बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

बिहार काश्तकारी (संशोधन) नियमावली, 2018

अधिसूचना

सं0–08/नियम संशोधन–07–09/2016–80 (8)/रा0, दिनांक– 13-02-2018

बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 189 के अधीन प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए राज्य सरकार बिहार काश्तकारी नियमावली, 1885 (समय–समय पर यथासंशोधित) का संशोधन करने हेतु निम्नलिखित नियमावली बनाती है :–

1. **संक्षिप्त नाम, विस्तार एवं प्रारम्भ।**– (1) यह नियमावली "बिहार काश्तकारी (संशोधन) नियमावली, 2018" कही जा सकेगी।

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण बिहार राज्य में होगा।

(3) यह तुरन्त के प्रभाव से प्रवृत होगी।

2. **बिहार काश्तकारी नियमावली, 1885 के नियम–23 में संशोधन।**– बिहार काश्तकारी नियमावली के नियम–23 के वर्तमान प्रावधान को उप–नियम–(1) के रूप में संख्यांकित किया जाएगा और उसके बाद निम्नलिखित नए उप–नियम–(2) एवं उप नियम–(3) जोड़े जायंगे :–

"(2)(i) कोई व्यक्ति अपनी रैयती जमीन की मापी हेतु प्रपत्र–36 में आवेदन उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी के समक्ष अथवा ऑन–लाईन माध्यम से समर्पित कर सकेगा। रैयती जमीन की मापी हेतु याचिका प्राप्त होने पर अंचल अधिकारी याचित जमीन की मापी अमीन फीस जमा किये जाने के अधिकतम 60 कार्य दिवस के अन्दर कराना सुनिश्चित करेंगे। अमीन शुल्क के रूप में आवेदक से सरकार द्वारा निर्धारित राशि नाजिर रसीद अथवा ऑन–लाईन माध्यम से अंचल नजारत में जमा करवाया जाएगा। वैसे मामले जिसमें तत्काल मापी हेतु आवेदन प्राप्त होता है, उन मामलों में सरकार द्वारा निर्धारित राशि जमा करवाये जाने के पश्चात् अधिकतम सात कार्य दिवस के अन्दर जमीन की मापी करवाना अंचल अधिकारी सुनिश्चित करेंगे।

(ii) वैसे मामले जिनमें विधि व्यवस्था की समस्या सन्निहित हो, से संबंधित जमीन की मापी हेतु भूमि सुधार उप समाहर्त्ता से अन्यून स्तर के राजस्व पदाधिकारी से प्राप्त आदेश के आलोक में बिना अमीन शुल्क जमा कराये जमीन की मापी करायी जा सकेगी। अमीन के द्वारा जमीन की मापी किये जाने के पश्चात्, तीन कार्य दिवस के अन्दर अपना मापी प्रतिवेदन, नक्शा के साथ, अंचल कार्यालय में जमा किया जाएगा। अंचल अमीन के द्वारा अपने मापी प्रतिवेदन के साथ मापी से संबंधित फिल्ड बुक भी अंचल कार्यालय में समर्पित किया जाएगा। मापी पारंपरिक जरीब/ई0टी0एस0 अथवा अन्य उपलब्ध आधुनिक तकनीक के माध्यम से किया जा सकेगा।

(iii) जिन मामलो में अंचल अधिकारी को यह महसूस होता है कि मापी के समय जमीन की चौहद्दी रैयतों की उपस्थिति आवश्यक है, वैसे मामलों में अंचल अधिकारी मापी से संबंधित चौहद्दी रैयतों को मापी की तिथि एवं समय से अवगत कराते हुए मापी के समय उपस्थित रहने का नोटिस देगें।"

