

भूमि हकदारी एवं भूमि साक्षरता मार्गदर्शिका

LAND ENTITLEMENT AND LAND LITERACY GUIDELINES



अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान

भारत जननी परिसर, रानीपुर भट्ट, पोस्ट-सीतापुर, चित्रकूट-210204 (उ.प्र.), दूरभाष : 05198-224332
E-mail : abssschrakoot@rediffmail.com : absss@sancharnet.in

भूमि हकदारी एवं आजीविका सम्बर्धन के क्षेत्र में अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान, चित्रकूट के अकिंचन प्रयास



संस्थान द्वारा भूमि हकदारी के साथ-साथ भूमि विकास एवं प्रबन्धन (मेड़बन्दी) कार्यक्रम



आजीविका के क्षेत्र में वैकल्पिक पहल स्थानीय जड़ी-बूटियों का संरक्षण-सावर्धन



खाद्य सुरक्षा, भूमि उत्पादकता वृद्धि हेतु जल संसाधन प्रबन्धन (कूप एवं चेक डैम निर्माण)



उपरोक्त के परिणामस्वरूप खाद्य सुरक्षा एवं आजीविका संसाधन में वृद्धि

भूमि हकदारी एवं भूमि साक्षरता

मार्गदर्शिका

Land Entitlement and Land Literacy

Guidelines

कानून, विकास, समाज,
पर्यावरण, योजना, अधिकार एवं
कर्तव्य विषयक हकदारी,
जागरूकता एवं साक्षरता श्रृंखला
माला
क्रमांक - 2

संकलन एवं सम्पादन

भागवत प्रसाद

शब्दांकन

कुमार अरविंद

वर्ष - २००३-२००४

सहयोग राशि

रुपये - ५०/-

सीमित वितरण हेतु

अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान

भारत जननी परिसर, रानीपुर भट्ट, सीतापुर

चित्रकूट (उ०प्र०) 210204

द्वारा सम्पादित एवं प्रकाशित

दूरभाष : 05198-224332

E-mail : abssschrakoot@rediffmail.com

absss@sancharnet.in

“This document is an output from a project funded by the Department for International Development (DFID), U.K. for the benefit of the developing countries. The views expressed are not necessarily those of the Management Consultant or Department for International Development (DFID), U.K.”

विषय सूची

■ एक निवेदन	: 2
■ ऐतिहासिक विहगॉवलोकन	: 3
■ उ०प्र० भूमि सम्बन्धी प्रमुख कानूनी जानकारियाँ एवं शासनादेश	: 4-7
■ परिभाषा	: 8-11
■ कुछ भूमि संघर्ष	: 12
■ लोगों की भूमि सम्बन्धी आम समस्याएं	: 12
■ भूमि दस्तावेज, भू-राजस्व अभिलेख एवं भूमि माप उपकरण	: 13-15
■ याद रखे	: 15
■ कुछ तथ्य	: 15
■ भूमि प्रबन्धक समिति	: 16
■ भूमि आवंटन/पट्टा देने का क्रम	: 17
■ भूमि पट्टा देने की प्रक्रिया	: 17
■ भूमि आवंटन पट्टे की सीमा	: 18
■ आवंटन से क्षुब्ध व्यक्ति का उपचार	: 18
■ पट्टा रद्द होने का परिणाम	: 18
■ आवास आवंटन का क्रम एवं तरीका	: 19
■ ग्रामीण कारीगर हेतु पट्टा	: 19
■ अनुसूचित जाति/जनजाति भूमि अन्तरण पर प्रतिबन्ध	: 20
■ ग्राम सभा भूमि अतिक्रमण	: 20-21
■ दाखिल खारिज	: 22-25
■ राजस्व न्यायालय से पीड़ित व्यक्ति का उपचार	: 25-26
■ अमल दरामद	: 26-27
■ संक्रमणीय भूमिधर का दर्जा	: 27
■ दस वर्ष से अधिक के पट्टेदार	: 27
■ भूमि प्रबन्धक समिति के सदस्यों के लाभ लेने पर रोक	: 27-29
■ भूमि माप के कुछ उदाहरण	: 30
■ राजस्व न्यायालय	: 31-34
■ जो सबक मिले	: 34
■ भूमि नकल निकालने की प्रक्रिया	: 35
■ भूमि दस्तावेजों का मकड़जाल	: 36
■ आदिवासियों से जमीन हथियाने के ग्यारह तरीके	: 36
■ भू-राजस्व अधिनियम 1901	: 37
■ अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न	: 38-43
■ बीघा से हेक्टेयर बनाने की तालिका	: 44-52
■ अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान के अनुभव	: 53-56
■ बुन्देलखण्ड में भूमि समस्याएं	: 56

□ एक निवेदन □

ज्ञान ही शक्ति (knowledge is power) है। जानकारी एवं सूचनाओं के अभाव में आदिवासी, दलित एवं वंचित वर्ग अपने अधिकारों, हकों से महरूम है। वर्षों से सत्ता के केन्द्र-बिन्दु में रहे 15 प्रतिशत समाज ने ही धरती पर विद्यमान सभी संसाधनों का भोग किया तथा शेष 85 प्रतिशत आम जनता भुखमरी, गरीबी, वंचना, असमानता एवं अन्याय का शिकार रही।

उत्तर प्रदेश के बुन्देलखण्ड परिक्षेत्र में लगभग 17 प्रकार की भूमि समस्यायें विद्यमान हैं। दूसरे शब्दों में लगभग 17 प्रकार से कानूनी, राजस्व सम्बन्धी ढाँच-पेंच में फँसाकर चालाक, लालच एवं सत्तापुत्रों ने आदिवासियों, दलितों एवं गरीब वर्ग की भूमि को हड़पा, उनको भूमिहीन बनाया तथा आजादी के 58 वर्षों के बाद भी आज भी काबिज है। बुन्देलखण्ड में आज भी जमीन की कमी नहीं है। जनसंख्या तथा वर्तमान में उपलब्ध भूमि का यदि ठीक-ठीक विवरण किया जाए, प्रत्येक भूमिहीन व्यक्ति को औसतन एक एकड़ भूमि की उपलब्धता सहज ही हो सकती है। सीलिंग से निकली जमीन, अवैध भूमि पर कब्जा, बंजर पड़ी जमीने आदि, स्रोत हैं, जहाँ से जमीन निकल सकती है।

गांवों का जीवन आज भी जमीन के ईद-गिर्द ही घूमता है। एक लम्बे काल से देखा जा रहा है कि सरकार चाहे वह राज्य सरकार हो या केन्द्र सरकार जमीन से जुड़े सवालों पर चुप्पी साधे हैं। यह चुप्पी सिर्फ सरकार के स्तर पर ही नहीं है तमाम राजनैतिक दलों के एजेण्डे से भी जमीन का सवाल गायब होता दिख रहा है। जमींदारी उन्मूलन और हकबंदी कानून का जमकर उल्लंघन हुआ है। विकास के नाम पर जो भी प्रयास 58 वर्षों में हुये हैं, उससे गांव के गरीब का भला नहीं हो सका है। बड़ी परियोजनाओं में बांध, विजली, नेशनल पार्क, वन्य जीव विहार आदि शामिल हैं। इनसे व्यापक स्तर पर हुये विस्थापन से भूमिहीनता बढ़ी है। विडम्बना यह है कि इन सारी परियोजनाओं की मार आदिवासियों और गांव की गरीब जनता पर सबसे ज्यादा पड़ी है।

वर्ष 1978 से अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान पाठा को अपनी कर्मभूमि बनाकर कोल समूह के हकों के लिए संघर्षरत है। गरीब की झोपड़ी में जाकर दर्द सुनना, दर्द से मुक्ति के लिए प्रेरित करना, विश्वास अर्जित करना, बस यही शुरुआत थी। भूमि हकदारी के मुद्दे को प्राथमिकता के साथ लेकर लोगों को संगठित करने का काम किया गया। शिक्षण प्रशिक्षण, समस्या समाधान शिविर, पत्रकार भ्रमण, जनपैरवी, जनसुनवाई, जन चेतना यात्रा, लामबन्दी एवं जनसंगठन आदि विविध प्रयासों से जनता और प्रशासन के बीच सेतु का काम हुआ। लक्ष्य समूह भूमि की लड़ाई में अब जीत हासिल कर रहा है। कब्जा करके कृषि कार्य व उत्पादन वृद्धि से जीवन स्तर पर बदलाव निरन्तर देखा जा रहा है।

अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान ने अपनी यात्रा चित्रकूट जनपद के मानिकपुर एवं मऊ विकास खण्ड से प्रारम्भ की। बंधुआ मजदूरों की मुक्ति, पुनर्वास के साथ-साथ 4000 कोल आदिवासी एवं दलित परिवारों को लगभग 15,000 एकड़ भूमि शासन-प्रशासन के साथ समन्वय स्थापित कर दिलवा चुका है। संस्थान वर्तमान में उत्तर-प्रदेश के बुन्देलखण्ड के 7 जनपदों में स्थानीय समुदाय आधारित संस्थाओं, जन संगठनों, महिला संगठनों के माध्यम से इस अभियान को आगे बढ़ाने, निरन्तरता प्रदान करने में अहर्निश लगा हुआ है।

वर्षों से यह मांग रही है कि तृणमूल कार्यकर्ताओं, सहजकर्ताओं, स्वयंसेवी संगठनों एवं जनसंगठनों के लिए भूमि पर व्यवहारिक, सरल एवं प्रमाणिक मार्गदर्शिका का अभाव है। अपने भूमि हकदारी से प्राप्त अनुभव तथा समय-समय पर दिये गये प्रशिक्षणों एवं जमीनी कार्यकर्ताओं की अनुभूतियों को ध्यान में रखकर “भूमि हकदारी एवं भूमि साक्षरता मार्गदर्शिका” का प्रकाशन अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान द्वारा आपके सामने है। क्षमा याचना सहित लोकहित में इस मार्गदर्शिका को तैयार करने में “नेशनल सेण्टर फार एडवोकेसी स्टडीज की पुस्तक “जमीन” तथा मुकेश मेश्राम (आई0एस0ए0) द्वारा संकलित पुस्तिका “जमीन” सम्बन्धी कानूनी जानकारीयों” का आंशिक सहयोग लिया गया है। यह हमारा प्रथम प्रयास है। हर संभव प्रयास प्रमाणिक, अद्यतन जानकारी देने का रहा है। फिर भी त्रुटियाँ होना स्वाभाविक है। आप सब सुधी हैं। आप सबका मार्गदर्शन मार्गदर्शिका को और व्यवहारिक एवं प्रमाणिक बनाने में सम्बल प्रदान करेगा।

“भूमि हकदारी एवं भूमि साक्षरता मार्गदर्शिका” को तैयार करने में संस्थान संस्थापक-निदेशक आदरणीय श्री गोपाल भाई जी की प्रेरणा, प्रोत्साहन ने हमेशा हमारा मनोबल बढ़ाया है। इस मार्गदर्शिका को तैयार करने में उनके समय-सहयोग एवं प्रोत्साहन के प्रति भी आभार। इस मार्गदर्शिका को तैयार करने में वरिष्ठ अधिवक्ता एवं विधिक सलाहकार श्री विश्वंभर जी का अथक सहयोग प्राप्त हुआ है। उनके प्रति मैं अपनी कृतज्ञता ज्ञापित करना अपना पुनीत कर्तव्य समझता हूँ। अपने अनुज प्रिय कुमार अरिबन्द के प्रति भी आभार, जिन्होंने रात-दिन अहर्निश परिश्रम कर इस मार्गदर्शिका को तैयार करने में अपना सहयोग प्रदान किया है।

इस मार्गदर्शिका को तैयार करने में अपने सभी संस्थान कार्यकर्ताओं तथा अन्य सहयोगियों के प्रति भी कृतज्ञता, आभार।

साभार सहित

भवदीय

(भागवत प्रसाद)

निदेशक

एक ऐतिहासिक विहगाँवलोकन

पुराने जमाने में जमीन एक सामुदायिक संसाधन था, यानी सारा समुदाय सामूहिक रूप से गांव की जमीन का मालिक होता था। जमाने के साथ कई बदलाव आये और क्रमशः जमीन निजी सम्पत्ति में बदल गयी। बाद में, जब राजा और राज्य बने, तब उन्होंने अपने राज्य के दायरे की जमीन को राजस्व के प्रधान स्रोत के रूप में देखा। हालांकि राजा अपने राज्य की सारी जमीन के अंतिम स्वामी होते थे, फिर भी गांव में खेतों के वास्तविक मालिक व्यक्ति ही होते थे। अतः राजा का अधिकार कर-संग्रह तक ही सीमित रहता था।

चूंकि राजा खुद सारा राजस्व वसूल नहीं कर सकता था, इसलिए राजा विभिन्न इलाकों में राजस्व वसूलने के लिए लोगों को नियुक्त करता था। वक्त बदलने के साथ ऐसे कई राजस्व संग्रहकर्ता, (जो आम तौर पर सामंती सरदार, भूतपूर्व सरकारी कर्मचारी, महाजन, सटौरिये आदि होते थे) अपने इलाकों में जमीन के मालिक बन गये। इस प्रकार राजा और किसानों के बीच में बिचौलियों का एक समूह उभरकर आया। बड़े भूस्वामी ऊँची जाति के लोग होते थे और उनके पास हजारों एकड़ जमीन होती थी। वे भूमिदासों, भाड़े के मजदूरों या बँटाईदारों के माध्यम से खेती करते थे और ये दास, मजदूर या बँटाईदार अधिकतर निचली जातियों या दलित जातियों के लोग होते थे।

देश के कुछ भागों में एक गैर-बिचौलिया प्रकार का भी काश्त होता था, खास करके दक्षिण भारत में, जहाँ राजा और किसान के बीच कोई बिचौलिया नहीं होता था। किसान व्यक्तिगत रूप से या सारा गांव मिलकर सामूहिक रूप से राजस्व चुकाता था।

अंग्रेजों ने बिचौलियों को जमींदार बनाकर रखा और भूमि राजस्व की वसूली और भुगतान के लिए उनके साथ समझौते किये। इसके तीन कारण थे – 1. हर साल असंख्य भूस्वामियों से राजस्व की वसूली की प्रक्रिया को आसान बनाना, 2. किसानों से अधिक से अधिक मालगुजारी वसूल कर अंग्रेजों का खजाना भरना, और 3. एक ऐसे ग्रामीण अभिजात्य वर्ग की सृष्टि करना जो अंग्रेजों के प्रति वफादार हो। जमींदारों को भूमि पर पूर्ण स्वामित्व के अधिकार दिये गये और काश्तकारों से निपटने की आजादी दी गयी। वक्त के साथ जमींदारों ने निष्ठुर-लगान लगाने और लगान नहीं देने से तत्काल बेदखल करने की प्रक्रिया आरंभ की। इसके फलस्वरूप करोड़ों किसानों ने अपनी जमीनों पर स्वामित्व के अधिकार खो दिये, इसके बावजूद कि कई पीढ़ियों से वे इन जमीनों को जोतते आ रहे थे। अंग्रेजों के आने के बाद भूमि के वितरण में असमानता कई गुना बढ़ी, जिसके कारण अधिकांश जनता उत्पीडन का शिकार बनायी गयी। आजादी के वक्त थोड़े से जमींदार कृषि भूमि के एक खासे हिस्से के मालिक बने हुए थे। दूसरी तरफ करोड़ों छोटे किसान जुल्म के शिकार बनाये जाते रहे। वे कभी खत्म न होने वाले कर्ज के बोझ के नीचे दबे रहते और जमीन के छोटे-से टुकड़ों पर गुजारा करते थे। भूमिहीन खेतिहर मजदूरों की विशाल फौज सर्वाधिक शोषित वर्ग थी, जिसकी सामाजिक और आर्थिक स्थिति उससे भी बदतर थी। इस कारण आजादी के बाद भूमि सुधारों को उच्च प्राथमिकता दी गयी। इन सुधारों को काश्त की पद्धति में सुधार, चकबंदी, जमींदारी प्रथा का उन्मूलन, हकबंदी और जमीन का पुनर्वितरण शामिल थे। इन सुधारों का उद्देश्य यह था कि खेत जोतने वाला खेत का मालिक हो और किसान का संबंध सीधे राज्य के साथ हो। लेकिन राजनैतिक इच्छा के अभाव और समाज के शक्तिशाली वर्गों के विरोध के चलते भूमि सुधार की प्रक्रियाओं का फायदा उठाते हुए जमींदार भूमि सुधारों को नाकाम करने में कामयाब रहे।

इसके अलावा, आजादी के इतने वर्ष बीतने के बाद भी 1927 के वन-अधिनियम और भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894, जैसे जनविरोधी कानूनों और नीतियों में कोई बदलाव नहीं आया। सरकार ने पिछले 60 वर्षों से मालगुजारी का कोई आंकलन नहीं किया। इसके फलस्वरूप, दर किनार समुदायों द्वारा भू-अधिकारों और भूमि के न्यायोचित एवं समरूप वितरण के लिए संघर्ष आज भी जारी है। इनमें भूमि सुधार और जमीनों से बेदखली के व्यापक मुद्दों से लेकर भूमि सर्वेक्षण की गड़ड़ियों, उत्तराधिकार न होने जैसे व्यक्तिगत मामलों तक, विभिन्न प्रकार के मुद्दे शामिल हैं।

1. भूमि

उत्तर प्रदेश भूमि सम्बन्धी कानूनी जानकारीयें एवं शासनादेश

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 के अन्तर्गत निम्नलिखित धाराओं के अन्तर्गत कानूनी कार्यवाहियों की जानकारीयें :-

1. जमींदारी विनाश अधिनियम एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम जुलाई 1950 में संसद में लाया गया था जो दो वर्ष बाद जुलाई 1952 में राष्ट्रपति के हस्ताक्षर के बाद गजट हुआ। यह जमींदारी विनाश अधिनियम व भूमि व्यवस्था अधिनियम सन् 1950 के नाम से जाना जाता है।

हमारे देश में जमींदारी विनाश अधिनियम व जमींदारी कानून दोनों लागू हैं इसलिए दोनों तरह की ज़मीने हैं। और दोनों तरह के भूमि सम्बन्धी अभिलेख (कागजात) तैयार किये जाते हैं। जिनको खादर (जेड एरिया) व वांगर (नान जेड एरिया) कहते हैं।

जिन जागीरदारों व जमींदारों ने अपनी ज़मीन का मुआवजा ले लिया था वहाँ जमींदारी विनाश अधिनियम लागू हो गया और जिन्होंने किसी कारण से अपनी ज़मीन का मुआवजा नहीं लिया वहाँ आज भी जमींदारी कानून चलता है।

2. उ० प्र० जोत चकबन्दी अधिनियम की धारा 1 दिनांक 8 मार्च 1954 से लागू है इस अधिनियम का शेष भाग 24 जुलाई 1954 को लागू किया गया। इसकी विज्ञप्ति सं० 2584 (4) ए - 8.12.54 तिथि 24.6.1954 राज्यपाल खण्ड ए है। चकबन्दी अधिनियम 1953 में विचाराधीन हुआ और 1954 में लागू हुआ। इसलिए इसे चकबन्दी अधिनियम 1953 के नाम से जाना जाता है।

3. राजस्व परिषद उ० प्र० के आदेश सं० 2007/12-18 एफ०आई० 95 के अनुसार बैनामा दाखिल खारिज के वादों को सरल बना दिया गया है। इसके अन्तर्गत बैनामा वाले ही दिन रजिस्ट्री कार्यालय में बैनामा कागजात की दो छाया प्रतियाँ कराकर एक छाया प्रति तहसीलदार को भेजी जायेगी उसी प्रति के आधार पर तहसीलदार ज़मीन के क्रेता व विक्रेता, सहखातेदार व

ग्राम पंचायत को सम्मन भेजकर दाखिल खारिज की तारीख की सूचना देगा। जिसकी अवधि (मियाद) 35 दिन रखी गयी है। इसमें क्रेता को ज० वि० अधिनियम की धारा 156 व 157 सीलिंग के अन्तर्गत नहीं है का शपथ पत्र (हलफनामा) देना अनिवार्य है।

इस शासनादेश से अब काश्तकारों को दाखिल खारिज का वाद प्रस्तुत करने की आवश्यकता नहीं है अब स्वयं तहसीलदार साहब की अदालत में वाद पंजीकृत होकर उसे 35 दिन की अवधि में निस्तारित किया जायेगा।

4. उ० प्र० शासनादेश संख्या 304 (1) -1.10.2 (3) 1994 के अनुसार 10 वर्ष पुराने सभी पट्टेदारों को अब संक्रमणीय भूमिधर घोषित कर दिया गया है। यह आदेश 14 जनवरी 1995 से पूरे उ० प्र० में लागू है। साथ ही जिन पट्टों की अवधि आगे भी पूरी होती जायेगी वे क्रमशः संक्रमणीय भूमिधर घोषित होते जायेंगे। इसी शासनादेश में यह भी व्यवस्था दी गयी है कि जो भूमिहीन खेतिहर मजदूर अपने गाँव समाज की ज़मीन पर 30 जून सन् 1985 से पूर्व काबिज है उन्हें गाँव सभा बेदखल नही कर सकती बल्कि वह मालिक हो जायेगे।

5. उ० प्र० सरकार ने आदेश पारित किया है कि अब वरासत के मामले में मृतक की विधवा का नाम भी सम्मिलित किया जायेगा अर्थात् वरासत में लड़कों के साथ उनकी माँ का भी नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज होगा।

6. उ० प्र० सरकार के आदेशानुसार अब गाँव सभा व सीलिंग की निकाली हुई ज़मीन के जो भी पट्टे किये जायेंगे उनमें पट्टेदार के साथ उसकी पत्नी का नाम भी सहखातेदार के रूप में लिखा जायेगा। अर्थात् अब नये पट्टों पर पति एवं पत्नी दोनों के नाम होंगे।

7. उ० प्र० सरकार ने यह भी आदेश पारित किया है कि जो भी व्यक्ति लावलद (संतान विहीन) फौत होता है उसकी ज़मीन में सगे भाई के साथ भतीजों की भी वरासत लिखी जायेगी इसके पूर्व भाई को यह हक हासिल था।

अब यदि भाई खत्म हो चुका हो तो भतीजे भी वारिस एवं हकदार होंगे।

8. उ0प्र0 शासनादेश सं0 244 (1-4-(1)/72 राजस्व - 1, 7 दिसम्बर 1994 के अनुसार खेतिहर मजदूर उसे माना जायेगा, जिसके जीवन निर्वाह का मुख्य साधन दूसरे के खेतों में मजदूरी करना है। इसके अलावा ऐसा व्यक्ति जिसके पास 0-201 हेक्टेयर या इससे कम जमीन है उसे भी भूमिहीन माना जायेगा।
9. संक्रमणीय भूमिधर घोषित होने के बाद यदि कोई पट्टेदार उस जमीन को बँच देगा तो फिर उसे पुनः पट्टा नहीं दिया जायेगा।
10. उ0प्र0 अधिकतम जोत सीमा अधिनियम (सीलिंग एक्ट) को विधान सभा ने दिनांक 5 सितम्बर 1960 ई0 तथा उ0प्र0 विधान परिषद ने दिनांक 19 सितम्बर 1960 की बैठक में स्वीकृत किया गया था। भारतीय संविधान के अनुच्छेद 201 के अन्तर्गत राष्ट्रपति ने दिनांक 24 दिसम्बर 1960 ई0 को इसकी मंजूरी दी। इसके बाद यह अधिनियम उ0प्र0 गजट में दिनांक 3 जनवरी 1961 को प्रकाशित हुआ। इस विधेयक को उ0प्र0 अधिकतम जोत सीमा आरोपण विधेयक (सीलिंग अधिनियम) 1960 के नाम से जाना जाता है।

उ0प्र0 भू-राजस्व रिकार्ड आपरेशन (सर्वेक्षण एवं अभिलेख संक्रिया) के महत्वपूर्ण बिन्दु :-

धारा 48 :-

उ0प्र0 भू-राजस्व अधिनियम 1901 की धारा 48 के अनुसार यदि राज्य सरकार किसी क्षेत्र में अभिलेखों का आंशिक या सामान्य पुनरीक्षण एवं पुनः सर्वेक्षण कराना चाहती है तो इस आशय की एक विज्ञप्ति जारी करेगा।

धारा 48 क :-

यू0पी0 लैण्ड रेवेन्यू की धारा 48 के अन्तर्गत विज्ञप्ति जारी हो जाने के बाद जब तक दूसरी विज्ञप्ति उन संक्रियाओं को बंद करने के लिए जारी न कर दी जाए तब तक ऐसा क्षेत्र उ0प्र0 भू-राजस्व (सर्वेक्षण एवं अभिलेख संक्रिया) रिकार्ड आपरेशन के अन्तर्गत रहेगा।

धारा 49 :-

प्रत्येक जिले का कलेक्टर अपने जिले में संबंधित क्षेत्रों के लिए अभिलेख अधिकारी होता है, उसके

अधीनस्थ एक डिप्टी कलेक्टर संवर्ग का सहायक अभिलेख अधिकारी (ए0आर0ओ0) होता है। जिसके प्रभार में एक या एक से अधिक जिले में चल रही रिकार्ड आपरेशन की कार्यवाहियाँ होती हैं, ए0आर0ओ0 के अधीनस्थ सर्वे नायब तहसीलदार एवं सर्वे लेखपाल, फील्ड कर्मचारी तथा पेशी कानूनगों कार्यालय कर्मचारी होते हैं।

उ0प्र0 भू-राजस्व (सर्वेक्षण एवं अभिलेख संक्रिया) नियमावली 1978 के नियम 4 के अनुसार जिन क्षेत्रों/गांवों में नक्शे तथा अभिलेखों में 50 प्रतिशत से अधिक त्रुटि पायी जाती है तो कलेक्टर वहां सर्वेक्षण एवं अभिलेख संक्रिया प्रारम्भ करने के लिए नियम प्रारूप में राजस्व परिषद को संस्तुति करेंगे। राजस्व परिषद द्वारा कलेक्टर क प्रस्ताव का परीक्षण करने के बाद शासन को प्रस्ताव भेजा जाता है और शासन यदि प्रस्ताव के सहमत हैं तो धार 48 के अन्तर्गत सर्वेक्षण एवं अभिलेख संक्रिया प्रारम्भ करने लिए अधिसूचना जारी करते हैं। अधिसूचना जारी हो जाने के बाद अभिलेख नियमित लेखपाल की अभिरक्षा से सर्वेक्षण लेखपाल क अभिरक्षा में अंतरित कर दिए जाते हैं जब कोई गांव सर्वे एवं अभिलेख संक्रिया के अन्तर्गत अधिसूचित कर दिया जाता है, तो सहायक अभिलेख अधिकारी अपने अधीनस्थ कर्मचारियों सर्वे नायब तहसीलदार/लेखपाल की सहायता से स्थल निरीक्षण करके बदली हुई सीमा के विवादों को निस्तारित करेगा, पुनः नक्शा (भ-चित्र) को मौके के अनुसार अद्यावधिक ठीक करेगा तथा संशोधित नक्शे की प्रति तैयार करके उसको पुनः संख्यांकित किया जायेगा तथा प्रत्येक गाटे का क्षेत्रफल निकाला जायेगा। सर्वेक्षण प्रपत्र-7 में फर्दमुता बिक पुरानी संख्याओं के क्रम में तुलनात्मक सूची तैयार की जायेगी खतौनी को अद्यावधिक किया जायेगा तथा

- (1) गांव के पुनरीक्षित नक्शा
- (2) सर्वेक्षण प्रपत्र-7 में फर्दमुताबिकत
- (3) सर्वेक्षण प्रपत्र- 8 में खसरा मुताबिकत
- (4) सर्वेक्षण प्रपत्र-14 में स्पष्ट खसरा
- (5) सर्वेक्षण प्रपत्र-25 में पुनरीक्षित खतौनी
- (6) सर्वेक्षण प्रपत्र-16 में फर्द चाहात
- (7) सर्वेक्षण प्रपत्र-17 में फर्दबागात तथा
- (8) सर्वेक्षण प्रपत्र-18 में फर्दतुजाजात को संकलित करके दो जिल्द बन्दोबसत बनाये जायेंगे, एक प्रति राजस्व अभिलेखागार में तथा दूसरी प्रति लेखपाल/तहसील में भेजी जायेगी एवं धारा 48 के अन्तर्गत ही सर्वेक्षण एवं अभिलेख समाप्त किए जाने की विज्ञप्ति जारी की जायेगी।

राजस्व विभाग का निर्बल वर्ग के उत्थान में योगदान :-

जमींदारी उन्मूलन के पूर्व जमींदार, काश्तकारों से मनमाना लगान वसूल करता था तथा सरकार एवं काश्तकार के बीच मध्यवर्ती की हैसियत से काश्तकारों का शोषण करता था। स्वतन्त्रता प्राप्ति के बाद लोकप्रिय सरकार सत्ता में आयी तथा उ0प्र0 में जमींदारी के विनाश हेतु एक अधिनियम जिसे "उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950" कहा जाता है बनाया गया, जो 1-7-1952 से लागू है। इस अधिनियम द्वारा जमींदारी का विनाश तो हुआ ही साथ समय-समय पर महत्वपूर्ण संशोधनों द्वारा निर्बल वर्ग के उत्थान के लिए इस अधिनियम में निम्न व्यवस्था तथा प्रक्रिया दी गयी है :-

खेती के कब्जों का विनियमितीकरण:-

धारा 122 बी (4) एक के अनुसार यदि अनुसूचित जाति/जनजाति का कोई व्यक्ति ग्राम सभा की ऐसी भूमि पर, जो सार्वजनिक प्रयोजन की नहीं है, दिनांक 3-6-1995 से पूर्व से खेती करता चला आ रहा हो तथा इस भूमि को मिला कर उसके परिवार में सम्पूर्ण उ0प्र0 में 3.125 एकड़ (5 पक्के बीघा) से कम भूमि है तो उसका कब्जा विनियमित करते हुए उसे असंक्रमणीय भूमिधर के अधिकार दिए जाते हैं, इसके लिए उप जिलाधिकारी के यहाँ प्रार्थना पत्र दिया जा सकता है, लेखपाल अपनी जांच में स्वयं भी ऐसे मामलों की जानकारी होने पर तहसीलदार के माध्यम से उपजिलाधिकारी को रिपोर्ट करेंगे।

आवासीय कब्जों का विनियमितीकरण:-

धारा 123 (1) के अनुसार यदि (1) अनुसूचित जाति/जनजाति का भूमिहीन खेतिहर मजदूर, ग्रामीण शिल्पकार (2) अन्य जाति का भूमिहीन खेतिहर मजदूर, ग्रामीण शिल्पकार तथा (3) अनुसूचित जाति/जनजाति का कोई व्यक्ति ग्राम सभा की सार्वजनिक उपयोग की भूमि को छोड़कर ग्राम सभा की अन्य भूमि पर 3-6-95 के पूर्व से अपना मकान बनाकर रह रहा हो, तो बेदखल नहीं किया जायेगा तथा वह भूमि आबादी के रूप में वर्गीकृत कर दी जायेगी। इसी प्रकार यदि आवासीय कब्जे की भूमि किसी खातेदार के खाते की भूमि है, तो भी धारा 123 (2) के अन्तर्गत खातेदार के उपरोक्त श्रेणी के व्यक्तियों को यदि

उनका मकान 3-6-1995 से पूर्व का बना है, तो बेदखल नहीं किया सकता है तथा ऐसे आवासीय कब्जे की भूमि भी आबादी के रूप में वर्गीकृत कर दी जायेगी। इसके लिए भी उपजिलाधिकारी के यहाँ आवेदन पत्र दिया जा सकता है। लेखपाल स्वयं भी ऐसे प्रकरणों की जाँच कर के तहसीलदार के माध्यम से उप जिलाधिकारी को रिपोर्ट करेंगे।

भूमि आबंटन :-

निर्बल व्यक्तियों की दशा सुधारने तथा उन्हें जीविकोपार्जन उपलब्ध कराने हेतु वर्तमान में निम्न प्रकार के आबंटन भूमि प्रबन्धक के द्वारा किये जाते हैं-

