

गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप, भारत

गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप एक स्वैच्छिक संगठन है, जो स्थाई विकास और पर्यावरण से जुड़े मुद्दों पर सन् 1975 से काम कर रहा है। संस्था लघु एवं सीमान्त किसानों, आजीविका से जुड़े सवालियों, पर्यावरण संतुलन, लैंगिक समानता तथा सहभागी प्रयास के सिद्धान्तों पर सफलतापूर्वक कार्य कर रही है। संस्था ने अपने 35 साल के लम्बे सफर के दौरान अनेक मूल्यांकनों, अध्ययनों तथा महत्वपूर्ण शोधों को संचालित किया है। इसके अलावा अनेक संस्थाओं, महिला किसानों तथा सरकारी विभागों का आजीविका और स्थाई विकास से सम्बन्धित मुद्दों पर क्षमतावर्धन भी किया है। आज जी०ई०ए०जी० ने स्थाई कृषि, सहभागी प्रयास तथा जेन्डर जैसे विषयों पर पूरे उत्तर भारत में अपनी विशिष्ट पहचान बनाई है।

गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप ने 200 से अधिक स्वैच्छिक संस्थाओं का नेटवर्क बनाया है जो कि जिले, राष्ट्रीय और अन्तर्राष्ट्रीय स्तर पर कार्य करते हैं।



गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप

पोस्ट बाक्स नं० 60, गोरखपुर- 273001

फोन : 0551-2230004, फैक्स : 0551-2230005

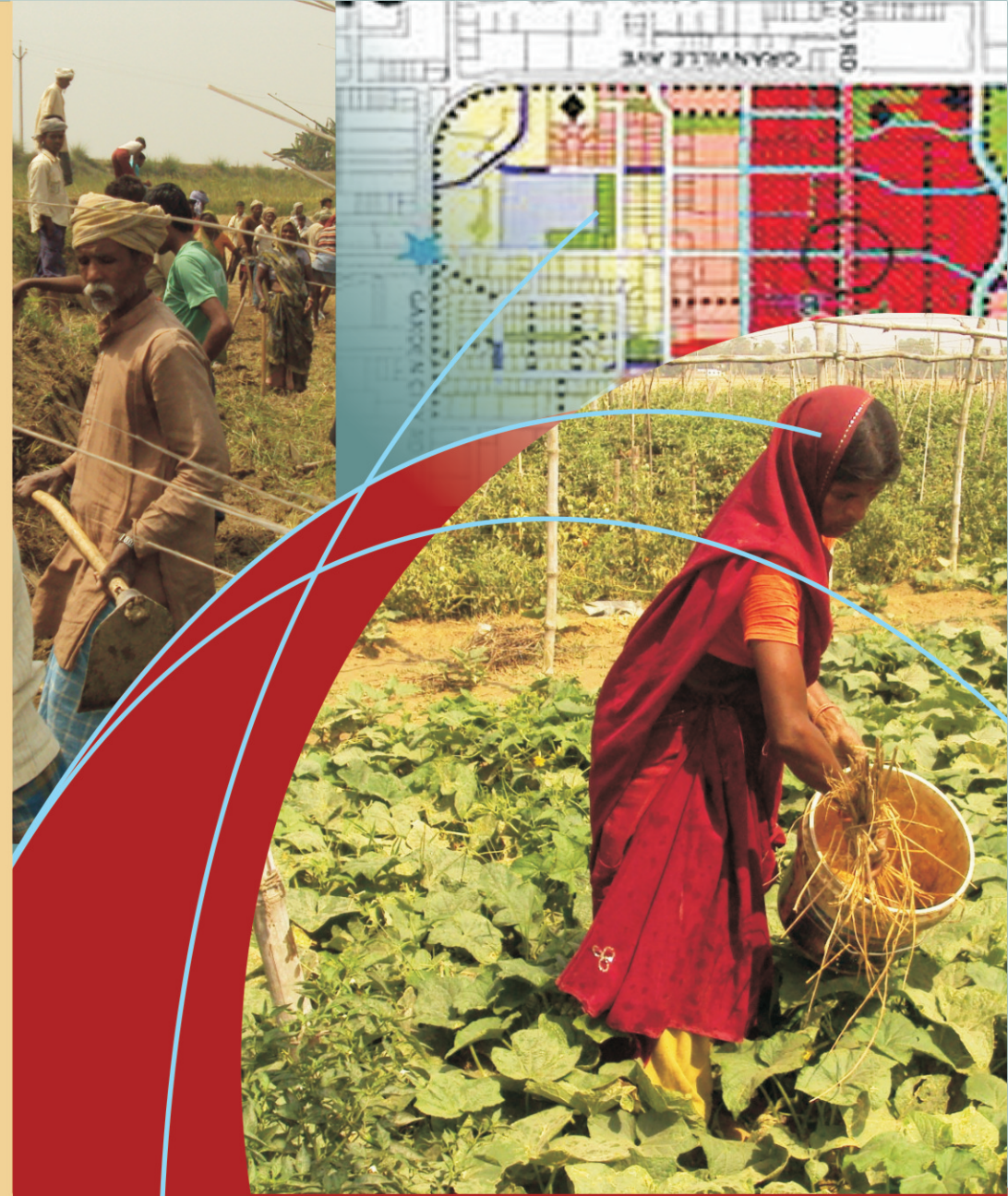
ईमेल : geag@geagindia.org, geagindia@gmail.com