(3) <u>अपील</u> – (i) अंचल अधिकारी के आदेश के आलोक में, अमीन के द्वारा जमीन की मापी किये जाने/अमीन के मापी प्रतिवेदन के विरूद्ध, यदि किसी व्यक्ति को आपत्ति होती है, तो भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में जमीन की मापी किये जाने की तिथि/अमीन द्वारा मापी प्रतिवेदन समर्पित किये जाने की तिथि के 30 कार्य दिवस के भीतर अपील की जाएगी, जिसका निष्पादन भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के द्वारा संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात् 30 कार्य दिवस के भीतर किया जाएगा। जिन मामलों में अपील, मापी की तिथि/अमीन द्वारा मापी प्रतिवेदन समर्पित किये जाने की तिथि के 30 कार्य दिवस के भीतर दायर नहीं किया जाता है, वैसे मामलों में अपील आवेदन पत्र के साथ विलम्ब से अपील दायर करने के कारणों का उल्लेख करते हुए विलम्ब क्षांति का आवेदन पत्र भी संलग्न किया जाएगा। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता विलम्ब के कारणों की समीक्षा कर यदि वह संतुष्ट हो जाए, कि अपील दायर करने में विलम्ब के लिए समुचित एवं पर्याप्त कारण है, तो वैसी स्थिति में अपील दायर करने में विलम्ब को क्षांत कर सकता है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संबंधित पक्षों को सुनने के पश्चात् यदि यह पाते है कि संबंधित जमीन की मापी पुनः कराया जाना आवश्यक है, तो वह अंचल अमीन द्वारा समर्पित मापी प्रतिवेदन को रद्द एवं अमान्य घोषित कर देंगे, एवं वैसी स्थिति में वह एक से अधिक अमीन के द्वारा संयुक्त रूप से जमीन का मापी कराये जाने का आदेश पारित करेंगे। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा अमीन के संयुक्त दल द्वारा मापी कराये जाने का आदेश दिये जाने की स्थिति में अपीलकर्त्ता द्वारा निर्धारित अमीन शुल्क भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के नजारत में आदेश पारित होने के 7 कार्य दिवस के अन्दर जमा किया जाएगा एवं अमीन के संयुक्त दल द्वारा जमीन की मापी अधिकतम 30 कार्य दिवस में किया जाएगा। अमीन के संयुक्त दल द्वारा समर्पित मापी प्रतिवेदन से भी यदि भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संतुष्ट नहीं होते है, तो वैसी स्थिति में वे अन्य अमीनों का संयुक्त दल गठित करते हुए जमीन की पुनः मापी का आदेश देंगे।

(ii) अंचल अधिकारी के आदेश के आलोक में की गयी मापी के विरूद्ध अपील दायर किये जाने पर भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संबंधित अंचल अधिकारी से वाद–अभिलेख की मांग करेंगे। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संबंधित पक्षकारों को सुनने के पश्चात् अपना आदेश 30 कार्य दिवस के भीतर पारित करेंगे।

(iii) प्रत्येक अपील याचिका पर 50/–रू0 (पचास) का गैर न्यायिक टिकट चिपकाया जाना आवश्यक होगा।"

3. बिहार काश्तकारी नियमावली, 1885 के नियम–53 में संशोधन।– उक्त नियमावली के नियम–53 के वर्त्तमान प्रावधान को उप नियम–(1) के रूप में संख्यांकित किया जाएगा एवं उसके बाद निम्नलिखित नये उप नियम–(2) एवं उप नियम–(3) जोड़े जाएंगे :–

"(2) रैयती बेलगान/काबिल लगान जमीन का लगान निर्धारण :–

(i) रैयती बेलगान/काबिल लगान जमीन का लगान–निर्धारण से संबंधित याचिका क्षेत्र के अंचल कार्यालय में फार्म–37 में समर्पित किया जाएगा। इस प्रकार की याचिका खतियानी रैयत के द्वारा स्वयं अथवा उनके वैध उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों द्वारा समर्पित किया जाएगा।

(क) यदि खतियानी रैयत के वैध उत्तराधिकारियों में से एक उत्तराधिकारी अथवा एक से अधिक उत्तराधिकारियों के द्वारा इस प्रकार की याचिका अंचल कार्यालय में समर्पित किया जाता है, तो वैसी स्थिति में अन्य उत्तराधिकारियों की लिखित सहमति आवश्यक होगा। यदि सर्वे खतियानी रैयत/रैयतों के वैध उत्तराधिकारियों द्वारा जमीन आपसी सहमति से बटँवारा के आधार पर भूमि पर हित अर्जित होने पर लगान निर्धारण हेतु याचिका दायर की जाती है तो सभी सह–हिस्सेदारों की लिखित सहमति अपेक्षित होगी।

(ख) रैयती बेलगान/काबिल लगान जमीन निबंधित विलेख के माध्यम से क्रय किये जाने अथवा दान स्वरूप निबंधित विलेख के माध्यम से प्राप्त किये जाने अथवा निबंधित विलेख के माध्यम से बदलैन में प्राप्त किये जाने के पश्चात् लगान निर्धारण हेतु याचिका समर्पित किया जाता है, तो अंचल अधिकारी इस तथ्य से संतुष्ट होने के पश्चात् ही लगान निर्धारण की

स्वीकृति से संबंधित अनुशंसा भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को भेजेगें, कि प्राप्त की गयी जमीन खतियानी रैयत अथवा उनके वैध उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों के द्वारा हस्तान्तरित किया गया है अथवा वैसे रैयत के द्वारा हस्तान्तरित किया गया है जिनके द्वारा खतियानी रैयत अथवा उसके वैध उत्तराधिकारी/उत्तराधिकारियों से जमीन क्रय/बदलैन अथवा दान के रूप में पंजीकृत दस्तावेज के माध्यम से प्राप्त की गयी है। इस प्रकार की याचिका के साथ हित अर्जित करने से संबंधित स्व–अभिप्रमाणित निबंधित विलेख की प्रति संलग्न करना आवश्यक होगा।

