पत्रांक–09/दा0खा0–4–09/2016 19- (9)/रा0,

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

विवेक कुमार सिंह,
प्रधान सचिव।

Fax
Email

सेवा में,

सभी समाहर्त्ता,
बिहार।

पटना–15, दिनांक– 03/11/18

विषय : – क्षतिग्रस्त जमाबंदी पृष्टों को पुनगर्ठित करने के संबंध में।

महाशय,

उपर्युक्त विषय के संबंध में सूचित करना है कि विभिन्न प्रमंडलों/जिलों में राजस्व से संबंधित बैठकों में उपस्थित पदाधिकारियों के द्वारा यह सूचित किया गया है कि राज्य के लगभग सभी अंचलों में जमाबंदी पंजियों के अनेकों पृष्ट क्षतिग्रस्त हो गये है, जिसके कारण वैसी जमाबंदियों से संबंधित 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 संबंध में सूचित करना है कि यदि जमाबंदी पंजी का पृष्ट क्षतिग्रस्त हो जाता है, तो वैसी स्थिति में निम्नलिखित अभिलेखों/पंजियों के आधार पर जमाबंदियों को पुनगर्ठित करने की कार्रवाई की जाय :–

(1) जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात्, भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा समर्पित/दाखिल रिटर्न।
(2) कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे खतियान में अंकित प्रविष्टियों।
(3) फील्ड बुझारत पंजी।
(4) राजस्व लगान रसीद की मालिकीफर्द।
(5) दाखिल खारिज अभिलेख एवं पंजी।
(6) अंचल कार्यालय में संधारित पंजी–IIIए एवं पंजी–IIIएए।
(7) रिविजनल सर्वे खतियान एवं रेन्ट रौल।
(8) जिला अभिलेखागार में रक्षित जमाबंदी पंजी।
(9) चकबंदी से संबंधित 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 संबंधित अभिलेख/पंजी।
(12) वासगीत पर्चा पंजी/वासगीत पर्चा अभिलेख।
(13) भू–हदबंदी पर्चा/दाखिल खारिज अभिलेख/दाखिल खारिज पंजी।
(14) अंचल अधिकारी द्वारा स्थानीय जांच एवं हित सम्बद्ध रैयत द्वारा समर्पित कागजात
(15) उत्तराधिकार के आधार पर दाखिल खारिज।

इस प्रकार –

1. <u>जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात्, भूतपूर्व मध्यवर्तियों द्वारा दाखिल/समर्पित रिटर्न</u> – बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 के प्रभाव में आने के पूर्व जमीन्दारो द्वारा लगान की वसूली, दाखिल खारिज की कार्रवाई, गैर मजरूआ खास जमीन की बन्दोबस्ती आदि की जाती थी। जगीन्दारी उन्मूलन के पश्चात्, भूत–पूर्व 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 Instructions 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/रिविजनल 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 पृष्ट 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 में अंकित किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

2. <u>कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे खतियान में अंकित प्रविष्टियों</u> – 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 संबंध 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 जांच के आधार पर इस प्रकार की जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

3. <u>फील्ड बुझारत पंजी</u> – जमीन्दारी उन्मूलन के पश्चात् जमीन्दारो द्वारा दाखिल रिटर्न, कैडस्ट्रल खतियान तथा खास महाल मैनुअल, 1953 के नियम–58 के आलोक में फील्ड बुझारत से संबंधित कार्यों के सम्पादन किया गया। फील्ड बुझारत अभियान के संचालन के क्रम में विभागीय पत्रांक–3354/एल0आर0ई0/एफ0बी0–744/59 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 महाल 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 जांच करते हुए सूचना संग्रहित करना था एवं जमीन के हस्तान्तरण से संबंधित सूचनाओं का संग्रहण करना था। जमीन से संबंधित अद्यतन अधिकार के संबंध 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 संबंध में सूचनाओं का संग्रहण किया जाना।

ग) बेलगान जमीन के संबंध में सूचनाओं का संग्रहण।

घ) बकास्त जमीन के संबंध में सूचनाओं का संग्रहण।

उल्लेखनीय है कि फील्ड बुझारत अभियान के तौर पर वर्ष 1954 में प्रारम्भ किया गया, जिससे संबंधित 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 अपीलवाद के निष्पादन की शक्ति प्रदत्त की गयी। लेकित फील्ड बुझारत अभियान पूर्णतः सफल नहीं होने के कारण फील्ड बुझारत से संबंधित पंजियों की कानूनी मान्यता नहीं दी गयी, लेकिन फील्ड बुझारत से संबंधित पंजियों में अंकित प्रविष्टियों एवं अन्य सूचनाओं के आधार पर

