-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 डीव (पांच डिसमिल) गैर मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति समाहर्त्ता को प्रत्यायोजित की गयी है। अत: 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 उसको 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 सम्बन्धित 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। सामान्यत: तालाब, चारागाह,

कब्रिस्तान, शमशान, सड़क आदि गैरमजरूआ आम भूमि होती है। इसका खाता गलत दृग 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 **गैर मजरूआ मालिक भूमि के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी–**

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

(ख) यदि भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा सादा हुकूमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा 01.01.1948 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद जमींदारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तो यह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जाएगी।

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

(घ) यदि गैर मजरुआ 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।

(ड.) 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। (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 कैसरे हिन्द भूमि के सम्बन्ध में स्थिति स्पष्ट की गयी है। संविधान के अनुच्छेद-294 (क) के अनुसार जो सम्पति संविधान के लागू होने के पहले अर्थात 28 जनवरी, 1950 के पहले Dominion of India के लिए हिज मैजेस्टी में निहित थी एवं कैसरे 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 कैसरे 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 कैसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती की शक्ति अनुमंडल पदाधिकारी/समाहर्त्ता को प्रदत्त नहीं है। अत: 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 नियम 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 दरतावेज 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 सम्बन्धित 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 सम्बन्धित 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 प्रकम किये जाने के पूर्व सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी का यह दायित्व होगा कि वह सभी विभागों के जिला स्तरीय पदाधिकारियों को खानापूरी प्रक्रम प्रारम्भ होने की सूचना देने के साथ ही, उनके विभाग से सम्बन्धित जमीन का विस्तृत ब्योरा उपलब्ध कराने हेतु उन्हें अनुरोध करेंगे। विभिन्न विभागीय पदाधिकारियों के द्वारा उपलब्ध करायी गयी सूचनाओं/साक्ष्यों के आलोक में सम्बन्धित विभाग के नाम खानापूरी 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 भूदान 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 सम्बन्धित दान पत्रों को भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा सम्पुष्ट किये जाने के बाद भूदान यज्ञ अधिनियम की धारा–14 एवं भूदान से सम्बन्धित 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 सम्बन्धित 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 सम्बन्धित दान पत्रों की विधिवत जाँच 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 सम्बन्धित 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 सम्बन्ध में कोई जानकारी उपलब्ध नहीं होती है, तो वैसी स्थिति में सम्बन्धित जमीन का खाता बिहार भूदान यज्ञ समिति के नाम से खोला जाएगा।

8.7.6 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 सम्बन्धित 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/एन.एच.आई. 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 हैं। 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 शत्त पर) का खाता सम्बन्धित 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 पश्चात उसका वितरण सुयोग्य श्रेणी के परिवारों के साथ किया गया है। खानापुरी के प्रक्रम के दौरान सम्बन्धित 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 मामले 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 तो 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 सम्बन्ध में सरकार द्वारा अनु.-विभागीय पत्रांक 925, दिनांक 11.11.2014 द्वारा वृहत दिशा-निर्देश निर्गत किये गये हैं।

8.11.1 बकास्त जमीन के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी–

8.11.2 यदि खतियान में बकाशत 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 में जमींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (From), किसी मध्यवर्ती के ''खास दखल'' में 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 सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिका के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

8.11.4 यदि खतियान में बकास्त दर्ज है और जमीन भूतपूर्व 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 में 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, सम्बन्धित 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 मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किन्हीं 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 में 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-हिन्दू 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। मुख्यत: 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 वंशजों अर्थात् पिता, पितामह अथवा प्रतिपितामह द्वारा प्राप्त सम्पत्ति है। अत: संयुक्त सम्पत्ति का खाता सभी उत्तराधिकारियों का अलग-अलग खाता नहीं खुलेगा, जब तक की बंटवारा 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 हैं। अधिनियम के अनुसार स्त्री उत्तराधिकारी तथा पुरूष उत्तराधिकारी में कोई अन्तर नहीं होता है। अत: 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 पत्नियों को मिलाकर 1/2 अंश प्राप्त होगा तथा पुत्र को अकेले 1/2 अंश प्राप्त होगा। अत: 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) प्रपौत्र।

(xi) प्रपौत्री।

(xii) मृतक पुत्र के मृतक पुत्र की विधवा ।

(xiii) पूर्वमृत पुत्री की पूर्यमृरा 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 परिवर्तनशील 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।

10.8 **कॉलम-4** में रैयत द्वारा धारित प्रत्येक खेसरा का रकबा एकड़ एवं डिसमल में दर्ज किया जाएगा, बिघा, कट्ठा, धुर में नहीं।

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-8** 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 निम्न प्रकार 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 हैं।

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

10.11 कॉलम -4 में रबी फसल का उल्लेख किया जाएगा। रबी के अन्तर्गत गेहूँ, जौ, चना, केराव, मूग, मसूर, खेसरा, जई, तीसी, तोरी, राइ, लहसुन, धनिया, जीरा, सौफ, मंगरैला, तम्बाकू आदि आते है। धान भी रबी के रूप में आते है। इसके अतिरिक्त फल का बगीचा, सरकारी बगान, पान बगान, केला भी रब्बी में आते हैं।

10.12 कॉल-1, 8 एवं 9 के भरने के समय ध्यान रखेंगे कि बहुत सारे फसल भदई, अगहनी और रबी तीनों प्रकार के या दो प्रकार के हो सकते है। जैसे चीनी, भदई, अगहनी और रबी तीनों होता है। मूंग अगहनी और रब्बी दोनों हो सकता है। यह निर्मर करता है कि फसल किस ऋ़तु में उपज रहे है। फसलों का एक संक्षिप्त संदर्भ निम्नलिखित है–

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

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, धनियाँ, 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। लगाने के आधार पर जो कृषि सेस परिवहन सेस, शिक्षा सेस

और स्वास्थ्य सेस का उल्लेख नहीं किया जाएगा। हाल लगाने रसीद के आधार पर लगान की राशि दर्ज की जाएगी।

10.17 **कॉलम -14** कॉलम में यदि कोई विशेषता खाताधारी के सम्बन्ध 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 को लीज पर बंदोबस्ती दी गई हो, के मामले खाता खास महाल, बिहार, सरकार के नाम से चलेगा परन्तु कॉलम-14 में लीज धारक 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।

19.