(ग) वसीयत के आधार पर रैयती बेलगान/काबिल लगान जमीन प्राप्त कर लगान निर्धारण हेतु याचिका समर्पित की जाती है तो सक्षम न्यायालय द्वारा वसीयत का प्रोबेट, सम्यक रूप से विनिश्चित कराया जाना आवश्यक होगा।

(घ) यदि सक्षम न्यायालय के आदेश द्वारा भूमि पर हित अर्जित करने के पश्चात् बेलगान/काबिल लगान जमीन का लगान निर्धारण हेतु याचिका समर्पित की जाती है, तो वैसे प्रस्ताव पर गुण–दोष के आधार पर विचार किया जाएगा। इस प्रकार की याचिका के साथ सक्षम न्यायालय के आदेश की स्व–अभिप्रमाणित प्रति संलग्न करना आवश्यक होगा।

(ङ.) यदि सर्वे खतियान में याचिका से संबंधित जमीन गैर मजरूआ आम, खास, कैसरे हिन्द, खासमहाल के रूप में दर्ज पायी जाती है, तो ऐसे मामलों में लगान निर्धारण के लिए कार्रवाई आरम्भ नहीं की जाएगी।

(च) यदि जांच के क्रम में यह पाया जाता है कि भूमि, जिसके लिए लगान निर्धारण याचिका समर्पित की गयी है, जिला परिषद, नगर पंचायत, नगर परिषद, नगर निगम, ग्राम पंचायत अथवा राज्य सरकार के किसी भी विभाग, बोर्ड अथवा निगम से संबंधित है, तो ऐसे मामलों में ऐसी जमीन के लगान–निर्धारण की कार्रवाई आरम्भ नहीं की जाएगी।

(छ) इसी प्रकार यदि जमीन धार्मिक न्यास पर्षद, वक्फ बोर्ड, मंदिर, मस्जिद, गिरिजाघर, गुरूद्वारा, ट्रस्ट के स्वामित्व में पायी जाती है तो ऐसे मामलों में ऐसी जमीन के लगान–निर्धारण की कार्रवाई आरम्भ नहीं की जाएगी।

(ज) कब्रिस्तान, श्मशान, गोरिस्तान (cemetery), समाधि स्थल एवं इस प्रकार की अन्य जमीन के मामले में भी लगान–निर्धारण की कार्रवाई आरम्भ नहीं की जाएगी।

(झ) न्यायालय अथवा निबंधित विलेख से अन्यथा आपसी बँटवारा के आधार पर दावाकृत लगान–निर्धारण तब तक स्वीकृति नहीं किया जाएगा, जब तक सभी सह–हिस्सेदारों की बँटवारा के लिए सहमति न हो। याचिका के साथ सभी हिस्सेदारों के सहमति पत्र ऐसे मामलों में संलग्न करना आवश्यक होगा। ऐसे बँटवारे के सत्यापन के बाद ही भूमि सुधार उप समाहर्त्ता लगान निर्धारण की स्वीकृति देगें।

(ii) (क) रैयती बेलगान/काबिल लगान जमीन का लगान–निर्धारण हेतु विहित प्रपत्र में याचिका प्राप्त होने पर, प्रारम्भिक तैयारियां, यथा–अभिलेखों का संधारण, भूमि से संबंधित जांच, हल्का कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक के जांच प्रतिवेदनों का सत्यापन अंचल अधिकारी के द्वारा की जाएगी। उसके पश्चात् अंचल अधिकारी द्वारा जांच के क्रम में प्रकाश में आये तथ्यों एवं अनुशंसा के साथ अभिलेख भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को भेजा जाएगा। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का पद, यदि रिक्त हो तो, अभिलेख लगान–निर्धारण हेतु अनुमंडल पदाधिकारी को भेजा जाएगा।

(ख) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता, कर्मचारी, अंचल निरीक्षक तथा अंचल अधिकारी की जांच प्रतिवेदन का परीक्षण करेगा। यदि अधीनस्थ पदाधिकारियों की जांच प्रतिवेदन से भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संतुष्ट नहीं हो, तो उस रीति से, जिसे वह उचित समझे, वह स्वयं जांच कर अपना निष्कर्ष विहित रीति से अभिलिखित कर सकेगा।

(iii) अंचल अधिकारी से लगान–निर्धारण से संबंधित अभिलेख प्राप्त होने पर एवं स्वयं जांच करने के पश्चात् भूमि सुधार उप समाहर्त्ता विहित प्रपत्र–38 एवं प्रपत्र–39 में आम सूचना का प्रकाशन के साथ–साथ भूमि अथवा उसके भाग में हित रखने वाले व्यक्तियों से आपत्तियां आमंत्रित करेंगे। आपत्ति प्राप्त होने पर भूमि सुधार उप समाहर्त्ता संबंधित पक्षकारों को सुनवाई एवं साक्ष्य, यदि कोई हो, प्रस्तुत करने हेतु युक्तियुक्त अवसर प्रदान करेंगे एवं दोनों पक्षकारों की सुनवाई के बाद आपत्ति का निपटारा करेगें और तार्किक आदेश पारित करेंगे। जिन मामलों में आपत्तियाँ प्राप्त हुई है, उनमें जब तक पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर नहीं दिया जाता, तब तक कोई