- कृषि आबंटन
- आवास स्थल आबंटन,
- मत्स्य पालन हेतु तालाब आबंटन,
- वृक्षारोपण आबंटन,
- कुम्हारी कला हेतु स्थल आबंटन।

विभिन्न प्रकार के आबंटनों के लिए वरीयता क्रम अलग-अलग है, परन्तु भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा आबंटन के प्रस्ताव से लेकर उप जिलाधिकारी की स्वीकृति तक की प्रक्रिया सामान्य है, जिसे संक्षेप में उल्लिखित किया जा रहा है-

आबंटन के लिए महत्वपूर्ण सूचना :-

भूमि प्रबन्धक समिति का अध्यक्ष (ग्राम प्रधान) व सचिव (लेखपाल) किसी भी आबंटन की पूर्व सूचना कम से कम 7 दिन पहले भूमि प्रबन्धक समिति के सभी सदस्यों को देगा तथा डुम्गी/मुनादी द्वारा गाँव सभा में प्रचारित करायेगा। इस सूचना में बैठक के दिनांक, स्थान तथा उठाई जानेवाली भूमि का पूरा विवरण, जैसे खसरा संख्या, क्षेत्रफल आदि दिया जायेगा।

उपलब्ध भूमि का संरक्षण :-

विभिन्न प्रकार के आबंटन के लिए उपलब्ध भूमि का सर्वेक्षण मौके पर जाकर लेखपाल द्वारा किया जायेगा तथा कृषि आबंटन की दशा में रूप पत्र-1 में, आवास आबंटन की दशा में ज0वि0 अधिनियम पत्र-49 में, एवं अन्य आबंटन की दशा में उपलब्ध भूमि की सूची के रूप में उपलब्ध भूमि अंकित की जायेगी एवं बैठक में सबके समक्ष इसका सत्यापन किया जायेगा।

पात्र व्यक्तियों की सूची का सत्यापन:—

लेखपाल द्वारा कृषि आबंटन की दशा में पात्र व्यक्तियों की सूची रूप पत्र-2 तथा ज0 वि0 अ0 पत्र - 57 क में, आवास आबंटन की दशा में ज0 वि0 अधिनियम पत्र - 49 में तथा अन्य आबंटन की दशा में पात्र व्यक्तियों की सूची के रूप में बरीयताक्रम से तैयार की जायेगी। बैठक में यह सूची सबके समक्ष पढ़ कर सुनाई जायेगी तथा भू0 प्र0 स0 द्वारा अनुमोदित करायी जायेगी।

आबंटन प्रस्ताव :-

उपलब्ध भूमि तथा पात्र व्यक्तियों की सूची का सत्यापन हो जाने के बाद भू0 प्र0 स0 द्वारा सर्वसम्मति से पात्र व्यक्तियों में विभिन्न प्रकार के आबंटन हेतु उपलब्ध भूमि नियमानुसार बरीयता क्रम से उठाई जायेगी तथा इसका विवरण कार्यवाही पुस्तिका में रखा जायेगा।

उपजिलाधिकारी की स्वीकृति :-

भू0 प्र0 स0 द्वारा प्रस्ताव पारित हो जाने के बाद लेखपाल, सूचना मुनादी, कार्यवाही की प्रतिलिपि, पात्र व्यक्तियों की सूची, उपलब्ध भूमि की सूची तथा खतौनी के उद्धारण एवं मौके के नजरी नक्शा के साथ अपनी रिपोर्ट राजस्व निरीक्षक/तहसीलदार के माध्यम से उपजिलाधिकारी को भेजेगा। उपजिलाधिकारी इसे मिसिलबन्द रजिस्टर में दर्ज करके सामान्य इश्तहार/ सम्मन मुकदमें की तरह तीस दिन क अवधि के लिए जारी करेंगे तथा आपत्तियाँ आमंत्रित करेंगे। आपत्तियाँ प्राप्त होने पर उनकी सुनवायी गुणावगुण पर करके आबंटन प्रस्ताव स्वीकृत करेंगे।

आबंटियों को पट्टा वितरण/कब्जा दिलाना तथा नामान्तरण :-

पट्टा स्वीकृत हो जाने के बाद नियत प्रारूप में पट्टा आबंटियों को दिया जायेगा तथा उन्हें मौके पर कब्जा दिलाया जायेगा। कृषि आबंटन की दशा में खतौनी में राजस्व निरीक्षक द्वारा दाखिल खारिज के आदेश भी दिये जायेंगे। पट्टा वितरण, कब्जा देने तथा नामान्तरण के प्रमाण पत्र भी आबंटन पत्रावलियों में रखे जायेंगे तो तहसील में रजिस्ट्रार कानूनगो अनुभाग से सुरक्षित रखी जायेगी।

आबंटन से क्षुब्ध व्यक्ति के लिए उपचार:—

कृषि आबंटन की दशा में धारा 198 (4) के अन्तर्गत, आवास आबंटन की दशा में नियम 115 पी0, व धारा 122 डी के अन्तर्गत क्षुब्ध व्यक्ति कलेक्टर के न्यायालय में आवेदन पत्र दे सकते हैं।

राजस्व संग्रह कार्य :-

तहसील में संग्रह की जिम्मेदारी तहसीलदार/उपजिलाधिकारी की होती है। वसूली हेतु क्षेत्र में संग्रह अमीन वास्तविक वसूली करते हैं तथा नायब तहसीलदार उसका पर्यवेक्षण करते हैं। वसूली अभिलेखों का रख-रखाव तहसील कार्यालय में वासिल बाकी नबीस के कार्यालय में होता है, जिसमें सहायक वासिल बाकी नबीस उसकी सहायता करते हैं। वसूली हेतु जन सामान्य की जानकारी हेतु निम्न बातें महत्वपूर्ण हैं :-

- जब कभी भी संग्रह अमीन को कोई धनराशि की जाय तुरन्त उसकी रसीद प्राप्त कर ली जाए।
- बाकीदार स्वयं रूचि लेकर अपना बकाया जमा करें वसूलीकी कार्यवाही में बाकीदार/जमानतदार /सहखातेदार में से किसी से भी की जा सकती है। वसूली की कार्यवाही में बाकीदार/जमानतदार की कोई भी चल/अचल सम्पत्ति कुर्क/नीलाम की जा सकती है।
- वसूली में कई उत्पीड़क कार्यवाही भी की जायेगी। जैसे—
 - माँग पत्र व उपस्थिति पत्र देखक,
 - बाकीदार के विरुद्ध वारण्ट निर्गत करके व उसे गिरफ्तार करके,
 - बाकीदार की चल सम्पत्ति की कुर्की और नीलामी द्वारा,
 - बाकीदार की अचल सम्पत्ति की कुर्की और नीलामी द्वारा,
 - बाकीदार की भूमि की कुर्की एवं नीलामी द्वारा तथा रिसिवर नियुक्त कर।

बाकीदार/जमानतदार के विरुद्ध वसूली की सभी उत्पीड़क कार्यवाहियाँ एक साथ की जा सकती हैं। राजस्व वसूली के रूप में बिजली बिल का बकाया, बैंक ऋण, टेलीफोन बिल का बकाया, न्यायालय द्वारा ओरोपित हर्जाना, सिंचाई कर, व्यापार कर, मोटर एक्सीडेण्ट क्लेम आदि की वसूली की जाती है।

2. परिभाषा

(i) फसली वर्ष (Fasli Year) :-

मुगल बादशाह अकबर के सिंहासनारूढ़ होने के समय भारत में हिजरी वर्ष प्रचलित थी। अकबर ने कृषि एवं मालगुजारी वसूली के प्रयोजनों के लिए एक ऐसे सम्वत् का श्रीगणेश करने का निश्चय किया जो कि भारतीय फसलों के साथ-साथ शुरू या समाप्त होता है। अकबर ने सन 1555 ई. में ऐसे सम्वत् की शुरुआत की। अकबर ने इसे 963 फसली की संज्ञा दी। वास्तव में 963 अकबर के सिंहासनारूढ़ होने का हिजरी वर्ष था। फसली वर्ष क्वार मास के कृष्ण पक्ष के प्रथम दिन (first day of dark fort night of kuvar) अर्थात् सितम्बर के तृतीय सप्ताह के बाद 23 या 24 सितम्बर को शुरू होता है। चतुर्भुज ब० द्वारिका प्रसाद के बाद में फसली वर्ष की व्याख्या से सम्बन्धित विवाद इलाहाबाद उच्च न्यायालय के समक्ष आया। इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने निर्णीत किया है कि विक्रयनामा में फसली वर्ष शब्द के प्रयोग से तात्पर्य फसली सम्वत् की फसली वर्ष से है जो कि ग्रेगोरियन कलेंडर के सितम्बर मास में प्रारम्भ होती है। पटवारी को यह विश्वास की फसली वर्ष कृषि वर्ष है, गलत विश्वास है और यह विश्वास विक्रयनामा में प्रयुक्त फसली वर्ष शब्द की व्याख्या को परिवर्तित नहीं कर सकता है। इस निर्णय के बावजूद पटवारी फसली वर्ष को कृषि वर्ष मानते आये और अन्त में राजस्व परिषद ने पटवारी के अभ्यास और विश्वास को कानूनी मान्यता प्रदान की। अबू जाफर ब० संझारी के बाद में राजस्व परिषद ने यह अवधारित किया है कि पट्टा में प्रयुक्त फसली वर्ष शब्द का अर्थ कृषि वर्ष है। यह कृषि वर्ष प्रत्येक प्रदेश में उस प्रदेश की जलवायु के अनुसार प्रारम्भ होता है। उत्तर प्रदेश में यह 1 जुलाई को प्रारम्भ होता है और 30 जून को समाप्त होता है। ग्रेगोरियन कलेण्डर वर्ष के अनुसार फसली वर्ष इस प्रकार से निकालेंगे-

1. माह जुलाई से दिसम्बर के मध्य यदि फसली वर्ष मालुम करना हो तो उस समय के कलेण्डर वर्ष में से 592 घटाकर फसली वर्ष ज्ञात की जा सकती है। अगस्त 1973 को चालू वर्ष $1973-592=1381$ फसली वर्ष। वास्तव में फसली वर्ष कृषि वर्ष ही है। यह 1 जुलाई को प्रारम्भ होता है और 30 जून को समाप्त होता है।

उदाहरण - जुलाई से दिसम्बर के मध्य -

दिसम्बर - 2005

घटाया - 592

फसली वर्ष 1403

2. यदि जनवरी और जून के मध्य फसली वर्ष ज्ञात करना हो तो कलेण्डर वर्ष से 593 घटाकर फसली वर्ष ज्ञात कर सकते हैं। उदाहरणार्थ जनवरी 1973 के समय चालू फसली वर्ष $1973-593=1380$ फसली वर्ष।

उदाहरण - इसी प्रकार यदि जनवरी से जून में मध्य फसली वर्ष ज्ञात करना हो तो -

जून - 2005

घटाया -593

फसली वर्ष 1402

ठीक इसी प्रकार यदि फसली वर्ष में कैलेण्डर वर्ष ज्ञात करना है तो निम्न तरह से करेंगे -

उदाहरण - जुलाई से दिसम्बर के मध्य-

फसली वर्ष - 1380

जोडा 592

कैलेण्डर वर्ष 1972

ठीक इसी प्रकार जनवरी से जून के मध्य -

फसली वर्ष - 1380

जोडा 593

कैलेण्डर वर्ष 1973

भूमि बन्दोवस्त :- भूमि का सर्वप्रथम अभिलेखीय बन्दोवस्त मुगल सम्राट अकबर के ज़माने में राजा टोडरमल ने करवाया था।

भूमि बन्दोवस्त कब-कब हुए हैं निम्नलिखित हैं -

1. सन् 1287 फसली
2. सन् 1311 फसली
3. सन् 1312 फसली
4. सन् 1313 फसली व सन् 1314 फसली
5. सन् 1333 व सन् 1334 फसली

6. सन् 1356 व सन् 1359 फसली

7. सन् 1360 फसली

1359-60 फसली (सन् 1952) में जमींदारी विनाश बन्दोवस्त हुआ था। इस बन्दोवस्त को कागजी प्रमाण के लिए महत्वपूर्ण व प्रमाणिक माना जाता है। शर्त ए वाजबुल अर्ज नामक बन्दोवस्त काफी पुराना है। यह उर्दू में है। इसमें उस समय की भूमि व्यवस्था का उल्लेख है।

(ii) कृषि वर्ष (Agricultural year):—

यू0पी0 जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम में कृषि वर्ष परिभाषित नहीं है। यू0पी0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 3 (2) में कृषि वर्ष निम्न शब्दों में परिभाषित थी।

“कृषि वर्ष से तात्पर्य उस वर्ष से है जो जुलाई के प्रथम दिन प्रारम्भ होता है और जून मास के तीसवें दिन समाप्त हो जाता है।” दूसरे शब्दों में कृषि वर्ष से तात्पर्य उस वर्ष से है जो 1 जुलाई को प्रारम्भ होता है और 30 जून को समाप्त होता है। कृषि वर्ष को ही फसली वर्ष कहते हैं।

(iii) लगान (Rent) :—

यू0 पी0 काश्तकारी अधिनियम की धारा 3 (18) के अनुसार लगान का अर्थ उस नकद या वस्तु या नकद और वस्तु दोनों से है जो भूमि का उपयोग करने अथवा भूमि में अधिकार रखने के कारण देय है। दूसरे शब्दों में भूमि पर अधिकार रखने या उसको उपयोग करने के कारण भू-स्वामी को देय धनराशि या वस्तु लगान है।

(iv) लगान व मालगुजारी :—

जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 3 (26) ने उपरोक्त परिभाषा को ग्रहण कर लिया है। इस अधिनियम के लागू होने के पूर्व काश्तकार भूमि पर अधिकार रखने या उसे उपयोग करने के कारण जो धनराशि जमींदार को देता था, उसे लगान कहते थे और जमींदार जो धनराशि सरकार को देता था उसे मालगुजारी कहते थे। यद्यपि जमींदारी समाप्त हो गयी है फिर भी भूमि विधि में उपरोक्त शब्दों का प्रयोग किया गया है। भूमिधर और सीरदार द्वारा, भूमि पर अधिकार रखने एवं उसके

उपयोग के कारण सरकार को देय धनराशि को मालगुजारी कहते हैं। जबकि आसामी द्वारा, क्षेत्रपति (असल काश्तकार) या गाँव-सभा जैसा भी हो, को देय धनराशि को लगान कहते हैं।

(v) भूमिहीन :—

भूमिहीन का तात्पर्य किसी ऐसे व्यक्ति से है जिसके पास अथवा जिसके पति या जिसकी पत्नी अथवा अवयस्क बच्चों के पास भूमिधर या आसामी के रूप में कोई भूमि न हो, और आवंटन के दिनांक के ठीक पूर्व दो वर्ष की अवधि में भी इस रूप में कोई भी भूमि न रही हो।

(vi) खेतिहर मजदूर :—

खेतिहर मजदूर का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसकी जीविका का मुख्य साधन खेती सम्बन्धी मजदूरी हो।

(vii) स्वतंत्रता सेनानी :—

स्वतंत्रता सेनानी से तात्पर्य उत्तर प्रदेश के ऐसे निवासी से है जिसके सम्बन्ध में कलेक्टर यह प्रमाणित करे कि उसने 1930 से 1947 की अवधि में राष्ट्रीय स्वतंत्रता संग्राम में भाग लिया हो और उसके इस प्रकार भाग लेने के सम्बन्ध में इसी प्रकार का यह प्रमाणपत्र दे कि —

- (क) उसने कम से कम दो माह की अवधि के लिये कारावास का दंड भोगा है या,
- (ख) वह निवारक निरोध के अन्तर्गत अथवा विचाराधीन व्यक्ति के रूप में कम से कम तीन माह की अवधि के लिये जेल में रहा हो,
- (ग) उसे कोड़ा लगाने के दण्डावेश का निष्पादन करने में दस बेंत लगाये गये हों, या
- (घ) उसे फरार अपराधी घोषित किया गया हो, या
- (ङ) वह गोली लगने से घायल हुआ है, और इसके अन्तर्गत ऐसा व्यक्ति भी है जो पेशावर काण्ड से सम्बद्ध था अथवा जो इण्डियन नेशनल आर्मी या पूर्ववर्ती इंडिया-इंडिपेंडेंस लीग का अभिज्ञात सदस्य था किन्तु इसके अन्तर्गत ऐसा व्यक्ति नहीं है जिसे इस प्रकार भाग लेने पर क्षमा याचना अथवा खेद व्यक्त करने के कारण क्षमा कर दिया गया हो।

(viii) ग्रामीण कारीगर :-

ग्रामीण कारीगर का तात्पर्य उस व्यक्ति से है जिसके पास कोई कृषि भूमि नहीं है और जिसकी जीविका का मुख्य साधन परम्परागत औजार, उपकरण और अन्य वस्तुओं या सामान का निर्माण या मरम्मत करना है जो कृषि या उससे सम्बन्धित प्रयोजनों के लिये उपयोग में आते हों, और कारीगर के अन्तर्गत कोई बढ़ई, जुलाहा, कुम्हार, लोहार, रजतकार, स्वर्णकार, नाई, धोबी या मोची या कोई अन्य व्यक्ति भी है जो सामान्यतया अपनी जीविका कोई शिल्प, या तो स्वयं अपने परिश्रम से या अपने परिवार के किसी सदस्य के श्रम से, करके किसी ग्रामीण क्षेत्र में चलाता है :

प्रतिबन्ध यह है कि किसी ऐसे व्यक्ति को ग्रामीण कारीगर नहीं समझा जायेगा जिसकी कुल आय (जिसमें उसकी या उसकी पत्नी और अवयस्क बच्चों की आय भी सम्मिलित है) एक वर्ष में दो हजार चार सौ रुपये से अधिक हो।

जिस व्यक्ति को आबादी-स्थल का आवंटन किया जायेगा वह व्यक्ति तीन वर्ष के अन्दर उस पर कच्चा या पक्का मकान बनायेगा और उसमें निवास करेगा। यदि वह ऐसा नहीं करता है तो उसका अधिकार उस भूमि से समाप्त हो जायेगा और वह भूमि किसी व्यक्ति को पुनः आवंटित की जायेगी। परन्तु अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों की दशा में मकान-निर्माण की पूर्वोक्त समयावधि लागू नहीं होगी।

आवंटन तिथि 10 वर्ष की अवधि तक भूमि-स्थल, जिस पर मकान बनाया गया है, का अन्तराल नहीं किया जा सकता है और यदि होता है तो अन्तरण शून्य होगा। किन्तु आवन्टी की मृत्यु यदि 10 वर्ष के पूर्व ही हो जाती है तो उसके उत्तराधिकारी उसे अन्तरित कर सकेंगे।

जो भूमि आबादी स्थल के लिये अलग नहीं की गयी है उसका आवंटन निम्न वरीयता क्रम से होगा :

- (1) भूमिहीन खेतिहर मजदूर या ग्राम समुदाय के भूमिहीन सेवक जैसे- बढ़ई, लोहार, धोबी, भंगी, नाई, कुम्हार आदि।
- (2) भूमिधर या आसामी जिसके पास $3 \frac{1}{8}$ एकड़ से

कम कृषि भूमि है।

- (3) कोई अन्य व्यक्ति।

(ix) खेतिहर मजदूर किसे कहते हैं?:-

खेतिहर मजदूर का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसकी जीविका का मुख्य साधन खेती सम्बन्धी मजदूरी है।

(x) सीमान्त कृषक किसे कहते हैं? :-

सीमान्त कृषक उसे कहेंगे जिसके पास एक हेक्टेयर से अधिक ज़मीन न हो।

(xi) लघु सीमान्त कृषक क्या है? :-

लघु सीमान्त कृषक (किसान) उसे माना जायेगा जिसके पास एक हेक्टेयर से अधिक और दो हेक्टेयर से कम असिंचित ज़मीन है। दो हेक्टेयर असिंचित ज़मीन एक हेक्टेयर सिंचित ज़मीन के बराबर मानी जायेगी।

भूमि सम्बन्धी प्रमुख अधिनियम :-

1. उ०प्र० ज़मींदारी विनाश अधिनियम - 1950
2. उ०प्र० भू राजस्व अधिनियम 1901
3. उ०प्र० सीलिंग अधिनियम 1960
4. उ०प्र० चकबन्दी अधिनियम 1963
5. पंचायतीराज अधिनियम 1994
6. उ०प्र० टेनेन्सी अधिनियम 1939
7. सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम 1935
8. लैण्ड एक्वूजीशन अधिनियम 2002
9. फारेस्ट अधिनियम - 1927

चरागाह भूमि :-

यह सार्वजनिक भूमि है जहाँ ग्रामीण मवेशी चराने और चारा काटने का काम करते हैं। इस ज़मीन का ब्यौरा गांव की संपत्ति रजिस्टर में दर्ज होता है और यह भूमि ग्राम पंचायत के अधीन मानी जाती है। ऐसी भूमि को विभिन्न स्थानों पर गौचर, गौरान आदि नामों से भी जाना जाता है। इस ज़मीन के रख-रखाव और व्यवस्थापन की जिम्मेदारी ग्राम पंचायत की होती है और स्थान विशेष की विशिष्टताओं के तहत इसके उपयोग के नियम बने हुए हैं।

नदी, नाला, झील, कछाड़, तालाब, बीहड़ इत्यादि :-

यह वह भूमि है जो भौगोलिक अथवा किन्ही अन्य कारणों से खेती योग्य नहीं है। इस प्रकार की भूमि पर लगान संबंधी आंकलन नहीं किया जाता है। आमतौर पर इस भूमि की न तो नपाई की जाती है और न ही समय-समय पर सर्वेक्षण होता है। इसलिए यह गांव के अधिकार अभिलेख का हिस्सा नहीं होता है। अपवाद स्वरूप बिहार के छोटा नागपुर और संस्थाल परगना के आदिवासी इलाकों में ऐसी भूमि का भी सर्वेक्षण किया जाता है और यह भूमि गांव के सामूहिक भूमि के अधिकार दस्तावेज का हिस्सा मानी जाती है। जहां-कहीं भी इस भूमि से कुछ आय की गुंजाइश रहती है, वहां कलेक्टर के आदेश पर जमीन की नीलामी साल भर के लिए की जाती है।

परती भूमि :-

यह वह भूमि है जो खेती योग्य होने के बावजूद भी किन्हीं कारणों से परती छोड़ी जाती है या वहां नियमित खेती नहीं होती है। इस भूमि पर कोई लगान देय नहीं होता है। यही वह जमीन है जिसको पुराने भू-स्वामियों ने सीलिंग एक्ट के दौरान लगानी भूमि न दिखा कर परती भूमि के खाते के दरवाजे से अपने अधिकार में रहने दिया। इस तरह से हम देख सकते हैं कि आज भी इन भू-स्वामियों का कब्जा उस जमीन पर बरकरार है सामान्यतया परती भूमि को दो हिस्सों में बांटा जाता है -

- ☞ स्थायी परती भूमि
- ☞ अस्थायी परती भूमि

स्थायी परती भूमि :-

यह वह भूमि है जो जोती जा सकती है, लेकिन आम तौर पर इसे खाली ही छोड़ दिया जाता है। यह भूमि अनुपजाऊ होती है। कभी-कभार घास वगैरह उगाने हेतु इसकी जुताई कर दी जाती है। परती भूमि का बड़ा हिस्सा ग्राम पंचायत के अधीन भी होता है जो अधिकार दस्तावेज में दर्ज होता है। यही वह जमीन है जिसका कुछ भाग वन लगाने के लिए विभाग को दिया जाता है। भूमिहीनों या किसी अन्य व्यक्ति को भी जमीन के पट्टे इसी कोटे से दिए जाते हैं।

अस्थायी परती भूमि :-

यह वह भूमि है जिस पर किसी साल खेती कर वर्षों तक खाली छोड़ दी जाती है।

खेती के लिए न मिल सकने वाली भूमि :-

आम तौर पर यह खेती योग्य भूमि होती है लेकिन यह गैर कृषि कार्यों के लिए ही उपयोग में लायी जाती है। इस भूमि पर सामान्यतया स्कूल, कॉलेज, बाजार, सड़क, जंगल-झाड़ी, कब्रिस्तान आदि होते हैं। कई जगहों पर इस भूमि पर व्यापारिक एवं औद्योगिक इकाईयाँ खड़ी कर महंगा लगान लगाया जाता है। इस प्रकार की भूमि पर लगान के आंकलन पर विशेष ध्यान दिया जाता है और गांव के दस्तावेजों में इसे अलग श्रेणी में दर्ज किया जाता है। कुछ एक प्रांतों में इस भूमि को गैर-मजरूआ जमीन कहा जाता है।

अनुपजाऊ बंजर भूमि :-

यह वह भूमि है जिस पर खेती नहीं की जा सकती है और इसलिए इसका लगान नहीं वसूल किया जाता है। यह भूमि सामूहिक होती है और हरे एक के लिए उपलब्ध होती है।

कछार, दियरा भूमि :-

यह वह भूमि है जो नदी के बहाव की वजह से बनती-बिगड़ती रहती है। उत्तर भारत के अधिकांश क्षेत्रों में इसे "दियरा" कहते हैं। यह भूमि जिला कलेक्टर के अधीन होती है और इस जमीन की नीलामी की जाती है। दियरा जमीन का लेखा-जोखा सर्व विभाग के पास होता है।

आवासीय भूमि :-

यह वह भूमि है जो गांव में आवास के लिए या आबादी बसाने के लिए रखी जाती है। उत्तर प्रदेश और बिहार में यह जमीन भी व्यक्ति विशेष के नाम पर खतौनी में दर्ज होती है। अन्य प्रदेशों में इस श्रेणी के तहत आने वाली भूमि गांव के भूमि दस्तावेज में दर्ज होती है। व्यक्ति विशेष के नाम पर जमीन का विवरण इन राज्यों में नहीं मिलता है। जिस गांव की आबादी 2000 से अधिक होती है वहां आवासीय भूमि का सर्वेक्षण किया जाता है और ऐसे रिकार्ड भू-सर्वेक्षण विभाग के पास उपलब्ध होते हैं।

कृषि भूमि :-

यह खेती योग्य वह भूमि है, जो व्यक्तियों, संयुक्त परिवार के सदस्यों, कंपनियों, सहकारियों संस्थाओं के नाम पर दर्ज होती है। इस जमीन का रिकार्ड खतौनी में दर्ज रहता है। आम तौर पर इस जमीन पर निजी मिल्कियत होती है।

कुछ भूमि संघर्ष

आदि काल से भूमि और प्राकृतिक संसाधनों का असमान बंटवारा वर्ग और वर्ण व्यवस्था वाले भारतीय समाज का अभिन्न अंग है। फिर भी, ब्रिटिश काल में यह असमानता और बढ़ी, जब ब्रिटिश सरकार ने खेती और जंगल की जमीन पर कब्जा जमा लिया। दलितों और आदिवासियों के निर्मम शोषण ने असंतोष पैदा किया, जिसके कारण कई विद्रोह हुए। उनमें कुछ इस प्रकार हैं:—

स्वतंत्रतापूर्व संघर्ष

- बिहार व उड़ीसा में दो विद्रोह (1820–21)
- कोल व भूमिज विद्रोह (1830–33)
- पश्चिम बंगाल और झारखण्ड में सथाल विद्रोह (1856–66)
- झारखंड के छोटा नागपुर इलाके में मुण्डा विद्रोह (1859)
- उत्तर-पूर्व में नागा और मिजो विद्रोह
- 1857 का स्वतंत्रता संग्राम
- बंगाल के नील विद्रोह (1859–62) और पाबना व बोरगा विद्रोह (1872–73)
- पश्चिम महाराष्ट्र के दक्कनी दंगे
- अवध के किसान आन्दोलन (1920–22, 1930–32)
- पंजाब की गड़बड़ी (1907)
- चंपारन (1917) खेड़ (1918) और बरदोली संघर्ष (1928)

स्वतंत्रता पश्चात संघर्ष

- भूदान आन्दोलन (1951)
- बंगाल का तेभागा आंदोलन (1945–47)
- आंध्र का तेलंगाना आंदोलन (1945–51)
- बोध गया किसान आंदोलन (1978)
- नक्सलवादी आन्दोलन (1967 से)

लोगों की भूमि संबंधी आम समस्याएँ

- मुझे कैसे पता चलेगा कि मुझे किस प्रकार की जमीन दी गयी है ?
- मेरे पास जमीन के जरूरी दस्तावेज नहीं हैं ?
- मुझे अपने खेत की सही-सही चौहद्दी का पता नहीं है। मुझे यह कौन बताएगा ?
- मुझे यह पता नहीं है कि गाँव के दस्तावेज और नक्शा किसके पास हैं। मैं कैसे उनको हासिल कर सकता हूँ ?
- गाँव का लेखपाल या पटवारी दस्तावेज देने के लिए पैसे मांगता है, या फिर कोई जानकारी देने से इन्कार करता है। मैं क्या करूँ ?
- मैं जिस जमीन को जोतता हूँ, उसे अतिक्रमित करार दिया गया है। मैं उसका स्वामित्व कैसे पाऊँ ?
- मेरा परिवार एक खास भूस्वामी की भूमि को कई पीढ़ियों से जोतता आ रहा है। क्या इस जमीन पर हमारा कोई अधिकार है ?
- अगर जमींदार/महाजन ने हम दलितों और आदिवासियों की जमीन हड़प ली है तो हम कैसे उसे वापस पा सकते हैं ?
- आदिवासी, दलित और यायावर समुदाय जिस जमीन पर रहते हैं उस पर अधिकार के दस्तावेज उनके पास नहीं हैं। वे अपने कानूनी अधिकार किस प्रकार स्थापित कर सकते हैं ?
- खेतों की चकबंदी की गयी है और समूहों में रखी गयी है। इसका मतलब क्या होता है? हमें कैसे पता चलेगा कि हमारे समूह को कौन से खेत दिये गये हैं ?
- मेरे पिता की मृत्यु हो गयी है। हमें उत्तराधिकारियों के रूप में अपने नामों का पंजीकरण कराना है और सभी भाइयों के बीच जमीन का बंटवारा करना है। हम यह कैसे कर सकते हैं ? क्या बहनों का भी इस जमीन पर हक है ?
- गाँव में बहुत से भूमिहीन गरीब हैं। दूसरी तरफ जमींदारों के पास बड़ी-बड़ी जमीनें हैं। क्या भूमिहीन उन जमीनों को पा सकते हैं ?