वेबसाइट : www.geagindia.org



Rockefeller Foundation

Innovation for the Next 100 Years



भूमि सम्बन्धी जानकारीयों
पर आधारित पुस्तिका

भूमि सम्बन्धी जानकारीयों पर आधारित पुस्तिका



गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप

फरवरी, 2014

विषय वस्तु

निर्देशन

अजय कुमार सिंह

लेआउट व कवर डिजाईन

राजकान्ती गुप्ता

संकलनकर्ता

रविन्द्र त्रिपाठी

हेमन्त सिंह

अमित सिंह

विधिक सलाहकार

अविनाश धर दूबे, अधिवक्ता

प्रकाशन

गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप

गोरखपुर -273001

फोन : (0551) 2230004, फैक्स : (0551) 2230005

ई-मेल : geagindia@gmail.com, geag@geagindia.org

प्रस्तावना	1
ऐतिहासिक परिचय	3
उत्तर प्रदेश भूमि सम्बन्धी कानूनी जानकारियाँ	4
उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम	4
उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम 1901	5
उत्तर प्रदेश भू-राजस्व रिकार्ड आपरेशन के महत्वपूर्ण बिन्दु	7
भूमि से सम्बन्धित परिभाषा	10
भूमि दस्तावेज या भू राजस्व अभिलेख	14
भूमि प्रबन्धक समिति	16
भूमि आवंटन/पट्टे देने का क्रम	18
पट्टा प्रदान करने तथा कब्जा दिलाने की प्रक्रिया	19
आवास आवंटन/पट्टा (गृह निर्माण के लिए भूमि आवंटन) का तरीका एवं क्रम (धारा 122 ग)	20
ग्राम सभा/ ग्राम पंचायत की भूमि से अवैध कब्जा/अतिक्रमण को हटाने का तरीका	21
राजस्व न्यायालय और राजस्व अधिकारियों का कार्य	22
भू-राजस्व अधिनियम 1901	27
सामान्य तौर पर पूछे जाने वाले प्रश्न	29
उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए वैकल्पिक भूमि या आवास) नियमावली, 1977	32
संदर्भ सामग्री	35