आदेश पारित नहीं किया जाएगा। जिन मामलों में निर्धारित अवधि में आपत्तियां प्राप्त नहीं होती है, वैसे मामलों का निष्पादन भूमि सुधार उप समाहर्त्ता/अनुमंडल अधिकारी तार्किक आदेश द्वारा उनका निपटारा करेंगे। लगान निर्धारण याचिका की नामंजूरी की स्थिति में, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता आदेश फलक में उन आधारों को अभिलिखित करेंगे, जिनके आधार पर उसे नामंजूर किया गया हो एवं मामला अभिलेख संबंधित अंचल अधिकारी को लौटाया जाएगा, जो आवेदक को लगान निर्धारण की नामंजूरी के आधारों को सूचित करेंगे। वैसे मामलों, जिनमें लगान–निर्धारण की स्वीकृति दी जाती है, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता आदेश फलक में उन आधारों को अभिलिखित करेंगे, जिनके आधार पर जमीन के लगान–निर्धारण की स्वीकृति दी गई है एवं वाद अभिलेख अंचल अधिकारी को नयी जमाबंदी प्रारम्भ करने एवं लगान रसीद निर्गत करने हेतु वापस किया जाएगा।

(iv) वैसे मामलों में रैयती बेलगान/काबिल लगान जमीन के लगान निर्धारण की स्वीकृति नहीं दी जाएगी, जिनमें प्रश्नगत जमीन अथवा उसके भाग के संबंध में स्वत्ववाद सक्षम न्यायालय में लंबित हो।

(v) वैसे मामलों में भी बेलगान/काबिल लगान भूमि के लगान निर्धारण की स्वीकृति नहीं जाएगी, जिनमें याचिकाकर्त्ता का जमीन या उसके भाग पर शान्तिपूर्ण दखल–कब्जा न हो।

(vi) भुगतेय लगान की दर उसी प्रकृति की भूमि की दर के समतुल्य होगी।

(vii) अंचल अधिकारी से लगान निर्धारण अभिलेख प्राप्त होने पर, उप समाहर्त्ता, भूमि सुधार उसका निष्पादन 90 कार्य दिवस के भीतर करेंगे।"

(3) <u>अपील</u> – (i) भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, आदेश पारित होने के 90 दिनों के भीतर, अपर समाहर्त्ता के न्यायालय में अपील दायर कर सकेगा। यदि अपर समाहर्त्ता का पद रिक्त हो, तब अपील जिला के समाहर्त्ता के न्यायालय में दायर किया जा सकेगा।

(ii) अपर समाहर्त्ता को यदि उसका यह समाधान हो जाय कि अपील दायर करने में विलम्ब के लिए पर्याप्त कारण हैं तो अपील दायर करने में हुए विलम्ब को माफ कर सकेगा।

(iii) अपर समाहर्त्ता के न्यायालय में अपील दायर किये जाने पर, अपर समाहर्त्ता यथाशीघ्र संबंधित भूमि सुधार उप समाहर्त्ता से अभिलेख की मांग करेंगे।

(iv) अपर समाहर्त्ता मामले से संबंधित सभी पक्षकारों को, उन्हें या तो स्वयं या अपने अधिकृत प्रतिनिधि के माध्यम से मामले की सुनवाई हेतु नियत दिन, समय एवं स्थान पर उपस्थित होने के लिए निदेश देते हुए, सूचना निर्गत करेंगे।

(v) अपर समाहर्त्ता पक्षकारों की सुनवाई और संबंधित कागजातों का परिशीलन के बाद तार्किक एवं सकारण आदेश पारित करेंगे।

(vi) लगान निर्धारण अपील के निपटारे की समय सीमा लगान निर्धारण अपील दायर करने की तिथि से 90 कार्य दिवसों की होगी।

(vii) लगान निर्धारण अपील के निपटारा के उपरान्त, अपर समाहर्त्ता अपने आदेश के क्रियान्वयन के लिए वाद–अभिलेख संबंधित अंचल अधिकारी को वापस कर देंगे एवं इसकी सूचना भूमि सुधार उप समाहर्त्ता को दे देंगे।"

बिहार राज्यपाल के आदेश से,

(विवेक कुमार सिंह)

प्रधान सचिव।

प्रपत्र–36

(देखे नियम–23(2) एवं 23(3))

अमीन के द्वारा जमीन की मापी हेतु याचिका का प्रपत्र

सेवा में,

अंचल अधिकारी,
अंचल..............................
अनुमंडल........................
जिला..............................