जमाबंदियों पंजियों का गठन किया गया। इस प्रकार यदि किसी मौजा के जमाबंदी पंजी का कोई पन्ना फटा हुआ पाया जाता है, तो उसे Re-write किये जाने हेतु फील्ड बुझारत से संबंधित उपलब्ध पंजी से मदद लिया जा सकता है।

4. <u>राजस्व लगान रसीद की मालिकीफर्द</u> –यदि जमाबंदी पंजी का कोई पृष्ट क्षतिग्रस्त होना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में लगान रसीद की मालिकी फर्द के आधार पर पुनः जमाबंदी पंजी में उक्त जमाबंदी को प्रारम्भ किया जा सकता है। इस संबंध में रैयतों के पास उपलब्ध लगान रसीद से भी मदद ली जा सकती है। इस प्रकार के मामले नयी जमाबंदी प्रारम्भ करने की श्रेणी में नहीं आयेंगे, बल्कि क्षतिग्रस्त जमाबंदी से संबंधित पन्ना के बदले नये पन्ना पर उसी जमाबंदी को पुनः Re-write करने से संबंधित है।

5. <u>दाखिल खारिज अभिलेख एवं पंजी</u> – यदि किसी रैयती जमीन से संबंधित जमाबंदी पृष्ट क्षतिग्रस्त पाया जाता है तो वैसे रैयतों से जमाबंदी प्रारम्भ किये जाने से संबंधित दाखिल खारिज वाद के संबंध में जानकारी प्राप्त की जा सकती है एवं दाखिल खारिज पंजी से उसकी जांच कर पुनः जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जाय। इस प्रकार की जमाबंदी के संबंध में विस्तृत जानकारी प्राप्त करने हेतु दाखिल खारिज पंजी में अंकित प्रविष्टियों के साथ ही दाखिल खारिज वादों से संबंधित निष्पादित अभिलेखों से सूचनाएं प्राप्त कर क्षतिग्रस्त जमाबंदी को Re-write किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

6. <u>अंचल कार्यालय में संधारित पंजी–IIIए एवं पंजी–IIIएए</u> – यदि क्षतिग्रस्त जमाबंदी से संबंधित 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 पुनः प्रारम्भ किया जा सकता है। यदि इस प्रकार के मामलों में लगान रसीद का मालिकी फर्द कार्यालय में उपलब्ध नहीं पाया जाता हैं, तो वैसी स्थिति में रैयत के द्वारा उपलब्ध कराये गये लगान रसीद के वैधता की जांच 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. <u>रिविजनल सर्वे खतियान एवं रेन्ट रौल</u> – जमीन्दारी 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 संबंधित अंचलों के किसी राजस्व ग्राम की जमाबंदी पंजी का कोई पन्ना क्षतिग्रस्त पाया जाता है, तो संबंधित जिला के अभिलेखागार में संबंधित राजस्व ग्राम के रक्षित नये 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 संबंधित 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 रकवा, भू–लगान, रैयत का नाम, सर्वे खतियान के खाता क्रम को सत्यापित कर जमाबंदी पंजी के संबंधित 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. <u>जिला अभिलेखागार में रक्षित जमाबंदी पंजी</u> – प्रधान सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के अर्द्ध–सरकारी पत्र सं0–1606, 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 प्रति राजस्व कर्मचारी को हस्तगत करवाई गयी। वर्तमान में अगर किसी राजस्व ग्राम

