अध्याय-18

प्रवर्तमान विशेष सर्वेक्षण कार्य में उत्पन्न समस्यायें एवं समाधान

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
1	1. मानचित्र का सत्यापन एवं ग्राम सीमा का निर्धारण	1. बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली के नियम 7 के उपनियम (1) से (5) तक अनुपालन किया जाना है। 2. राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक 725, दिनांक 26.04.2015 का अनुपालन किया जाए।	
2	1. गैरमजरूआ आम/खास में अगर किसी रैयत के वंशज मकान बनाकर रह रहा है तो वैसी स्थिति में क्या किया जाय ? 2. उक्त रैयतों के पास लगान रसीद के अलावा कोई अभिलेख नहीं है। 3. गैरमजरूआ मालिक भूमि पर अवैध दखल किया जा सकता है या नहीं।	1. राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक 241, दिनांक 07.02.2018 द्वारा खानापुरी सम्बन्धित कार्यों में विभागीय दिशा-निर्देश का अनुपालन सुनिश्चित करें। इसके अतिरिक्त तकनीकी निर्देशिका में दिए गए निदेश का अनुपालन करें।	
3	न्यायालय में लंबित मामलों से सम्बन्धित जमीन का खाता खोला जा सकता है अथवा नहीं जब जमीन पर किसी का दखल स्पष्ट न हो।	1. सरकारी भूमि के मामले में खाता बिहार सरकार के नाम दर्ज किया जाय। 2. रैयती भूमि के मामले में अभियुक्ति कॉलम में विवादित लिखा जाय एवं दखलकार का दखल दर्ज करने के साथ न्यायालय में	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
		दर्ज केस संख्या वर्ष का अंकन किया जाय। 3. सक्षम न्यायालय के आदेशों का पालन किया जाय।	
4	अगर कोई रैयत आपसी भूमि का बदलैन, अतिरिक्त संव्यवहार में किया गया हो और वर्षों से संगतिपूर्ण दखलकार हो तो क्या इनके नाम पर खाता दर्ज करने हेतु कार्रवाई आपत्ति के आलोक में की जा सकती है। निर्बंधित दस्तावेज के आधार पर।	बिना निबंधन के बदलैन भूमि मान्य नहीं है। अगर विनिमय दस्तावेज निबंधित है तथा अंचल अधिकारी द्वारा उसके दाखिल खारिज की स्वीकृति दी गई है मालगुजारी रसीद निर्गत किया जा रहा है तो उसके आधार पर खाता दर्ज किया जाएगा।	
5	जाँच कार्य के दौरान कौन–कौन सा कार्य किया जाय ?	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली के नियम 14 के उपनियम (1) से (6) एवं बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 एवं संशोधन अधिनियम, 2017 का अनुपालन किया जाना है। जाँच क्रम में पाई जानेवाली त्रुटियों का निराकरण सवेक्षण हेतु दिए गए दिशा निदेशों के अनुसार किया जाय।	
6	जिन राजस्व ग्रामों का खतियान उपलब्ध नहीं है वैसे ग्रामों में सर्वेक्षण हेतु आधार अभिलेख किसे माना जाय।	बिहार विशेष सर्वेक्षण की नियमावली के नियम 6 का उपनियम (1), (2), (3) एवं (5) का अनुपालन करेंगे तथा अंचल से रजिस्टर-II का नकल (कम्प्यूटरीकृत प्रति) प्राप्त कर क्षेत्रीय भ्रमण के आधार पर सत्यापित करते हुए अभिलेख तैयार करेंगे।	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