बिहार सरकार, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, संख्या-17-वि. सर्वेक्षण-मार्गदर्शन-28/2018-725, दिनांक 26.04.2018. प्रेषक, ब्रजेश मेहरोत्रा, प्रधान सचिव। सेवा में, सभी समाहर्त्ता-सह-बंदोबस्त पदाधिकारी, सभी अपर समाहर्त्ता, सभी सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी।

विषय : भू-सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त प्रक्रिया को संचालित किये जाने के उद्देश्य से एरियल फोटोग्राफी के माध्यम से प्राप्त भू-मानचित्रों का कैडस्ट्रल/रिविजनल सर्वे से सम्बन्धित मानचित्रों के साथ सत्यापन के सम्बन्ध में।

उपर्युक्त विषय के सम्बन्ध में सूचित करना है कि वर्तमान में राज्य के 13 जिलों यथा नालन्दा, शेखपुरा, मुंगेर, लखीसराय, बेगूसराय, खगड़िया, सहरसा, सुपौल, मधेपुरा, अररिया, पूर्णिया, किशनगंज एवं कटिहार में भू-सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त का कार्य प्राथमिकता के आधार पर बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 में निहित प्रावधानों के आलोक में किया जा रहा है। उक्त प्रयोजनार्थ उक्त सभी जिलों का एरियल फोटोग्राफी के माध्यम से मौजावार भू-नक्शा सम्बन्धित ऐजेंसी के द्वारा उपलब्ध कराया गया है। बिहार विशेष सर्वेक्षण एंव बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा-6 एवं नियमावली, 2012 के नियम-7 में यह प्रावधान अंकित किया गया है कि किसी राजस्व ग्राम के किस्तवार का क्रियान्वयन आधुनिक प्रौद्योगिकी के माध्यम से धरातल मानचित्रण, भू-खंडो के साथ

राजस्व ग्राम का सीमांकन तथा स्थल सत्यापन द्वारा किया जाएगा। विभिन्न जिलों में एरियल फोटोग्राफी के माध्यम से उपलब्ध कराये गये भू-मानचित्रों का सत्यापन कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे के भू-मानचित्रों के माध्यम से किये जाने पर Gap एवं overlap की समस्यां प्रतिवेदित है। उल्लेखनीय है कि कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे का कार्य जरीब से जमीन की मापी किये जाने के आधार पर सम्पादित किया गया, जबकि वर्तमान में बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त का कार्य एरियल फोटोग्राफी से प्राप्त भू-मानचित्रों के आधार पर किया जा रहा है। कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे के दौरान जमीन के मापी जरीब से किये जाने के कारण 20 (बीस) कड़ी तक के Error को समानुपातिक रूप से वितरित किये जाने के सिद्धांत के आधार पर क्षान्त किया गया था। चूकि वर्तमान में विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त का कार्य एरियल फोटोग्राफी के माध्यम से किया जा रहा है, साथ ही सरजमीन का वास्तविक ETS/GPS की मदद से किया जा रहा है/प्रस्तावित है, जिसके कारण किसी प्रकार का Error मापी में सम्भावित नहीं है अर्थात् किसी भी मापी से 20 cm से अधिक का अन्तर मान्य नहीं होगा।

उपर्युक्त के आलोक में दो आसन्न राजस्व मौजों के मध्य शांतिपूर्ण दखल-कब्जा के साथ जो भी प्राकृतिक विभाजन यथा—मेड़, नाला, सड़क, नदी इत्यादि वर्तमान में उपलब्ध है, को वर्तमान संदर्भ में मौजा का सीमा माना जाय, अर्थात् वर्तमान में सरजमीनी हकीकत के अनुरूप ही मानचित्र की मौजा सीमा का निर्धारण किया जाय। जिन मामलों में वर्तमान सरजमीनी स्थिति एवं कैडस्ट्रल सर्वे भू-नक्शा/रिविजनल सर्वे भू-नक्शा में विवाद की स्थिति हो, तो वैसी स्थिति में स्थल सत्यापन एवं जाँच से संतुष्ट होने के उपरान्त राजस्व मौजा के सीमा का निर्धारण किया जाय। इस प्रकार से सत्यापित मौजा के भू-मानचित्र के शत-प्रतिशत भू-खण्डों का सत्यापन अमीन के माध्यम से कानूनगो/सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के पर्यवेक्षण में कराया जाय। साथ ही कानूनगो, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, प्रभारी पदाधिकारी एवं बन्दोबस्त पदाधिकारी Random रूप से कुछ भू-खण्डों की जाँच स्वयं भी करेंगे।

अनुरोध है कि उपर्युक्त के आलोक में विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त से सम्बन्धित किस्तवार प्रक्रम के दौरान एरियल फोटोग्राफी से प्राप्त भू-मानचित्रों का सत्यापन सरजमीनी स्थिति के आलोक में करते हुए अग्रतर कार्रवाई की जाय।