पैमाना

1 हेक्टेयर	= 80 कट्ठा = 10,000 वर्गमीटर
1 लाठा	= 99 इंच या 8 फीट 3 इंच 22 ग या 4 पोल या लाठा = 1 जरीब या चेन
1 जरीब	= 100 कड़ी 9 इंच = 1 बित्ता
144 वर्ग इंच	= 1 वर्ग फीट 2 बित्ता = 1 हाथ
9 वर्गफीट	= 1 वर्गगज 2 हाथ = 1 गज
20 वर्ग लाठा	= 1 बिस्वा या 1361 वर्ग फीट
20 बिस्वा	= 1 बीघा या 3025 वर्ग गज
1 बीघा	= .40 डिसमिल
1 एकड़	= 100 डिसमिल
1 इंच	= 25.4 सेमी0
1 फीट	= 30.5 सेमी0
1 गज	= 0.914 मीटर
1 मील	= 1.61 किमी0
1 सेमी0	= 0.394 इंच = 10 मिमी0
1 मीटर	= 3.28 फीट = 100 सेमी0
1 मीटर	= 1.09 गज
1 किमी0	= 0.621 मील

प्रस्तावना

भूमि व्यक्ति की आवश्यकता भी है और सम्मान भी। भूमि की महत्वाकांक्षा ने हजारों वर्षों से आपसी विवाद और मनमुटाव को बढ़ावा दिया है। बढ़ते शहरीकरण व जनसंख्या दबाव को देखते हुए आज भूमि पहले से कहीं ज्यादा महत्वपूर्ण हो गई है। शायद इसी वजह से आज भूमि सम्बन्धी विवाद और खींचतान में भी बढ़ोत्तरी हो रही है। ऐसे में भूमि सम्बन्धी नियमों व कानूनों की जानकारी होना हर आम और खास के लिए जरूरी होता जा रहा है।

जानकारी एवं सूचनाओं के अभाव में कमजोर एवं वंचित वर्ग अपने अधिकारों, हकों से दूर रहते हैं जिस कारण उन्हें भूमि सम्बन्धी अनेक नुकसान उठाने पड़ते हैं। जनसंख्या तथा वर्तमान में उपलब्ध भूमि का यदि ठीक-ठीक वितरण किया जाय तो प्रत्येक भूमिहीन व्यक्ति को औसतन एक एकड़ भूमि की उपलब्धता सहज ही हो सकती है। जैसे सीलिंग से निकली जमीन, अवैध भूमि पर कब्जा, बंजर पड़ी जमीन आदि ऐसे स्रोत हैं जहाँ से जमीनें प्राप्त हो सकती हैं।

गाँवों का जीवन आज भी जमीन के ईद-गिर्द ही घुमता है। एक लम्बे काल से देखा जा रहा कि चाहे राज्य सरकार हो या केन्द्र सरकार जमीन से जुड़े सवालों पर हमेशा चुप्पी साधें रहती है। यह चुप्पी सिर्फ सरकार के स्तर पर ही नहीं है। तमाम राजनैतिक दलों एजण्डे से भी जमीन का सवाल गायब होता दिख रहा है। जमींदारी उन्मूलन और हक बन्धी कानून का जमकर उल्लंघन हुआ है। विकास के नाम पर जो प्रयास 58 वर्षों में हुआ है उनसे गाँव के गरीब का आज तक भला नहीं हो सका है।

वर्ष 2011 में गोरखपुर एनवायरमेंटल एक्शन ग्रुप द्वारा गोरखपुर शहर के आस-पास गाँवों में चलाये जा रहे हैं। पेरी अर्बन परियोजना के अन्तर्गत यह पाया गया कि शहर के आस-पास की जमीनें तेजी से आवासीय उपयोग हेतु खरीदी जा रही हैं व