महाशय,

मैं/हमलोग .... पुत्र, पुत्री/पत्नी .... निवासी ग्राम .... डाकघर................................थाना........................... अंचल.............................. जिला............................ निम्न अंकित भूमि की मापी कराना चाहते हैं –

खाता सं0	खेसरा सं0	रकवा	चौहदी	राजस्व थाना सं0	राजस्व मौजा

2. आवेदन पत्र के साथ जमीन पर अधिकार से संबंधित साक्ष्य संलग्न है।

3. मैं/हमलोग अनुरोध करता हूँ/करते हैं कि उपर्युक्त भूमि की मापी अंचल अमीन से कराने की कृपा की जाय, जिसके लिए अधोहस्ताक्षरी के द्वारा निर्धारित शुल्क अंचल नजारत में जमा किया जाएगा।

विश्वासभाजन
याचिकाकर्त्ता (ओं) का हस्ताक्षर
तिथि........................

प्रपत्र–37
(देखे नियम–53)
लगान निर्धारणयाचिका प्रपत्र

रोवा गें,

अंचल अधिकारी,

अंचल...

अनुमंडल....................................

जिला..

महाशय,

मैं/हमलोग .... पुत्र, पुत्री, पत्नी .... निवासी ग्राम .... डाकघर .... थाना .... अंचल .... जिला .... का निम्नलिखित भूमि, जो हमारी/हमलोगों की खतियानी जमीन है/जिस पर हित अर्जित किया गया है, वर्तमान में बेलगान/काबिल लगान जमीन है, का लगान नियत करवाना चाहते है : –

क्र0 सं0	जिला का नाम	अंचल का नाम	राजस्व ग्राम	राजस्व थाना सं0	भूमि का विवरण			चौहद्दी
					खाता संख्या	खेसरा संख्या	भूमि का रकवा	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

मैं/हमलोग याचिका के साथ सर्वे खतियान/हित अर्जित दर्शानेवाले दस्तावेजों की स्वः अभिप्रमाणित छाया प्रति संलग्न कर रहा हूँ/रहे हैं। मेरा/हमलोगों का भूमि पर शान्पूिर्ण दखल–कब्जा है तथा भूमि स्वत्व बाद से मुक्त है।

मैं/हमलोग अनुरोध करते हैं कि ऊपर यथोल्लिखित भूमि का लगान निर्धारण मेरे/हमलोगों के नाम पर सुसंगत राजस्व अभिलेखों में करने की कृपा की जाय।

अनुलग्नकों की सूची :–

विश्वासभाजन

याचिकाकर्त्ता (ओं) का हस्ताक्षर

तिथि :–......................

प्रपत्र–38

(देखे नियम–53 उप नियम–(2))

लगान निर्धारण के लिए आम सूचना का प्रपत्र

एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित बेलगान/काबिल लगान जमीन का लगान श्री/श्रीमती .... पिता/पत्नी .... निवासी ग्राम .... थाना .... अंचल .... के नाम निर्धारण से संबंधित प्रस्ताव अंचल कार्यालय .... से प्राप्त हुआ है, जिसका विवरण निम्नवत है :–

1. खाता सं0–
2. खेसरा सं0–
3. रकवा–
4. चौहद्दी–
5. मौजा का नाम–
6. थाना सं0–
7. अंचल का नाम–

प्रस्ताव के साथ याचिकाकर्त्ता/याचिकाकर्त्ताओं द्वारा जमीन पर हित अर्जित करने से संबंधित साक्ष्य की स्वअभिप्रमाणित प्रति संलग्न है, जिसका विवरण निम्नवत है :–

क)

ख)

ग)

अगर किसी व्यक्ति को लगान निर्धारण प्रस्ताव के विरूद्ध कोई आपत्ति हो तो वह साक्ष्य के साथ आपत्ति दिनांक–............................ को, या इसके पूर्व भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के कार्यालय में दायर कर सकता है। वाद की सुनवाई दिनांक–............................ को ....बजे पूर्वाह्न/अपराह्न में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के कार्यालय में की जाएगी।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का हस्ताक्षर
कार्यालय मुहर
दिनांक–

प्रपत्र–39

(देखे नियम–53 उप नियम–(2))
लगान निर्धारण के लिए विनिदिष्ट सूचना का प्रपत्र

श्री / श्रीमती .... पुत्र / पत्नी .... निवासी ग्राम .... थाना .... डाकघर .... अंचल .... को एतद् द्वारा सूचित किया जाता है कि निम्नलिखित जमीन का लगान निर्धारण श्री / श्रीमती .... पुत्र / पत्नी .... निवासी ग्राम .... थाना .... अंचल .... के नाम किये जाने से संबंधित प्रस्ताव अंचल कार्यालय .... से प्राप्त हुआ है, जिसका विवरण निम्नवत है :–

1. खाता सं0–
2. खेसरा सं0–
3. रकवा–
4. चौहद्दी–
5. मौजा का नाम–
6. थाना सं0–
7. अंचल का नाम–