3. भूमि दस्तावेज या भू राजस्व अभिलेख एवं भूमि माप उपकरण

मुख्य रूप से भू राजस्व अभिलेख निम्नवत है:-

- (1) खसरा
- (2) खतौनी
- (3) नक्शा

1. खसरा :- इस भू-अभिलेख में 22 कालम होते हैं इसमें गाटा नम्बर अथवा खेत नम्बर, नम्बर 1 से प्रारम्भ होकर अन्तिम नम्बर में समाप्त होता है तथा प्रतिवर्ष बनाया जाता है। इसमें गाटा नम्बर (खेत) की मौके की स्थिति लिखी होती है। खरीफ, रबी एवं जायद फसलों को मौके की पड़ताल कर (जिन्स) लेखपाल द्वारा लिखी जाती है तथा कूप व पेड़ आदि भी लिखे जाते हैं। यह अभिलेख तहसील के रिकार्ड रूम अथवा अभिलेखागार तहसील में 12 साल तक के ही दाखिल रहते हैं। वर्तमान खसरा लेखपालों के पास उपलब्ध रहेगा।

2. खतौनी :-

लैण्ड रिकार्ड मैनुअल का पैराग्राफ क-121 खतौनी को निम्न शब्दों में परिभाषित करता है -

“खतौनी गांव के ऐसे सभी व्यक्तियों का रजिस्टर है जो खेती करते हों या अन्यथा भूमि पर काबिज हो। यह भूराजस्व अधिनियम की धारा 32 में वर्णित रजिस्टर है। यह प्रत्येक छठे वर्ष में तैयार किया जाता है।”

इस स्वत्व अभिलेख में 13 कालम होते हैं। इसमें काश्तकार का नाम हिन्दी वर्णमाला के अनुसार लिखे जाते हैं तथा उसके नाम कितनी भूमि है सबका योग अंकित होता है। उक्त खातेदार की उसकी ज़मीन पर कब से अधिकार है मुद्दत लिखी रहती है। वर्तमान समय में खतौनी 6 साल की बनती है। 6 साल समाप्त होने के बाद लेखपाल नई खतौनी बनाता है। पुरानी खतौनी तहसील अभिलेखागार में जमा कर देता है। वर्ष में होने वाले आदेश लाल स्याही से लेखपाल खतौनी में दर्ज करता है।

भूमि अभिलेख खतौनी का विवरण :-

खतौनी में ज़मीन की व्यवस्थित जानकारी के लिए इसको श्रेणीबद्ध किया गया है। जमींदारी विनाश के बाद 20प्र0 में गाँव की पूरी ज़मीन को 9 श्रेणी में या वर्ग में रखा गया है।

प्रत्येक गाँव की खतौनी के दो भाग होते हैं -

1. प्रथम भाग (हिस्सा अव्वल)
2. द्वितीय भाग (हिस्सा द्ययम)

प्रथम भाग (हिस्सा अव्वल) में श्रेणी वर्ग 1 से 6 तक की ज़मीन होती है। श्रेणी 1 से लेकर श्रेणी 5 तक कृषि योग्य भूमि कहलाती है तथा श्रेणी 6 में आबादी दर्ज होती है।

द्वितीय भाग (हिस्सा द्ययम) इस भाग में श्रेणी 7 से 9 तक की ज़मीन का उल्लेख होता है। इसे सिकमी या मारुसी भी कहते हैं।

श्रेणीवार ज़मीन की जानकारी :-

श्रेणी या वर्ग 1 :-

इस श्रेणी की ज़मीन संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार वाली ज़मीन कहलाती है। ज़मींदारी विनाश के समय जिन ज़मींदारों व सीरदार काश्तकारों के नाम ज़मीन थी उसे इस श्रेणी में रखा गया है। पहले भूमिधर व सीरदार अलग-अलग थे बाद में 20प्र0 सरकार ने सभी सीरदार काश्तकारों को भी भूमिधर घोषित कर दिया जो अब संक्रमणीय भूमिधर के नाम से जाने जाते हैं।

श्रेणी या वर्ग 2 :-

इस श्रेणी के काश्तकारों को 20प्र0 में वर्तमान समय में असंक्रमणीय भूमिधर के नाम से जाना जाता है। इस श्रेणी में उन काश्तकारों को रखा गया है जिनको गाँव सभा की बंजर ज़मीन के पट्टे खेती के लिए दिये गये हैं। श्रेणी 2 में असंक्रमणीय भूमिधर या पट्टेदार है जिनकी पट्टा ज़मीन का समय 10 वर्ष पूरा नहीं हुआ या समय पूरा होने के बाद भी अधिकारियों ने असंक्रमणीय भूमिधर बनने का अधिकार नहीं दिया। पट्टा ज़मीन का 10 वर्ष पूरा होने का समय 14 जनवरी 1995 से लागू माना गया है।

श्रेणी या वर्ग 3 :-

इस श्रेणी की ज़मीन धारक या काश्तकार को गाँव सभा भूमि के आसामी काश्तकार होते हैं। इस श्रेणी के काश्तकार को ज़मीन की मालगुजारी गाँव सभा में जमा करनी होती है। यदि सालाना मालगुजारी न जमा की गयी तो गाँव सभा उस काश्तकार को धारा 202 जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत ज़मीन से बेदखल कर सकता है।

श्रेणी या वर्ग 4 :-

श्रेणी के भी दो भाग कर दिये गये हैं। प्रथम भाग श्रेणी 4 है इसमें वे ज़मीन धारक आते हैं जो अवैध रूप से गाँव सभा की ज़मीन पर काबिज़ हैं। श्रेणी 4 ए दूसरा भाग है इसमें सीलिंग ज़मीन के पट्टेदारों का उल्लेख रहता है।

श्रेणी या वर्ग 5 :-

इस श्रेणी में गाँव सभा की बंजर ज़मीनों का लेखा-जोखा रहता है। गाँव के भूमिहीन खेतिहर मजदूरों को इसी श्रेणी की ज़मीन के पट्टे किये जाते हैं।

श्रेणी या वर्ग 6 :-

इस श्रेणी की ज़मीन में खेती नहीं होती है। जैसे- रास्ता, मरघट, नदी, पहाड़, सड़क, नहर, रेलवे, जंगल आदि।

खतौनी भाग 2 (हिस्सा दोयम) :-

इसमें श्रेणी 7, 8 व 9 की ज़मीन होती है। इस श्रेणी के काश्तकारों को सिकमी काश्तकार कहते हैं। इस श्रेणी के काश्तकारों को जबरन कब्जेदार कहा गया है। इन तीनों श्रेणियों के काश्तकारों की जबरन कब्जेदार कहा गया है। इन तीनों श्रेणियों के काश्तकारों की वरासत नहीं दर्ज होती है। सन् 1985 के बाद से खतौनी में इस श्रेणी के नए काश्तकारों की मृत्यु हो जाने के बाद भी इनका नाम खतौनी से नहीं काटा जाता है।

3. नक्शा :-

हर राजस्व गाँव में बन्दोवस्ती नक्शा होता है। इसमें खेतों के रेखाचित्र मौके के अनुसार होते हैं। नक्शा में पहले नं० की शुरुआत उत्तर और पश्चिम दिशा के कोने से होती है।

4. किसान बही :-

पहले जो जोत बही थी वही आज किसान बही के रूप में जानी जाती है। किसान बही प्रत्येक किसान को दी जाती है, चाहे वह भूमिधर हो अथवा नहीं। किसानों के जीवन में किसान बही को एक बहुउद्देशीय परिचय पत्र माना जा सकता है। इस बही में किसान की ज़मीन की मिल्कियत, उसकी मालियत, ऋण लेने की उसकी क्षमता आदि बातें सिलसिलेदार ढंग से दर्ज रहती हैं। इसमें किसान की फोटो लगी रहती है जिस पर कानूनगों अथवा तहसीलदार के हस्ताक्षर होते हैं। ज़मीन से सम्बन्धित तमाम तरह के परिवर्तनों की सूचना भी इस बही में दर्ज की जाती है।

भूमि माप के उपकरण :-

1. ज़रीब :- यह लोहे या पीतल की जंजीर होती है इसमें 100 कड़ी होती है। प्रत्येक कड़ी के बाद एक पीतल की पत्ती लगी होती है जो यह दर्शाती है कि एक गाठा पूरा हुआ। यह पत्ती फिर क्रमशः घटती चली जाती है। चार खाना, तीन खाना, दो खाना, एक खाना। यह तीन प्रकार की होती है।

(अ) ज़रीब मीटरी :-

यह 66 फुट 8 इंच अथवा 20 मीटर की होती है।

(ब) गन्ट्री ज़रीब :-

यह ज़रीब एकड़ वाली व 66 फुट की होती है।

(स) पुरानी ज़रीब :-

इस ज़रीब को शाहजहानी ज़रीब कहते हैं। यह 75 फुट की होती है।

2. गुनिया (स्केल) :- यह प्लास्टिक या हाथी दाँत की बनी होती है जिसका एक खाना 200 कड़ी के बराबर होता है। पूरी गुनिया 10 मील के बराबर होती है।

3. कंधी :- आकार-प्रकार में सभी खेत एक समान नहीं होते हैं। कोई सीधा होता है तो कोई टेढ़ा-मेढ़ा। जिन खेतों की लम्बाई-चौड़ाई सीधी होती है उनका क्षेत्रफल निकालना आसान होता है किन्तु जो खेत टेढ़े-मेढ़े होते हैं उनका क्षेत्रफल सीधे लम्बाई में चौड़ाई का गुणा करके नहीं निकाला जा सकता। ऐसे टेढ़े-मेढ़े

खेतों की पैमाइश के लिए ही कंघी नामक उपकरण का इस्तेमाल किया जाता है। कंघी का प्रयोग कर ऐसे खेतों का सीधे रकबा जाना जा सकता है।

4. परकार :-

5. राइट एंगल :- इसे लट्ठा कहते हैं यह 2 मीटर अथवा 6 फुट 7 इंच का होता है।

उपरोक्त के अलावा जमीन की पैमाइश में जिन अन्य उपकरणों का इस्तेमाल किया जाता है उनमें सूजा, परकार, झण्डी, लट्ठा आदि प्रमुख हैं।

याद रखें :

- यह जानना उपयोगी होगा कि कौन से अधिकारी ईमानदार और कर्तव्यनिष्ठ हैं। अगर उनको परेशान किया जाता है तो हमें उनकी मदद करनी चाहिए। जब हम दफ्तर जायें तब हमें ऐसे लोगों से अवश्य मिलना और बात करना चाहिए।
- भ्रष्ट अधिकारियों पर नजर रखे रहिए। वे हमेशा ईमानदार कार्यकर्ताओं और जन समर्थन प्राप्त संगठनों से डरते हैं। इस कारण भी, वे कभी-कभी संगठन की मदद करते हैं।
- लिपिकों (किरानियों) को अपने काम से जोड़ने की कोशिश करें। वे आमतौर पर गाँव के मध्यम वर्ग के लोग होते हैं। उनके पास बुनियादी जानकारी रहती है जो हमारे काम के लिए महत्वपूर्ण होता है। ऐसी ही जानकारी से उनको शक्ति मिलती है।
- गाँव के कोतवाल आम तौर पर दलित या आदिवासी समुदायों के होते हैं। इसलिए उनके साथ सम्पर्क रखना जरूरी है। वे भी जानकारी के अच्छे स्रोत हो सकते हैं।
- तालूका के तहसील कार्यालय में नक्शे और प्रशासनिक चार्ट प्रदर्शित रहते हैं जिनसे तालूका के बारे में महत्वपूर्ण जानकारी मिलती है। कार्यकर्ताओं और उनके संगठन को यह जानकारी अवश्य हासिल करनी चाहिए।
- लेखपाल के पास गांव का चार्ट रहता है जिसमें गाँव से संबंधित तरह-तरह की जानकारियाँ रहती हैं। आप जिस गाँव में काम करते हैं उसका चार्ट हासिल करके रखना चाहिए।
- मध्यम वर्ग का समर्थन संघर्ष को बल देता है। इसलिए उनको वक्त-वक्त पर मदद दी जा सकती है ताकि उनका समर्थन मिलता रहे।

कुछ तथ्य:

- अब तक भूमि सुधार से संबंधित 272 कानून बनाये गये। लेकिन केरला और पश्चिम बंगाल को छोड़कर, अन्य किसी भी राज्य में भूमि सुधार सफल नहीं हुए। महाराष्ट्र में एक हद तक भूमि सुधार कानून लागू किये गये जो जनसंघर्षों का फल था। अन्यथा, भूमि हदबंदी कानूनों का कार्यान्वयन नौकरशाही अवरोधों के चलते विल्कुल चीटी की चाल से चलता रहा। अनुमानतः हदबंदी से लगभग 3 करोड़ हेक्टर अतिरिक्त जमीन थी पर अब तक सिर्फ 75 लाख एकड़ जमीन अतिरिक्त घोषित की गयी है। सरकार पचास वर्षों में इसमें से मात्र 6.4 लाख एकड़ जमीन अपने दखल में ले पायी है और उसमें से 52 लाख एकड़ जमीन को भूमिहीनों और गरीबों में बाँटा गया। और सबसे बड़ी बात तो यह है कि 1961 से दलितों ने अपने पास मौजूद थोड़ी-बहुत जमीन भी खो दी है। यह इस बात से प्रमाणित किया जा सकता है कि 1961 में 38 प्रतिशत किसान दलित किसान थे और 34 प्रतिशत भूमिहीन खेतिहर मजदूर थे। इसकी तुलना में, आज सिर्फ 25 प्रतिशत दलितों के पास जमीन है पर वे भी सीमांत किसान हैं। 13.34 प्रतिशत दलित पूरी तरह भूमिहीन हैं और लगभग 86 प्रतिशत दलित परिवार लगभग भूमिहीन हैं। 49 प्रतिशत दलित खेतिहर मजदूर हैं। 63 प्रतिशत दलित परिवार मजदूर परिवार हैं।
- भूमिसुधारों के लिए कार्यरत संगठनों ने यह मांग की है कि भूमिसुधार कानून में भूमि स्वामित्व की उच्चतम सीमा को कम किया जाये, और तीन साल के अंदर प्रत्येक दलित परिवार को 5 एकड़ खेती की जमीन दी जाये। गैर दलितों द्वारा अवैध रूप से हड़पी गयी दलितों की भूमि की मात्रा का पता लगाने के लिए अनुसूचित जाति / जनजाति आयोग के प्रावधान में राष्ट्रीय और राज्य स्तरों पर वैधानिक कमेटियाँ नियुक्त की जायें। इन कमेटियों का उद्देश्य दलितों की भूमियों का उपयोग करने के एवज में गैर-दलितों से वसूली जाने वाली मुआवजे की राशि का आकलन करना और मूल दलित भूस्वामियों और उनके निकटतम संबंधियों की पहचान करके हड़पी गयी जमीन को उनमें वापस बाँटना भी है।

4. भूमि प्रबन्धक समिति

(1) भूमि प्रबन्धक समिति का गठन:—

उ० प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम, 1950 ने धारा 121 एवं 122 के अन्तर्गत भूमि-प्रबन्धक समिति की स्थापना एवं गठन की व्यवस्था की थी। किन्तु 1961 में यू०पी० क्षेत्र समिति एवं जिला परिषद अधिनियम, 1961 ने जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम की उक्त धाराओं को निरस्त कर दिया और पंचायतराज अधिनियम, 1947 में धारा 28-क, 28-ख और 28-ग सम्मिलित कीं। इन धाराओं ने भूमि-प्रबन्धक समिति के गठन और कार्यों के सम्बन्ध में विस्तृत प्राविधान किये। 1972 में उ०प्र० ग्राम्य स्वायत्त शासन विधि संशोधन अधिनियम की धारा 7 ने पंचायत राज अधिनियम की धारा 28-क में परिवर्तित किये। पंचायतराज अधिनियम, 1994 की धारा 28-क निम्न प्राविधान करती है:

गठन :-

प्रत्येक ग्राम पंचायत ही भूमि-प्रबन्धक समिति भी होगी। प्रधान तथा उपप्रधान भूमि प्रबन्धक समिति के क्रमशः सभापति एवं उप-सभापति होंगे। ग्राम पंचायत की अधिकारिता के अन्तर्गत आने वाले क्षेत्र का लेखपाल भूमि-प्रबन्धक समिति का सचिव होगा।

भूमि प्रबन्धक समिति की शक्तियाँ :-

यू० पी० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम, 1950 तथा यू०पी० पंचायत राज अधिनियम, 1947 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति की शक्तियाँ निम्न हैं :-

(क) उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 122-क भूमि प्रबन्धक समिति को ग्राम-पंचायत में निहित —

- (अ) भूमि,
- (ब) जंगल,

- (स) वृक्ष,
- (द) मीनाशय,
- (य) तालाब, जल-मार्ग,
- (र) आबादी-स्थल,
- (ल) आने-जाने के मार्ग,
- (व) हाट बाजार एवं मेला का सामान्य पर्यवेक्षण

(superintendence), प्रबन्ध परिरक्षण (preservation), एवं नियंत्रण करने की शक्ति प्रदान करती है। उक्त शक्ति का उपयोग भूमि-प्रबन्धक समिति गाँव-सभा की ओर से गाँव-सभा के लिए करेगी।

(ख) बेदखल करने की शक्ति :-

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 212-क भूमि-प्रबन्धक समिति को यह शक्ति प्रदान करती है कि वह बिना हक गैर-कानूनी तरीके से सार्वजनिक उपयोगिता की भूमि पर काबिज व्यक्तियों को भूमि से बेदखल कराने के लिए कलेक्टर को प्रार्थना पत्र प्रस्तुत कर सकती है, या धारा 212 के अन्तर्गत वाद दायर करती है।

(ग) राजस्व वसूल करने की शक्ति :-

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 276 के अन्तर्गत राज्य सरकार किसी क्षेत्र की मालगुजारी वसूल करने के लिए उस क्षेत्र के लिए स्थापित भूमि-प्रबन्धक समिति को अधिकृत कर सकती है। धारा 276 के अन्तर्गत अधिकृत किए जाने पर भूमि-प्रबन्धक समिति भूमि धारकों से राजस्व वसूल करने की अधिकारी होगी। भूमि-प्रबन्धक समिति किसी बाकीदार के सम्बन्ध में बकाया मालगुजारी का प्रमाणित लेखा-विवरण जारी कर सकती है। यह लेखा-विवरण मालगुजारी की बकाया तथा बकायादार का निश्चित प्रमाण होगा। भूमि-प्रबन्धक समिति द्वारा वसूल की गयी मालगुजारी की धनराशि पर राज्य सरकार भूमि प्रबन्धक समिति को कमीशन देगी।

(घ) भूमि के आवंटन या पट्टा पर उठाने का अधिकार :-

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 195 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति

सहायक कलेक्टर, परगनाधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त करके धारा 132 में उल्लिखित वर्गों की भूमि को छोड़कर कोई भूमि किसी व्यक्ति को असंक्राम्य अधिकार वाले भूमिधर के रूप में पट्टा पर उठा सकती है यदि –

- (अ) भूमि खाली भूमि हो, या
- (ब) भूमि धारा 117 के अधीन ग्राम-पंचायत में निहित हो (vested in the Gram Panchayat), या
- (स) भूमि धारा 194 के या इस अधिनियम के किसी दूसरे निदेश के अधीन भूमि-प्रबन्धक समिति के कब्जे में आ गयी हो।

धारा 197 के अन्तर्गत भूमि-प्रबन्धक समिति सहायक कलेक्टर परगनाधिकारी की पूर्व अनुमति प्राप्त करके धारा 132 में उल्लिखित वर्गों में से किसी भी वर्ग की भूमि किसी व्यक्ति को आसामी के रूप में पट्टा दे सकती है।

- (अ) भूमि खाली भूमि हो, या
- (ब) भूमि ग्राम-पंचायत में निहित हो, या
- (स) भूमि धारा 194 के या इस अधिनियम के किसी दूसरे निदेश के अधीन भूमि-प्रबन्धक समिति के कब्जे में आ गयी हो।

2. भूमि आवंटन/पट्टे देने का क्रम (उ0प्र0 में गाँव-सभा या सीलिंग से निकाली गयी भूमि का पट्टा पाने का कौन व्यक्ति पात्र एवं हकदार है?)

शासनादेश संख्या 244/1-(4)/73 राजस्व 1, 7 सितम्बर 1994 के अनुसार गाँव सभा व सीलिंग भूमि के पट्टे पाने वाले पात्र व्यक्तियों की वसीयत सूची इस प्रकार है :-

1. युद्ध में बीरगति प्राप्त सैनिक की गाँव में रहने वाली भूमिहीन विधवा अथवा अन्य आश्रित उसके वारिसान।
2. गाँव में रहने वाला युद्ध में हुआ पूर्णतया विकलांग सैनिक।
3. गाँव में रहने वाला अनुसूचित जाति/अनु0 जनजाति का अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर।
4. गाँव में रहने वाला अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर।

5. गाँव में रहने वाला भूमिहीन भूतपूर्व सैनिक जो अधिकारी रैंक में न रहा हो।
6. गाँव में रहने वाला भूमिहीन स्वतंत्रता सेनानी जिसे पेंशन न मिलती हो।
7. न्याय पंचायत हलके में रहने वाला अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का भूमिहीन खेतिहर मजदूर।

3. आवासियों/पट्टाधारक को भूमि पर कब्जा दिलाने की प्रक्रिया क्या है (उ0प्र0 में गाँव-सभा व सीलिंग भूमि का कृषि जोत का पट्टा कैसे किया जाता है?)

उ0प्र0 शासनदेश संख्या 4710 (4)/1983 राजस्व-1 दिनांक 1 अप्रैल 1983 के अनुसार गांवसभा एवं सीलिंग भूमि की कृषि योग्य पट्टे इस तरह किये जायेंगे:-

1. लेखपाल गाँवसभा व सीलिंग भूमि की पड़ताल मौके पर जाकर करेगा। पड़ताल के पहले गाँव में मुनादी कराकर सूचना दी जायेगी। जिससे पड़ताल के समय ग्रामवासी विशेषतः भूमिहीन खेतिहर मजदूर व पात्र व्यक्ति उपस्थिति रह सकें।
2. लेखपाल ग्राम प्रधान व अन्य ग्रामवासियों के सहयोग से पट्टा वाले पात्र व्यक्तियों की सूची क्रमबद्ध एवं सावधानी पूर्वक बनाकर राजस्व निरीक्षक व कानूनगो के द्वारा तहसील में जमा करेगा। तहसीलदार व परगनाधिकारी उस सूची की जाँच गाँव में जाकर मौके पर करेगा। इसे तहसील के रजिस्टर में भी लिखा जाएगा।
3. सूची की जाँच अधिकारियों द्वारा हो जाने पर फाइनल सूची बनेगी। उस आधार पर ग्रामसभा में मुनादी कराकर सात दिन पहले भूमि प्रबन्धक समिति की बैठक बुलाकर इसी खुली बैठक में ग्रामवासी भाग ले सकते हैं। उनकी संख्या कार्यवाही रजिस्टर में अंकित की जायेगी। जो लेखपाल द्वारा लिखी जायेगी। तब ग्रामसभा अध्यक्ष व सदस्यगण हस्ताक्षर करेंगे।
4. पट्टा पाने वाले व्यक्तियों का पूरा विवरण, गाटा संख्या, रकबा व लगान अलग-अलग क्रमशः अंकित किया जायेगा। इसमें ग्राम सभा व सीलिंग भूमि को

आवंटन का विवरण अलग-अलग होगा। प्रस्ताव पास करके उस प्रस्ताव को परगनाधिकारी के पास अनुमोदन हेतु अग्रसारित किया जायेगा।

5. परगनाधिकारी सूची व पट्टा प्राप्त होने के बाद अच्छी तरह जाँच कर सत्यापन करने के बाद पट्टों का विधिवत अनुमोदन करेगा। अनुमोदन के पहले परगनाधिकारी यह देखेगा कि जो ज़मीन पट्टे के लिए आवंटित की गयी वास्तव में कृषि योग्य है या नहीं।
6. परगनाधिकारी की स्वीकृति के बाद लेखपाल सूची व पट्टा प्रपत्रों के साथ गाँव के पट्टेदारों को लेकर भूमि की पैमाइस व सीमांकन करके कब्जा देगा। पट्टेदार द्वारा कब्जा पाने का हस्ताक्षर भी लेखपाल कराकर पट्टेदार को दखलनामा देगा। जिसमें मौके पर दो गवाहों के भी हस्ताक्षर होना अतिआवश्यक है।
7. नाप व कब्जा दखल की कार्यवाही के बाद लेखपाल अपनी पूरी रिपोर्ट राजस्व निरीक्षक अथवा कानूनगों को देगा। जो मौके की जाँच करने के बाद कानूनगो पट्टा दाखिल खारिज का आदेश देगा। तथा वह भी देखेंगे कि लेखपाल ने आदेश का अमल दरामद खतौनी में कर लिया है या नहीं।

4. भूमि आवंटन/पट्टे की भूमि की सीमा क्या होगी? आवंटित भूमि की सीमा—धारा 198 (3)

- (1) यदि आवंटी भूमिधर या आसामी है और उसे भूमिधारा 198 (1) (ड.) के अन्तर्गत आवंटित की जा रही है तो उसे केवल भूमि का उतना क्षेत्र आवंटित किया जायगा जिससे उसके द्वारा पहले से धारित भूमि को सम्मिलित करने पर कुल भूमि 1.26 हेक्टेयर (3:125 एकड़) से ज्यादा न हो जाय।
- (2) अन्य सभी दशाओं में आवंटित की जाने वाली भूमि का क्षेत्र 1.26 हेक्टेयर (3:125 एकड़) से अधिक नहीं होगा।

5. आवंटन से क्षुब्ध व्यक्ति का उपचार—धारा 198(4)

भूमि-प्रबन्धक समिति द्वारा किये गये आवंटन से क्षुब्ध व्यक्ति आवंटन को रद्द कराने हेतु कलेक्टर को प्रार्थना-पत्र दे सकता है। कलेक्टर उक्त प्रार्थना प्राप्त होने पर या स्वयमेव विहित (prescribed) तरीके से भूमि के आवंटन की जाँच करेगा। यदि जाँच के पश्चात् कलेक्टर

को यह समाधान हो जाए कि आवंटन अनियमित (irregular) है तो कलेक्टर आवंटन और पट्टा रद्द कर सकता है।

6. भूमि पट्टा या आवंटन रद्द होने का परिणाम क्या होगा? धारा 198 (7)

- पट्टा रद्द किये जाने के निम्न परिणाम होंगे।
- (1) आवंटी या पट्टेदार या उनके द्वारा दावा करने वाले व्यक्तियों के भूमि में अधिकार, हित और आगम समाप्त हो जायेंगे। भूमि ग्राम-पंचायत को प्रत्यावर्ति हो जायेगी,
 - (2) कलेक्टर निदेश दे सकता है कि भूमि पर काबिज व्यक्ति को बेदखल करने के पश्चात् वह भूमि तत्काल ग्राम-पंचायत के कब्जा में दे दी जाए और इस प्रयोजन के लिये ऐसे बल का प्रयोग कर सकता है या करा सकता है जो आवश्यक हो।

धारा 198 (5) यह प्राविधान करती है कि पट्टा को उपधारा 4 के अन्तर्गत निरस्त करने के लिये कोई आदेश तब तक नहीं दिया जायेगा जब तक कि आवंटी या उसके विधिक प्रतिनिधियों पर कारण बताने के लिये नोटिस तामील न कर दी जाए। नोटिस आवंटन के दिनांक से 5 वर्ष की अवधि समाप्त होने के पूर्व किसी भी समय दी जा सकती है।

आवंटन के निरस्त्रीकरण की नोटिस कलेक्टर या अतिरिक्त कलेक्टर द्वारा जारी की जानी चाहिये। पेशकार या अहलमद द्वारा जारी की गयी नोटिस वैध नहीं है। ऐसे नोटिस के आधार पर कलेक्टर के द्वारा पट्टा या आवंटन का निरसन विधि की दृष्टि में वैध नहीं है। अतः आवंटी या पट्टेदार भूमि पर कब्जा बनाये रखने का हकदार है।

आवंटन में अनियमितता की जाँच कलेक्टर द्वारा स्वयं की जानी चाहिए। यदि कलेक्टर उक्त जाँच परगनाधिकारी द्वारा करवाता है और उसकी रिपोर्ट के आधार पर पट्टा या आवंटन निरस्त करता है तो यह निरसन अवैध एवं रद्द किये जाने योग्य है। श्रीमती सत्यादुलारी बनाम बृज भूषणसिंह का वाद इस बिन्दु पर महत्वपूर्ण है। गांव सभा ने श्रीमती सत्यादुलारी को भूमि आवंटित की। बृजभूषण सिंह ने पट्टा को रद्द कराने का प्रार्थना-पत्र कलेक्टर को दिया। कलेक्टर ने जाँच परगनाधिकारी को सौंप दी। परगनाधिकारी की रिपोर्ट पर कलेक्टर ने पट्टा निरस्त कर दिया। राजस्व परिषद ने निर्णीत किया कि कलेक्टर ने विधि-प्रक्रिया का पालन नहीं किया और परगनाधिकारी से जाँच कराकर अनियमितता

बरती। इस कारण राजस्व परिषद ने कलेक्टर का आदेश रद्द कर दिया।

धारा 198 के अन्तर्गत आवंटन या पट्टा को रद्द करने का अधिकार केवल कलेक्टर का है। अतः सहायक कलेक्टर परगनाधिकारी द्वारा पट्टा रद्द नहीं किया जा सकता है। चकबन्दी अधिकारियों को आवंटन या पट्टा रद्द करने का अधिकार नहीं है।

कलेक्टर के उक्त आदेश की अपील कमिश्नर को की जा सकती है। कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध राजस्व परिषद में रिजीवन भी दायर किया जा सकता है।

रिजीवन या अपील के निर्णय के अधीन कलेक्टर का आदेश अंतिम होगा।

7. आवास आवंटन/पट्टा (गृह निर्माण के लिए भूमि आवंटन) का तरीका एवं क्रम क्या है? (धारा 122-ग)

सहायक कलेक्टर परगनाधिकारी स्वयं या भूमि-प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव पर अनुसूचित जाति, अनुसूचित जन-जाति के सदस्यों और खेतिहर मजदूरों और ग्रामीण कारीगरों के लिये आबादी-स्थल की व्यवस्था के लिये भूमि को निम्नलिखित श्रेणियों में से किसी को अलग कर सकते हैं -

- (क) जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 117 के अन्तर्गत ग्राम-पंचायत (पहले गांव सभा) में निहित भूमि, चाहे कृषि योग्य हो या नहीं,
- (ख) भूमिधर या आसामी के स्वत्व समाप्ति पर जो भूमि-प्रबन्धक समिति के कब्जा में आये,
- (ग) जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 13, 14 और 186 के अन्तर्गत खाली भूमि मान ली गयी हो,
- (घ) उत्तर प्रदेश "जोत-चकबन्दी, 1953 के सार्वजनिक प्रयोजनार्थ जो भूमि अलग कर दी गयी हो।

उपरोक्त भूमियों में से कोई भूमि या भूमि अर्जन अधिनियम के अधीन आबादी के लिये प्राप्त की गयी भूमि को भूमि-प्रबन्धक समिति सहायक कलेक्टर परगनाधिकारी क पूर्वाज्ञा से निम्नलिखित व्यक्तियों को वरीयता क्रम में आवंटित कर सकती है:

- (1) अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का कोई खेतिहर मजदूर या ग्रामीण कारीगर जो उसी ग्राम पंचायत क्षेत्र में रहता हो।
- (2) कोई अन्य खेतिहर मजदूर या ग्रामीण कारीगर जो उसी

ग्राम पंचायत क्षेत्र में रहता हो।

- (3) कोई अन्य व्यक्ति जो ग्राम पंचायत क्षेत्र में रहता हो और अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का हो।

8. क्या ग्रामीण कारीगर के लिए भी भूमि पट्टा हो सकता है।

ग्रामीण कारीगर का तात्पर्य उस व्यक्ति से है जिसके पास कोई कृषि भूमि नहीं है और जिसकी जीविका का मुख्य साधन परम्परागत औजार, उपकरण और अन्य वस्तुओं या सामान का निर्माण या मरम्मत करना है जो कृषि या उससे सम्बन्धित प्रयोजनों के लिये उपयोग में आते हों, और कारीगर के अन्तर्गत कोई बढई, जुलाहा, कुम्हार, लोहार, रजतकार, स्वर्णकार, नाई, धोबी या मोची या कोई अन्य व्यक्ति भी है जो सामान्यतया अपनी जीविका कोई शिल्प, या तो स्वयं अपने परिश्रम से या अपने परिवार के किसी सदस्य के श्रम से, करके किसी ग्रामीण क्षेत्र में चलाता है :

प्रतिबन्ध यह है कि किसी ऐसे व्यक्ति को ग्रामीण कारीगर नहीं समझा जायेगा जिसकी कुल आय (जिसमें उसकी या उसकी पत्नी और अवयस्क बच्चों की आय भी सम्मिलित है) एक वर्ष में दो हजार चार सौ रुपये से अधिक हो।

जिस व्यक्ति को आबादी-स्थल का बावंटन किया जायेगा वह व्यक्ति तीन वर्ष के अन्दर उस पर कच्चा या पक्का मकान बनायेगा और उसमें निवास करेगा। यदि वह ऐसा नहीं करता है तो उसका अधिकार उस भूमि से समाप्त हो जायेगा आव वह भूमि किसी व्यक्ति को पुनः आवंटित की जायेगी। परन्तु अनुसूचित जाति तथा अनुसूचित जनजाति के व्यक्तियों की दशा में मकान-निर्माण की पूर्वोक्त समयावधि लागू नहीं होगी।

आवंटन तिथि 10 वर्ष की अवधि तक भूमि-स्थल, जिस पर मकान बनाया गया है, का अन्तराल नहीं किया जा सकता है और यदि होता है तो अन्तरण शून्य होगा। किन्तु आवन्दी की मृत्यु यदि 10 वर्ष के पूर्व ही हो जाती है तो उसके उत्तराधिकारी उसे अन्तरित कर सकेंगे।

जो भूमि आवादी स्थल के लिए अलग नहीं की गई है उसका आवंटन निम्न वरीयता क्रम से होगा :-

- (1) भूमिहीन खेतिहर मजदूर या ग्राम समुदाय के भूमिहीन सेवक - जैसे बढई, लुहार, धोबी, भंगी, नाई, कुम्हार आदि।

- (2) भूमिधर या आसामी जिसके पास 3 1/8 एकड़ से कम कृषि भूमि है।
 (3) कोई अन्य व्यक्ति।

9. क्या अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति के समुदाय के लोगों की भी भूमि का विक्रय या (अन्तरण) हो सकता है?