7	सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के स्तर पर खानापुरी के दौरान पारित आदेश में त्रुटि रहने पर कानूनगो द्वारा प्रपत्र-8 की सुनवाई के दौरान क्या किया जाय।	सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी के स्तर पर खानापुरी के क्रम में याददास्त में पारित आदेश के विरूद्ध प्रपत्र-13 में किसी अन्य सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा सुनवाई की जाएगी और कानूनगो द्वारा प्रपत्र-8 में सुनवाई नहीं की जाएगी।	
8	भू-दान की भूमि पर पर्चाधारी का कब्जा न होकर खाताधारी या किसी अन्य का कब्जा हो तो खाता किसके नाम खोला जाय।	भू-दान यज्ञ कमिटि के नाम यह खाता खोला जा सकता है एवं दखलकार के नाम अवैध दखल दर्ज किया जाएगा।	
9	अगर किसी रैयत के पास 05 डी. का कागजात है, लेकिन कब्जा 10 डी. पर है एवं किसी रैयत द्वारा उक्त भूमि पर आपत्ति दाखिल नहीं किया जाता है तो उक्त 10 डी. जमीन का खाता सम्बन्धित रैयत के नाम खोला जा सकता है।	पहले सरजमीन की जाँच चौहद्दी के आधार पर करेंगे। प्लॉट 10 डी. का बना हुआ हो तो प्रस्तुत किये गये प्रमाण के आलोक में अमीन से नापी प्रतिवेदन प्राप्त करेंगे। जिसमें चौहद्दीदार की विवरणी स्पष्ट रूप से रहनी चाहिए। शेष बचे 05 डी. जमीन पर अगर सरजमीन पर है तो अलग प्लॉट बनाकर राजस्व प्रमाण की माँग करेंगे। अगर रैयत द्वारा कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किये जाते हैं तो खाता बिहार सरकार के नाम प्रविष्टि करेंगे।	
10	यदि किसी रैयत खाता में सिकमी दखलकार है तथा उसे बटाईदार घोषित किए जाने के सम्बन्ध में	बिहार काश्तकारी अधिनियम के आलोक में सर्वप्रथम दखल की जाँच कर राजस्व प्रमाण की	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
	कोई कागजात नहीं है तो खाता किसके नाम जाएगा।	माँग करेंगे। प्रमाण अगर प्रस्तुत नहीं करता है तो खातेदार रैयत के नाम खोला जायेगा तथा अभ्युक्ति कालम में शिकमी।	
11	वर्तमान नदी का स्वरूप (रैयती भूमि पर) तथा पूर्व में नदी जो वर्तमान में परती या जोत/आबाद में है तो खाता किसके नाम खोला जायेगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के अधिसूचना सं. 6/खा.म. अरवल-02/2011/788, दिनांक 18.06.2013 का अनुपालन करते हुए निष्पादन किया जाय।	
12	भूमि के वर्गीकरण से सम्बन्धित बिन्दु पर विस्तृत निदेश की आवश्यकता है।	वर्तमान में जो भूमि का स्वरूप है उसकी किस्म दर्ज की जायेगी।	
13	वर्तमान परिस्थिति में अंचल के किस-किस अभिलेख का उपयोग सर्वेक्षण के दौरान Reference Document के रूप में किया जाय।	रजिस्टर-2 की छायाप्रति, सरकारी भूमि की सूची, बन्दोबस्ती पंजी, वासगीत पर्चा एवं चालू खतियान की छायाप्रति, जमाबंदी पंजी की कम्प्यूटराईज्ड प्रति अंचल से प्राप्त कर Reference Document के रूप में उपयोग किया जाय।	
14	सिकमी रैयत एवं बटाईदार रैयत का दखल कब्जा हो तो वैसी स्थिति में सर्वेक्षण क्रम में प्रविष्टि की प्रक्रिया क्या होगी विस्तृत दिशा निदेश की आवश्यकता है।	डी.सी.एल.आर. के आदेश के अनुसार बटाईदार घोषित होने के प्रमाण हो तो उक्त अभिलेखों के जाँचोपरांत खाता की प्रविष्टि की जायेगी।	
15	सर्वेक्षण के दौरान, असर्वेक्षित भूमि का सर्वे एक महत्वपूर्ण समस्या है, अत: असर्वेक्षित भूमि के सर्वेक्षण की विस्तृत प्रक्रिया की दिशा निदेश की आवश्यकता है।	इस सम्बन्ध में दिशा निदेश अलग से दिये जा रहे हैं।	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