अतिक्रमण बढ़ रहा है जिससे कृषि योग्य भूमि में कमी आ रही है और शहर की नाजुकता बढ़ती जा रही है। क्षेत्र के लोग जल जमाव जैसी समस्याओं से घिरते जा रहे हैं। पेरी अर्बन क्षेत्र के विकास के लिए गोरखपुर विकास प्राधिकरण (जी0डी0ए0) ने भी अपने मास्टर प्लान 2021 में यह दर्शाया है कि इस क्षेत्र में भूमि उपयोग कैसा होना चाहिए परन्तु उस भूमि उपयोग के अनुसार विकास का कार्य नहीं हो पा रहा है। साथ ही साथ वहाँ पर रहने वाले किसान या भूमिधर को भूमि से सम्बन्धित जानकारी का अभाव है। इसी संदर्भ में उपरोक्त पुस्तिका नाजुक समुदाय व किसानों हेतु तैयार की गई है जिससे वह अपनी सुरक्षा व अतिक्रमण से बचाव हेतु उपयोगी कदम उठा सकें।

इस प्रकाशन को तैयार करने में पेरी अर्बन परियोजना के कार्यकर्ताओं एवं विधिक सलाहकार श्री अविनाशधर दूबे का सहयोग रहा। हम उन सभी कार्यकर्ताओं तथा सहयोगियों के प्रति आभार व्यक्त करते हैं।

ऐतिहासिक परिचय

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

चूकिं राजा स्वयं सारा राजस्व वसूल नहीं कर सकता था, इसलिए विभिन्न इलाकों में राजस्व वसूलने के लिए लोगों को नियुक्त करता था जो ताल्लूकेदार, इलाकेदार या जमींदार कहलायें। आजादी के बाद इतने वर्षों में भूमि प्रबन्धन के लिए जो भी प्रयोग किये गये या तो उनका क्रियान्वयन समय व उचित तौर पर नहीं किया गया या वे सभी अपर्याप्त रहे।

भूमि रिकार्ड का रख-रखाव पूर्ण रूप से खराब व अपर्याप्त है। पुराने रिकार्ड के साथ नये रिकार्ड भी फट कर समाप्त हो गये हैं। मालगुजारी का अभी तक आकलन की प्रक्रिया नहीं की गई है जिसके फलस्वरूप फटे व गायब रिकार्ड के कारण भूमि मुताल्लिक रिकार्ड के उपलब्ध न होने के कारण भूमाफियों के शिकार होते जा रहे हैं।

सिलिंग विधि का क्रियान्वयन भी कहीं अतिरेक पूर्ण अभिलेख कटे व अपर्याप्त है इससे किसी के प्रति अन्याय तथा अनुचित ढंग से लाभान्वित हो जा रहे हैं। वक्त बदलने के साथ ऐसे राजस्व संग्रहकर्ता अपने इलाके के मालिक बन गये। इस प्रकार राजा एवं किसानों के बीच में बिचौलियों का एक समूह उभरकर आया। बड़े भू-स्वामी के पास हजारों एकड़ जमीन होती थी। वे भूमि दासों, भाड़े के मजदूरों या बटाईदारों के माध्यम से खेती करते थे। यह लगान पर देकर लगान वसूलने थे।

अंग्रेजों ने बिचौलियों को जमीनदार बनाकर रखा और भूमि राजस्व की वसूली और भुगतान के लिए उनके साथ समझौते किये।

आजादी के इतने वर्षों के बाद भी 1927 के वन-अधिनियम और भूमि अधिग्रहण अधिनियम 1894, जैसे जन विरोधी कानूनों में कोई बदलाव नहीं आया। सरकार ने पिछले 60 वर्षों में माल गुजारी को कोई आंकलन नहीं किया। इसके फलस्वरूप भूमि के न्यायोचित एवं समान वितरण के लिए संघर्ष आज भी जारी है।

उत्तर प्रदेश भूमि सम्बन्धी कानूनी जानकारियाँ

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 (एक्ट नं० 1 सन् 1951)के अन्तर्गत निम्नलिखित धाराओं के अन्तर्गत कानूनी कार्यवाहियों की जानकारी निम्नवत् है—