(क) अनुसूचित जाति के सदस्यों पर प्रतिबन्ध

धारा 157-क के अनुसार अनुसूचित जाति का कोई भी भूमिधर अपनी कृषि भूमि का विक्रय या दान किसी अनुसूचित जाति के सदस्य के अलावा किसी अन्य व्यक्ति को नहीं कर सकता है। किन्तु कलेक्टर की पूर्व अनुज्ञा प्राप्त करके भूमिधर अपनी भूमि का विक्रय या दान अनुसूचित जाति के व्यक्ति के अलावा किसी भी व्यक्ति को कर सकता है।

कलेक्टर अनुज्ञा प्रदान करने से मना कर देगा यदि प्रार्थना-पत्र देने के दिनांक को प्रार्थी द्वारा 30 प्र0 में धारित कुल भूमि का क्षेत्रफल 1.26 हेक्टेयर (3 1/8 एकड़) से कम है, या अन्तरण करने के पश्चात् प्रार्थी द्वारा धारित शेष भूमि का क्षेत्रफल 1.26 हेक्टेयर (3 1/8 एकड़) से कम हो जाना सम्भाव्य हो।

(ख) अनुसूचित जन-जाति के भूमिधरों द्वारा भूमि के अन्तरण पर प्रतिबन्ध

अनुसूचित जनजाति के किसी भूमिधर को अपनी भूमि का (दान या विक्रय) अन्तरण किसी ऐसे व्यक्ति को करने का अधिकार नहीं होगा जो किसी जन-जाति का सदस्य न हो। तात्पर्य यह है कि अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति अपनी भूमि का अन्तरण किसी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति को ही कर सकता है। वह ऐसे व्यक्ति को भूमि का अन्तरण नहीं कर सकता है जो कि किसी अनुसूचित जनजाति का सदस्य नहीं है। उपरोक्त प्रतिबन्ध का उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि जनजातियों द्वारा धारित कृषि भूमि का क्षेत्रफल कम न होने पाये।

धारा 154, 154-क, 157-क, 157-ख एवं 168-क के उल्लंघन के परिणाम

यदि कोई संक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर उपरोक्त धाराओं में से किसी का भी उल्लंघन करके अपनी

भूमि का संक्रमण करता है तो निम्नलिखित परिणाम होंगे :

1. अन्तरण शून्य होगा। अधिनियम की धारा 166 प्रत्येक ऐसे अन्तरण को शून्य घोषित करती है जो कि इस अधिनियम के प्राविधानों के विपरीत होगा। धारा 167 यह उपबन्ध करती है कि उपरोक्त शून्य अन्तरण के परिणाम निम्नलिखित होंगे :

- (क) अन्तरण की विषय वस्तु (भूमि), अन्तरण के दिनांक से, सभी भागों से मुक्त होकर उत्तर प्रदेश राज्य में निहित हो गयी मानी जायेगी।
 (ख) अन्तरण के दिनांक को भूमि पर स्थित वृक्ष, फसल और कुएं सभी भागों से मुक्त उत्तर प्रदेश राज्य में निहित हो गये माने जायेंगे।
 (ग) यदि कोई व्यक्ति (अन्तरणकर्ता, अन्तरिती या अजनबी) उक्त भूमि पर काबिज है तो कलेक्टर ऐसे व्यक्ति की बेदखली के लिये आदेश दे सकता है और उक्त भूमि का कब्जा ले सकता है। भूमि पर कब्जा लेने के लिए या भूमि से बेदखल करने के लिए कलेक्टर आवश्यक फोर्स का इस्तेमाल कर सकता है।
 (घ) अन्तरिती विहित समय के अन्दर अन्तरण के दिनांक को भूमि पर स्थित अन्य चल सम्पत्ति या अचल सम्पत्ति के सामान को हटा सकता है।

10 . ग्राम सभा/ग्राम पंचायत की भूमि से अवैध कब्जा/ अतिक्रमण को हटाने का तरीका क्या है?

ग्राम पंचायत की भूमि से अतिक्रमण की बेदखली:-

गाँव-सभा की भूमि से अतिक्रमण को बेदखल कराने के निम्नलिखित दो तरीके हैं :

1. नियमित वाद दायर करके।
2. संक्षिप्त प्रक्रिया द्वारा।

(क) नियमित वाद द्वारा बेदखली – धारा 209

जहाँ ग्राम-पंचायत में निहित भूमि या ऐसी भूमि जिस पर ग्राम-पंचायत कब्जा पाने की हकदार है, जो किसी व्यक्ति ने इस अधिनियम के प्राविधानों के विपरीत अपने कब्जा में ले लिया है, या वह अपना कब्जा बनाये रखता है, ग्राम-पंचायत उक्त व्यक्ति की बेदखली के लिये वाद दायर कर सकती है। गाँव-सभा में निहित सम्पत्तियों

(भूमि सहित) के रख-रखाव, सुरक्षा और प्रबन्ध का उत्तरदायित्व गाँव की भूमि-प्रबन्धक समिति का है। इसलिए ग्राम-पंचायत की ओर से बेदखली का वाद दायर करने का अधिकार भी भूमि-प्रबन्धक समिति में निहित कर दिया गया है। गाँव-सभा मैनुअल का पैराग्राफ 128 (जो कि उक्त शक्ति या अधिकार के उपयोग को नियंत्रित करता है) यह प्राविधान करता है कि मुकदमेबाजी का संचालन भूमि-प्रबन्धक समिति के सभापति के व्यक्तिगत विवेक पर निर्भर नहीं करेगा, बल्कि सम्पूर्ण भूमि-प्रबन्धक समिति पर। फिर भी अति आवश्यक मामलों में सभापति अपने आप से कार्यवाही कर सकता है और भूमि-प्रबन्धक समिति की अगली मीटिंग को कार्य सूची में जोड़कर भूमि प्रबन्धक समिति से अनुसमर्थन करा सकता है।

भूमि प्रबन्धक समिति मंजूर बनाम रेवेन्यू बोर्ड के मुकदमे में न्यायमूर्ति माथुर ने यह निर्णित किया कि गाँव-सभा मैनुअल के पैराग्राफ 128 के प्राविधानों को आज्ञापक हैं। इसलिए धारा 209 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव के अधीन ही गाँव सभा द्वारा वाद दायर किया जाना चाहिये। भूमि प्रबन्धक समिति के प्रस्ताव के बिना वाद संधार्य (maintainable) नहीं है, भले ही वाद परगनाधिकारी की अनुमति से दायर किया गया हो।

सक्षम न्यायालय :-

वाद सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी की माल अदालत में दायर किया जायेगा।

पक्षकार :-

अतिक्रमणी के अलावा राज्य सरकार को आवश्यक पक्षकार (defendant) बनाया जायेगा। धारा 80 सिविल प्रक्रिया संहिता व 106 पंचायतराज एक्ट के अधीन ग्राम पंचायत को नोटिस दी जानी चाहिए।

मियाद काल :-

ग्राम-पंचायत की भूमि से अतिक्रमणी को बेदखल कराने के लिये वाद दायर करने का अब कोई मियाद काल नहीं है। इसलिए ग्राम-पंचायत की भूमि में अतिक्रमणी कोई अधिकार और स्वत्व प्राप्त नहीं कर सकेगा। ग्राम-पंचायत कभी भी वाद दायर कर सकती है।

(ख) ग्राम-पंचायत की भूमि से संक्षिप्त प्रक्रिया

द्वारा अतिक्रमणी की बेदखली :-

धारा 122-ख यह प्राविधान करती है कि ग्राम-पंचायत में निहित भूमि या वह भूमि जिस पर ग्राम-पंचायत कब्जा पाने की हकदार है, पर कोई व्यक्ति इस अधिनियम के उपबन्धों के प्रतिकूल कब्जा कर लेता है तो भूमि-प्रबन्धक समिति नियत रीति से सहायक कलेक्टर को उक्त तथ्य की सूचना देगी। जहाँ उक्त सूचना से या अन्य प्रकार से सहायक कलेक्टर को यह समाधान हो जाय कि गाँव सभा की कोई भूमि इस अधिनियम के उपबन्धों के उल्लंघन में किसी व्यक्ति के अध्यासन या कब्जा (possession) में है, वहाँ वह सम्बन्धित व्यक्ति को यह कारण बताने के लिए नोटिस जारी करेगा कि क्यों न उसे उक्त भूमि से बेदखल कर दिया जाए।

यदि वह व्यक्ति जिसे नोटिस जारी की गयी हो, नोटिस में विनिर्दिष्ट समय के भीतर कारण न बताये या यदि बताया गया कारण पर्याप्त न पाया जाए तो सहायक कलेक्टर यह निर्देश दे सकता है कि ऐसे व्यक्ति को भूमि से बेदखल कर दिया जाए और इस प्रयोजन के लिये ऐसे बल का उपयोग कर सकता है, या करा सकता है जो आवश्यक हो।

यदि सहायक कलेक्टर की यह राय हो कि कारण बताने वाला व्यक्ति दोषपूर्ण अध्यासन (अतिक्रमण) का दोषी नहीं है तो वह नोटिस को रद्द कर देगा।

सहायक कलेक्टर के आदेश से क्षुब्ध व्यक्ति ऐसे आदेश के दिनांक से 30 दिन के भीतर धारा 333 के खंड क से ग में उल्लिखित आधारों पर कलेक्टर के समक्ष पुनरीक्षण के लिये आवेदन कर सकता है।

धारा 333 पुनरीक्षण के लिये निम्नलिखित आधार लेखबद्ध करती है :

- (1) कि अधिकारी या न्यायालय ने ऐसे क्षेत्राधिकार का प्रयोग किया जो विधितः (कानून के द्वारा) उसमें निहित नहीं है, या
- (2) अधिकारी निहित क्षेत्राधिकार का उपयोग करने में असफल रहा, या
- (3) अधिकारी ने अपने क्षेत्राधिकार का उपयोग अवैध तरीके से या सारवान् अनियमितताओं से किया है।

पुनरीक्षण में कलेक्टर के आदेश के अधीन रहते हुए सहायक कलेक्टर का आदेश अंतिम होगा। सहायक कलेक्टर या कलेक्टर के आदेश से क्षुब्ध व्यक्ति सम्पत्ति में अपने अधिकारों की स्थापना के लिये सक्षम अधिकार क्षेत्र वाले न्यायालय में वाद दायर कर सकता है। सहायक

कलेक्टर के आदेश के विरुद्ध वाद दायर नहीं किया जा सकता है यदि इसके विरुद्ध कलेक्टर के यहाँ पुनरीक्षण आवेदन किया गया है।

अपवाद :-

अधिनियम की धारा 122-ख (4-च) यह प्राविधान करती है कि यदि अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति का कोई खेतिहर मजदूर धारा 117 के अन्तर्गत गाँव-सभा में निहित कोई भूमि (जो धारा 132 में वर्णित भूमि न हो) पर काबिज है और उसका ऐसा कब्जा 30 जून 1985 के पहले से है और भूमिधर या आसामी के रूप में उक्त दिनांक से पूर्व के दिनांक से उसके द्वारा धारित भूमि और अध्यासित भूमि 3.125 एकड़ से अधिक न हो, तो ऐसे मजदूर के विरुद्ध भूमि प्रबन्धक समिति या सहायक कलेक्टर द्वारा कोई कार्यवाही नहीं की जायेगी और यह माना जायगा कि उसे उक्त भूमि धारा 195 के अन्तर्गत अंसक्राम्य अधिकार वाले भूमिधर के रूप में उठा दी गयी है।

इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने धारा 122-ख की श्रीमती राम पियारी बनाम रेवेन्यू बोर्ड तथा अन्य मुकदमें में व्याख्या की :

विशेश्वर अनुसूचित जाति का खेतिहर मजदूर था। वह 30 जून सन् 1975 ई0 से पूर्व से वादग्रस्त गाँव-सभा की भूमि पर काबिज था। किन्तु गाँव-सभा की भूमि-प्रबन्धक समिति ने इस भूमि का आवंटन श्रीमती रामपियारी को करा दिया। विशेश्वर ने जमींदारी उन्मूलन भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 229-ख के अन्तर्गत वादग्रस्त भूमि में अपने भूमिधरी अधिकारों की घोषणा का वाद श्रीमती रामपियारी गाँव-सभा और उत्तर प्रदेश राज्य के विरुद्ध दायर किया। उसने यह दावा (claim) किया कि वह अनुसूचित जाति का खेतिहर मजदूर है। उसके पास कुल भूमि 1.33 एकड़ से अधिक नहीं है। इसलिए वह धारा 122-ख (4-च) का प्रलाभ पाने का हकदार है। श्रीमती रामपियारी ने तर्क दिया कि वह भूमि की आवन्टी है और वादी विशेश्वर को भूमि में कोई हक नहीं है।

रेवेन्यू बोर्ड ने फैसला विशेश्वर के पक्ष में दिया। इस फैसले के विरुद्ध रामपियारी ने उच्च न्यायालय में रिट याचिका दायर की। रिटकर्ता की ओर से यह तर्क दिया गया कि भूमि का आवंटन धारा 198 (4) की प्रक्रिया के अधीन ही निरस्त किया जा सकता है। इस सम्बन्ध में कोई घोषणा धारा 229-ख के अन्तर्गत दायर वाद में नहीं की जा सकती है।

न्यायमूर्ति बनवारी लाल ने यह कहा कि प्रस्तुत

वाद में प्रश्न रामपियारी के पक्ष में किये गये आवंटन को निरस्त करने का नहीं है, वरन प्रत्यार्थी द्वारा धारा 122-ख (4-च) का प्रलाभ पाने का हक है। यह उपधारा सन 1976 में जोड़ी गयी। वास्तव में यह हमारे पवित्र संविधान में अन्तर्विष्ट सामाजिक न्याय के उद्देश्य को कार्यान्वित करने के लिए जोड़ी गयी है। चूँकि यह उपधारा विधान मंडल द्वारा सामाजिक न्याय को कार्यान्वित करने की नीति को प्रदर्शित करती है, इसलिए इसको पूर्ण प्रभाव दिया जाना चाहिये। इस उपधारा का प्रारम्भिक वाक्यांश "उपयुक्त उपधाराओं में किसी बात के होते हुये" इसको सर्वोपरि प्रभाव प्रदान करता है। यह सर्वोपरि खण्ड यह निर्देशित करता है कि किसी प्राविधान के बावजूद इसे लागू किया जाय।

परिणामस्वरूप माननीय न्यायमूर्ति बनवारी लाल यादव ने यह निर्णीत किया कि विशेश्वर भूमि पाने का हकदार है।

11. दाखिल खारिज क्या है/ वरासत (उत्तराधिकार के मामले में) तथा विक्रय (अन्तरण) के मामले में दाखिल खारिज की प्रक्रिया क्या है?

उत्तराधिकार का अन्तरण के फलस्वरूप भूमि के कब्जा में परिवर्तन होता है। वार्षिक रजिस्टर को अद्यतन (up-to-date) रखने के लिए भूमि के कब्जा में हुए परिवर्तन को वार्षिक रजिस्टर में अभिलिखित कराना आवश्यक हो जाता है। ऐसे परिवर्तन को वार्षिक रजिस्टर में अभिलिखित करने के कृत्य को दाखिल-खारिज कहते हैं। अर्थात् एक जोतदार का नाम खारिज कर दिया जाता है और उसके स्थान पर दूसरे का नाम दाखिल कर दिया जाता है।

(क) उत्तराधिकार (वरासत) के मामले में दाखिल-खारिज की प्रक्रिया :-

धारा 33-क यह प्राविधान करती है कि जब कोई व्यक्ति उत्तराधिकार द्वारा किसी भूमि पर कब्जा प्राप्त करता है तो कानूनगो ऐसी जांच करेगा जो विहित (prescribed) हो, और यदि मामले में किसी प्रकार का विवाद नहीं है तो उसका नाम वार्षिक रजिस्टर में दर्ज (प्रविष्ट) कर देगा।

अधिनियम की धारा 34 वैकल्पिक प्रक्रिया का प्राविधान करती है। इसके अनुसार प्रत्येक ऐसा व्यक्ति जो उत्तराधिकार द्वारा किसी भूमि पर कब्जा प्राप्त करता है, ऐसे उत्तराधिकार की रिपोर्ट उस तहसील के तहसीलदार को, जिसमें वह भूमि स्थित है, देगा। रिपोर्ट तहसीलदार को 3 मास के अन्दर करनी चाहिए। यह 3 मास उत्तराधिकार के घटित होने के दिनांक से गिना जायेगा। यदि उत्तराधिकार द्वारा भूमि पर कब्जा प्राप्त करने वाला व्यक्ति अवयस्क है या अन्यथा अयोग्य है तो अवयस्क का संरक्षक या ऐसा व्यक्ति जिसके चार्ज में उसकी सम्पत्ति है सूचना तहसीलदार को देगा।

धारा 35 यह उपबन्ध करती है कि उत्तराधिकार की रिपोर्ट मिलने पर, या किसी अन्य प्रकार से जानकारी मिलने पर तहसीलदार ऐसी जांच करेगा जो वह आवश्यक समझे और जब उसे प्रतीत हो कि उत्तराधिकार का यह मामला विवाद रहित (Undisputed) है तो वह वार्षिक रजिस्टर को तदनुसार संशोधित किये जाने का निर्देश देगा। यदि उत्तराधिकार का मामला तहसीलदार को विवादग्रस्त प्रतीत हो तो वह धारा 40 के अधीन विवाद का फैसला करेगा और तत्पश्चात् वार्षिक रजिस्टर में संशोधन का आदेश देगा। धारा 40 यह उपबन्धित करती है कि वार्षिक रजिस्टर की प्रविष्टियों के सम्बन्ध में सभी झगड़े कब्जा के आधार पर तय किये जायेंगे। यदि झगड़े की जांच के अनुक्रम में (in the course of inquiry) तहसीलदार इस बात से संतुष्ट होने में असफल हो जाए कि भूमि पर किस पक्ष का कब्जा है तो वह सरसरी जाँच के द्वारा यह विनिर्धारित करेगा कि भूमि का सर्वश्रेष्ठ हकदार कौन है। फिर तहसीलदार सर्वश्रेष्ठ हकदार व्यक्ति को भूमि पर कब्जा देगा।

धारा 40—क यह प्राविधान करती है कि तहसीलदार के आदेश से क्षुब्ध व्यक्ति सक्षम सिविल या राजस्व—न्यायालय में अपने अधिकारों की स्थापना के लिये वाद दायर कर सकता है। मलखान सिंह बनाम मोहन सिंह के वाद में उच्चतम न्यायालय ने यह मत व्यक्त किया कि —

“यह सुस्थापित विधि है कि दाखिल—खारिज प्रक्रिया पक्षकारों के अधिकार और आगम को विनिश्चित या अवधारण नहीं करती है। इस कारण दाखिल—खारिज में तहसीलदार के द्वारा दिये गये आदेश के बावजूद इस आदेश से क्षुब्ध पक्षकार के लिये यह मार्ग सदैव खुला है कि वह भूमि में अपने अधिकार और आगम का विनिश्चय सक्षम न्यायालय द्वारा करावे।”

धारा 33—क के अधीन कानूनगो द्वारा पारित आदेश धारा 34 के अन्तर्गत तहसीलदार को दाखिल—खारिज हेतु प्रार्थना पत्र देने में बाधा या रोक नहीं है।

(ख) अन्तरण (विक्रय) के मामले में दाखिल खारिज—

धारा 34 :—

जब कोई व्यक्ति अन्तरण के द्वारा भूमि पर कब्जा प्राप्त करता है तो ऐसे व्यक्ति को नाम परिवर्तित कराने के लिये तहसीलदार के यहाँ रिपोर्ट करनी चाहिए। यदि कब्जा प्राप्त करने वाला व्यक्ति अवयस्क है या अन्यथा अयोग्य है तो रिपोर्ट उसके संरक्षक या ऐसे व्यक्ति द्वारा जिसके चार्ज में उसकी सम्पत्ति है की जा सकती है। रिपोर्ट की मियाद अवधि 3 मास है। मियाद अवधि की मतगणना, विक्रय, दान, वक्फ द्वारा अन्तरण की दशा में अन्तरण दिनांक से, और पट्टा अन्तरण की दशा में कब्जा प्राप्त करने के दिनांक से की जायेगी।

धारा 34 में अन्तरण शब्द विस्तृत अर्थ में प्रयुक्त हुआ है और इसमें निम्नलिखित भी सम्मिलित हैं :—

- (1) ऐसा पारिवारिक समझौता (settlement) जिसके द्वारा परिवार के किसी एक या एक से अधिक सदस्यों के नाम में अधिकार—अभिलेख में दर्ज जोत के भाग को किसी अन्य सदस्यों द्वारा धारित घोषित किया जाए, या
- (2) उ० प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि—सुधार अधिनियम, 1950 की धारा 161 के अन्तर्गत जोत का विनिमय।

काले बनाम चकबन्दी के उपनिदेशक के वाद में उच्चतम न्यायालय ने बाध्यकारी समझौते के निम्न आवश्यक तत्व बताये :

1. परिवार के सदस्यों ने अपने विरोधी दावों को मिटाने और सम्पत्ति का उचित और न्यायमुक्त बंटवारा करने के लिए सद्भावनापूर्ण समझौता किया हो,
2. परिवार के सदस्यों ने समझौता स्वेच्छापूर्वक किया हो और किसी प्रकार का कपट और जोर जबरदस्ती न हुयी हो।

यदि पारिवारिक समझौता मौखिक है तो इसे पंजीकृत कराना आवश्यक नहीं है। किन्तु लिखित समझौता का पंजीकृत होना आवश्यक है।

राजस्व अधिनियम की धारा 35 के अनुसार अन्तरण की रिपोर्ट मिलने पर या कि अन्य तरीके से जानकारी होने

और यदि यह प्रतीत हो कि अन्तरण हुआ है तो वार्षिक रजिस्टर को तदनुसार संशोधित करने का आदेश देगा।

12. दाखिल खारिज हेतु रिपोर्ट (प्रार्थना पत्र) किसको और कैसे दी जायेगी ?

(क) धारा 34 के अन्तर्गत तहसीलदार को दी जाने वाली रिपोर्ट के सम्बन्ध में निम्नलिखित विवरण महत्वपूर्ण है:

1. रिपोर्ट लिखित होनी चाहिए,
2. रिपोर्ट करने वाले व्यक्ति के रिपोर्ट पर हस्ताक्षर होने चाहिये,
3. हस्ताक्षर की तिथि अंकित होना चाहिए,
4. दान या विक्रय द्वारा अन्तरण के मामले में रिपोर्ट के साथ अन्तरिती का यह शपथ-पत्र भी होना चाहिए कि अन्तरण से जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 154 और 154-क का उल्लंघन नहीं हुआ है।

(ख) दाखिल खाजिर हेतु रिपोर्ट में निम्नलिखित बातें विनिर्दिष्ट की जायेंगी :-

- (क) गांव का नाम जिसमें भूमि प्राप्त की गयी है।
- (ख) भूमि पर कब्जा प्राप्त करने वाले व्यक्ति का नाम, पिता का नाम, गांव का नाम।
- (ग) जिस व्यक्ति से भूमि का कब्जा प्राप्त किया गया है, उसका नाम पिता का नाम, गांव का नाम।
- (घ) अधिकार-वर्णन और ढंग जिससे अधिकार प्राप्त हुआ है।
- (ङ) अधिकार प्राप्ति का दिनांक
- (च) काबिज भूमि की मालगुजारी या लगान

यह रिपोर्ट या तो तहसीलदार को व्यक्तिगत रूप में दी जाए अथवा तहसीलदार को डाक द्वारा भेजी जाए। यदि रिपोर्ट में कोई त्रुटि रह गयी है तो ऐसी रिपोर्ट अमान्य नहीं होगी। तहसीलदार पता लगाकर उस रिपोर्ट को पूरा करेंगे।

(ग) सूचना पर कार्यवाही :-

भू-राजस्व अधिनियम की धारा 34 के अन्तर्गत उत्तराधिकार या अन्तरण की रिपोर्ट मिलने पर तहसीलदार इस आशय की एक उद्घोषणा (Proclamation) जारी करेगा कि दाखिल-खारिज की प्रक्रिया आरम्भ हो चुकी है। प्रख्यान में निम्न विवरण होंगे।

(अ) उस गांव का नाम जिसमें भूमि स्थित है।

(ब) दोनों पक्षों, कब्जा प्राप्त करने वाले तथा जिससे कब्जा प्राप्त किया गया है, के नाम, उनके पिता का नाम और निवास स्थल।

(स) कब्जा प्राप्त करने का दिनांक

(द) देय मालगुजारी या लगान

(य) उद्घोषणा (Proclamation) जारी होने का दिनांक

(र) आपत्ति प्रस्तुत किये जाने का दिनांक। ऐसा दिनांक प्रख्यापन जारी होने के दिनांक से 30 दिन के बाद का होगा। तहसीलदार कब्जा प्राप्त करने वाले एवं आपत्ति प्रस्तुत करने के इच्छुक व्यक्तियों को निर्देश देगा कि वह निश्चित दिनांक को हाजिर होकर अपना साक्ष्य प्रस्तुत करें। तहसीलदार लेखपाल को भी निर्देश देगा कि वह निश्चित तिथि को भूमि से सम्बन्धित उसकी अभिरक्षा में जो अभिलेख हैं उन्हें प्रस्तुत करे।

उद्घोषणा की एक प्रतिलिपि उद्घोषणा जारी करने वाले अधिकारी के न्यायालय, जिस तहसील में भूमि स्थित है उस तहसील के मुख्यालय, जन समागम के किसी स्थान या सम्बन्धित भूमि से संलग्न किसी स्थान पर चस्पा की जाएगी। उद्घोषणा जारी करने वाले अधिकारी के निर्देश पर घोषणा की तामील निर्देशित भूमि पर या उसके पास डुग्गी पिटवाकर की जा सकती हैं।

उद्घोषणा जारी किये जाने के पश्चात् उद्घोषणा की एक प्रतिलिपि अन्तरणकर्ता उसके सह-जोतदारों तथा भूमि-प्रबन्धक समिति के अध्यक्ष को निःशुल्क तामील की जायेगी। यदि उद्घोषणा न जारी की जाय या जारी की गयी उद्घोषणा में उपरोक्त वर्णित विवरण न हो तो सम्पूर्ण दाखिल-खारिज प्रक्रिया दोषपूर्ण है और ऐसी प्रक्रिया के अन्तर्गत किया गया दाखिल-खारिज शून्य और निष्प्रभावी होगा। प्रख्यापन या उद्घोषणा में निर्दिष्ट दिनांक को सब सम्बन्धित पक्षों को सुनने के पश्चात् तहसीलदार धारा 35 के अन्तर्गत विहित जांच के पश्चात् और आवश्यक हो तो धारा 40-क की कार्यवाही करने के पश्चात् दाखिल-खारिज का आदेश पारित करेगा।

(घ). दाखिल खारिज हेतु समय पर रिपोर्ट (प्रार्थना पत्र) न करने के क्या परिणाम होंगे ?

धारा 34 (5) और धारा 38 रिपोर्ट न करने के परिणामों को वर्णित करती हैं। ये हैं :

मुकदमा स्वीकार न किया जाना :-

यदि रिपोर्ट नहीं की गयी है तो कोई भी राजस्व

न्यायालय रिपोर्ट न करने वाले व्यक्ति के वाद या प्रार्थनापत्र पर विचार नहीं करेगा। इस सम्बन्ध में धारा 34 (5) निम्न उपबन्ध करती है:

“कोई भी राजस्व-न्यायालय उत्तराधिकार या अन्य प्रकार से कब्जा प्राप्त करने वाले व्यक्ति के वाद या आवेदन-पत्र को ग्रहण नहीं करेगा जब तक कि ऐसा व्यक्ति इस धारा की अपेक्षानुसार रिपोर्ट न दे।”

उक्त प्रतिबन्ध केवल राजस्व-न्यायालय पर लागू है, सिविल न्यायालय पर नहीं। रिपोर्ट न किये जाने पर भी वाद सिविल न्यायालय में संघार्य है।

धारा 34 (1) के अन्तर्गत रिपोर्ट करने का दायित्व तभी सृजित होता है जबकि किसी व्यक्ति ने भूमि पर वास्तविक कब्जा प्राप्त किया है। यदि व्यक्ति भौतिक रूप से भूमि पर काबिज नहीं हो सका है तो उसके द्वारा तहसीलदार को रिपोर्ट करना आवश्यक नहीं है। रिपोर्ट न करने की दशा में धारा 34 (5) उसे किसी भी राजस्व-न्यायालय में वाद दायर करने से नहीं रोकती है। यह मत इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने पीताम्बर बनाम बोर्ड आफ रेवेन्यू के वाद में व्यक्त किया।

रामचरण बनाम रेवेन्यू बोर्ड एवं अन्य 4 के मुकदमें में इलाहाबाद उच्च न्यायालय ने यह अवधारित किया कि धारा 34 (5) किसी जोतदार को अनधिकार प्रवेशक के विरुद्ध बेदखली का वाद दायर करने से नहीं रोकती है।

चकबन्दी-न्यायालय राजस्व-न्यायालय नहीं है। अतः धारा 34 (5) चकबन्दी-न्यायालयों में मुकदमा दायर करने से नहीं रोकती है। अतएव रिपोर्ट न होने पर भी मुकदमा चकबन्दी न्यायालय में संघार्य है, किसी सिविल न्यायालय में भी मुकदमा संघार्य है।

राजस्व-न्यायालय में वाद संघार्य होने के लिए दाखिल-खारिज कराने हेतु तहसीलदार को धारा 34 (1) के अन्तर्गत रिपोर्ट करना ही पर्याप्त है। रिपोर्ट मुकदमा दायर करने से पहले कभी भी की जा सकती है। दाखिल-खारिज का आदेश पास होना मुकदमा दायर करने की पूर्व शर्त नहीं है।

तहसीलदार ने यदि रिपोर्ट को खारिज कर दिया है तो भी मुकदमा संघार्य है और दायर किया जा सकता है।

13. राजस्व न्यायालय से क्षुब्ध व्यक्ति अपनी अपील कहाँ करेगा ?