अगर उक्त जमीन के लगान निर्धारण के विरूद्ध आपको कोई आपत्ति हो तो आप साक्ष्य के साथ आपत्ति दिनांक–............................. को या इसके पूर्व भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के कार्यालय में दायर कर सकते है। वाद की सुनवाई दिनांक–.................................. को .... बजे पूर्वाह्न / अपराह्न में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के कार्यालय में की जाएगी।

भूमि सुधार उप समाहर्त्ता का हस्ताक्षर
कार्यालय मुहर
दिनांक–

Bihar Government

Revenue and Land Reforms Department

Bihar Tenancy (Amendment) Rules, 2018

Notification

No-08/Niyam Sanshodhan-07-09/2016- 80 (8)/Ra, dated- 13-02-2018

In exercise of the powers conferred by Section-189 of the Bihar Tenancy Act, 1885, the State Government is hereby pleased to make the following Amendment Rules to amend the Bihar Tenancy Rule, 1885 (as amended from time to time):-

1. **Short title, extent and Commencement.**-(1) These rules may be called the Bihar Tenancy (Amendment) Rule, 2018.

(2) It shall extend to the whole of the State of Bihar.

(3) It shall come into force with immediate effect.

2. **Amendment in Rule-23 of the Bihar Tenancy Rules 1885** -The present provision of rule-23 of the Tenancy Rule will be numbered as sub-rule-(1) and after that the following new sub-rules-(2) and (3) will be added :-

"(2)(i) Any person may file a petition in Form-36 for the measurement of his raiyati land before the Anchal Adhikari of that area or through online. After receipt of such petition along with Amin fee for the measurement of raiyati land, the Anchal Adhikari will ensure measurement of such land within 60 working days from the date of deposit of Amin fee. Amin fee, as fixed by the Government, will be deposited by the applicant through the nazir receipt or through online in the Anchal Nazarat. In such cases, in which petition is filed for immediate measurement, the petitioner will have to deposit Amin fee in the Anchal Nazarat as fixed by the Government and after issuance of Nazir Receipt, measurement of land will be ensured by the Anchal Adhikari within maximum seven working days.

(ii) In such cases, where law and order problem is involved, such land will be measured at the instance of Revenue Officer not below the rank of Deputy Collector Land Reforms without realizing Amin fee. After measurement of land by the Anchal Amin, measurement report will be submitted by the Amin with map within three working days. Anchal Amin will also enclose Field Book with his measurement report and submit the same in the Anchal office. Measurement can be done by conventional jarib, ETS or any other available modern technology.

(iii) In such cases, where Anchal Adhikari feels that boundary raiyats should be present at the time of measurement of any raiyati land by the Amin, he shall issue notices to boundary raiyats informing them the date and time of measurement."

(3) **Appeal**.-(i) Any person aggrieved by the measurement of land by the Amin as per order of the Anchal Adhikari, may file an appeal against the measurement of land by the Anchal Amin/measurement report of Anchal Amin in the court of Deputy Collector Land Reforms within 30 working days from the date of measurement of the land or submission of measurement report by the Anchal Amin which will be disposed of after hearing concerned parties within 30 working days by the Land Reforms, Deputy Collector. In cases, where appeal is not filed within 30 working days, the appellant will enclose delay condonation petition mentioning reasons of delay with the appeal petition. If the Deputy Collector Land Reforms is satisfied that there are sufficient reasons for the delay, he may condone the delay in filing appeal. If Deputy Collector Land Reforms is satisfied after hearing concerned parties that re-measurement is required, then he will declare Amin's report as null and void and order for re-measurement of land in such cases jointly by more than one Amin. If Deputy Collector, Land Reforms orders for re-measurement, then the appellant will have to deposit fixed Amin fee in the Nazarat of Deputy Collector, Land Reforms within 7 working days from the date of passing order by the Deputy Collector Land Reforms and in such cases land will be re-measured by joint team of Amins within 30 working days from the date of deposit of Amin fee. If Deputy Collector, Land Reforms is not satisfied with the measurement report submitted by the joint team of Amins, then he will order for re-measurement of such land by another joint team of Amins.

(ii) If an appeal against the Amin's measurement report is filed, the Land Reforms Deputy Collector shall call for the case record from the Circle Officer. After hearing concerned parties, the Land Reforms Deputy Collector will pass his order within 30 working days.

(iii) It will be mandatory to affix non-judicial stamp of Rs.50 on every Memorandum of Appeal.

3. **Amendment in Rule-53 of the Bihar Tenancy Rule, 1885.**- The present provision of Rule-53 of the said Rules will be numbered as sub-rule-(1) and after that following sub-rule-(2) and sub-rule-(3) shall be added :-

"(2) Rent fixation of raiyati Belagan/Kabil Lagan land -

(i) Petition for fixation of rent of raiyati Belagan/Kabil Lagan land will be submitted in Form-37 in the Anchal Office of the area. Such rent fixation petition shall be submitted by the Survey Khatiani raiyat himself or his legal heir/heirs jointly.