1. जमींदारी विनाश अधिनियम एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 18 जनवरी 1991 को उत्तर प्रदेश विधान सभा द्वारा स्वीकृत किया गया। 24 जनवरी 1991 में राष्ट्रपति के हस्ताक्षर के बाद गजट हुआ, यह जमींदारी विनाश अधिनियम व भूमि व्यवस्था अधिनियम सन् 1950 के नाम से जाना जाता है तथा 26 जनवरी 1991 को लागू हुआ।

हमारे प्रदेश में जमींदारी विनाश अधिनियम व जमींदारी कानून दोनों लागू हैं। इस लिए दोनों तरह की जमीनें हैं और दोनों तरह की भूमि सम्बन्धि अभिलेख तैयार किये जाते हैं जिनको जमींदार विनाश तथा जमींदारी क्षेत्र कहते हैं।

उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम

उ०प्र० में कृषि भूमि के पुर्नगठन व सुधार तथा कृषि क्षेत्र में नहर, नाली, सड़क, चकरोड एवं गाँव में ग्राम पंचायत, स्कूल, चारागाह, आबादी, सड़क, खाद का गड्ढा एवं अन्य सार्वजनिक आवश्यकता के पूर्ति हेतु उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम 1953 राज्य विधान मण्डल द्वारा पारित होकर 4 मार्च सन् 1954 को राष्ट्रपति द्वारा अनुमोदित हुआ तथा 8.3.1954 को गजट होकर उत्तर प्रदेश राज्य में लागू हुआ।

1. उत्तर प्रदेश राज्य सरकार के अनुमान पर कि अमुक्त गाँव में चकबन्दी की आवश्यकता है तो उस गाँव में धारा 4(1) का प्रकाशन राज्य सरकार करती है।
2. धारा 4 के प्रकाशन के बाद गाँव के वर्तमान अभिलेख चकबन्दी विभाग के सम्बन्धित पैमाइश कर्ता को प्राप्त होता है जो गाँवों के पैमाइश कर नक्शा बनाकर व मिलान कर चकबन्दी विभाग को सौंपता है। चकबन्दी कर्ता पुनः उक्त गाँव के प्रत्येक प्लॉट को मौके पर मिलाता है तथा उनसे सम्बन्धित समस्त तथ्यों जैसे रकवा, खातेदार की मृत्यु, वरासत भूमि की दशा व मालिकाना फसलों के प्रकार आदि कई प्रश्नों पर परिक्षण कर दर्ज करते हैं और उक्त खेसरा को आकार पत्र 2 कहते हैं।
3. आकार पत्र 2 एवं अन्य एकत्रित सूचनाओं के आधार पर आकार पत्र 11 बनाया जाता है जिसमें प्रत्येक बिन्दू जो भूमि व मालिकाना हक को प्रभावित करते हैं। उनको विन्दूवार व खातावार अंकित किया जाता है जिन्हें तनहा कहते हैं तथा इसी की प्रतिलिपि खातेदार को आकार पत्र 5 के रूप में वितरीत होती है।