(क) तहसीलदार के आदेश के विरुद्ध अपील :-

उ० प्र० भू-राजस्व अधिनियम, 1901 की धारा 210 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) क उपखण्ड (2) में स्पष्ट विधान किया गया है कि सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी अथवा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील कलेक्टर के समक्ष दाखिल की जायेगी लेकिन व्यवहार में देखा जाता है कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील हाकिम परगना के न्यायालय में दाखिल की जाती है। वास्तव में राज्य सरकार ने 24 जनवरी सन 1976 की अधिसूचना संख्या यू० ओ० 877/1 (104)-75 राजस्व-1 द्वारा कलेक्टर के अपीलीय अधिकार को परगनाधिकारी को सौंप दिया है। धारा 210 एवं उपअधिसूचना के एक साथ वाचन से स्पष्ट हो जाता है कि तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपीलीय सुनवाई का अधिकार परगनाधिकारी को सौंप प्रदान किया गया है। और परगनाधिकारी ही ऐसी अपील को सुनने के लिए सक्षम है।

(ख) कलेक्टर का अपीलीय अधिकार परगनाधिकारी को सौंप दिया गया है :-

उ० प्र० भू-राजस्व अधिनियम, 1901 की धारा 210 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के उपखण्ड (2) में स्पष्ट विधान किया गया है कि सहायक कलेक्टर द्वितीय अथवा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील कलेक्टर के समक्ष दाखिल की जायेगी। धारा 210 के सामान्य वाचन से यह भी स्पष्ट हो जाता है कि परगनाधिकारी को अपीलीय अधिकार प्राप्त नहीं है। लेकिन 24 जनवरी सन् 1976 को जारी की गई अधिसूचना संख्या यू० ओ० 877/1 (104)-75 राजस्व-1 द्वारा राज्य सरकार ने धारा 210 के अधीन प्रदत्त कलेक्टर के अपीलीय अधिकार को परगनाधिकारी को सौंप दिया है। धारा 210 एवं उपरोक्त अधिसूचना के एक साथ वाचन से यह बात स्पष्ट होती है कि सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी अथवा तहसीलदार द्वारा पारित आदेश के विरुद्ध अपील की सुनवाई करने के लिए परगने का अधिकारी सक्षम है। नामान्तरण की कार्यवाही में तहसीलदार द्वारा पारित किया जाता है। जिसके विरुद्ध परगनाधिकारी के न्यायालय में अपील दाखिल की जाती है।

(ग) कलेक्टर (जिलाधिकारी) के समक्ष अपील :-

उ० प्र० भू-राजस्व अधिनियम 1901 की धारा 210

की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के उपखण्ड (2) में विधान किया गया है कि सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी अथवा तहसीलदार द्वारा पारित आदेशों के विरुद्ध कलेक्टर के समक्ष अपील दाखिल की जा सकती है। अब यह स्पष्ट हो गया है कि तहसीलदार को सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी एवं सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी दोनों का दर्जा प्रदान किया गया है। इस अधिनियम की धारा 210 की उपधारा (1) में खण्ड (ख) के उपखण्ड (1) व (2) के एक साथ वाचन से स्पष्ट होता है कि जब तहसीलदार, सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी की हैसियत से कोई आदेश पारित करता है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध आयुक्त के न्यायालय में अपील दाखिल की जानी चाहिए। लेकिन जब तहसीलदार सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी की हैसियत से आदेश पारित करता है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध कलेक्टर के न्यायालय में अपील दाखिल की जानी चाहिए। लेकिन श्रीपाल उपाध्याय ब० राम आधार राय के वाद में यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि तहसीलदार के आदेश के विरुद्ध अपील कलेक्टर के समक्ष दाखिल की जायेगी चाहे तहसीलदार ने सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी की हैसियत से आदेश पारित किया हो या सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी की हैसियत से आदेश पारित किया हो। इस सम्बन्ध में यहां पर उद्धृत किये गये वादों में दिये गये अभिमत विचारनीय है। यहां पर यह भी स्मणीय है कि धारा 210 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के उपखण्ड (2) में कलेक्टर को दिया अपीलीय अधिकार 24 जनवरी सन् 1976 को जारी अधिसूचना संख्या यू०ओ० 877/1 (104)-75 राजस्व-1 द्वारा परगनाधिकारी को सौंप दिया गया है।

(घ) आयुक्त के समक्ष अपील :-

उ० प्र० भू-राजस्व अधिनियम 1901 की धारा 210 की उपधारा (1) के खण्ड (ख) के उपखण्ड (1) में विधान किया गया है कि कलेक्टर, सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी अथवा परगनाधिकारी के आदेशों के विरुद्ध अपील आयुक्त के समक्ष पोषणीय होगी। राम किशोर ब० श्रीलाल के वाद में यह अभिमत व्यक्त किया गया है कि जब कोई तहसीलदार, सहायक कलेक्टर प्रथम श्रेणी के अधिकार का प्रयोग करते हुए आदेश पारित करता है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध आयुक्त के समक्ष अपील दाखिल की जा सकेगी। लेकिन जब वही तहसीलदार, सहायक कलेक्टर द्वितीय श्रेणी की हैसियत से आदेश पारित करता है तो ऐसे आदेश के विरुद्ध अपील परगनाधिकारी के समक्ष दाखिल हो सकती

है।

(ड.) आयुक्त के आदेश के विरुद्ध राजस्व परिषद में दायरा :-

कमिश्नर के निर्णय से क्षुब्ध पक्षकार राजस्व परिषद में पुनरीक्षण दायर कर सकते हैं, या क्षुब्ध अपने हक की घोषणा के लिये ज० उ० एवं भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 229-ख के अन्तर्गत राजस्व-न्यायालय में वाद दायर कर सकते हैं, क्षुब्ध पक्षकार दोनों वादों को साथ-साथ भी चला सकता है। उत्तर प्रदेश भूमि विधि संशोधन अधिनियम 1975 के लागू होने के पूर्व उत्तराधिकार के मामले में दाखिल-खारिज करने का अधिकार तहसीलदार को था और अन्तरण के मामले में कलेक्टर को सन् 1975 के भूमि विधि संशोधन अधिनियम ने दाखिल-खारिज के मामले में अब निर्विवाद और वादग्रस्त तथा उत्तराधिकार और अन्तरण के अन्तर को समाप्त कर दिया है।

14. अमलदरामद का आदेश देने के लिए सक्षम अधिकारी :-

उत्तर प्रदेश भूमि लेख नियमावली के परिच्छेद क-155 क में उन अधिकारियों का जिक्र किया गया है जिनके आदेशों से खातेदारों के अधिकारों को प्रभावित करने वालों के परिवर्तन का इन्द्राज खतौनी में किया जाता है। उक्त परिच्छेद में कहा गया है कि निर्विवाद उत्तराधिकार के मामले में भू-लेख निरीक्षक या तहसीलदार आदेश पारित कर सकते हैं लेकिन अन्तरण, प्रत्यर्पण, परित्याग, उत्तराधिकार के विवादग्रस्त मामले एवं मालगुजारी या लगान के परिवर्तन के सम्बन्ध में इन्द्राज करने सम्बन्धी आदेश पारित करने का अधिकार केवल तहसीलदार को है। भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा निष्पादित पट्टे के आधार पर नये खातेदारों के संबंध में इन्द्राज का आदेश भू-लेख निरीक्षक दे सकता है। लेकिन भूमि प्रबन्धक समिति के द्वारा निष्पादित पट्टों के अतिरिक्त अन्य रजिस्टर्ड पट्टों के आधार पर नये खातेदारों के इन्द्राज के सम्बन्ध में आदेश देने का अधिकार केवल तहसीलदार को है। उपरोक्त मामलों को छोड़कर अधिकारों को प्रभावित करने वाले परिवर्तन के सम्बन्ध में, कछार की भूमि के सम्बन्ध में संख्या डालने या जलप्लावन सम्बन्धी इन्द्राज करने, एक वर्ग के खाते का दूसरे वर्ग के खाते में बदलने और रजिस्ट्रीकृत पट्टों के बिना नये खातेदारों के सम्बन्ध में इन्द्राज करने सम्बन्धी आदेश पारित करने के अधिकार

परगना के प्रभारी अधिकारी/असिस्टेंट कलेक्टर को प्राप्त हैं।

सुविधा के लिए उत्तर प्रदेश भूमि अभिलेख नियमावली के परिच्छेद क-155-क को यहाँ पर दिया जा रहा है :

“क-155-क-आज्ञा देने के लिए सक्षम अधिकारी –

(1) खातेदारों के अधिकारों या स्वत्वों को प्रभावित करने वाले निरिक्त्व नत्वा अधिवह्य सम्बन्धी इन्द्राज लेख निरीक्षक के अधीन आज्ञाओं के अधीन किये जायेंगे।
(2) लेख में निरिक्त्व नत्वा अधिवह्य सम्बन्धी इन्द्राज लेख निरीक्षक के

निष्पादित किये गये पट्टों के आधार पर नये खातेदारों के सम्बन्ध में इन्द्राज

(3) संक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधरों द्वारा भूमि हस्तान्तरण के मामले के सम्बन्ध में इन्द्राज

(4) प्रत्यप्रण के इन्द्राज

(5) परित्याग के मामलों के सम्बन्ध में इन्द्राज

(6) उत्तराधिकार के विवादग्रस्त मामले

(7) मालगुजारी या लगान के परिवर्तन के सम्बन्ध में इन्द्राज

(8) कछार की भूमि के सम्बन्ध में जो गांव में सम्मिलित हो गई हो संख्या डालना तथा उसका लिखा जाना और प्लावन सम्बन्ध में इन्द्राजों का परिष्कार

(9) एक वर्ग के खाते का दूसरे वर्ग के खाते में संक्रामित होने के सम्बन्ध में इन्द्राज

(10) निलम्बित (रजिस्ट्रीकृत) पट्टों के बिना नए खातेदारों के सम्बन्ध में इन्द्राज

(11) भूमि प्रबन्धक समिति के द्वारा निष्पादन के अतिरिक्त अन्य रजिस्टर्ड पट्टों के आधार पर नये खातेदारों के इन्द्राज

(12) अधिकारों या स्वत्वों को प्रभावित करने वाले कोई अन्य परिवर्तन या व्यवहार जो मद 1 से 11 तक के अन्तर्गत न आते हों

तहसीलदार

परगना के प्रभारी अधिकारी/असिस्टेंट कलेक्टर

तहसीलदार

परगना के प्रभारी अधिकारी/असिस्टेंट कलेक्टर

(2) मद संख्या (1) और (2) के सम्बन्ध में आज्ञाओं की सूचना भू-लेख निरीक्षक के द्वारा लेखपाल को दी जायेगी, जबकि मद संख्या (3) से (12) तक के सम्बन्ध में सूचना पंजीयक कानूनगो द्वारा दी जायेगी”

15. असंक्रमणीय भूमिधर को संक्रमणीय भूमिधर का दर्जा :-

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 में, उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था (संशोधन) अधिनियम, 1995 की धारा 2 द्वारा एक नयी धारा 131-ख जोड़ी गयी है, जिसके परिणामस्वरूप अब 10 वर्ष से अधिक समय से असंक्रमणीय भूमिधर रहने वाले खातेदारों को संक्रमणीय भूमिधरी का दर्जा प्रदान कर दिया गया है और यह भी विधान कर दिया गया है कि उक्त संशोधन के बाद जो भी व्यक्ति संक्रमणीय भूमिधर की हैसियत से हकदार होगा, वह 10 वर्ष की अवधि बीत जाने के बाद संक्रमणीय भूमिधर हो जायेगा। इस प्रकार स्पष्ट है कि 10 वर्ष के अधिक की अवधि वाले असंक्रमणीय भूमिधर संक्रमणीय भूमिधर हो गये हैं और भूमिधर विक्रय, दान अथवा विनिमय के द्वारा अन्तरण कर सकते हैं।

16. दस वर्ष से अधिक अवधि के पट्टेदार अन्तरण कर सकते हैं :-

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 में नयी धारा 131-ख को उत्तर प्रदेश अधिनियम संख्या 19 सन् 1995 की धारा 2 द्वारा जोड़ दिया गया, जिसके परिणामस्वरूप 10 वर्ष से अधिक अवधि के पट्टेदारों को संक्रमणीय भौमिक अधिकार दे दिया गया है, अब 10 वर्ष से अधिक अवधि के पट्टेदार अपनी पट्टे की भूमि का अन्तरण कर सकते हैं।

17. क्या भूमि प्रबन्धक समिति के सदस्य या अधिकारी निजी हित में कोई लाभ ले सकते हैं?

धारा 28 ग— पंचायतीराज अधिनियम 1994 की धारा के अनुसार भूमि प्रबन्ध समिति के संविदा आदि से भूमि प्रबन्धक समिति के सदस्य या अधिकारी कोई लाभ नहीं उठायेंगे:—

(1) (ग्राम पंचायत) या भूमि प्रबन्धक समिति का कोई सदस्य या पदाधिकार, कलेक्टर की लिखित अनुमति के बिना जानते हुये सम्बन्धित भूमि प्रबन्धक समिति के या उसकी ओर से कोई लाइसेंस पट्टा क्रय, तबादला, संविदा या व्यवसाय में कोई हिस्सा या हित उपार्जित नहीं करेगा और न उपार्जित करने का प्रयत्न करेगा:

परन्तु प्रतिबन्ध यह है कि कोई व्यक्ति निम्नलिखित कारणों से यह न समझा जायगा कि उनसे कोई हिस्सा या हित उपार्जित किया है या उपार्जित करने का प्रयत्न किया है।

(क) जब कि उसने हिस्सा या हित अपने सदस्य या अधिकारी बनने से पहले उपार्जित किया हो,

(ख) जब कि वह ऐसी ज्वाइन्ट स्टाक कम्पनी में हिस्सा रखता हो जिसने कि भूमि प्रबन्धक समिति से संविदा किया हो,

(ग) जब कि ऐसे क्रय में हित रखता हो जो कि सम्बन्धित भूमि प्रबन्धक समिति आकस्मिक करती हो और जिसमें वह नियमित रूप से व्यापार करता हो और क्रय की हुई वस्तु का मूल्य 50 रु० से अधिक न हो।

(2) कोई न्यायालय या अन्य अधिकारी ऐसे कार्य के आधार पर जो कि व्यक्ति ने उपधारा (1) के उपबन्धों के विपरीत किया हो उक्त व्यक्ति के दावा करने पर उसे कोई हक नहीं दिलाएगा।

टिप्पणी :—

विस्तार क्षेत्र — धारा 28—ग यह उपबन्ध नहीं करती कि यदि गाँव पंचायत के किसी सदस्य या पद—धारक के किसी सम्बन्धी या उसके कुटुम्ब के सदस्य के या प्रधान या अध्यक्ष के पक्ष में पट्टा प्राप्त करने की वांछा की जाए तो कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करना जरूरी है। एकमात्र कानूनी अपेक्षा यही है कि यदि कोई सदस्य या पदधारक अथवा प्रधान, आदि, प्रस्तावित पट्टे में कोई हित अर्जित करे तो उसको कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करनी चाहिये। इस प्रकार के विवाद में यह निष्कर्ष जरूरी तौर पर अभिलिखित किया जाना है कि गाँव पंचायत के प्रधान या सदस्य अथवा पदधारक ने कोई हित प्राप्त कर लिया है। (गोविन्द ब०

एस०डी०ओ०, 1986ए०एल०जे० आर०) (आर०) 49 (एच०सी०) :1986 आर०डी० 137)

धारा 28—ग के अपवर्जन को आकृष्ट करने के लिये इस बात का निष्कर्ष जरूरी है कि पूर्वोक्त व्यक्तियों में से किसी व्यक्ति द्वारा कोई हित अर्जित किया गया है। ऐसे निष्कर्ष के अभाव में अपवर्जन का लागू किया सही नहीं है। (श्रीमती विद्यावती ब० गाँव सभा, 1982 आर०डी० 216 एच०सी०)

यदि सदस्य या पदधारी या प्रधान इत्यादि प्रस्तावित पट्टे में कोई हित अर्जित करते हैं तो उन्हें कलेक्टर की अनुमति प्राप्त करनी चाहिए। कोई ऐसा निष्कर्ष अभिलिखित नहीं किया गया था कि ग्राम पंचायत के प्रधान या सदस्य या पदधारी ने कोई हित अभिप्राप्त किया है। इसलिए यह नहीं कहा जा सकता कि उ०प्र० पंचायत राज अधिनियम की धारा 28—ग के प्रावधानों के उल्लंघन में पट्टा किया गया है। (गोविन्द ब० एस० डी० ओ०, 1986 आर० डी० 137 : 1986 आर० आर० 146 : 1986 ए० डब्ल्यू० सी० 263:1986 ए० एल० आर० 49 आर०)

(क) प्रधान द्वारा वाद प्रस्तुत :—

जब भूमि प्रबन्धक समिति का गठन न हुआ हो तो ग्राम पंचायत के अध्यक्ष के रूप में कार्य करते हुए ग्राम सभा के प्रधान द्वारा लाया जाने वाला वाद संस्थित रहेगा (कोम०ब०भू०प्र०समिति, 1983 आर०डी० 256)

(ख) पट्टे का निष्पादन करने के लिए शक्ति का प्रतिनिधान :—

प्रधान के पुत्रों एवं भतीजों के पक्ष में पट्टे का निष्पादन करने के लिए कलेक्टर की अनुमति जरूरी है। अधिनियम के अधीन इस प्रयोजन के लिए कलेक्टर द्वारा शक्ति के प्रतिनिधान का कोई प्रावधान नहीं है। (उ०प्र० राज्य ब० वीरेन्द्र सिंह, 1983 आर० डी० 308 : यू०पी० एल० बी० ई० सी० 40—बी० आर० राम औतार ब० नाथू राम, 1975 आर० डी० 43)

विधि के प्राविधानों के विरुद्ध मंजूर किया गया पट्टा निरस्त किए जाने योग्य होता है। (मुरारी लाल ब० उ०प्र० राज्य, 1983 आर० डी० 142)। अनुमति आबन्तन के पूर्व प्राप्त की जानी होगी। पश्चात्पूर्ती अनुमति का कोई अर्थ नहीं होता।

(ग) अध्यक्ष के भाई के पक्ष में पट्टा :—

धारा 28—ग के उल्लंघन में तथा सब—डिविजनल अधिकारी के अनुमोदन के बिना भूमि प्रबन्धक समिति के अध्यक्ष के भाई के पक्ष में किया गया पट्टा सही रूप में निरस्त किया गया (रामपाल सिंह ब० राजस्व, 1982 ए०एल०जे० 4: 1981 ए० डब्ल्यू० सी० 727, मुरारी लाल ब० राज्य, 1983 आर डी० 142)।

(घ) पद धारक द्वारा हित अर्जित नहीं किया जाना:—

स्वयं किसी सदस्य या पद धारक द्वारा कोई हित अर्जित नहीं किया जाएगा। वह उसके सम्बन्धियों द्वारा स्वयं कोई हित अर्जित किया जाना प्रतिषिद्ध नहीं करती। प्रधान के भाई या उसकी पत्नी के पक्ष में पट्टा इस बात का कोई साक्ष्य नहीं है कि वह स्वयं प्रधान के लाभ के लिए था (राम नन्दन ब० उ० सं० च०, 1983 यू० पी० एल० बी० ई० सी० 129: 1983 आर० डी० 139 (एस० सी०), चन्द्रशेखर ब० अपर जिला जज, 1983 ए० सी० जे० 97)।

(ङ.) पुत्री के पक्ष में पट्टा :-

प्रधान की पुत्री के पक्ष में आबन्टन की दशा में सब डिविजनल अधिकारी का अनुमोदन अपेक्षित नहीं होता। (1983 -2- आर० डी० 389)

(च) धारा 28—ग के उल्लंघन में पट्टाकर्ता तथा पट्टाधारक का एक ही व्यक्ति होना:—

जब किसी ग्राम प्रधान ने, जो किसी विद्यालय का प्रबन्धक भी है, अपने पुत्र के लिए भूमि प्रबन्धक समिति की बैठक में अध्यक्षता करते हुए लोक प्रयोजनार्थ भूमि आबंटित कर दी तब यह कहा जाएगा कि पट्टाकर्ता व पट्टाधारक एक ही व्यक्ति है। ऐसी स्थिति में अवधारित किया गया कि ऐसा अध्यक्ष इस धारा के अधीन ऐसा तभी कर सकता है जब उसने कलेक्टर की पूर्वानुमति प्राप्त कर ली हो और यदि नहीं किया गया है तो किया गया ऐसा पट्टा इस धारा के उल्लंघन में किया गया पट्टा माना जाएगा (अभय जूनियर हाई स्कूल ब० परशुराम, 1992 आर० डी० 441:1992 आर जे० 472)।

यही स्थिति तब भी होगी कि जब किसी पदधारी या प्रधान इत्यादि ने प्रस्तावित पट्टे में कोई हित अर्जित किया गया है, तब उसे कलेक्टर की अनुमति प्राप्त कर लेनी चाहिए। अधिनियम की धारा 28—ग को लागू करने के लिए इस तथ्य के निष्कर्ष को अभिलिखित करना आवश्यक है कि ग्राम पंचायत का प्रधान या सदस्य या कोई पदधारी

कोई हित अर्जित कर चुका है (अमर सिंह ब० ओम प्रकाश 1994 आर० डी० 144)।

(छ) प्रधान के आबंटन से हित उपार्जित करना:—

यदि प्रधान अथवा भूमि प्रबन्धक समिति का कोई सदस्य पट्टा आदि से कोई हित उपार्जित करना चाहता है तो उसे उक्त प्रयोजन के लिए कलेक्टर की लिखित अनुमति प्राप्त करना चाहिए। लिखित पूर्व अनुमति के बिना इस प्रकार का कोई हित उपार्जित किया जाता है तो वह पूर्णतया अवैध होगा तथा उसे कायम नहीं रखा जा सकता। (राजकुमारी ब० रामधन, 1998 आर० एल० टी० 571)।

(ज) भूमि प्रबन्धक समिति के सदस्यों अथवा रिश्तेदारों के पक्ष में पट्टा :-

ग्राम पंचायत या भूमि प्रबन्धक समिति का कोई सदस्य कलेक्टर की लिखित अनुमति के बिना कोई पट्टा प्राप्त नहीं कर सकता। यदि विधि व नियम के विपरीत ऐसा कोई पट्टा निष्पादित किया जाता है तो वह अवैध होगा। राजस्व प्राधिकारी द्वारा जानकारी होने पर ऐसे पट्टे को बीस वर्ष बाद भी निरस्त कर सकते हैं (बलबीर ब० सतबीर, 2000 आर० एल० टी० 425 : 2000 (91) आर० डी० 299)।

18. नई धारा 157 ख का बढ़ाया जाना—मूल अधिनियम की धारा 157 ख के पश्चात् निम्नलिखित धारा बढ़ा दी जायेगी, अर्थात्—

157 ख - धारा 131—ख के अधीन भूमिधर हुए अनुसूचित जनजातियों के सदस्यों द्वारा अन्तरण पर प्रतिबन्ध -

(1) धारा 157—ख में किसी बात के होते हुए और धारा 153 से 157 में दिए गये प्रतिबन्धों पर प्रतिकूल प्रभाव डाले बिना, अनुसूचित जनजाति के किसी व्यक्ति को, जो धारा 131—ख के अधीन भूमिधर हुआ है, किसी अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति से भिन्न किसी व्यक्ति को विक्रय, दान बन्धक या पट्टे पर भूमि अन्तरित करने का अधिकार नहीं होगा और ऐसा अन्तरण, यदि कोई हो, निम्नलिखित अधिमान के क्रम में होगा -

(क) भूमिहीन खेतिहर मजदूर,

(ख) सीमान्त कृषक,

- (ग) लघु, कृषक,
(घ) खण्ड (क), (ख) और (ग) में निर्दिष्ट व्यक्ति से भिन्न कोई व्यक्ति।
- (2) उपधारा (1) के खण्ड (क) में निर्दिष्ट किसी व्यक्ति के पक्ष में अन्तरण नीचे दिये गये अधिमान के क्रम से होगा। यदि खण्ड (क) में निर्दिष्ट कोई व्यक्ति उपलब्ध नहीं है तो उक्त उपधारा के खण्ड (ख) में निर्दिष्ट किसी व्यक्ति को और यदि खण्ड (ख) में निर्दिष्ट कोई व्यक्ति भी उपलब्ध नहीं है तो उक्त उपधारा के खण्ड (ग) में निर्दिष्ट किसी व्यक्ति को और यदि खण्ड (ग) में निर्दिष्ट कोई व्यक्ति भी उपलब्ध नहीं है तो उक्त उपधारा के खण्ड (घ) में निर्दिष्ट व्यक्ति को अन्तरण उसी अधिमान के क्रम में किया जा सकता है—
- (क) प्रथमतः उसी गांव के निवासी को जिसमें भूमि स्थित है,
(ख) द्वितीयतः यदि खण्ड (क) में निर्दिष्ट कोई व्यक्ति उपलब्ध नहीं है तो किसी अन्य गांव के निवासी को, जो उस पंचायत क्षेत्र के भीतर हो, जिसमें वह गांव समाविष्ट है जिसमें भूमि स्थित है,
(ग) तृतीयतः यदि खण्ड (क) और (ख) में निर्दिष्ट कोई व्यक्ति उपलब्ध नहीं है तो किसी गांव के निवासी को जो उस पंचायत क्षेत्र से लगा हुआ है जिसमें वह गांव समाविष्ट है जिसमें भूमि स्थित है।
- (3) यदि उपधारा (1) में निर्दिष्ट कोई अनुसूचित जनजाति का व्यक्ति उपलब्ध नहीं है तो भूमि किसी अनुसूचित जाति के व्यक्ति को उपधारा (1) और (2) में दिए गए अधिमान के क्रम में अन्तरित की जा सकती है।
- (4) इस धारा के अधीन कोई अन्तरण सम्बन्धित असिस्टेन्ट कलेक्टर की पूर्व स्वीकृति के बिना नहीं किय जाएगा।

स्पष्टीकरण :—

इस धारा के प्रयोजनों के लिए 'खेतिहर मजदूर', 'भूमिहीन', 'पंचायत क्षेत्र', 'सीमान्त कृषक', और 'लघु कृषक' का तात्पर्य वही होगा जो धारा 157-क में क्रमशः उनके लिए है।

निरसन और अपवाद :—

- (1) उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि व्यवस्था (संशोधन) अध्यादेश, 1997 एतद्वारा निरसित किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी उपधारा (1) में विनिर्दिष्ट अध्यादेश द्वारा यथासंशोधित मूल अधिनियम के उपबन्धों के अधीन कृति कोई कार्य या कार्यवाही इस अधिनियम द्वारा यथासंशोधित मूल अधिनियम के तत्समान उपबन्धों के अधीन कृत कार्य या कार्यवाही समझी जायेगी, मानों इस अधिनियम के उपबन्ध सभी सारवान समय पर प्रवृत्त थे।

19. खेत की पैमाइश अथवा नापकर रकबा कैसे निकाला जाता है ? :—

1. यदि खेत चार भुजाओं वाला है

- (अ) लम्बाई की आमने-सामने की भुजाओं को गाठा से नाप लेंगे। दोनो को जोड़कर उसका आधा कर देंगे।
(ब) इसी तरह चौड़ाई वाली आमने सामने की भुजाओं को नापकर जोड़ देंगे फिर जोड़ का आधा कर देंगे
(स) लम्बाई व चौड़ाई का आपस में गुणा कर देंगे।
(द) गुणनफल में 400 का भाग देने पर जो भागफल आये वह बीघा होगा।
(य) जो शेष बचे उसमें 20 का भाग देने से बिस्वा निकल आएगा। इसके बाद भी यदि शेष बचता है तो उसे विस्वासी माना जायेगा।
(र) यदि लम्बाई और चौड़ाई की नाप का गुणनफल 400 से कम हो तो 20 का भाग देने से भागफल बिस्वा में निकलेगा।

2. यदि खेत तीन भुजाओं वाला हो :—

- (अ) इस तरह के खेत की लम्बाई (आधार) और ऊँचाई (लम्ब) को गाठा या ज़रीब से अलग-अलग नापकर फिर दोनो का गुणा कर देते हैं। गुणनफल का आधार करके पूर्व की भाँति 400 का भाग देकर बीघा बिस्वा निकाल लेते हैं।

3. एक ज़रीब में 10 गाठा होते हैं। गुनिया का एक खाना दो गाठा के बराबर होता है।

20. पट्टे की भूमि पर कब्जा दिलाये जाने के सम्बन्ध में :—

शासनादेश संख्या 7889 पी0जी0एन0 / 2002 पु-3 दिनांक 22 जून 2002 के संदर्भ में पट्टे की भूमि कब्जा दिलाये जाने के सम्बन्ध में सबसे अधिक कठिनाई तब आती है जब भूमि प्रबन्धक समिति का मंत्री जो लेखपाल होता है या अन्य राजस्वकर्मी गाँवसभा की भूमि या आंवटी की भूमि

पर अपराधिक की प्रथम सूचना लिखाने का प्रयास करते हैं तो उसकी एफ0आई0आर0 नहीं लिखी जाती है। अतः यह आदेश दिया गया कि जब भी भूमि प्रबन्धक समिति का सचिव लेखपाल या अन्य राजस्व कर्मी गाँवसभा भूमि या आंवटी की भूमि पर अपराधिक कृत्यों की प्रथम सूचना रिपोर्ट लिखते हैं। तब तत्काल एफ0आई0आर0 दर्ज की जाए और उस पर शीघ्र प्रभावी कार्यवाही की जाए।

21. भूमि पर कब्जा करने का अधिकार :-

जमींदारी उन्मूलन अधिनियम की धारा 194 के अन्तर्गत भूमि-प्रबन्धक समिति किसी जोत की सम्पूर्ण भूमि या उसके अंश पर निम्नलिखित दशाओं में कब्जा कर सकती है-

- (1) जब भूमि किसी भूमिधर द्वारा धारित हो और ऐसा भूमिधर किसी उत्तराधिकारी विहीन और वसीयत किये बिना मर गया हो।
- (2) जब भूमि भूमिधर द्वारा धारित हो और ऐसा भूमिधर या सीरदार इस अधिनियम के प्राविधानों के अनुसार ग्राम-पंचायत के वाद पर भूमि से बेदखल कर दिया गया हो।
- (3) जब भूमि असंक्राम्य अधिकार वाले भूमिधर द्वारा धारित हो और ऐसी भूमि को धारा 186 के अन्तर्गत परित्यक्त घोषित कर दिया हो, या असंक्राम्य अधिकार वाले भूमिधर द्वारा धारा 183 के अन्तर्गत समर्पण कर दी गयी हो।
- (4) जब धारा 132 में वर्णित वर्गों की भूमि का आसामी बेदखल हो गया हो, उक्त भूमि में उसका हित समाप्त हो गया हो।

22. आवंटियों को भूमि पर कब्जा दिलाना:-

उत्तर-प्रदेश जमींदारी उन्मूलन और भूमि-सुधार अधिनियम की धारा 122-घ यह प्राविधान करती है कि यदि किसी व्यक्ति को भूमि गृह-निर्माण के लिये आवंटित की जाए और उससे भिन्न किसी व्यक्ति का उस भूमि पर अनधिकृत कब्जा हो तो सहायक कलेक्टर आवंटी के आवेदन पर या स्वयमेव उसे कब्जा दिलायेगा और इस प्रयोजन के

लिये ऐसे बल का प्रयोग कर सकता है, जिसे वह आवश्यक समझे।

जहाँ कोई व्यक्ति इस धारा के अधीन बेदखल किये जाने के पश्चात् विधिपूर्ण प्राधिकार बिना ऐसी भूमि या उसके किसी भाग पर पुनः अध्यासन करता है, वहाँ वह कारावास के जिसकी अवधि दो वर्ष तक हो सकती है किन्तु तीन मास से कम नहीं होगी और जुर्माने से भी जो तीन हजार रुपये तक हो सकता है, दण्डनीय होगा।

23. राजस्व न्यायालय :-

उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम की धारा 4 (8) के अनुसार राजस्व न्यायालय से तात्पर्य निम्नलिखित प्राधिकारियों से है :

- (1) 'राजस्व-परिषद' और उसके सब सदस्य
- (2) कमिश्नर,
- (3) अतिरिक्त कमिश्नर
- (4) कलेक्टर
- (5) अतिरिक्त कलेक्टर
- (6) सहायक कलेक्टर,
- (7) बन्दोबस्त-अधिकारी,
- (8) सहायक बन्दोबस्त-अधिकारी
- (9) अभिलेख (record) अधिकारी,
- (10) सहायक अभिलेख-अधिकारी और
- (11) तहसीलदार