16	गैरमजरूआ खास भूमिका कोई केबाला दिखाता है लेकिन रिटर्न और हुकुमनामा नहीं दिखाता है तो क्या करें ? लगान रसीद नहीं है।	किस नाम से जमीन होगी, रिटर्न में रैयत का नाम है और हुकुमनामा दिनांक 01.01.1946 का पूर्व का है सरकारी लगान रसीद जमींदारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तब रैयती खाता खोला जाएगा अन्यथा खाता नहीं खोला जाएगा।	
17	क्या प्रपत्र 12 में साविक खेसरा के भी ईंद्राज किया जा सकता है ताकि आपत्ति के समय किसानों को रेफर करने में आसानी हो ?	प्रपत्र-12 प्रारूप खानापुरी अधिकार अभिलेख का प्रपत्र है जिसे खानापुरी कार्य पूरा होने के बाद तैयार किया जाता है। इसमें कैडस्ट्रल खेसरा के प्रविष्टि का प्रावधान नहीं है।	
18	जाँच शाखा में जाने के बाद नक्शे में सुधार का अधिकार है या नहीं ?	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012, संशोधित नियमावली, 2019 के नियम 14 एवं संशोधन अधिनियम, 2017 के अनुसार सम्बन्धित सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी को नक्शे में सुधार का अधिकार प्राप्त है। प्रपत्र-20 में अधिकार अभिलेख एवं मानचित्र प्रकाशित किया जाएगा।	
19	किस्तवार में सत्यापन नहीं होता है और अधिकतर आपत्ति रकबे को लेकर आती है, क्या करे ?	शिविर प्रभारी कानूनगो एवं सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी द्वारा अमीन के कार्यों की जाँच तथा सत्यापन का सही मूल्यांकन करना होता है। जिसकी जबावदेही शिविर प्रभारी की होती है। अगर सत्यापन सही-सही कर लिये	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
		जोयेंगे तो रकबा सम्बन्धित कोई भिन्नता नहीं आयेगी।	
20	अमीन द्वारा बिना तेरीज के भी खाता खोल दिया जा रहा है, क्या करे ?	तेरीज से मिलान करने के साथ-साथ वंशावली का निर्माण करना चाहिए। तेरीज के अभाव में सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी/ कानूनगो शत-प्रतिशत शिविर या सम्बन्धित ग्राम में जाकर स्वयं वंशावली को जाँच कर लेंगे।	
21	अमीन अपना कार्य स्वतंत्र सहायक रख कर करवाते हैं तथा रैयतों द्वारा जमा कागजात पर कोई रिसीविंग नहीं देते हैं, क्या करें ?	सर्वे एवं बन्दोबस्त कार्यों में अमीन स्वयं कार्य करेंगे एवं रैयतों द्वारा दिये गये प्रमाण को अमीन हस्ताक्षर कर प्राप्ति रसीद देंगे। शिविर में प्रतिनियुक्ति मोहर्रिर/लिपिक कागजात लेकर प्राप्ति रसीद देंगे।	
22	किसी गैर-मजरूआ आम जमीन पर आवासीय भवन अथवा संरचना पाया जाता है। कैडेस्ट्रल/रिविजनल में अवैध दखल अंकित है क्या खाता खोला जायेगा ?	अभिधारी कॉलम में गैर-मजरूआ आम दर्ज किया जाएगा और अभियुक्ति कॉलम में अवैध दखल किया जायेगा।	
23	किसी गैर-मजरूआ खास जमीन पर आवासीय भवन अथवा संरचना पाया जाता है और अभ्युक्ति कॉलम में दखलकर्त्ता का नाम है, दखलकर्त्ता के उत्तराधिकारी का नाम दर्ज होगा की नहीं ?	कैडेस्ट्रल/रिविजनल गैर-मजरूआ खास के खाते की भूमि है और किस्म भूमि में मकान है दखल दर्ज है तब कॉलम (अभिधारी) में गैर मजरूआ खास दखलकर्त्ता के उत्तराधिकारी का नाम दर्ज किया जाए।	