4. आकार पत्र 5 में अंकित किसी विन्दू पर धारा 9 अ(2) के अन्तर्गत आपत्ति होती है जिसका सहायक चकबन्दी अधिकारी, समझौता न होने की दशा में चकबन्दी अधिकारी को प्रेषित करता है जिसे चकबन्दी अधिकार दोनो पक्षों को सुन कर निर्णय देता है।
5. चकबन्दी अधिकारी के आदेश के विरुद्ध 21 दिन के अन्दर अपील धारा 11 के अन्तर्गत बन्दोबस्त चकबन्दी अधिकारी के समक्ष होती है जो दोनो पक्षों को सुन कर निर्णय करता है।
6. उप पंचायत चकबन्दी धारा 48 चकबन्दी अधिनियम के अन्तर्गत बन्दोबस्त चकबन्दी अधिकारी के आदेश के विरुद्ध निगरानी सुनता व निर्णय करता है। यह चकबन्दी की अन्तिम न्यायालय है। इसके विरुद्ध क्षुब्ध व्यक्ति माननीय उच्च न्यायालय में रिट याचिका प्रस्तुत कर सकता है।
7. जिस गाँव में 50% से ज्यादा विवादों का निपटारा हो जाता है तो वहाँ धारा 19 चकबन्दी अधिनियम के अन्तर्गत खातेदारों के चको का निर्माण रास्ता, नहर चकनाली आदि 5 प्रतिशत तक कटौती करते द्वारा किया जाता है। और उसको आधार पत्र 23 के 3प में खातेदार को वितरीत कर तथा 21 दिन के अन्दर खातेदार का आपत्ति करनी होती है। उक्त आपत्ति को चकबन्दी अधिकारी निर्णीत करता है जिसकी अपील धारा 21 के अन्तर्गत बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी के समक्ष होता है तथा बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी के निर्णय के विरुद्ध धारा 48 चकबन्दी अधिनियम के अन्तर्गत निगरानी उपसंचालक चकबन्दी के समक्ष प्रस्तुत होता है जिसको निर्णय माननीय उच्च न्यायालय के रिट क्षेत्राधिकार के अनुक्रम में अन्तिम होता है।
8. यह कि गाँव के खातेदारों के चकों का कब्जा धारा 28 चकबन्दी अधिनियम के अन्तर्गत प्रदान किया जाता है।
9. इस प्रकार गाँव के भूमि का प्रबन्धन करने का प्राविधान व प्रयास है किन्तु सरकार, कर्मचारियों के काम चलाऊ तरीकें एवं ग्रामीणों में जागरुकता की कमी एवं भ्रष्टाचार के कारण एक उचित प्रयास का उचित निरूपण नहीं हो पा रहा है। इसमें हजारों वाद निलम्बित हैं तथा कृशक न्याय पाने से वंचित हो रहे हैं।

उत्तर प्रदेश भू राजस्व अधिनियम 1901

मूलतः नार्थ वेस्ट प्राविंस तथा अवध प्राविंस के ब्रिटीश राज्य में दो राज्य थे तथा दोनो के अलग भू-राजस्व अधिनियम थे जब दोनों प्राविंस मिला कर एक हो गये तब दोनो राज्य के विधि को समायोजित करते हुए एक युनाइटेड भू-राजस्व अधिनियम नं० 3 सन् 1901 बना तथा इसे पुनः 1941 में संसोधित किया गया। फलस्वरूप वर्तमान उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम 1901 तैयार हुआ जो आज लागू है। इसके निम्न नियम व विशेषतायें हैं।

1. यह कि इसी अधिनियम के अन्तर्गत राजस्व परिषद, कमिशनर, कलेक्टर, अपर कलेक्टर, डिप्टी कलेक्टर, तहसीलदार, नायब तहसीलदार, कानूनगों, लेखपाल एवं राजस्व से सम्बन्धित सभी पदों का सृजन हुआ तथा अधिकार प्राप्त होता है।
2. उ0प्र0 भू-राजस्व अधिनियम के धारा 34 के अन्तर्गत किसी अन्तरण या वरासत के कारण क्रेता या उत्तराधिकारी का नाम तहसीलदार द्वारा अंकित होता है।
3. वैनानामे की दशा में वैनानामे की सत्यापित प्रति सब रजिस्ट्रार द्वारा तहसीलदार को प्रेषित कर दी जाती है जिस पर स्वयं नामान्तरण की कार्य प्रारम्भ की जाती है।
4. उ0प्र0 भू-राजस्व के धारा 28 के अन्तर्गत भूमि किसी आराजी नम्बर का मानचित्र पूर्ण हो तो उसको शुद्धीकरण कलेक्टर द्वारा किया जाता है।
5. धारा 41 के अन्तर्गत यदि किसी आराजी नम्बर के चारों मेड़ टूट गये हो तो खातेदार डिप्टी कलेक्टर इन्चार्ज तहसील में आवेदन देकर उसकी चकबन्दी करा सकता है।