धारा 4 (8) में वर्णित राजस्व-न्यायालय की परिभाषा स्वतः पूर्ण है। अतः उक्त धारा में वर्णित न्यायालयों के अतिरिक्त अन्य कोई भी न्यायालय राजस्व-न्यायालय नहीं माना जाएगा। सदनलाल सूरज ब0 उप-चकबन्दी निदेशक एवं अन्य² के बाद में इलाहाबाद उच्च न्यायालय के न्यायाधीश बेग ने कहा :

24. राजस्व अधिकारी :-

उत्तर प्रदेश राजस्व अधिनियम की धारा 4 (9) राजस्व अधिकारी को परिभाषित करती है: "राजस्व अधिकारी से तात्पर्य ऐसे अधिकारी से है जिसे इस अधिनियम के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के रख-रखाव या भू-राजस्व के कार्यों के सम्पादन हेतु नियुक्त किया गया है"।

राजस्व-अधिकारी एवं राजस्व-न्यायालय की उपरोक्त परिभाषाओं से यह स्पष्ट है कि कुछ अधिकारी राजस्व न्यायालय और राजस्व अधिकारी दोनों ही हैं।

वास्वत में राजस्व-परिषद और उनके सदस्यों के अलावा शेष सभी राजस्व-न्यायालय राजस्व-अधिकारी भी हैं। राजस्व-अधिकारी निम्नलिखित हैं :

- (1) कमिश्नर,
- (2) अतिरिक्त कमिश्नर,
- (3) कलेक्टर
- (4) अतिरिक्त कलेक्टर,
- (5) सहायक कलेक्टर,
- (6) बन्दोबस्त-अधिकारी
- (7) सहायक बन्दोबस्त-अधिकारी,
- (8) अभिलेख-अधिकारी,
- (9) सहायक अभिलेख-अधिकारी, तथा
- (10) तहसीलदार

उपरोक्त के अतिरिक्त राजस्व-अधिकारी की परिभाषा में नायब तहसीलदार, सुपरवाइजर, कानूनगो और लेखपाल भी शामिल हैं।

25. राजस्व-न्यायालय और राजस्व-अधिकारी में अन्तर :-

राजस्व-न्यायालय और राजस्व-अधिकारी में निम्नलिखित अन्तर है :

- (1) जब कोई अधिकारी राजस्व से सम्बन्धित न्यायिक कार्य सम्पादित करता है, तो वह राजस्व-न्यायालय के रूप में कार्य करता है, लेकिन जब कोई अधिकारी राजस्व से सम्बन्धित न्यायिकेतर कार्य करता है तो वह राजस्व-अधिकारी के रूप में कार्य करता है।
- (2) राजस्व-न्यायालय राजस्व-परिषद के नियंत्रण के अधीन होते हैं, राजस्व-अधिकारी राज्य सरकार के अधीन होते हैं।
- (3) राजस्व न्यायालय रेवेन्यू कोर्ट मैनुअल के प्राविधानों के अनुसार कार्य करते हैं। राजस्व-अधिकारी रेवेन्यू मैनुअल के प्राविधानों के अनुसार कार्य करते हैं।

राजस्व विभाग :-

राज्य एवं जनपद में भू-दस्तावेजों की प्रक्रिया से सम्बन्धित मामलों का संचालन राजस्व विभाग के अन्तर्गत आता है। राजस्व विभाग के मुख्य रूप से तीन अंग होते हैं।

- ☞ राजस्व कार्यालय
- ☞ बन्दोबस्त कार्यालय

☞ पंजीकरण कार्यालय

राजस्व कार्यालय :-

राजस्व बोर्ड :

प्रान्त में राजस्व सम्बन्धी मामलों के लिए राजस्व बोर्ड राज्य सरकार का सर्वप्रमुख एवं अन्तिम निर्णायक अंग है।

राजस्व सचिव :

प्रान्त की भू-राजस्व सम्बन्धी मामलों की व्यवस्था, प्रक्रिया एवं देख-रेख करना। साथ ही राज्य स्तरीय भू-राजस्व सम्बन्धी मामलों की नीति निर्धारित करना एवं राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर भू-राजस्व सम्बन्धी किये गये परिवर्तन आदि की जानकारी निचले स्तर तक पहुंचाना।

कमिश्नर :

तीन से सात जनपदों का एक राजस्व प्रभाग होता है, जिसे कमिश्नरी कहते हैं। कमिश्नरी का सबसे बड़ा अधिकारी कमिश्नर (आयुक्त) होता है। कमिश्नर के अधीन जिला कलेक्टर, एस.डी.एम., तहसीलदार एवं जनपद तथा कमिश्नरी के समस्त राजस्व से सम्बन्धित अधिकारी होते हैं। कमिश्नर अपने अधीनस्थ जनपद के कार्यालयों का निरक्षण एवं उनके द्वारा दिये गये निर्णयों की सुनिश्चिता और कानूनी तौर पर अन्तिम फैसला करने का अधिकारी होता है।

कलेक्टर :

कलेक्टर जनपद के राजस्व प्रशासन का सबसे बड़ा एवं महत्वपूर्ण अधिकारी होता है, जो जनपद के राजस्व से सम्बन्धित अपने अधीनस्थ अधिकारियों एवं कर्मचारियों के प्रति जांच-पड़ताल, रिकार्डों का निरीक्षण तथा अधीनस्थ अधिकारियों के निर्णयों पर अन्तिम निर्णायक के रूप में कार्य करता है।

अपर जिला कलेक्टर राजस्व (ए.डी.एम.) :

जनपद की समस्त तहसीलों के राजस्व मामलों के कार्य का नियमित संचालन एवं भूमि सम्बन्धी मुकदमों आदि

की सुनवाई एवं भूमि से जुड़े सवालों पर कार्यवाही करना इसका मुख्य काम होता है।

एस.डी.ओ. : एस.डी.एम. (परगनाधिकारी)

एस.डी.ओ. (एस.डी.एम.) तहसील स्तर के कार्यों और तहसील के समस्त नायब तहसीलदार, लेखपाल, कानूनगों एवं राजस्व प्रक्रिया से जुड़े तहसील स्तर के अधिकारियों और कर्मचारियों के कार्यों का अवलोकन एवं संचालन कराना इसका मुख्य कार्य होता है।

तहसीलदार :

तहसीलदार एक तहसील का इन्चार्ज होता है। सामान्यतया एक तहसील में 100 से 200 तक ग्राम समाएँ होती हैं। एक तहसील के अन्तर्गत 2 से 6 तक क्षेत्र विकासखण्ड (ब्लॉक) एवं 2 से 4 तक परगना होते हैं। तहसीलदार अपने अधीनस्थ कर्मचारियों के कार्यों का निरीक्षण, तहसील से सम्बंधित भू-दस्तावेजों की जांच-पड़ताल, रख-रखाव तथा भूमि सम्बंधी विवादों पर कानूनी कार्यवाही सम्पादित करता है।

नायब तहसीलदार (उप तहसीलदार) :

एक तहसील के अन्दर तीन से 6 तक नायब-तहसीलदार होते हैं। नायब-तहसीलदारों का कार्य भूमि सम्बंधी मामलों की रिपोर्ट तैयार करना, मामलों की सुनवाई करना, राजस्व की वसूली कराना, दाखिल-खारिज, आपसी बंटवारे, कब्जे से सम्बंधित ज़मीनों के विवादों की जांच, ग्राम सभा की ज़मीनों की देख-रेख व सुरक्षा है।

कानूनगो :

एक नायब तहसीलदार के अधीनस्थ 2 से 5 तक कानूनगों कार्य करते हैं। इनका कार्य भू-राजस्व की वसूली, अमीनों आदि के कार्यों का निरीक्षण करना होता है। एक कानूनगों के अधीनस्थ 4-5 लेखपाल (पटवारी)/अमीन कार्य करते हैं।

लेखपाल :

एक लेखपाल को 4 से 8 गांवों के भूमि सम्बंधी रिकार्ड आदि रखने का अधिकार प्राप्त होता है। ग्राम सभाओं की राजस्व वसूली से सम्बंधित लगान, सींच, फसलों आदि का ब्यौरा तैयार करना, जमीन की पैमाइष करना, खसरा, खतौनी तथा सीमा परिवर्तन आदि के कागजात तैयार करना इसका मुख्य काम है। भू-राजस्व विभाग का

ढांचा जानने के साथ-साथ बन्दोबस्त कार्यालय के ढांचे को जानना भी अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

बन्दोबस्त कार्यालय :

राज्य स्तर पर बन्दोबस्त कार्यालय को दो भागों में विभक्त किया गया है।

- ☞ दस्तावेज विभाग
- ☞ राजस्व विभाग

राज्य स्तर पर बन्दोबस्त का सबसे बड़ा अधिकारी बन्दोबस्त कमिश्नर होता है जिसे बन्दोबस्त अधिकारी भी कहते हैं। इसके मुख्य कार्य होते हैं -

- ☞ जनपद, राज्य एवं कमिश्नरी की सीमाएं निर्धारित करना तथा किये गये परिवर्तनों के आधार पर नक्शे बनाना।
- ☞ बन्दोबस्त दस्तावेज तैयार करना और उन्हें लागू कराना।
- ☞ बुनियादी बन्दोबस्त के दस्तावेजों का शुद्धिकरण करके लागू करना।
- ☞ ज़मीन आदि की पैमाइष एवं नये बन्दोबस्त की प्रक्रिया के आदेश आदि पारित करना।

भू-दस्तावेज अधिकारी :-

बन्दोबस्त से सम्बंधित समस्त दस्तावेज जैसे नक्शे गुट पुस्तिका, बुनियादी रिकार्ड आदि सब इसी कार्यालय में रखे जाते हैं। दस्तावेजों की वास्तविक प्रतिलिपियां इसी कार्यालय से उपलब्ध की जाती हैं। जनपद में इस कार्यालय को मुहफिजखाना राजस्व/रिकार्ड ऑफिस राजस्व भी कहते हैं।

नक्शा नवीस :

भूमि से सम्बंधित सभी कागजातों का निरीक्षण एवं अन्तिम स्वरूप इसी कार्यालय से प्रदान किया जाता है।

नगर सर्वेक्षक :

नगर सर्वेक्षक कस्बों एवं टाउन एरिया/नगरपालिका तथा शहरी क्षेत्रों में आवासीय भूमि का सर्वे करते हैं।

डिप्टी डायरेक्टर चकबंदी :

दो-तीन जनपदों में एक डिप्टी डायरेक्टर होता है। इसकी अदालत जनपदों में चकबंदी के समय अस्थाई रूप से स्थापित की जाती है। चकबंदी के बाद धारा 52 का प्रकाशन और चकबन्दी से सम्बंधित उठे विवादों का निपटारा

होने पर इन अधिकारियों को अन्यत्र कार्य की जिम्मेदारी दी जाती है। ये पी.सी.एस./आई.ए.एस. स्तर के होते हैं।

ए.सी.ओ. चकबन्दी :

कानूनगों एवं लेखपालों के कार्यकलापों की शिकवा-शिकायत सुनना एवं शिकायत- शिकवा से सम्बन्धित दस्तावेजों एवं आवेदनों पर उच्च अधिकारियों के निर्णयों को अग्रसारित करना।

सी.ओ. चकबन्दी :

चकबन्दी के दौरान कानूनगों और लेखपालों के साथ जाकर चकों का मुआयना एवं कानूनगों तथा लेखपालों के क्रियाकलापों की जांच-पड़ताल करता है।

सहायक चकबन्दी अधिकारी :

जनपद में इनकी नियुक्ति चकबन्दी के दौरान की जाती है। ये अधिकारी चकबन्दी से सम्बन्धित दस्तावेजों की जांच एवं मुकदमों आदि से सम्बन्धित विषयों पर निचले कर्मचारियों व अधिकारियों को परामर्श आदि देते हैं।

कानूनगों चकबन्दी :

चकबन्दी के दौरान कानूनगों मौके पर जाकर लेखपाल से ज़मीन की पैमाइश कराना तथा अन्तिम रूप देने की मुहर लगाना।

लेखपाल चकबन्दी :

चकबन्दी के दौरान लेखपाल की अहम् भूमिका होती है। चकबन्दी के समय खेतों की मालियत, किस्म तथा चक आदि के परिवर्तन से सम्बन्धित प्रक्रिया के साथ ही साथ खेतों आदि के नम्बर निर्धारित करना।

पंजीकरण कार्यालय :-

पंजीकरण अधिकारी

जनपद में एक पंजीकरण कार्यालय होता है। पंजीकरण से सम्बन्धित दस्तावेज पंजीकरण अधिकारी के पास होते हैं। पंजीकरण अधिकारी दाखिल-खारिज प्रक्रिया का सम्बन्ध-सूत्र होता है।

उप-रजिस्ट्रार :

विक्रय, लीज, हस्तांतरण आदि से सम्बन्धित मामलों का पंजीकरण इसी कार्यालय में किया जाता है। इसे आम बोल-चाल की भाषा में रजिस्ट्री कार्यालय भी कहते हैं। भूमि हकदारी एवं भूमि आकारता-सार्वधिकार नकल निकालने के लिए किसान/जोतदार/खातेदार को इन्हीं कार्यालयों के चक्कर लगाने पड़ते हैं। कोई नकल सीधे लेखपाल से हासिल की जा सकती है, तो

जो सबक मिले

- जमीन के मुद्दे को हाथ में लेने के पहले तैयारी कर लेना बहुत जरूरी है। भू-अधिकारों के उल्लंघन पर विस्तृत शोध करने और दस्तावेजों को ठीक से तैयार रखने से संघर्ष में मदद मिलती है। सरकारी संस्थाओं / विभागों से वार्ता चलाने तथा अदालत में मुकदमा लड़ने के लिए इस जानकारी का उपयोग किया जा सकता है।
- जमीन पर अपने अधिकारों के लिए लड़ने में दलित कई कानूनों का उपयोग कर सकते हैं। इनमें से कुछ हैं : भूमि हदबन्दी कानून, काश्तकारी कानून, अनुसूचित जातियों और जनजातियों के खिलाफ अत्याचार निवारण कानून आदि। हालाँकि किसी भी भूमि संबंधित कानून में दलितों के लिए विशेष प्रावधान नहीं है, फिर भी नीतिगत रूप से दलितों को तथा आदिवासियों, यायावर जातियों, विधवाओं को भूमि पुनर्वितरण और नियमन के मामलों में प्राथमिकता दी जाती है।
- कानून लागू करने वाले अधिकारियों पर लगातार दबाव बनाकर रखने के लिए अखबारों और अन्य प्रचार साधनों का असरदार ढंग से उपयोग किया जा सकता है। लगातार सार्वजनिक छानबीन से अनियमितताओं और हिंसा के वारदातों में कमी आती है। राजस्थान में दलितों के भूमि संबंधी मुद्दों पर कार्यरत एक संगठन, उन्नति, ने राजस्थान के पाली जिले में अस्पृश्यता के मुद्दों की छानबीन के लिए कलक्टर पर दबाव डालने के उद्येश्य से प्रचार साधनों का अच्छा उपयोग किया।
- उन्नति ने पाया कि दलितों के हित में सबसे अच्छा तरीका यह है कि विवादित भूमि को दखल में ले लिया जाये और उस पर खेती की जाये। फिर विवाद को कोर्ट में ले जाया जाता है और तब कोर्ट स्थगन आदेश जारी करता है। इसका मतलब है कि जिसके भी दखल में जमीन हो वह अदालत द्वारा फैसला सुनाने तक उस खेती पर करना जारी रखेगा। चूँकि भूमि विवाद वर्षों चलते रहते हैं और खर्चीले होते हैं, इसलिए दलित उस जमीन पर खेती जारी रखते हुए उससे प्राप्त आय से मुकदमों का खर्च वहन कर सकते हैं, जो वे अन्यथा नहीं कर सकते हैं। इसके साथ ही, ऐसा करने से कोर्ट के बाहर समझौता करने की स्थिति में उनकी सौदाकारी की हैसियत बेहतर रहती है। लेकिन अगर लोग संगठित न हों तो व्यक्तिगत रूप से वे ऐसा कदम नहीं उठा सकते हैं। इसलिए संगठित होने और आन्दोलन करने का कोई विकल्प नहीं है।

भूमि दस्तावेजों का मुआयना और नकल निकालने की प्रक्रिया :-

भूमि से जुड़े विवादों के समाधान हेतु हमें अक्सर न्यायालय की शरण में जाना पड़ता है। विवादों को अपने अनुकूल सुलझाने में तमाम दस्तावेजों का मौजूद होना बहुत जरूरी होता है। यहां तक कि दाखिल-खारिज के लिए मामला दायर करने का कागजातों की दुरुस्ती के लिए आवेदन देने में भी यह जरूरी हो जाता है कि चालू खतौनी में मौजूद आंकड़ों या दाखिल-खारिज दफ्तर जा चुकी खतौनियों में मौजूद आंकड़ों का पता लगाया जाय। भूमि पर किसका हक बनता है, इनका पता लगाने के लिए भी दस्तावेजों में भरे गए आंकड़ों को देखना जरूरी होता है।

एक तरफ तो भूमि के संघर्ष को चलाने में इन दस्तावेजों की अहम भूमिका होती है, वहीं दूसरी तरफ जब हम जैसे लोग इस लड़ाई को अंजाम देना चाहते हैं तो दस्तावेजों की प्रतिलिपियों की कमी हमें आड़े हाथों ले लेती है। इस मामले में कार्यकर्ताओं को यह पता होना चाहिए कि इन दस्तावेजों की प्रतियां कैसे हासिल की जाएं। लेखपाल तहसील और कलेक्टर के रिकार्ड रूम में जो दस्तावेज मौजूद हैं उनके मुआयने और उनकी प्रतिलिपियां प्राप्त करने के नियम क्या हैं, उनकी जानकारी भी होना आवश्यक है।

ग्राम स्तर पर जमींदारी उन्मूलन इलाकों में लेखपाल के पास निम्नलिखित मुख्य दस्तावेज होते हैं। -

- ☞ नक्शा
- ☞ खसरा
- ☞ खतौनी
- ☞ दिनचर्या बही
- ☞ आज्ञा पुस्तक

यदि कोई व्यक्ति इन दस्तावेजों को मुआयना करना चाहता है तो लेखपाल की उपस्थिति में इन दस्तावेजों को देख सकता है और उनकी मौजूदगी में उन दस्तावेजों से नोट्स भी बना सकता है। इस तरह के मुआयने के लिए कोई भी फीस नहीं देनी पड़ती है।

अगर भूमि से संबंधित मामला न्यायालय में चल रहा हो, तो मामले की सुनवाई के दिन, वादी या उसका वकील न्यायालय के सक्षम अधिकारी की उपस्थिति में लंबित मामले से सम्बंधित ऐसे किसी भी कागजात का मुआयना कर सकता है जिसे न्यायालय ने मंगवाया हो।

अगर वादी या उसका वकील न्यायालय द्वारा निश्चित तिथि के अलावा किसी अन्य तारीख को उन दस्तावेजों का मुआयना करना चाहता है, जो लंबित वाद में न्यायालय द्वारा मंगवाया गया हो तो इसके लिए उसे न्यायालय के पीठासीन अधिकारी को आवेदन कोर्ट फीस स्टाम्प के जरिये करना होगा।

किसी एक लेखपाल के एक गांव के कागजातों के मुआयने के लिए प्रति घण्टा या उसके अंश के लिए निर्धारित कोर्ट फीस देनी होती है।

किताबों, रजिस्टर और बंदोबस्त से सम्बंधित दस्तावेजों या उसके अंश के मुआयने के लिए निर्धारित कोर्ट फीस देनी होगी।

कोर्ट फीस स्टाम्प के जरिये वसूली जाती है, जो स्टाम्प प्रपत्र आ.डी.सं. 220 के कालम 5 में चिपकाये जाते हैं। निरीक्षण के बाद रिकार्ड कीपर स्टाम्प को काटकर कैंसिल कर देगा।

- ☞ वादी अथवा वादी के पक्षकार
- ☞ उनके वकील
- ☞ वकीलों के पंजीकृत क्लर्क (मुंशी)
- ☞ पक्षकारों के अधिकृत एजेंट (मुख्तार/पैरोकारों को)

यहां एक बात का जिक्र करना आवश्यक हो जाता है कि यदि जिलाधिकारी जरूरी समझे तो दस्तावेजों को मुआयने से सम्बंधित अनुमति देने से इंकार कर सकता है। ऐसी स्थिति में यह आदेश पर अनुमति न देने का कारण दर्ज करेगा।

जिन व्यक्तियों को दस्तावेजों के मुआयने की अनुमति दी जाती है उनसे अपेक्षा की जाती है कि वे रिकार्ड रूम में नहीं जाएंगे, बल्कि रिकार्ड रूम के बदले मुआयने के लिए निर्धारित करने वाले व्यक्ति कमरे में पेन लेकर नहीं जा सकते हैं। हाँ उन्हें पेंसिल से नोट्स लेने की अनुमति दी जा सकती है। लेकिन अगर मुआयना करने वाला व्यक्ति किसी कागजात की पूरी नकल उतारना चाहे तो उसे प्रभारी अधिकारी से अनुमति लेनी होगी।

गांव स्तर पर लेखपाल आवेदकों को बंदोबस्त और जोतों की चकबंदी सम्बंधी दस्तावेजों को छोड़कर अन्य दस्तावेजों की प्रमाणित कॉपी देने के लिए अधिकृत होता है। खतौनी और खसरा के प्रत्येक उद्धरण के लिए लेखपाल दो रुपये शुल्क के तौर लेगा। प्रमाणित उद्धरण पर लेखपाल द्वारा लिए गए शुल्क का दर्ज होना आवश्यक है।

भूमि दस्तावेजों का मकड़जाल

नकल निकालने के लिए देय शुल्क की राशि अलग-अलग राज्यों में अलग-अलग निर्धारित की गयी है। इतना ही नहीं, देय राशि सदैव निश्चित नहीं होती और उसमें समय-समय पर बढ़ोत्तरी की जाती है। जिन किसानों को नकल निकालने के लिए तहसील के दफ्तर के चक्कर लगाने पड़े हैं वे अपने अनुभव से जानते हैं कि नकल निकालना वास्तव में उतना आसान नहीं होता जितना कि कानूनी प्रक्रिया में दिखता है। अक्सर यह होता है कि जब कोई किसान अथवा खातेदार तहसील में सक्षम अधिकारी के पास किसी खास नकल के लिए आवेदन करता है तो वह अधिकारी कोई न कोई बहाना बनाकर नकल देने से इन्कार कर देता है। ऐसी स्थिति में खातेदार के पास कलेक्टर के पास शिकायत दर्ज करने के अलावा कोई रास्ता नहीं बच जाता। अगर कलेक्टर भी नकल की प्रति देने से इन्कार करता है तो कानूनन उसे इन्कार वजहों को बताना पड़ता है। जबकि तहसील स्तर पर कोई भी अधिकारी ऐसी वजह बताने के लिए कानूनी रूप से बाध्य नहीं हैं। जब कलेक्टर नकल देने से इन्कार कर देता है तो खातेदार अदालत के जरिये नकल निकलवाने के लिए अर्जी दे सकता है। अदालत के आदेश के बाद कलेक्टर आवेदित नकल देने के लिए बाध्य हो जाता है, किन्तु वह नकल सीधे किसान या खातेदार को न देकर अदालत को सुपुर्द करता है।

कहने का मतलब यह है कि नकल निकालने के लिए किसानों के पास कोई सुगम राह नहीं है। घुमा-फिरा कर उसे उसी प्रक्रिया में धकेल दिया जाता है जिस प्रक्रिया में जाने के लिए वह कभी भी मानसिक रूप से तैयार नहीं रहता है। कोर्ट-कचेहरी का चक्कर किसान की जिंदगी में एक दुःस्वप्न की तरह होता है जिससे वह हर संभव बचने की कोशिश करता रहता है। पूरी प्रक्रिया का सरलीकरण नहीं किया जाता तब तक किसानों को जो बहुलांश में अनपढ़ और अनभिज्ञ हैं, कोई फायदा नहीं मिल सकता। इस संदर्भ में आधुनिक कंप्यूटर तकनीक किसानों के लिए सुविधाजनक और फायदेमन्द हो सकती है। अगर सभी भूमि दस्तावेजों को कम्प्यूटर पर उतार लिया जाय तो किसानों को यह सहूलियत मिल जाएगी कि वे अपनी इच्छा से निर्धारित देय शुल्क जमा कर किसी भी दस्तावेज की नकल हाथों-हाथ प्राप्त कर सकते हैं।

उत्तर प्रदेश सरकार ने इस दिशा में ठोस कदम उठाने का संकेत तो दिया है किन्तु अभी तक उस पर कोई प्रभावी कार्यवाही नहीं हो पाई है। दस्तावेजों के आधार पर भूमि संघर्ष को एक सीमा तक ही कारगर बनाया जा सकता है। दस्तावेजों के जरिये हम सिर्फ सामन्त और भू-स्वामियों द्वारा गरीबों की जमीन का अधिग्रहण होने से रोक सकते हैं। लेकिन जिस देश में 40 प्रतिशत तक आबादी भूमिहीन खेतिहर मजदूरों की हो उस देश में जमीन के संघर्ष का दायरा निश्चय ही दस्तावेजों से आगे जाएगा। कार्यकर्ताओं को इस दिशा में सचेत रहना होगा, क्योंकि यह लड़ाई सदैव दस्तावेजों की सीमा में कैद नहीं रह सकती।

आदिवासियों से जमीन हथियाने के ग्यारह तरीके :

- सबसे पहला तरीका है बंदूक और लाठी की ताकत। प्रशासन आदिवासियों की रक्षा करने में अक्षम हैं।
- आदिवासियों ने सालों से आर्थिक संकट में अपनी जमीनें गिरवी रखी हैं। दिहाड़ी की मजदूरी पर जीने के कारण ज्यादातर वह कर्ज नहीं चुका पाते और अन्ततः जमीन उनके हाथ से निकल जाती है।
- कई बार प्रशासन के घोषणा कि अतिरिक्त जमीन पहले आदिवासियों और हरिजनों और गरीब भूमिहीनों में बांटी जायेगी यह कहकर कि गांव की बैठक में कोई भूमि हीन आदिवासी नहीं था जमीन किसी गैर आदिवासी भूमिहीन को दे दिया।
- राजस्व अधिकारियों की मदद से कई सरकारी कर्मचारियों ने आदिवासी इलाकों में कम दाम पर जमीन हासिल की हैं। सेवा से निवृत्त होने पर कई खुद खेती करते हैं या कुछ हिस्सा बेंच देते हैं।
- बुधे गांव में नरेन्द्र सिंह गुर्जर नाम के एक मालगुजार ने आदिवासियों को इतना आतंकित किया है कि उन्होंने उसके घर से काफी दूर अपना घर बनाया है। उसके पास बहुत बड़ा फार्म है जहां मजबूरन आदिवासियों को सबसे पहले काम करना पड़ता है और तब फिर अपने खेत पर काम करने की छूट मिलती है। कई आदिवासी सालों तक अपना खेत नहीं जोत पाते। फिर कोई भी कारण बताकर पटवारी परती जमीन को शक्तिशाली लोगों के नाम हस्तांतरित कर देता है।
- चूंकि कानूनन गैर-आदिवासी, आदिवासी इलाके में जमीन नहीं खरीद सकते, कई गैर-आदिवासी अपने किसी वफादार आदिवासी मजदूरों के नाम पर जमीन खरीद लेते हैं, जो वर्षों से उनके घर पर काम कर रहा हो। रिकार्ड में जमीन आदिवासी के नाम पर होती है पर असल में मालिक और होता है।
- कई गैर-आदिवासी जमीन के लिए आदिवासी लड़की के लिए शादी कर लेते हैं।
- एक अन्य तरीका है आदिवासियों की जमीन का सीमांकन नहीं करना। फिर पैसेवाले लोग इस जमीन को गैर-कानूनी ढंग से हथिया लेते हैं। सीमांकन नहीं होने के कारण गरीब आदिवासी के लिए अपनी जमीन वापस लेना असंभव हो जाता है। आदिवासी को अपनी ही जमीन पर मजदूरी करनी पड़ती है। अफसरों ने सीमांकन के काम पर कोई रुचि नहीं दिखाई है क्योंकि उनकी मदद से यह धोखाधड़ी चलती है।
- लीज की जमीन हड़प लेना एक और आम तरीका है। अक्सर एक आदिवासी को यह बताया जाता है कि जमीन खरीदी जाने वाली है या कोई सरकारी मदद लेनी है इसलिए लिए लीज के कागजात चाहिए आदिवासी कभी न नहीं करते और विश्वास कर कागज सौंप देते हैं। आदिवासी की जमीन का फर्जी बैनामा करा लिया जाता है। आदिवासी भूमिहीन हो जाता है। आदिवासी पुनः एक भूमिहीन की हैसियत से जमीन की मांग करने लगते हैं।
- वन विभाग द्वारा जमीन हड़पने का कोशिश भी उल्लेखनीय है 1984 में विभाग ने 350 बीघा जमीन सामाजिक बनीकरण के नाम पर गरीब आदिवासियों से ली थी। मुआवजें में दूसरी जमीन देने के वादे से वह साफ मुकर गए। जब आदिवासियों ने अपनी जमीन पर वापस जाना चाहा तो उनको मारा गया, उनके हल बैल छीन लिये गये और उन्हें तंग किया गया। उन्हें जमीन से खदेड़ दिया गया जिसे वर्षों मेहनत करके उन्हें उपजाऊ बनाया गया था।
- कई बार नसे में धुत होकर अपनी सारी सम्पत्ति जमीन सहित गिरवी रख दी है।
- इन ग्यारह तरीकों के अलावा अन्य कई तरीके इस्तेमाल किये जाते हैं पर यह ग्यारह तरीके सबसे अधिक प्रचलित हैं और उन्हें सरकारी कर्मचारियों तथा राजनेताओं का पूरा समर्थन प्राप्त रहता है यह सभी शक्तियां दम का जाल बिछाने में मिलकर षडयंत्र रचती हैं।