(a) If such petition of rent fixation is filed by one of the various legal heirs or by more than one legal heirs of Khatiani Raiyat in the Anchal office, in such cases written consent of other legal heirs will be necessary. If rent fixation petition is filed by the legal heirs of Survey Khatiani raiyats after acquisition of interest over the land on the basis of mutual partition, then written consent of all coparceners will be required.

(b) If petition for rent fixation is filed in the Anchal Office after acquisition of interest over Belagan/Kabil Lagan land through registered sale deed or registered exchange deed or registered gift deed, the Circle Officer shall send his recommendations for fixation of rent to the Deputy Collector Land Reforms provided the land has been transferred by the legal heir/heirs of Survey Khatiani raiyat or by the raiyat, who procured the same land from a person, who in turn got the same from the legal heir/heirs of Survey Khatiani raiyat through registered deed. With such rent fixation petitions photocopy of transfer deed duly attested by the petitioner shall necessarily be enclosed.

(c) If petition for rent fixation of Kabil Lagan/Belagan land is filed on the basis of will, the same shall not be allowed unless probate of the will has been duly decided by the competent court.

(d) If petition for rent fixation of Kabil Lagan/Belagan land is filed after acquiring interest over the land by order of the competent court, such proposal shall be considered on the basis of its merit. It shall be mandatory to enclose copy of self attested order of the competent court with the petition.

(e) If the land is recorded in the Survey Khatian as Gair Majaruwa Aam, Khas, Keshre Hind or Khas Mahal, then in such cases action will not be initiated for rent fixation.

(f) If in course of enquiry, it is found that the land for which rent fixation petition has been submitted belongs to Zila Parishad, Nagar Nigam, Nagar Parishad, Nagar Panchayat, Gram Panchayat or any Department, Board, Corporation, then in such cases action will not be initiated for rent fixation of such lands.

(g) Likewise, if the land is found to be in the ownership of Religious Trust Board, Waqf Board, Temple, Mosque, Church, Gurudwara or any Trust, in such cases action shall not be initiated for rent fixation in the name of any individual tenant.

(h) Rent fixation of land will also not be initiated in the case of land belonging to Grave Yard, Cremation Ground, Cemetery and other such land.

(i) Rent fixation claimed on the basis of partition other than by the court or registered deed shall not be allowed unless there is consent for partition by all

co-sharers. In such cases, written consent paper of all co-sharers shall be enclosed with the rent fixation petition. Only after verification of such partition paper, Deputy Collector Land Reforms shall allow rent fixation.

(ii) (a) On receipt of petition for rent fixation in prescribed Form of Kabil Lagan/Belagan land, preliminary preparations such as record opening, enquiry related to land, verification of enquiry report of Halka Karamchari and Circle Inspector will be made by the Circle Officer. Thereafter, record will be sent to the Land Reforms Deputy Collector by the Circle Officer with his findings and recommendations. If the post of Deputy Collector Land Reforms is vacant, then the record for rent fixation will be sent to the Sub-Divisional Officer.

(b) The Land Reforms Deputy Collector shall examine the veracity of the enquiry report of the Karamchari, Circle Inspector and Circle Officer. If the Land Reforms Deputy Collector is not satisfied with the enquiry report of his sub-ordinate officials, he may enquire it himself in any manner as he deems fit and shall record his findings in the prescribed manner.

(iii) After receipt of rent fixation record from Circle Officer and after enquiry made by himself, the Land Reforms Deputy Collector shall invite objections in the manner prescribed, from general public as well as persons having interest in the land or part thereof in Form-38 & Form-39 respectively. On receipt of an objection, the Land Reforms Deputy Collector shall give reasonable opportunity to the parties concerned to adduce evidence, if any, and after hearing both the parties shall dispose of the objections and pass reasoned order. Cases in which objections have been received, no order shall be passed unless the parties have been given reasonable opportunity of being heard. Cases in which no objection has been received during fixed period, the Land Reforms, Deputy Collector/Sub-Divisional Officer shall dispose them of by passing reasoned order. In case of rejection of rent fixation petition, the Land Reforms Deputy Collector shall record in the order sheet, the grounds on which it has been rejected and remand back the case record to the concerned Circle Officer, who will intimate the petitioner, the grounds on which the rent fixation petition has been rejected. In such cases, in which rent fixation is allowed, the Land Reforms, Deputy Collector shall record in the order sheet, the grounds on which the same has been allowed and remand back the case record to the concerned Circle Officer for opening new Jamabandi and issue of rent receipt.

(iv) Rent fixation of such Raiyati Belagan/Kabil Lagan land shall not be allowed in cases, in which title suit with regard to the land in question or a part thereof is pending in the competent court.

(v) Rent fixation of Raiyati Belagan/Kabil Lagan land shall also not be allowed in such cases, in which the petitioner is not having physical possession over the land or part thereof.

(vi) The rate of rent payable will be equal to the rate of rent of the same nature of land.