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम शहरी क्षेत्र में लागू नहीं होता इसके लिए उत्तर प्रदेश विधान सभा में नया उत्तर प्रदेश में शहरी क्षेत्र जमींदार विनाश अधिनियम 1956 पास किया गया जिसे राष्ट्रपति द्वारा 12 मार्च 1957 को गजट में प्रकाशित हुआ तथा एक्ट विधि के अनुसार अलग-अलग जगहों पर अलग-अलग नोटिफिकेशन लागू हुआ। गोरखपुर में यह एक्ट 1974 से 1976 के बीच लागू किया गया। इस विधि द्वारा शहर के आबादी को छोड़कर सभी कृषक क्षेत्रों को चिन्हित कर आयुक्त के देख-रेख में किया गया तथा उक्त कृषि क्षेत्र की जमींदारी छू गई इसलिए शहरी क्षेत्र में जमींदारी क्षेत्र व जमींदार विहिन दो प्रकार का क्षेत्र मौजूद है।

1. उ0प्र0 शासनादेश संख्या 304 (1)-1.102(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 उ0प्र0 में लागू कर दिया 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 खेतीहर मजदूर अपने गाँव, समाज की जमीन पर 30 जून सन् 1985 सं पूर्व काबिज है उन्हें गाँव सभा बेदखल नहीं कर सकती है। वह मालिक माना जायेगा।

2. उ0प्र0 सरकार ने आदेश पारित किया है कि अब वरासत के मामलों में मृतक की विधवा का नाम भी सम्मिलित किया जायेगा अर्थात् लड़के के साथ माँ सह खातेदार होगी।
3. उ0प्र0 सरकार के आदेशानुसार अब गाँव सभा व सीलिंग की निकाली हुई जमीन के जो भी पट्टे किये जायेंगे उनमें पट्टेदार के साथ उसकी पत्नी का नाम भी सह खातेदार के रूप में लिखा जायेगा।
4. उ0प्र0 सरकार ने यह भी आदेश पारित किया है कि जो भी व्यक्ति लावलाद (संतानविहीन) फौत होता है उसकी जमीन में सगे भाई भतीजों की भी वरासत लिखी जायेगी। इसके पूर्व भाई को यह हक हासिल था। यदि भाई खत्म हो चुका हो तो भतीजे भी वारिस एवं हकदार होंगे।
5. उ0प्र0 शासनादेश सं0 244(1-4-(1))/72राजस्व -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 1.06 से कम जमीन है उसे भी भूमिहीन माना जायेगा। यह सामान्य अर्थ है।
6. संक्रमणीय भूमिधर घोषित होने के बाद यदि कोई पट्टेदार उस जमीन को बँच देगा तो फिर उसे पुनः पट्टा नहीं दिया जायेगा।
7. 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 मंजूरी दी। इसके बाद यह अधिनियम उ0प्र0 गजट में दिनांक 3 जनवरी 1961 को प्रकाशित हुआ। इस विधेयक को उ0प्र0 में अधिकतम जोत सीमा आरोपण विधेयक (सीलिंग अधिनियम) 1960 के नाम से जाना जाता है।

उत्तर प्रदेश भू-राजस्व रिकार्ड आपरेशन के महत्वपूर्ण बिन्दु

- (क) ऐसे गाँव जिनका सिवान नदी निर्धारित करती है और उनका सिवान लगातार बदलता रहता है, या किन्ही अन्य कारणों से राज्य सरकार किसी जिला, गाँव या लोकता क्षेत्र में रेकार्ड आपरेशन की घोशणा धारा 48 के अन्तर्गत करती या कर सकती है जो नोटीफिकेशन से शुरु होता है और नोटीफिकेशन से समाप्त हो जात है।