भू-राजस्व अधिनियम – 1901

राजस्व न्यायालयों द्वारा निस्तारित किये जाने वाले वादों का संक्षिप्त विवरण –

धारा	विषय	किसके न्यायालय में दायर होगा	संक्षिप्त प्रक्रिया
33 ए	वरासत के संदर्भ में	राजस्व निरीक्षक (न्यायालय नहीं)	यदि कोई खातेदार मर जाता है तो मृत्यु से 30 दिन के भीतर ही लेखपाल प0क0-11 पर विधिक वारिसों के बारे में रिपोर्ट तैयार करके राजस्व निरीक्षक से आदेश प्राप्त करेगा तथा खतौनी में अमलदरामद करेगा। यही कृषि तथा सीलिंग आबंटियों के नामान्तरण के लिए भी अपनाई प्रक्रिया जायेगी।
34 -	दाखिल खारिज	तहसीलदार / ना0 तहसीलदार	इसे सामान्य बोलचाल में दाखिल खारिज कहा जाता है, दाखिल खारिज केवल (1) विक्रय पत्र (बैनामा) (2) उत्तराधिकार तथा (3) पारिवारिक समझौते के आधार पर ही होता है। संबंधित व्यक्ति एक दा0खा0 की रिपोर्ट तहसीलदार के न्यायालय में देगा। वर्तमान में सबरजिस्ट्रार भी रजिस्ट्री की तिथि पर ही विक्रय पत्र की फोटो कापी तहसीलदार के न्यायालय में भेजते हैं। ऐसी सूचना प्राप्त होने पर इशतहार, सम्मन क्रेता / विक्रेता / सह:खातेदार / भू0प्र0स0 के अध्यक्ष को जारी किया जायेगा। 35 दिन के बाद कोई भी विवाद न आने की दशा में तहसीलदार / नायब तहसीलदार द्वारा दाखिल खारिज के आदेश पारित किये जाते हैं तथा राजि0 मालकान में अमलदरामद कराई जाती है, जिसे लेखपाल अपने खतौनी में उतारेगा, तथा रजिस्टार कानूनगो का हस्ताक्षर करायेगा। क्रेता को एक शपथ पत्र भी दाखिल करना होगा कि अन्तरण धारा 154, 157 क, 157 ख, 168 क से वंचित नहीं है।
28-	नक्शा दुरस्ती	जिलाधिकारी	यदि नक्शे में कोई त्रुटि हो तो इसके सम्बन्ध में कलेक्टर के न्यायालय अपर जिलाधिकारी में प्रार्थना पत्र दिया जाता है जिसमें जांच के बाद कलेक्टर द्वारा आदेश पारित किये जाते हैं।
33 / 39	कागजात दुरस्ती	उपजिलाधिकारी	यदि खतौनी में कोई लिपिकीय त्रुटि हो तो उसकी दुरुस्ती हेतु खतौनी के उद्धरण सहित उप जिलाधिकारी / तहसीलदार के न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिया जायेगा। तहसीलदार अभलेखों से जांच करके उपजिलाधिकारी को अपनी रिपोर्ट भेजेंगे इसके आधार पर उप जिलाधिकारी द्वारा दुरुस्ती के आदेश दिये जायेंगे।
41 -	हदबन्दी	उपजिलाधिकारी	यदि किसी खेत / भूमि की मेड़ टूटने का विवाद हो तथा उसे पुनः कायम किया जाना है तो उस भूमि का स्वामी खसरा एवं नक्शाके उद्धरण के साथ उप जिलाधिकारी को आवेदन देगा। उप जिलाधिकारी, इसकी प्रारम्भिक जांच तहसीलदार, के माध्यम से राजस्व निरीक्षक से करायेंगे। जांच आख्या प्राप्त होने के बाद भूमि स्वामी द्वारा निर्धारित फीस राजकीय खजाने में जमा की जायेगी इसके बाद उप जिलाधिकारी द्वारा सीमांकन के आदेश दिये जायेंगे, तब रा0 नि0 सभी पक्षों को सूचित करने के बाद नियत तिथि को सर्वे उपकरणों के माध्यम से खेत की पैमाइश करेगा तथा अपनी आख्या फील्डबुक एवं नक्शा सहित उप जिलाधिकारी को भेजेगा। उपजिलाधिकारी परीक्षणोंपारानत पैमाइश की पुष्टि करते हैं, इसके बाद मौके पर स्थाई सीमा निर्माण राजस्व निरीक्षक द्वारा कराया

भूमि हकदारी एवं भूमि साक्षरता मार्गदर्शिका जाता है।

अक्सर पूछे जाने वाले प्रश्न

Frequently Asked Questions (FAQ)

1. वरासत क्या है ? :-

कोई काश्तकार या पट्टाधारक की मृत्यु हो जाती है तो सम्बन्धित राजस्व निरीक्षक अथवा कानूनगो व लेखपाल को जानकारी होने पर धारा 171 भूराजस्व अधिनियम के अन्तर्गत उसके उत्तराधिकारियों का उस ज़मीन में नाम चढ़ाने या दर्ज करने की प्रक्रिया को वरासत कहते हैं। यदि वरासत अविवादित है तो लेखपाल हल्का की आख्या (रिपोर्ट) पर राजस्व निरीक्षक अथवा कानूनगो 40 क 11 के अन्तर्गत आदेश कर देगा। यदि वरासत विवादित है तो वह तहसीलदार के न्यायालय में वाद प्रस्तुत करके निपटाया जाता है।

वरासत का क्रम :- मृतक के पुत्र व विधवा, नाती, पिता, बाबा, दादी, लड़का या नाती किसी की विधवा, अविवाहित पुत्री, सगा भाई, भतीजा, पिता का भाई, पिता के भाई का पुत्र आदि क्रमानुसार दर्ज होते हैं।

2. वसीयत किसे कहते हैं ?:-

ज़मीन धारक या खातेदार की मृत्यु के बाद उसके द्वारा घोषित उत्तराधिकारी को ज़मीन पर नाम दर्ज होने की प्रक्रिया को वसीयत कहते हैं। 22 अगस्त 2004 से राज्य सरकार द्वारा संशोधन किया गया है कि अब केवल रजिस्टर्ड वसीयत ही मान्य होती है। गैर रजिस्टर्ड वसीयत अमान्य समझी जायेगी। रजिस्टर्ड वसीयत में दो गवाहों के हस्ताक्षर होना आवश्यक है। वसीयत भूराजस्व अधिनियम की धारा 169 के अन्तर्गत होती है।

3. दोहरा इन्द्राज (डबल इन्ट्री) क्या है ?:-

एक ही भूमि का दो व्यक्तियों के नाम दर्ज होना या एक ही भूखण्ड या गाटा दो काश्तकारों के नाम दर्ज होना ही दोहरा इन्द्राज कहलाता है। जैसे – वन विभाग और राजस्व विभाग या गाँव सभा या बंजर भूमि दर्ज होने पर भूमिहीन को पट्टा किया जाता है। वही गाटा वन विभाग के नाम दर्ज होने पर पट्टेदारों को बेदखल करने की दायरगी वन विभाग देता है, और जबरन कब्जा कर लेता है।

4. मतरुक नम्बर की भूमि किसे कहते हैं? :-

मतरुक उर्दू शब्द है जिसका शाब्दिक अर्थ 'लापता' कभी-कभी भूलवश या जानबूझकर लेखपाल द्वारा भूमि का नम्बर काश्तकार के खाते से छोड़ दिया गया हो। अब वह भूमि का स्वामी व मालिक नहीं रह जाता। उदाहरण – भूमि नम्बर 433 पैतृक था उसको 432 कर दिया गया। उधर गाटा संख्या 432 डबल हो जायेगा। भूमि नं० 433 बिल्कुल लापता हो गया। ऐसा होने से खातेदार बहुत परेशान होता है। कागज़ात का मुआयना करने पर सही स्थिति की जानकारी होती है। वस्तुस्थिति का सही संज्ञान होने पर पीड़ित व्यक्ति अपना वाद सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर न्याय की माँग कर सकता है।

मतरुक नम्बर की दुरुस्ती कैसे हो सकती है? :- धारा 33/39 एल0आर0एक्ट0 (भूराजस्व अधिनियम) के अन्तर्गत परगनाधिकारी/उपजिलाधिकारी के यहाँ वाद प्रस्तुत करके दुरुस्ती कराई जा सकती है।

5. फार्म नं० 23 क्या है ?:-

नई खतौनी बनाते समय अगर भूमि नं० बदल गयी है या छूट गया है तो उसे तुरन्त लेखपाल फार्म नं० 23 भरकर अपनी आख्या तहसीलदार के यहाँ पेश करेगा तहसीलदार को सीधे आदेश करने का अधिकार होता है।

6. शुद्ध एवं अशुद्ध फार्म किसे कहते हैं ?:-

यह फार्म तहसील में रहता है इसमें गलती दर्ज रहती है। चूँकि खतौनी में गलती एवं कटिंग नहीं होती है उसके खाते में नम्बर पड़े रहते हैं उस पर मशकूक का फार्म लगा रहता है। जिसमें नम्बर रकबा व नाम लिखा जाता है।

7. बटातरमीम क्या है? :-

एक ही भूखण्ड या गाटा नम्बर पर कई लोगों के नाम पट्टा होने या दर्ज होने पर सभी का अलग-अलग भाग राजस्व अभिलेखों में सुनिश्चित करना बटातरमीम

कहलाता है। जैसे भूखण्ड नं01 को 5 लोगों में बांटना 1 1/2, 1/3, 1/4 व 1/5

8. फर्जी पट्टा किसे कहते हैं ? :-

जो व्यक्ति सरकारी नौकरी में है या 5 एकड़ से अधिक ज़मीन है अथवा अपना नाम बदलकर ज़मीन गलत ढंग से पट्टा करा लेता है तो इस प्रकार का पट्टा फर्जी माना जायेगा।

कभी-कभी लेखपाल पैसा लेकर कम रकबा को बढ़ाकर दूसरे लोगों का पट्टा कर देता है जो गलत है तो यह भी फर्जी पट्टा माना जाता है। कुछ लोग शंकर सिंह से शंकरवा कोल बनकर पट्टा करवा लेते हैं। इस प्रकार के पट्टे फर्जी पट्टे कहलाते हैं।

9. फर्जी बैनामा किसे कहते हैं ? :-

किसी काश्तकार की जानकारी के बिना ही रजिस्ट्री करवा लेना फर्जी बैनामा कहलाता है। साथ ही यदि कोई सवर्ण किसी हरिजन की ज़मीन बिना जिलाधिकारी की अनुमति के बगैर लेता है तो यह फर्जी रजिस्ट्री बैनामा कहा जायेगा। हरिजन व्यक्ति 3.64 एकड़ से ऊपर ज़मीन होने पर बँच सकता है। 3.64 एकड़ तक की ज़मीन विक्रय होना अवैध रजिस्ट्री मानी जायेगी।

10. फर्जी वरासत क्या है ? :-

काश्तकार के मरने के बाद जो लोग उनके उत्तराधिकारी के होते हुए भी लेखपाल व कानूनगो से मिलकर गलत ढंग से ज़मीन के वारिस बन जाते हैं उन्हें फर्जी वरासत लिखवा लेना कहा जाता है। ऐसे उदाहरण-चित्रकूट जिले के पाठा क्षेत्र में बहुत मिलते हैं।

11. भूमि ट्रान्सफर (विनिमय) किसे कहते हैं ? :-

धारा 161 ज0वि0अधि0 के अन्तर्गत एस0डी0ओ0/डिप्टी कलेक्टर प्रथम श्रेणी की अदालत में वाद प्रस्तुत करके खराब किस्म की भूमि को अच्छी किस्म की भूमि में बदलना ही विनिमय या भूमि स्थानान्तरण कहलाता है।

यदि गाँव सभा की ज़मीन से कोई पट्टेदार या काश्तकार अपनी ज़मीन ट्रान्सफर कराना चाहता है तो उसे ग्राम सभा का प्रस्ताव कराकर उसकी नकल लेकर ही वाद प्रस्तुत करना चाहिए। अन्यथा उसका मुकदमा खारिज हो जायेगा।

12. बंजर भूमि किसे कहते हैं ? :-

जामन 14 में दर्ज भूमि गाँव सभा की ज़मीन बंजर भूमि कहलाती है। कभी-कभी यदि पट्टा धारक अपनी पट्टेवाली भूमि नहीं जोतता बोता है तब लेखपाल उसे पहले जदीद फिर कदीम फिर बंजर दिखाकर दूसरे के नाम पट्टा कर देता है।

13. सार्वजनिक भूमि किसे कहते हैं ? :-

सब लोगों के काम आने वाली भूमि सार्वजनिक भूमि कहलाती है। जैसे- सड़क, मैदान, खलिहान, कब्रिस्तान, मरघट, चकरोड़ व सेक्टर व नाली आदि।

14. सीलिंग एक्ट क्या है ? :-

उ0प्र0 में अधिकतम जोत सीमा अधिनियम (सीलिंग एक्ट) सन् 1960 से 1972 तक दो चरणों में लागू हुआ। इसके तहत भू धारक कितनी जमीन कानूनन रख सकता है इसका निर्धारण किया गया है। सीमा से अधिक जो जमीन निकली उसका पट्टा भूमिहीनों को करना भी तय किया गया।

बुन्देलखण्ड में सीलिंग जमीन की सीमा :-

1. पूर्ण सिंचित ज़मीन 18.2 एकड़
2. एकल सिंचित ज़मीन 27 एकड़
3. असिंचित ज़मीन 54 एकड़

15. चकबन्दी अधिनियम किसे कहते हैं ? :-

काश्तकारों की बिखरी जमीन को उठाकर एक व दो जगहों पर समायोजित या प्रदिष्ट करने को ही चकबन्दी अधिनियम कहते हैं इसमें नदी, नाला एवं क्षेत्र जलमग्न भूमि (तालाब) पथरीली भूमि, पहाड़ को छोड़कर शेष जमीन इस एक्ट के तहत समायोजित हो जाती है।

यह अधिनियम (एक्ट) सन् 1963 में बना था। चकबन्दी के अन्तर्गत काश्तकारों की भूमि की मालियत लगाकर मालियत के आधार पर ही ज़मीन घटायी एवं बढ़ाई जाती है इसमें प्रति एकड़ के 5 डिसमिल ज़मीन की कटौती इसलिए की जाती है कि सभी काश्तकारों को नाली, चकरोड़, आवादी की भूमि दी जा सके। उपजाऊ ज़मीन की मालियत 16 आना व अनुउपजाऊ ज़मीन की मालियत 4 आना लगायी जाती है। काश्तकार की भूमि पर स्थित पेड़, कुआँ आदि की भी मालियत लगायी जाती है।

16. आबादी भूमि किसे कहते हैं ? :-

आवास बनाने हेतु छोड़ी गयी भूमि को आबादी भूमि कहा जाता है। राजस्व अभिलेखों में आबादी की जमीन या भूमि श्रेणी 6 में दर्ज होती है। यदि किसी काश्तकार के पास आवास की जमीन नहीं है तो गाँव सभा अपना प्रस्ताव पास करके आवास हेतु भूमि आवंटन करती है जिसे आवासीय पट्टा कहा जाता।

यदि आवासीय पट्टे की भूमि को पात्र व्यक्ति 3 वर्ष के अन्दर अपना आवास नहीं बनाता तो यह समझा जावेगा कि उसे आवासीय पट्टे की भूमि की आवश्यकता नहीं है। तब पट्टा निरस्त कर दिया जायेगा।

17. वृक्षारोपण भूमि का पट्टा कैसे किया जायेगा तथा वह निरस्त कैसे होगा ? :-

यदि किसी काश्तकार को गांवसभा द्वारा वृक्षारोपण का पट्टा दिया जाता है तो ग्रामसभा व सदस्य ग्राम पंचायत अपना प्रस्ताव पारित करके तथा उस प्रस्ताव को एस0डी0एम0 से स्वीकृत कराकर वृक्षारोपण का पट्टा काश्तकार के नाम किया जाता है। यदि वृक्षारोपण के पट्टे की भूमि को सम्बन्धित काश्तकार दी गयी शर्तों अथवा तीन वर्ष के अन्दर हरियाली अथवा हराभरा नहीं करता तो ग्राम सभा उस जमीन का पट्टा निरस्त करा सकती है।

18. हदबन्दी क्या है ? :-

धारा 41 एल0आर0एक्ट के अन्तर्गत ए0डी0ओ0/एस0डी0एम0 के आदेश से दो या दो से अधिक काश्तकारों की भूमि की समुचित पैमाइस अथवा सीमांकन कराना ही हदबन्दी है। इस प्रक्रिया को करने के लिए सम्बन्धित काश्तकार अपने खाते की इंतखाब खतौनी व बन्दोवस्ती नक्शा की नकल तथा अपने गाटे के अगल-बगल के गाटों की खसरा की नकल प्रस्तुत करता है। तीनों कागजातों को वाद में दाखिल करके वाद प्रस्तुत करते हैं। इसमें राजस्व निरीक्षक, का 1 दिन का सरकारी वेतन उनकी रिपोर्ट आने के बाद चालान द्वारा स्टेट बैंक में जमा किया जाता है। और फिर राजस्व निरीक्षक व लेखपाल सम्बन्धित गाटों की निर्धारित तिथि में आकर अगल-बगल के काश्तकारों की उपस्थिति में नापकर अथवा पैमाइश करके कब्जा दखल दिलवा देते हैं।

19. प0क0 11 क्या है ? :-

प0 क0 11 एक फार्म होता है जिसको लेखपाल भरकर तथा अपनी आख्या सम्बन्धित मृतक के स्थान पर उसके कानूनी एवं जायज वारिसान के लिए आदेश कराकर उसका अमल दरामद लेखपाल सम्बन्धित काश्तकार के खाते में लाल स्याही से दर्ज कर देता है।

20. धारा 28 एल0आर0एक्ट क्या है ? :-

इस धारा के अन्तर्गत नक्शा की दुरुस्ती का बाद जिलाधिकारी/कलेक्टर के यहाँ सम्बन्धित काश्तकार की इंतखाब खतौनी की नकल तथा बन्दोवस्ती नक्शा की नकल लेकर प्रस्तुत करके नक्शा दुरुस्ती करायी जाती है।

21. धारा 33/34 एल0आर0एक्ट क्या है ? :-

इस धारा के तहत वरासत व दाखिल खारिज का वाद नायब तहसीलदार व तहसीलदार की अदालत में प्रस्तुत किया जायेगा।

22. धारा 33/39 एल0आर0एक्ट क्या है ? :-

इस धारा के अन्तर्गत कागजात की दुरुस्ती कराने का वाद उपजिलाधिकारी के यहाँ प्रस्तुत करके आख्या तहसीलदार व नायब तहसीलदार व लेखपाल की रिपोर्ट के बाद उपजिलाधिकारी छूटे नम्बरान व गलत नाम की दुरुस्ती का आदेश करेगा।

23. धारा 41 एल0आर0एक्ट क्या है ? :-

इस धारा के तहत हदबन्दी अथवा सीमांकन वाद एस0डी0एम0 या डिप्टी कलेक्टर के यहाँ प्रस्तुत करके हदबन्दी व सीमांकन करायी जा सकता है। जैसा कि क्रमांक 18 में उल्लेख किया गया है।

24. धारा 115 सी क्या है ? :-

यह एल0आर0एक्ट की धारा है इस धारा के अन्तर्गत उस काश्तकार को जो गांवसभा की भूमि पर नाजायज अनाधिकृत कब्जा कर लेता है तो सम्बन्धित लेखपाल अपनी रिपोर्ट लगाकर व जुर्माना की धनराशि निश्चित कर तहसील कार्यालय में जमाकर तथा वहाँ से नोटिस निकलवाकर तहसीलदार द्वारा जुर्माना की धनराशि जमा कराने का आदेश पारित कर देगा। तथा जमीन से बेदखल कर दिया जायेगा।

25. धारा 122 ख क्या है ? :-

इस धारा के तहत कानून में यह प्राविधान है कि कोई भी व्यक्ति किसी ग्राम सभा या स्थानीय संस्था में निहित सम्पत्ति को क्षति पहुँचाता है तो उसके विरुद्ध ग्राम सभा या स्थानीय संस्था तहसीलदार के न्यायालय में वाद दायर कर सकती है तथा उसे बेदखल करा सकती है तथा नाजायज कब्जेदार से हर्जाना भी वसूल किया जा सकता है।

26. धारा 122 बी0 4 एफ0 क्या है? :-

यदि किसी भूमिहीन व्यक्ति (एस0सी0, एस0टी0 और बी0सी0) 30 जून 1985 से यदि गाँव समाज की जमीन पर काबिज़ है तो उसे लेखपाल सीधे 122 बी0 4 एफ0 का फार्म भरकर व गाँव सभा का प्रस्ताव बनाकर परगनाधिकारी के आदेश से सीधे भूमिधर बना दिया जाता है।

27. धारा 131 ख क्या है? :-

प्रत्येक व्यक्ति जो उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था संशोधन अध्यादेश 1995 के प्रभावों से ठीक पूर्व असंक्रमणीय अधिकार वाला भूमिधर हो या 10 वर्ष की अवधि तक असंक्रमणीय भूमिधर दर्ज हो उसे भूमि के संक्रमणीय अधिकार प्राप्त हो जायेंगे। इसके लिए उपजिलाधिकारी के यहाँ आवेदन देना होता है।

28. धारा 143 क्या है? :-

कोई भी भूमिधर अपने खाते या उसके भाग को कृषि, उद्यानकरण अथवा पशुपालन जिसके अन्तर्गत मत्स्य, कुक्कुट पालन शामिल है, के अलावा अन्य कार्य के लिए प्रयोग करता है तो परगनाधिकारी स्वयं अथवा प्रार्थना पत्र पर और ऐसी जांच करने के पश्चात् उक्त भूमि को अकृषिक भूमि घोषित कर सकता है। आबादी, व्यावसायिक या औद्योगिक घोषित कराने को लिए एस0डी0ओ0 के यहाँ वाद दाखिल करें।

29. धारा 154क क्या है ? :-

इस धारा के अन्तर्गत यह प्राविधान है कि कोई भी विदेशी नागरिक राज्य सरकार की पूर्व लिखित आज्ञा के बिना विक्रय या दान द्वारा कोई भूमि अर्जित नहीं कर सकता, इस धारा में यह भी प्राविधान है कि जो इस धारा का उल्लंघन करेगा ऐसा संक्रमण शून्य (अवैध ट्रान्सफर) होगा।

30. धारा 155 क्या है? :-

कोई भूमिधर अपनी ऐसी भूमि का, जिसका वह भूमिधर हो, इस प्रकार का बन्धक न कर सकेगा जिससे दिये गये या दिये जाने वाले रुपये से सुरक्षा के लिए बन्धक की गयी भूमि में बन्धकों को कब्जा दिया जाता हो या भविष्य में दिया जाने वाला हो।

31. धारा 157, (1) क क्या है ?:-

अविवाहित स्त्री अथवा यदि वह विवाहिता हो तो अपने पति से परित्याग हो या तलाक हो गया हो या अलग हो गयी हो या उसका पति पागल या जड़ हो या अन्धा हो या शारीरिक रूप से अक्षम हो तो अपने कुल खाते की भूमि या उसके भाग को पट्टे पर दे सकती है।

32. धारा 157 (1)ख क्या है ? :-

नाबालिग जिसका पिता पागल हो या शारीरिक कमजोरी के कारण कृषि करने में अक्षम हो अपनी भूमि को पट्टे/ठेके पर दे सकता है।

33. धारा 157 (ग) (घ) क्या है ? :-

कोई भी पागल, जड़, अन्धा या शारीरिक निर्बलता के कारण खेती करने में अक्षम व्यक्ति भी अपनी भूमि पट्टे पर दे सकता है।

34. धारा 157 क क्या है ? :-

कोई भी अनुसूचित जाति का व्यक्ति जो भूमिधर हो वह कलेक्टर की पूर्व अनुमति के बिना कोई भूमि विक्रय करने, दान करने, पट्टा करने का अधिकारी न होगा।

35. धारा 157 ख क्या है ? :-

कोई भी अनुसूचित आदिम जाति के सदस्य का भूमिधर किसी ऐसे व्यक्ति को अपनी भूमि का विक्रय, दान या पट्टे द्वारा संक्रमण करने का अधिकारी न होगा जो उसकी जाति का न हो। ऐसा करने पर भूमिधर की जमीन सरकार में चली जायेगी। यह वाद तहसीलदार की जानकारी में आने पर उसकी रिपोर्ट के आधार पर अथवा किसी अन्य व्यक्ति की शिकायत पर उपजिलाधिकारी के कोर्ट में दाखिल होगा।

36. धारा 161 क्या है ? :-

कोई भी भूमिधर किसी दूसरे भूमिधर से या गांव की भूमि से तबादला कर सकता है, इसके लिए परगनाधिकारी के न्यायालय में कार्यवाही की जा सकती है। तबादले में प्रयुक्त भूमियों के लगान में 10 प्रतिशत से अधिक अन्तर नहीं होना चाहिए।

37. धारा 166 क्या है ? :-

कोई भी व्यक्ति जो इस अधिनियम के उपबन्धों का उल्लंघन कर जमीन संक्रमण करता है वह संक्रमण शून्य (Void Transfer) होगा।

38. धारा 167 क्या है? :-

धारा 166 के तहत शून्य संक्रमण वाली भूमि राज्य सरकार में निहित हो जायेगी। इसका वाद उपजिलाधिकारी के कोर्ट में चलेगा।

39. धारा 169 क्या है ? :-

कोई भी संक्रमणीय (Transferable) अधिकार वाला भूमिधर अपनी कुल या जुज (हिस्से) को वसीयत कर सकता है, परन्तु कोई भी अनुसूचित जाति का व्यक्ति या जनजाति का व्यक्ति अन्य जाति के व्यक्ति को अपनी भूमि की वसीयत नहीं कर सकता।

40. धारा 169 (2) क एल0आर0एक्ट क्या है? :-

कोई अनुसूचित जनजाति अपनी भूमिधरी जमीन को बिना जिलाधिकारी के अनुमति के बगैर गैर अनुसूचित जाति की वसीयत नहीं कर सकता। यदि ऐसा करता है तो वही वसीयत शून्य हो जाती है।

41. धारा 171 क्या है ? :-

धारा 171 में यह संशोधन कर दिया गया है कि किसी पुरुष भूमिधर या असामी की मृत्यु पर उसके उत्तराधिकार के श्रेणी में उसकी विधवा को उसके पुत्रों के समान अधिकार प्राप्त होगा।

42. धारा 176 ज0वि0अधि0 क्या है ? :-

इस धारा के अन्तर्गत सहखातेदार अपनी भूमि का बँटवारा का वाद एस0डी0ओ0/उपजिलाधिकारी या डिप्टी

कलेक्टर के यहाँ प्रस्तुत करके लेखपाल के कुर्रा फाट या रंगाभेदी नक्शा प्रस्तुत होने पर ही बँटवारा हो सकेगा। इस वाद की कार्यवाही के पूर्व सम्बन्धित खातेदारों को 80 जा0 दीवानी व 106 पंचायत राज एक्ट की नोटिश देने व उसकी म्याद पूरी होने पर ही वाद प्रस्तुत करना चाहिए अन्यथा वाद नोटिस के अभाव में खारिज हो सकता है।

43. धारा 186 एल0आर0एक्ट क्या है ?:-

इस धारा के अन्तर्गत उन लोगों के पट्टे खारिज किये जाते हैं जो या तो गाँव में नहीं रहते या फिर पट्टा होने के तीन साल बाद भी जमीन परती पड़ी रहती है। इसकी आख्या लेखपाल लगाकर अधिकारियों को भेजकर पट्टा खारिज करने की संस्तुति करेगा। यदि लेखपाल रंजिष वश ऐसा करता है तो लेखपाल के विरुद्ध भी धारा 218 ता0हि0 की रिपोर्ट की जा सकती है और यदि राजस्व निरीक्षक दोषी है तो 219 ता0हि0 की रिपोर्ट कराकर कार्यवाही करायी जा सकती है।

44. धारा 198 क (1) क्या है ?:-

जहां किसी व्यक्ति को धारा 195 के अधीन किसी भूमि के असंक्रमणीय अधिकार वाले भूमिधर के रूप में या धारा 197 के अधीन किसी भूमि के आसामी के रूप में स्वीकार किया जाये या जहां कोई भूमि किसी व्यक्ति को राज्य सरकार द्वारा उठाई जाये और प्रदेशन ग्रहीता या पट्टेदार से भिन्न किसी व्यक्ति का इस अधिनियम के उपबन्धों का उल्लंघन करके ऐसी भूमि पर अध्यासन (कब्जा) है, वहां असिस्टेंट कलेक्टर यथास्थित प्रदेशन ग्रहीता या पट्टेदार के आवेदन पत्र पर उसे ऐसी भूमि का कब्जा दिलायेगा और स्वप्रेरणा से भी ऐसा कब्जा दिला सकता है और इस प्रयोजन के लिए ऐसे बल का प्रयोग कर सकता है या करा सकता है जिसे वह आवश्यक समझे।

45. धारा 198 (4) ज0वि0 अधिनियम क्या है ?:-

यदि प्रधान व लेखपाल ने प्रस्ताव पारित करके अपात्र व्यक्तियों का पट्टा कर दिया है तो इसके विरुद्ध 198 (4) ज0वि0 अधि0 के अन्तर्गत वाद जिलाधिकारी / कलेक्टर के यहाँ प्रस्तुत करके पट्टा निरस्त कराने की कार्यवाही की जा सकती है।

46. धारा 202 जेड0 ए0 एल0 आर0 एक्ट क्या है ?:-

इस धारा के तहत आसामी (श्रेणी 3) का पट्टा खारिज किया जाता है। यदि सम्बन्धित काश्तकार या पट्टेदार उक्त भूमि की सालाना लगान या मालगुजारी गाँवसभा में नहीं जमा करता तो भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा लेखपाल अपनी संस्तुति भेजकर उक्त पट्टेदारों के पट्टे खारिज करा सकता है। यदि आसामी का पट्टा काफी पुराना है तथा वह गाँवसभा की प्रति वर्ष लगान जमा करता चला आ रहा है तो वह धारा 229 बी0 का वाद प्रस्तुत करके अपना नाम बतौर संक्रमणीय भूमिधर दर्ज करा सकता है।

47. धारा 209 क्या है ? :-

किसी भूमिधर या असामी की भूमि पर अनधिकृत काबिज व्यक्ति को भूमिधर, असामी के बाद पर बेदखल किया जा सकता है और ऐसा व्यक्ति क्षतिपूर्ति का भी देनदार होगा। ऐसा वाद असिस्टेंट कलेक्टर प्रथम श्रेणी/परगनाधिकारी के न्यायालय में दायर किया जा सकता है, जिसमें उ0प्र0 सरकार आवश्यक पक्ष होगा। ऐसा वाद कब्जे की 12 वर्ष की अवधि के अन्दर योजित (दाखिल) हो सकेगा।

48. धारा 211 क्या है ? :-

जहां अनुसूचित आदिम जाति के किसी खातेदार द्वारा धारित कोई भूमि ऐसे खातेदार से भिन्न किसी व्यक्ति के कब्जे में हो, वहां असिस्टेंट कलेक्टर इस अधिनियम में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी ऐसे खातेदार के आवेदन पत्र पर या स्वप्रेरणा से अध्यासी (अवैध कब्जेदार) को बेदखल करने के पश्चात् उसे ऐसी भूमि का कब्जा दिला सकता है या करा सकता है जो आवश्यक समझे जाये।

49. धारा 229 बी0जेड0ए0एल0आर0एक्ट क्या है ? :-

इस धारा के अन्तर्गत काश्तकार अपना वाद एस0डी0ओ0/एस0डी0एम0 के यहाँ प्रस्तुत करेगा, जिससे कार्यवाही हो सकेगी। सम्पूर्ण साक्ष्य के बाद जिसका हक व अधिकार पाया जायेगा उसी के नाम भूमि दर्ज करने का आदेश पारित कर दिया जायेगा। 229 बी0 व धारा 176 ज0वि0 में ग्रामसभा व उ0प्र0 सरकार को पक्षकार बनाना

अति आवश्यक होता है। दोनो वादों के प्रस्तुत करने के पूर्व 80 जा0दी0 व 106 पंचायतीराज एक्ट के अन्तर्गत जरिये अधिवक्ता नोटिस देना अनिवार्य है तभी वाद प्रस्तुत हो सकेगा।

नोट :- दिनांक 3.6.81 को उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम में यह संशोधन किया गया है कि इस संशोधन के तहत किसी भी अन्य जाति के व्यक्ति को अनुसूचित आदिम जाति के व्यक्ति की भूमि पर किसी प्रकार के कोई अधिकार प्राप्त नहीं होंगे।

50. अमल दरामद किसे कहते हैं ? :-

आदेशों का अनुपालन रजिस्टर मालकान में किया जाता है। उसका अमल दरामद लेखपाल अपनी खतौनी में करता है। राजस्व मैनुअल के अनुसार संवैधानिक तरीका यह है कि वेतन तिथि पर लेखपाल महीने भर के आदेशों का अमल दरामद करने के बाद अपना वेतन उठा सकेगा।

51. मिलजुमला किसे कहते हैं ? :-

बड़े भूखण्ड अथवा गाटा नम्बर को कई व्यक्तियों को बाँटना ही मिलजुमला कहते हैं। जैसे - गाटा 205 रकबा 10 एकड़ है उसे पाँच व्यक्तियों में बाँटवारा दिया तो अक्सर लेखपाल यह लिखते हैं 205 मि0 2 एकड़, 205 मि0 2 एकड़ इसी प्रकार पाँच व्यक्तियों में बाँट कर दिया गया।