उपलब्ध जमाबंदी पंजी या जिला अभिलेखागार में संधारित संबंधित जमाबंदी की प्रति प्राप्त कर उसके आधार पर संबंधित राजस्व ग्राम के जमाबंदी पंजी में अंकित जमाबंदियों का सत्यापन क्षतिग्रस्त जमाबंदियों का सुनिश्चितिकरण कर, विहित प्रक्रिया (बिहार बोर्ड मैनुअल, 1985 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. <u>चकबंदी से संबंधित खतियान, भूमि पंजी एवं चक नक्शा</u> – 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 संबंधित 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 संबंधित पूर्व में संधारित किये गये जमाबंदी पंजी के पन्ने अगर अंचल अधिकारी यदि क्षतिग्रस्त पाते है, तो चकबंदी के दौरान तैयार चक खतियान, भूमि पंजी, जमाबंदी पंजी के आधार पर अंचल के संबंधित राजस्व ग्राम के क्षतिग्रस्त जमाबंदी के पन्ने की जमाबंदी क्रमांक, रैयत का नाम, भूमि का ब्योरा, भू–लगान आदि का सत्यापन कर जमाबंदी पंजी के यथा योग्य स्थान पर प्रक्रियानुसार अंकन की कार्रवाई की जा सकती है।

10. <u>भू–बन्दोबस्ती पंजी/भू–बन्दोबस्ती अभिलेख</u> – सर्वे खतियान में अंकित गैर मजरूआ आम/खास जमीन से संबंधित क्षतिग्रस्त जमाबंदी का लगान रसीद के आधार पर यदि किसी व्यक्ति के द्वारा पुनः जमाबंदी पंजी में जमाबंदी अंकित किये जाने का अनुरोध किया जाता है, तो वैसी स्थिति में लगान रसीद की जांच कार्यालय में संधारित भू–बन्दोबस्ती पंजी/भू–बन्दोबस्ती अभिलेखों के आधार पर की जाय। यदि सक्षम प्राधिकार के द्वारा जमीन बन्दोबस्त किया जाना पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में जमाबंदी पुनः प्रारम्भ किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

11. <u>भूदान से संबंधित मामलों में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा दान–पत्रों को सम्पुष्ट किये जाने से संबंधित अभिलेख/पंजी</u> – यदि जिला भूदान कार्यालय द्वारा निर्गत भूदान प्रमाण–पत्र के आधार पर प्रारम्भ की गयी जमाबंदी, क्षतिग्रस्त पाया जाता है, तो वैसी स्थिति में रैयत द्वारा समर्पित लगान रसीद की जांच भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा दान–पत्र का सम्पुष्ट किये जाने से संबंधित 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. <u>वासगीत पर्चा पंजी/वासगीत पर्चा अभिलेख</u> – यदि वासगीत पर्चा से संबंधित जमीन की जमाबंदी क्षतिग्रस्त पायी जाती है, तो वैसे रैयतों के द्वारा उपलब्ध कराये गये लगान रसीद की जांच वासगीत पर्चा पंजी/वासगीत पर्चा से संबंधित अभिलेख के साथ किये जाने के आधार पर जमाबंदी पुनः दर्ज किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

14. <u>भू–हदबंदी पर्चा/दाखिल खारिज अभिलेख/दाखिल खारिज पंजी</u> – 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 संबंधित अभिलेख/पंजी के आधार पर लगान रसीद की जांच करते हुए जमाबंदी प्रारम्भ किये जाने की कार्रवाई की जा सकती है।

15. <u>अंचल अधिकारी द्वारा स्थानीय जांच एवं हित सम्बद्ध रैयत द्वारा समर्पित कागजात</u> – अंचल अधिकारी के द्वारा जांच 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 जांच करेंगे। जांच 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 मांग की जाएगी, जिसमें जमाबंदी क्रमांक, रकवा आदि की प्रविष्टि रहती है। अग्र स्थानीय जांच तथा हित सम्बद्ध व्यक्ति द्वारा समर्पित कागजातों से यह प्रमाणित होता है, की क्षतिग्रस्त जमाबंदी क्रमांक का हित सम्बद्ध व्यक्ति का कागजात वास्तविक है, तो प्रक्रियानुसार क्षतिग्रस्त पन्ने से संबंधित जमाबंदी प्रविष्टि की कार्रवाई आवश्यक विवरणी के साथ की जा सकती है।

16. **<u>उत्तराधिकार के आधार पर दाखिल खारिज</u>** – 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 अग्रेत्तर कार्रवाई करने की कृपा की जाय।

विश्वाराभाजन,

ह0/–
(विवेक कुमार सिंह),
प्रधान सचिव।

ज्ञापांक :– 19-(9) /रा0, पटना–15 दिनांक– 03/1/18

प्रतिलिपि–सभी प्रमंडलीय आयुक्त को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

(विवेक कुमार सिंह),
प्रधान सचिव।