24	सरकारी भूमि पर अवैध दखल है तब क्या खानापुरी के क्रम में क्या	खानापुरी के क्रम में किसी भी कॉलम में किसी प्रकार की	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
	दर्ज किया जाए ?	ईन्द्राज नहीं किया जाएगा।	
25	खानापुरी के दौरान पारित याददास्त आदेश के उपरांत प्रपत्र–7 एवं एल. पी.एम. के पश्चात् प्रपत्र–8 में आपत्ति आती है, तब क्या कानूनगो सुनवाई करेगा।	प्रपत्र–8 में आपत्ति प्राप्त होती है, तब सुनवाई के लिए अभिलेख खोलकर सम्बन्धित आपत्तिकर्त्ता को सुझाव देगा कि प्रपत्र–12 के प्रकाशन के उपरांत प्रपत्र–13 में आपत्ति देंगे।	
26	गैर–मजरूआ खास भूमि रिविजनल खतियान में रैयती बना दिया गया एवं दखल में है लेकिन कैडेस्ट्रल सर्वे में गैर–मजरूआ मालिक है। ऐसी स्थिति में वर्तमान सर्वेक्षण के दौरान क्या किया जाए।	विशेष सर्वेक्षण अधिनियम के तहत रैयत के नाम खाता खोला जाएगा।	
27	रैयती भूमि नदी में गंग शिकस्त हो गया और रैयत के पूर्वज का सर्वे खतियान में है और रसीद भी कटती है, वैसी स्थिति में खानापुरी के क्रम में क्या जाए।	1. नदी का एक ही नम्बर दोनों छोर के बीच में दिया जाएगा और दोनों छोर नक्शे में दिखाए जाएंगे। 2. नदी में सन्निहित रैयती भूमि को टूटे खत से दिखलाया जायेगा उसमें 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 रैयती खाते में रकबा और लगान दर्ज किया	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
		जाएगा चूंकि भूमि जलमग्न अवस्था में है। 4. चूंकि भूमि परिवहनीय नदी राज्य सरकार की सम्पत्ति होती है एवं उसमें सर्वसाधारण का अधिकार निहित होता है इसलिए खाता बिहार सरकार के नाम से दर्ज होकर नदी का पूर्ण रकबा इसी खाता में दर्ज होगा। (संचिका सं.-17-1 (तक) कोषांग 23/95-1977 दिनांक 04.04.1996)	
28	साविक नदी का वर्तमान में स्वरूप बदल गया है तो क्या मौका अनुसार Land Parcel बनेगा या नहीं।	साविक नदी का वर्तमान में स्वरूप बदल गया है तो Land Parcel बनेगा।	
29	सिविल न्यायालय द्वारा गैरमजरूआ आम/मालिक भूमि पर रैयतों के पक्ष में डिक्री (निर्णय अदेश की प्रति) की प्रति प्रस्तुत की जाती है दखल कब्जा एवं सरकारी रसीद की प्रति दी जाती है। इस सम्बन्ध में सर्वेक्षण प्रक्रिया के तहत प्रविष्टि सम्बन्धी मंतव्य की आवश्यकता है।	सिविल न्यायालय द्वारा गैर-मजरूआ आम/मालिक भूमि को रैयती घोषित किया गया है। सरकारी लगान रसीद जमींदारी उन्मूलन से निर्गत हो रही है और रैयत का दखल कब्जा है वैसी स्थिति में खाता खोला जा सकता है।	
30	खास कर वैसे सरकारी भूमि जिस पर रैयतों द्वारा मकान या कोई संरचना का निर्माण कर लिया गया है वैसी स्थिति में सर्वेक्षण के दौरान प्रपत्र-6	सरकारी भूमि पर मकान या कोई संरचना का निर्माण कर लिया गया है तो सर्वेक्षण के क्रम में खाता नहीं खोला जाएगा,	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
	(खेसरा पंजी) में प्रविष्टि कैसे किया जायेगा।	अतिक्रमण दर्ज किया जाएगा।	