52. माल न्यायालय किसे कहते हैं ? :-

माल न्यायालय (राजस्व अदालत) से तात्पर्य निम्नलिखित सभी या किन्ही प्राधिकारियों से है। अर्थात् बोर्ड और उसके सदस्य, आयुक्त, अपर आयुक्त कलेक्टर, डिप्टी कलेक्टर, तहसीलदार व नायब तहसीलदार।

53. राजस्व अधिकारी कौन है ? :-

इसका तात्पर्य उस अधिकारी से है जिसे (एल0आर0एक्ट) इस अधिनियम के अन्तर्गत राजस्व अभिलेखों के रख-रखाव या भूराजस्व के कार्य सम्पादन के लिए नियुक्त किया गया है।

54. राजस्व क्या है ? :-

राजस्व से तात्पर्य भूराजस्व से है।

55. बन्दोबस्त किसे कहते हैं ? :-

इसका तात्पर्य भूराजस्व के बन्दोबस्त से है।

बीघा से हेक्टेयर बनाने की तालिका

जनपद-बांदा / हमीरपुर 1 बीघा - 2093.0625 वर्गगज			
बीघा	हेक्टेयर	विस्वा	हेक्टेयर
1	0.175	1	0.009
2	0.350	2	0.018
3	0.525	3	0.026
4	0.700	4	0.035
5	0.875	5	0.044
6	1.050	6	0.053
7	1.225	7	0.061
8	1.400	8	0.070
9	1.575	9	0.079
10	1.750	10	0.088
20	3.500	11	0.096
30	5.250	12	0.105
40	7.000	13	0.114
50	8.750	14	0.122
60	10.500	15	0.131
70	12.250	16	0.140
80	14.000	17	0.149
90	15.750	18	0.158
100	17.500	19	0.166
1000	175.000	20	0.175

जनपद-इलाहाबाद 1 बीघा - 2730.0625 वर्गगज			
बीघा	हेक्टेयर	विस्वा	हेक्टेयर
1	0.228	1	0.011
2	0.457	2	0.023
3	0.685	3	0.034
4	0.913	4	0.046
5	1.141	5	0.057
6	1.300	6	0.068
7	1.598	7	0.080
8	1.826	8	0.091
9	2.054	9	0.103
10	2.283	10	0.144
20	4.565	11	0.126
30	6.848	12	0.137
40	9.131	13	0.148
50	11.413	14	0.160
60	13.696	15	0.171
70	15.979	16	0.183
80	18.261	17	0.194
90	20.544	18	0.205
100	22.827	19	0.217
1000	228.267	20	0.228

जनपद-फतेहपुर / हमीरपुर 1 बीघा - 1936 वर्गगज			
बीघा	हेक्टेयर	विस्वा	हेक्टेयर
1	0.162	1	0.008
2	0.324	2	0.016
3	0.486	3	0.024
4	0.647	4	0.032
5	0.809	5	0.040
6	0.971	6	0.049
7	1.133	7	0.057
8	1.295	8	0.065
9	1.457	9	0.073
10	1.619	10	0.081
20	2.337	11	0.089
30	4.856	12	0.097
40	6.475	13	0.105
50	8.094	14	0.113
60	9.712	15	0.121
70	11.311	16	0.129
80	12.950	17	0.138
90	14.569	18	0.146
100	16.187	19	0.154
1000	161.874	20	0.161

जनपद-मुजफ्फर नगर / कानपुर 1 बीघा - 2093.0625			
बीघा	हेक्टेयर	विस्वा	हेक्टेयर
1	0.205	1	0.010
2	0.410	2	0.020
3	0.615	3	0.031
4	0.819	4	0.041
5	1.024	5	0.051
6	1.229	6	0.061
7	1.434	7	0.072
8	1.639	8	0.082
9	1.844	9	0.092
10	2.049	10	0.102
20	4.097	11	0.113
30	6.146	12	0.123
40	8.195	13	0.133
50	10.244	14	0.143
60	12.292	15	0.154
70	14.341	16	0.164
80	16.390	17	0.174
90	18.438	18	0.184
100	20.487	19	0.195
1000	204.872	20	0.205

सारिणी संख्या 1

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 2093.0625 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर + बिस्वा	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वांसी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0.175	1	0.009	0.184	0.359	0.534	0.709	1	0.0004
2	0.350	2	0.018	0.193	0.368	0.543	0.718	2	0.0009
3	0.525	3	0.026	0.201	0.376	0.551	0.726	3	0.0013
4	0.700	4	0.035	0.210	0.385	0.560	0.735	4	0.0018
5	0.875	5	0.044	0.219	0.394	0.569	0.744	5	0.0022
6	1.050	6	0.053	0.228	0.403	0.578	0.753	6	0.0026
7	1.225	7	0.061	0.236	0.411	0.586	0.761	7	0.0031
8	1.400	8	0.070	0.245	0.420	0.595	0.770	8	0.0035
9	1.575	9	0.079	0.254	0.429	0.604	0.779	9	0.0039
10	1.750	10	0.088	0.263	0.438	0.613	0.788	10	0.0044
20	3.500	11	0.096	0.271	0.446	0.621	0.796	11	0.0048
30	5.250	12	0.105	0.280	0.455	0.630	0.805	12	0.0053
40	7.000	13	0.114	0.289	0.464	0.639	0.814	13	0.0057
50	8.750	14	0.122	0.298	0.473	0.648	0.823	14	0.0061
60	10.500	15	0.131	0.306	0.481	0.656	0.831	15	0.0066
70	12.250	16	0.140	0.315	0.490	0.665	0.840	16	0.0070
80	14.000	17	0.149	0.324	0.499	0.674	0.849	17	0.0074
90	15.750	18	0.158	0.333	0.508	0.683	0.858	18	0.0079
100	17.500	19	0.166	0.341	0.516	0.691	0.866	19	0.0083
1000	175.000	20	0.175	0.350	0.525	0.700	0.875	20	0.0088

नोट - उक्त सारिणी जनपद हमीरपुर एवं बांदा से लागू है।

सारिणी संख्या 2

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 1936 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वांसी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	0.162	5	0.809	1	0.008	0.170	0.332	0.494	0.656	1	0.0004
2	0.324	6	0.971	2	0.016	0.178	0.340	0.502	0.664	2	0.0008
3	0.486	7	1.133	3	0.024	0.186	0.348	0.510	0.672	3	0.0012
4	0.647	8	1.295	4	0.032	0.194	0.356	0.518	0.680	4	0.0016
		9	1.457	5	0.040	0.202	0.364	0.526	0.688	5	0.0020
		10	1.619	6	0.049	0.210	0.372	0.534	0.696	6	0.0024
		20	3.237	7	0.057	0.219	0.380	0.542	0.704	7	0.0028
		30	4.856	8	0.065	0.227	0.388	0.550	0.712	8	0.0032
		40	6.475	9	0.073	0.235	0.397	0.558	0.720	9	0.0036
		50	8.094	10	0.081	0.243	0.405	0.567	0.728	10	0.0040
		60	9.712	11	0.089	0.251	0.413	0.575	0.737	11	0.0045
		70	11.331	12	0.097	0.259	0.421	0.583	0.745	12	0.0049
		80	12.950	13	0.105	0.267	0.429	0.591	0.753	13	0.0053
		90	14.569	14	0.113	0.275	0.437	0.599	0.761	14	0.0057
		100	16.187	15	0.121	0.283	0.445	0.607	0.769	15	0.0061
		1000	161.874	16	0.129	0.291	0.453	0.615	0.777	16	0.0065
				17	0.138	0.299	0.461	0.623	0.785	17	0.0069
				18	0.146	0.308	0.469	0.631	0.793	18	0.0073
				19	0.154	0.316	0.478	0.639	0.801	19	0.0077
				20	0.162	0.324	0.486	0.647	0.809	20	0.0081

नोट - उक्त सारिणी जनपद फतेहपुर एवं हमीरपुर में लागू है।

सारिणी संख्या 3

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 2450.25 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वासी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0.205	1	0.010	0.215	0.420	0.625	0.830	1	0.0005
2	0.410	2	0.020	0.225	0.430	0.635	0.840	2	0.0010
3	0.615	3	0.031	0.236	0.440	0.645	0.850	3	0.0015
4	0.819	4	0.041	0.246	0.451	0.656	0.860	4	0.0020
5	1.024	5	0.051	0.256	0.461	0.666	0.871	5	0.0026
6	1.229	6	0.061	0.266	0.471	0.676	0.881	6	0.0031
7	1.434	7	0.072	0.277	0.481	0.686	0.891	7	0.0036
8	1.639	8	0.082	0.287	0.492	0.697	0.901	8	0.0041
9	1.844	9	0.092	0.297	0.502	0.707	0.912	9	0.0046
10	2.049	10	0.102	0.307	0.512	0.717	0.922	10	0.0051
20	4.097	11	0.113	0.318	0.522	0.727	0.932	11	0.0056
30	6.146	12	0.123	0.328	0.533	0.738	0.942	12	0.0061
40	8.195	13	0.133	0.338	0.543	0.748	0.953	13	0.0067
50	10.244	14	0.143	0.348	0.553	0.758	0.963	14	0.0072
60	12.292	15	0.154	0.359	0.563	0.768	0.973	15	0.0077
70	14.341	16	0.164	0.369	0.574	0.779	0.983	16	0.0082
80	16.390	17	0.174	0.379	0.584	0.789	0.994	17	0.0087
90	18.438	18	0.184	0.389	0.594	0.799	1.004	18	0.0092
100	20.487	19	0.195	0.400	0.604	0.809	1.014	19	0.0097
1000	204.872	20	0.205	0.410	0.615	0.819	1.024	20	0.0102

नोट - उक्त तालिका कानपुर, सहारनपुर एवं मुजफ्फरनगर जनपदों से लागू है।

सारिणी संख्या 4

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 2730.0625 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर + हेक्टेयर	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वांसी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0.228	1	0.011	0.240	0.468	0.696	0.924	1	0.0006
2	0.457	2	0.023	0.251	0.479	0.708	0.936	2	0.0011
3	0.685	3	0.034	0.263	0.491	0.719	0.947	3	0.0017
4	0.913	4	0.046	0.274	0.502	0.730	0.959	4	0.0023
5	1.141	5	0.057	0.285	0.514	0.742	0.970	5	0.0029
6	1.370	6	0.068	0.297	0.525	0.753	0.982	6	0.0034
7	1.598	7	0.080	0.308	0.536	0.765	0.993	7	0.0040
8	1.826	8	0.091	0.320	0.548	0.776	1.004	8	0.0046
9	2.054	9	0.103	0.331	0.559	0.788	1.016	9	0.0051
10	2.283	10	0.114	0.342	0.571	0.799	1.027	10	0.0057
20	4.565	11	0.126	0.354	0.582	0.810	1.039	11	0.0063
30	6.848	12	0.137	0.365	0.593	0.822	1.050	12	0.0068
40	9.131	13	0.148	0.377	0.605	0.833	1.061	13	0.0074
50	11.413	14	0.160	0.388	0.616	0.845	1.073	14	0.0080
60	13.696	15	0.171	0.399	0.628	0.856	1.084	15	0.0086
70	15.979	16	0.183	0.411	0.639	0.867	1.096	16	0.0091
80	18.261	17	0.194	0.422	0.651	0.879	1.107	17	0.0097
90	20.554	18	0.205	0.434	0.662	0.890	1.119	18	0.0103
100	22.827	19	0.217	0.445	0.673	0.902	1.130	19	0.0108
1000	228.267	20	0.228	0.457	0.685	0.913	1.141	20	0.0114

नोट - उक्त तालिका इलाहाबाद जनपद में लागू है।

सारिणी संख्या 5

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 2756.25 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वांसी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0.230	1	0.012	0.242	0.472	0.703	0.933	1	0.0006
2	0.461	2	0.023	0.254	0.484	0.714	0.945	2	0.0012
3	0.691	3	0.035	0.265	0.495	0.726	0.956	3	0.0017
4	0.922	4	0.046	0.277	0.507	0.737	0.968	4	0.0023
5	1.152	5	0.058	0.288	0.519	0.749	0.979	5	0.0029
6	1.383	6	0.069	0.300	0.530	0.761	0.991	6	0.0035
7	1.613	7	0.081	0.311	0.542	0.772	1.002	7	0.0040
8	1.844	8	0.092	0.323	0.553	0.784	1.014	8	0.0046
9	2.074	9	0.104	0.334	0.565	0.795	1.026	9	0.0052
10	2.305	10	0.115	0.346	0.576	0.807	1.037	10	0.0058
20	4.609	11	0.127	0.357	0.588	0.818	1.049	11	0.0063
30	6.914	12	0.138	0.369	0.599	0.830	1.060	12	0.0069
40	9.218	13	0.150	0.380	0.611	0.841	1.072	13	0.0075
50	11.523	14	0.161	0.392	0.622	0.853	1.083	14	0.0081
60	13.827	15	0.173	0.403	0.634	0.864	1.095	15	0.0086
70	16.132	16	0.184	0.415	0.645	0.876	1.106	16	0.0092
80	18.437	17	0.196	0.426	0.657	0.887	1.118	17	0.0098
90	20.741	18	0.207	0.438	0.668	0.899	1.129	18	0.0104
100	23.046	19	0.219	0.449	0.680	0.910	1.141	19	0.0109
1000	230.457	20	0.240	0.461	0.691	0.922	1.152	20	0.0115

नोट - उक्त तालिका अलीगढ़ एवं आगरा जनपदों में लागू है।

सारिणी संख्या 6

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 3025 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वांसी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0.253	1	0.013	0.266	0.519	0.771	1.024	1	0.0006
2	0.506	2	0.025	0.278	0.531	0.784	1.037	2	0.0012
3	0.759	3	0.038	0.291	0.544	0.797	1.050	3	0.0018
4	1.012	4	0.051	0.304	0.556	0.809	1.062	4	0.0025
5	1.265	5	0.063	0.316	0.569	0.822	1.075	5	0.0031
6	1.518	6	0.076	0.329	0.582	0.835	1.088	6	0.0038
7	1.770	7	0.089	0.341	0.594	0.847	1.100	7	0.0044
8	2.023	8	0.101	0.354	0.607	0.860	1.113	8	0.0051
9	2.276	9	0.114	0.367	0.620	0.873	1.126	9	0.0057
10	2.529	10	0.126	0.379	0.642	0.885	1.138	10	0.0063
20	5.659	11	0.139	0.392	0.645	0.898	1.151	11	0.0070
30	7.588	12	0.152	0.405	0.658	0.911	1.163	12	0.0076
40	10.117	13	0.164	0.417	0.670	0.923	1.176	13	0.0082
50	12.646	14	0.177	0.430	0.683	0.936	1.189	14	0.0089
60	15.176	15	0.190	0.443	0.696	0.948	1.201	15	0.0095
70	17.775	16	0.202	0.455	0.708	0.961	1.214	16	0.0101
80	20.234	17	0.215	0.468	0.721	0.974	1.227	17	0.0107
90	22.764	18	0.228	0.481	0.733	0.986	1.239	18	0.0114
100	25.293	19	0.240	0.493	0.746	0.999	1.252	19	0.0120
1000	252.929	20	0.253	0.506	0.759	1.012	1.265	20	0.0126

नोट - उक्त तालिका मेंरठ, बुलन्दशहर, गाजियाबाद, बिजनौर, बरेली, बदायूं, रामपुर, नैनीताल, हरदोई, सीतापुर, लखनऊ, उन्नाव, रायबरेली, बाराबंकी, प्रतापगढ़, सुल्तानपुर, फैजाबाद, बस्ती, आजमगढ़, जौनपुर, गाजीपुर, वाराणसी, एवं मिर्जापुर जनपदों में लागू है।

सारिणी संख्या 7

परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 बीघा = 756.25 वर्ग गज)

बीघा	हेक्टेयर	बिस्वा	हेक्टेयर	1 बीघा + बिस्वा	2 बीघा + बिस्वा	3 बीघा + बिस्वा	4 बीघा + बिस्वा	बिस्वांसी	हेक्टेयर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	0.063	1	0.003	0.066	0.130	0.193	0.256	1	0.0002
2	0.126	2	0.006	0.070	0.133	0.196	0.259	2	0.0003
3	0.190	3	0.009	0.073	0.136	0.199	0.262	3	0.0005
4	0.253	4	0.013	0.076	0.139	0.202	0.266	4	0.0006
5	0.316	5	0.016	0.079	0.142	0.206	0.269	5	0.0008
6	0.379	6	0.019	0.082	0.145	0.209	0.272	6	0.0009
7	0.443	7	0.022	0.085	0.149	0.212	0.275	7	0.0011
8	0.506	8	0.025	0.089	0.152	0.215	0.278	8	0.0013
9	0.569	9	0.028	0.092	0.155	0.218	0.281	9	0.0014
10	0.632	10	0.032	0.095	0.158	0.221	0.285	10	0.0015
20	1.265	11	0.035	0.098	0.161	0.224	0.288	11	0.0017
30	1.897	12	0.038	0.101	0.164	0.228	0.291	12	0.0019
40	2.529	13	0.041	0.104	0.168	0.231	0.294	13	0.0020
50	3.162	14	0.044	0.107	0.171	0.234	0.297	14	0.0021
60	3.794	15	0.047	0.111	0.174	0.237	0.300	15	0.0023
70	4.426	16	0.051	0.114	0.177	0.240	0.304	16	0.0025
80	5.059	17	0.054	0.117	0.180	0.243	0.307	17	0.0027
90	5.691	18	0.057	0.120	0.183	0.247	0.310	18	0.0028
100	6.323	19	0.060	0.123	0.187	0.250	0.313	19	0.0030
1000	63.232	20	0.063	0.126	0.190	0.253	0.316	20	0.0032

नोट - उक्त तालिका जनपद नैनीताल के केवल मैदानी भागों में लागू है।

सारिणी संख्या 8
परिवर्तन तालिका-बीघा से हेक्टेयर (1 एकड़ = 4840 वर्ग गज)

1	2	3	4	5	6	7	8
डेसीमल सेंट	हेक्टेयर	डेसीमल सेंट	हेक्टेयर	डेसीमल सेंट	हेक्टेयर	डेसीमल सेंट	हेक्टेयर
0.01	0.004	0.31	0.125	0.61	0.247	0.91	0.368
0.02	0.008	0.32	0.130	0.62	0.251	0.92	0.372
0.03	0.012	0.33	0.134	0.63	0.255	0.93	0.376
0.04	0.016	0.34	0.138	0.64	0.259	0.94	0.380
0.05	0.020	0.35	0.142	0.65	0.263	0.95	0.384
0.06	0.024	0.36	0.146	0.66	0.267	0.96	0.388
0.07	0.028	0.37	0.150	0.67	0.271	0.97	0.393
0.08	0.032	0.38	0.154	0.68	0.275	0.98	0.397
0.09	0.036	0.39	0.158	0.69	0.279	0.99	0.401
0.10	0.040	0.40	0.162	0.70	0.283	1.००	0.405
0.11	0.045	0.41	0.166	0.71	0.287	2 "	0.409
0.12	0.049	0.42	0.170	0.72	0.291	3 "	1.214
0.13	0.053	0.43	0.174	0.73	0.295	4 "	1.619
0.14	0.057	0.44	0.178	0.74	0.300	5 "	2.023
0.15	0.061	0.45	0.182	0.75	0.304	6 "	2.428
0.16	0.065	0.46	0.186	0.76	0.308	7 "	2.833
0.17	0.069	0.47	0.190	0.77	0.312	8 "	3.238
0.18	0.073	0.48	0.194	0.78	0.316	9 "	3.642
0.19	0.077	0.49	0.198	0.79	0.320	10 "	4.047
0.20	0.081	0.50	0.202	0.80	0.324	20 "	8.094
0.21	0.085	0.51	0.206	0.81	0.328	30 "	12.141
0.22	0.089	0.52	0.210	0.82	0.332	40 "	16.187
0.23	0.093	0.53	0.214	0.83	0.336	50 "	20.234
0.24	0.097	0.54	0.218	0.84	0.340	60 "	24.281
0.25	0.101	0.55	0.223	0.85	0.344	70 "	28.328
0.26	0.105	0.56	0.227	0.86	0.348	80 "	32.375
0.27	0.109	0.57	0.231	0.87	0.352	90 "	36.422
0.28	0.113	0.58	0.235	0.88	0.356	100 "	40.469
0.29	0.117	0.59	0.239	0.89	0.360	1000 "	404.685
0.30	0.121	0.60	0.243	0.90	0.364	10000 "	4046.849

नोट - यह मानक अन्य तालिका में वर्णित जिलों को छोड़कर बाकी अन्य जिलों में लागू है।

अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान के भूमि हकदारी अभियान के कुछ अनुभव

दोहरा इन्द्राज (वन एवं राजस्व विभाग) से प्रभावित छेरिहा बुजुर्ग गाँव

छेरिहा बुजुर्ग कर्वी तहसील, जिला-चित्रकूट (उ०प्र०) का एक राजस्व गाँव है। यह गाँव छेरिहा खुर्द ग्राम पंचायत के अन्तर्गत आता है। छेरिहा बुजुर्ग एवं छेरिहा डांड़ी यह दो मजरे कोल आदिवासी बाहुल्य मजरे हैं। इन दोनों मजरों में राजस्व द्वारा फसली सन् 1375, 1383, 1391 एवं 1395 में अलग-अलग वर्षों में कोल एवं अन्य गरीब परिवारों को भूमि के पट्टे दिये गये हैं। लगभग सभी परिवार पट्टे द्वारा प्राप्त भूमि से अपने परिवार का भरण-पोषण कर रहे हैं। कृषि योग्य भूमि बनाने हेतु गरीबों ने उसे खन-खोदकर समतलीकरण में अटूट परिश्रम किया है। भूमि नं० 1, 5/1/2, 12 मि०, 485/2 मि०, 468 मि०, 474 मि० 52/1 मि० आदि बड़े-बड़े भूमि नं० हैं। जिनमें अब वन विभाग अपना दावा बता रहा है। उक्त नम्बरानों में सैकड़ों पट्टेदार खेती कर रहे हैं।

बताया जाता है कि उ०प्र० के राज्यपाल के आदेश सं० 1942 दिनांक 10.12.84 दिनांक 11.01.85 के अनुसार उक्त भूमि सभी नम्बरान आरक्षित वन भूमि में दर्ज कर दिये गये हैं। राजस्व एवं वन विभाग दोनों के दस्तावेजों में भूमि दर्ज है। पट्टेदारों का कहना है कि हमारे पट्टे पहले हुये थे इसलिए जमीन पर हमारा हक बनता है, उधर वन विभाग का कहना है कि राजस्व विभाग ने यह जमीन हमें बहुत पहले दे दिया था। सरकारी प्रक्रिया में दाखिल खारिज होते-होते समय लग गया। इसलिये सन् 1985 में वन विभाग का नाम चढ़ पाया। अब यह जमीन हमारी है। राजस्व विभाग का कहना है कि असली हक तो पट्टेदारा का बनता है किन्तु अब यह मामला हाथ से निकल चुका है। अब इसे राष्ट्रपति या सुप्रीमकोर्ट ही सुलझा सकता है।

आराजी नं० 1,3,5,7,43,44,45,46 एवं 229 में छेरिहा बुजुर्ग के गयादीन पुत्र चुनका, शिवचरन पुत्र रामलखन, कलुवा पुत्र कुंवारे, लोला पुत्र खेलावन, रामलखन पुत्र माधौ, धरमपाल पुत्र नत्थू, ननकू पुत्र रामप्रसाद, बुद्धुआ पुत्र कडहा, बच्चा पुत्र शिवबालक, बेटउवा पुत्र कुबेर, छोट्टा पुत्र किशोरा सधुवा पुत्र लसकू, रजवा पुत्र बच्चा, पंछी पुत्र रामऔतार, मुन्नीलाल पुत्र छोट्टन, चुक्की पुत्र खोल्ला, रामखेलावन पुत्र माधौ आदि कुल 17 पट्टेदार वन विभाग से **अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान की सहायता से मुकदमा लड़ रहे हैं।** मामला सिविल जज, जूनियर डिवीजन कर्वी में विचाराधीन है। पट्टेदार मौके पर खेती करके फसल उगा रहे हैं।

वर्ष 2000 से हल्का लेखपाल द्वारा पुराने पट्टेदारों को पट्टा खारिजी की नोटिस दे रहा है। यह सूचना भी गरीबों को ठीक से नहीं दी जा रही है ताकि गरीब पैरवी न कर सके। वन विभाग के दबाव से लगभग 5500 बीघे जमीन से गाँव के गरीब वनवासियों का अधिकार छिन रहा है। लगभग 20 वर्ष पुराने पट्टेदार भूमिधर घोषित हो चुके हैं फिर भी राजस्व विभाग पट्टा खारिज की नोटिस दे रहा है। यह निर्णय न्याय संगत नहीं है। जबकि उ० प्र० शासनादेश सं० 302 (1) 1-1-10-2 (3) 1994 के अनुसार 10 वष्र पुराने सभी पट्टेदारों (असंक्रमणीय भूमिधर) को संक्रमणीय भूमिधर घोषित कर दिया गया है। यह आदेश 14 जनवरी सन् 1995 से लागू है।

अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान ऐसे सभी 57 पट्टेदारों के साथ है तथा प्रारंभ से ही कानूनी पैरवी का सहयोग द रहा है। वर्तमान में सभी पट्टेदार काबिज हैं एवं फसल ले रहे हैं।

फर्जी वारिस

जीवि व्यक्तियों को मरा घोषित कर उनकी जमीन में कब्जा किया जाना

उ०प्र० क चित्रकूट जनपद का मानिकपुर एवं मऊ विकासखण्ड सामाजिक विसंगतियों का गढ़ है। देश का शायद ही ऐसा कोई क्षेत्र होगा, जहां शोषण, उत्पीड़न, बंधुवापन, ठगी, धोखाधड़ी, गरीबों एवं वंचितों के प्रति घनघोर

अत्याचार एवं अनाचार तथा महिलाओं के खिलाफ दैहिक, शोषण, उपयोग-उपभोग की घटनाओं को देखने को मिलती है। यह क्षेत्र भूमि विसंगतियों का गढ़ है। सत्रह प्रकार से गरीबों, वंचितों, आदिवासियों की जमीनें छीनने, लूटने का

सुनियोजित षडयंत्र चलाया गया है। धनबल, बाहुबल तथा सत्तापुत्र होने के कारण यहां के दादुओं (सामन्तशाहों) आतताई शक्तियों के कारण प्रशासन हमेशा इनकी चेरी (गुलाम) रहा है। गरीब आदिवासियों में इस प्रकार के अन्याय के प्रतिकार की भावना मृत थी।

मौजा गोबरहाई दादू (सामन्तशाह) बाहुल्य गांव रहा है। दादुओं के खिलाफ उफ तक करने में असमर्थ थे। ग्रामीण हकदारी के तहत जमीन की खोज-खबर, उनके पैरवी का काम संस्थान अपने स्थापना के प्रारम्भिक काल से ही करता आ रहा है। इसी कड़ी में मौजा गोबरहाई के 11 व्यक्तियों को मृतक दिखाकर गोबरहाई के लेखपाल धनराज सिंह व कानूनगो अनुरुद्ध सिंह ने दिनांक 10.05.1989 को—

1. दशरथ पुत्र महादेव की कुल जमीन 11 बीघे का वारिस ओम प्रकाश पुत्र रामखेलावन को बना दिया।
2. दुलारे पुत्र श्री महादेव की कुल जमीन 10 बीघे का वारिस रम्भू पत्नी दशरथ को बना दिया।
3. विधवा कोल महिला श्रीमती धिरनिया पत्नी स्व० साहिबा की कुल जमीन 13 बीघा 8 बिस्वा जमीन का वारिस पक 11 के आदेश से 30.5.90 को अशोक कुमार पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद को बना दिया।
4. कुंरवा पुत्र मोहना कोल की 13 बीघा 7 बिस्वा जमीन का वारिस प्रमोद कुमार पुत्र श्री राजेन्द्र प्रसाद को बना दिया।
5. ढिरा पुत्र जीत कोल को मरा दिखाकर उसकी 14 बीघा 3 बिस्वा जमीन का वारिस राजीव कुमार पुत्र श्री विनोद कुमार को बना दिया गया।
6. पियरा पुत्र श्री रफड्डी कोल की 10 बीघा 12 बिस्वा जमीन का वारिस अगस्त मुनि पुत्र श्री चंद्रिका प्रसाद निवासी बगदरी को बना दिया गया।
7. कलुवा पुत्र मेघई कोल की 13 बीघा 7 बिस्वा जमीन का वारिस शशिकिरण पत्नी राममोहन को बना दिया गया था।
8. भजना पुत्र महादेव कलार की 13 बीघा 4 बिस्वा जमीन का वारिस आनंद मोहन व अभिलाष पुत्रगण श्री राममोहन गोबरहाई को बना दिया गया।
9. रामऔतार पुत्र पराग की 13 बीघा 8 बिस्वा जमीन का वारिस अनित कुमार व सचिन कुमार पुत्रगण श्री अरुण कुमार को वारिस बना दिया गया।

10. कल्लू पुत्र नारायण काछी मौजा बल्लान की 10 बीघा 18 बिस्वा जमीन का वारिस सुकुरुवा पुत्र श्री केसन अहीर निवासी गोबरहाई को बना दिया गया।
11. बुद्धा पुत्र आधार कोल ग्राम हेला की जमीन पर रामराज, देवराज व बरातीलाल पुत्रगण बैशाखू को वारिस बना दिया गया।

इस प्रकार गरीब एवं अनपढ़ आदिवासी कोल एवं दलित जीवित परिवारों को सरकारी अभिलेखों में मृत दिखाकर उनकी लगभग 150 बीघा जमीन जिसकी लागत 15 लाख रु० के आसपास है हडप गये। घोषित मृतकों से संपर्क कर तथ्यपूर्ण जानकारी प्राप्त कर **अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान** ने इस सरकारी, आतताई एवं धोखाधड़ी, ठगी के खिलाफ विभिन्न उच्च प्रशासनिक अधिकारियों एवं मंचों में आवाज उठाई एवं जीवित व्यक्तियों के न्याय हेतु भूमि पर पुनः कब्जा हेतु भुक्तभोगी व्यक्तियों के साथ प्रयास किया।

4 वर्षों तक लिखा-पढ़ी के बाद भी जब कोई निष्कर्ष न निकला तथा वारिसों के नाम नई खतौनी में दर्ज हो गये थे। **अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान** की पहल एवं पैरवी के साथ-साथ गरीब एवं आदिवासी परिवारों की ओर से विभिन्न मंचों यथा राष्ट्रपति, राष्ट्रीय मानवाधिकार आयोग एवं सर्वोच्च न्यायालय तक गुहार लगाई गयी। न्याय हेतु दरवाजा खटखटाया गया।

इस प्रक्रिया से 4 अगस्त 1994 को तहसीलदार कर्वी ने कथित मृतकों को रातों रात पुनः जिंदा किया तथा 30 मई 1990 के कानूनगों आदेश को निरस्त कर अपराधियों के खिलाफ कानूनी कार्यवाही की सिफारिश की। जिलाधिकारी बांदा ने भी 2 फरवरी 1995 को एफ.आई.आर. का आदेश दिया। थाना मानिकपुर में मु०अ०सं० 12/15 दिनांक 3.2.1995 धारा 420/467/468 व 471 म०द०सं० के तहत नायब तहसीलदार मानिकपुर श्री घनश्यामदास ने मुकदमा पंजीकृत कराया। रिपोर्ट में मौजा गोबरहाई के राजस्व अभिलेख खतौनी के दिनांक 30.5.90 को कानूनगो व लेखपालों ने सवर्णों व दबंगों के दबाव में उपरोक्त 11 व्यक्तियों को एक सुनियोजित षडयंत्र के तहत मृत घोषित किया। जबकि उपरोक्त सभी लोग उस तारीख का जिन्दा थे। मृतक दिखाने का कारण उनकी जमीन हड़पना दिखाया गया। दो कानूनगो तीन लेखपाल तथा 16 गांव क दबंग व सवर्णों के नाम रिपोर्ट दर्ज हुयी।