(vii) After receipt of rent fixation record from Circle Officer, the Deputy Collector Land Reforms shall dispose them of within 90 working days.

(3) <u>Appeal</u>- (i) Any person aggrieved by the order of the Land Reforms Deputy Collector may file an appeal in the Court of Additional Collector within 90 days from the date of the order. If the post of the Additional Collector is vacant, then the appeal will be filed in the court of Collector of the district.

(ii) The Additional Collector, if he is satisfied that there are sufficient reasons for the delay, may condone the delay in filing appeals.

(iii) On appeal filed in the Court of Additional Collector, the Additional Collector shall, as soon as may be, call for the case record from the Land Reforms Deputy Collector concerned.

(iv) The Additional Collector shall issue notices to all parties concerned with the case, directing them to appear either in person or through their authorized representatives on the date, time and place fixed for the hearing of the case.

(v) The Additional Collector after hearing concerned parties and after perusing relevant papers, pass reasoned and speaking order.

(vi) The time limit for the disposal of rent fixation appeal shall be of ninety (90)working days from the date of filing of the rent fixation appeal.

(vii) After the disposal of rent fixation appeal, the Additional Collector shall return the case record to the Circle Officer concerned for the implementation of his order and the same will be communicated to the Land Reforms Deputy Collector.

By order of Governor, Bihar

(Vivek Kumar Singh)
Principal Secretary

Form-36

(See Rule-23 (2) & 23 (3))

Form of petition for land measurement by Anchal Amin

To,

The Circle Officer
Anchal ....
Sub-Division ....
District................................

Sir,

I/we...................................Son,Daughter/Wife............................Village.......... .... Post .... Police Station.......................... Anchal............................... District .... want to get the following land measured by Anchal Amin :-

Khata no.	Kheshra no.	Area	Boundary	Revenue Thana no.	Revenue Mauja no.

2. Evidences related to right of the land are enclosed with the petition.
3. I/We request that kindly order for the measurement of above mentioned land by Anchal Amin, for which amount of fee determined for Amin will be deposited in the Anchal Nazarat.

List of enclosures :-

Yours faithfully

Signature of the Petitioner(s)
Date-.....................................

Form-37

(See rule-53)

Rent Fixation Petition Form

To,

The Circle Officer
Anchal ....
Sub-Division ....
District..................................

Sir,

I/we....................................Son,Daughter/Wife.............................Village...............................
Post .... Police Station........................... Anchal................................ District .... want to get rent fixed of the land of following description, which is my/our Khatiyani land/over which interest has been acquired and as on date, the same land is rent free/Kabil Lagan :-

S.L No.	Name of the District	Name of the Anchal	Revenue Village	Revenue Thana No.	Description of Land			Boundary
					Khata no.	Khesara No.	Area	
1	2	3	4	5	6	7	8	9

I/We am/are enclosing herewith self-attested photocopy of Survey Khatian/document related to acquisition of interest. I/We have got peaceful physical possession over the land and the land is free from title suit.

I/We request you to kindly fix rent of the land as mentioned above in my/our name in the relevant revenue records.

Your faithfully

List of enclosures :-

Signature of the Petitioner(s)
Date-.....................................

Form-38

(See rule-53 sub-rule(2))

Form of General Notice for Rent Fixation

It is hereby informed through this notice that proposal for rent fixation of the following description of Belagan/Kabil Lagan land in the name of Sri/Smt .... Son of/Wife of .... has been received from Anchal Office ...., description of which is as follows :-

1. Khata No-
2. Kheshra No-
3. Area-
4. Boundary
5. Mauja-
6. Thana No-
7. Name of the Anchal-

The petitioner has enclosed following self attested copy of the documents related to the acquisition of interest over the land :-

A)

B)

C)

If any person has any objection against the above rent fixation proposal, he may file his objection with supporting evidence on or before date .... in the office of Land Reforms, Deputy Collector. The case shall be heard at .... A.M/P.M on .... at the office of Land Reforms Deputy Collector.

Deputy Collector, Land Reforms,
(Official Seal)
Date-.....................................

Form-39

(See rule-53 sub-rule(2))

Form of Specific Notice for Rent Fixation

Sri/Smt. .... Son of/Wife of .... resident of village .... Thana .... Anchal .... is hereby informed that rent fixation proposal of the land has been received from Anchal Office .... in the name of Sri/Smt .... Son of/Wife of .... resident of village ...., description of which is as follows :-

1. Khata No-
2. Kheshra No-
3. Area-
4. Boundary
5. Mauja-
6. Thana No-
7. Name of the Anchal-

If you have any objection against the rent fixation proposal of the above mentioned land in the name of the petitioner, you may file your objection with supporting evidence on or before dated .... in the Office of Land Reforms, Deputy Collector. The case shall be heard at .... A.M/P.M on .... at the Office of Land Reforms, Deputy Collector.

Deputy Collector, Land Reforms,
(Official Seal)
Date-.......................................