31	अगर किसी राजस्व ग्राम का Boundary वर्तमान समय में प्राकृतिक कारणों से परिवर्तित हो गया है तो वैसी स्थिति में सर्वेक्षण अर्थात् किस्तवार के दौरान क्या किया जाय। जैसे वर्तमान अवस्था के अनुसार Boundary का निर्धारण किया जाय या CS/RS मैप के आधार पर वर्तमान समय में Boundary किया जाय। अगर वर्तमान समय के अनुसार Boundary का निर्धारण किया जाता है तो इसकी प्रक्रिया क्या होना चाहिए।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के पत्रांक सं. 725, दिनांक 2.04.2018 का अनुपालन करे।	
32	वैसे राजस्व ग्रामों के सर्वेक्षण का आधार क्या होगा जिस राजस्व ग्राम का CS/RS खतियान सम्बन्धित जिला या अन्यत्र उपलब्ध नहीं है एवं सम्बन्धित अंचल में चालु खतियान या जमाबंदी पंजी सही तरीके से संधारित नहीं है।	अंचल से प्राप्त सम्बन्धित राजस्व ग्राम की कम्प्यूटराईज्ड जमाबंदी पंजी, विधिवाद पंजी (जो सरकारी भूमि, बन्दोबस्त पंजी एवं वासगती पर्चा) से सम्बन्धित है, के आधार पर जाँचा जाएगा और खानापुरी कार्य प्रपत्र-5 एवं प्रपत्र-6 में स्थल पर जाकर प्लॉट दर प्लॉट कार्य करना अत्यन्त आवश्यक होगा।	
33	क्या किस्तवार के समय वर्किंग सीट में CS खेसरा को हल्के और टूटे खत में दिखाया जा सकता है ?	हाँ, बिल्कुल दिखाया जा सकता है।	
34	कम्पनी के नक्शा के साथ एरिया स्टेटमेंट कब मिलना चाहिए ?	हवाई एजेंसी द्वारा खानापुरी के पहले हवाई सर्वेक्षण नक्शा एवं	

क्र. सं.	समस्या का विवरण	समाधान हेतु सुझाव	अभियुक्ति
		तुलनात्मक एरिया स्टेटमेंट बन्दोबस्त कार्यालय को देना है।	
35	कैडेस्ट्रल में नदी था, उस जगह पर अभी रैयत दखलकार है तो प्लॉट काटना है या नहीं ?	कैडेस्ट्रल सर्वे में नदी था इसलिए राज्य सरकार की सम्पत्ति है और बिहार सरकार के नाम से दर्ज होकर नदी का पूर्ण रकबा दर्ज होगा।	
36	जाँच शाखा में जाने के बाद नक्शे में सुधार का अधिकार है या नहीं ?	विश्रांति में नक्शा में सुधार का अधिकार जाँच प्रशाखा को है।	
37	अंचल में सर्वेक्षण का कार्य करने के लिए ग्राम का चयन किस दिशा से शुरू करना चाहिए।	अंचल के उत्तर-पश्चिम से ग्रामों का चयन करें जिसमें किस्तवार किया जाए।	
38	अगर कोई व्यक्ति द्वारा सद्व्यवहार में भूमि का बदलैन किया हो और वर्षों से शांतिपूर्ण दखलकार हो तो क्या इनके नाम खाता दर्ज किया जा सकता है अथवा नहीं ?	निबंधित बदलैन की स्थिति में ही खाता दर्ज किया जाएगा अन्यथा दखलकार के नाम अवैध दखल दर्ज किया जाए।	
39	खगड़िया जिला के 40 ग्रामों की सीमा-त्रुटि के कारण कार्य बाधित है इसके लिए समाधान बताएं।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त नियमावली, 2012, संशोधित नियमावली, 2019 के नियम 7 के उपनियम (1) के अनुसार हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा दिए गए मानचित्र का स्थल सत्यापन के आधार पर किया जाएगा।	
40	ग्रामों में लगाये गये मोन्यूमेंटेशन को स्थानीय लोग तोड़ देते हैं या बर्बाद कर देते हैं वैसी स्थिति में क्या कार्रवाई की जाये।	ग्राम में स्थित स्थायी संचना के यथा पंचायत भवन, सरकारी विद्यालय यथा उच्च, मध्य एवं प्राथमिक विद्यालय को स्थायी अलामत (चिह्न) के रूप में हवाई सर्वेक्षण एजेंसी द्वारा निर्मित किया जाना है ताकि यह स्थायी रूप में रहे।	