(ख) उस विशेष क्षेत्र जिसके लिए नोटीफिकेशन जारी होता है उसका समस्त कार्य जैसे; नामान्तरण, नक्शा दुरुस्ती, कागत दुरुस्ती आदि सम्पूर्ण कार्य रेकार्ड अधिकार के अन्तर्गत स्वयं व स्थानान्तरित हो जाता है जिसके सहायक रेकार्ड अधिकार, सहायक नायब तहसीलदार कानूनगों व लेखपाल आदि होते हैं। शासन एक से अधिक जिलों में एक साथ रेकार्ड आपरेशन की कार्यवाही शुरू कर सकती है तथा सभी के लिए एक ही आर0ओ0 या ए0आर0ओ0 की निलम्बित कर सकती है।

(ग) इस प्रक्रिया में खातेदारों को धारा 54 (2) के अन्तर्गत पर्चा वितरीत कर आपत्ति आमंत्रित कर विवाद को समझौता द्वारा सर्वे नायब तहसीलदार वर्णित करता है और जिसमें समझौता नहीं होता उसे ए0आर0ओ0 को प्रेषित करता है जो उक्त पक्षों को सुनकर निर्णय करता है। जिसकी धारा 211 के अन्तर्गत आर0ओ0 के समक्ष होता है।

(घ) यह कार्यवाही सरकारी होती है इसकी वाध्यता घोषणात्मक वादों पर नहीं होती है।

खेती के कब्जा का विनियमितीकरण

धारा 122 बी(4) एक के अनुसार यदि अनुसूचित जाति/जन जाति का कोई व्यक्ति ग्राम सभा की ऐसी भूमि पर जो सार्वजनिक प्रायोजन की नहीं है दिनांक 03.06.1995 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 बीरसा) से कम है तो उसका कब्जा विनियमित करते हुए उसे उन संक्रमणीय भूमिधर के अधिकार दिये जाते हैं। इसके लिए उप-जिलाधिकारी के यहाँ प्रार्थना पत्र दिया जा सकता है।

आवासीय कब्जा का विनियमितीकरण

धारा 123(1) के अनुसार यदि (1) अनुसूचित जाति/जन जाति का भूमिहीन खेतीहर मजदूर, ग्रामीण शिल्पकार (2) अन्य जाति का भूमिहीन खेतीहर मजदूर, ग्रामीण शिल्पकार तथा (3) अनुसूचित जाति/जन जाति का कोई व्यक्ति ग्राम सभा की सार्वजनिक उपयोग की भूमि को छोड़कर ग्राम सभा की अन्य भूमि पर 13.5.2007 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 जा सकता है तथा ऐसे आवासीय कब्जे की भूमि भी आबादी के रूप में वर्गीकृत कर दी जायेगी। इसके लिए उप-जिलाधिकारी के यहाँ आवेदन पत्र दिया जा सकता है।

भूमि आवंटन

निर्बल वर्ग के व्यक्तियों की दशा सुधारने तथा उन्हें जीविकोपार्जन उपलब्ध कराने हेतु वर्तमान में विभिन्न प्रकार के आवंटन भूमि प्रबंधक के द्वारा किये जाते हैं—

- कृषि आवंटन
- आवास स्थल आवंटन
- मत्स्य पालन हेतु तालाब आवंटन
- वृक्षारोपण आवंटन
- कुम्हारी कला हेतु स्थल आवंटन

विभिन्न प्रकार के आवंटनों के लिए वरीयता क्रम अलग-अलग के प्रस्ताव से लेकर उपजिलाधिकारी की स्वीकृति तक की प्रक्रिया सामान्य है जिसे संक्षेप में उल्लेखित किया जा रहा है।

आवंटन का महत्वपूर्ण सूचना

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

उपलब्ध भूमि का संरक्षण

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

पात्र व्यक्तियों की सूची का सत्यापन

लेखपाल द्वारा कृषि आवंटन की दशा में पात्र व्यक्तियों की सूची रुप पत्र-2 तथा ज0वि0अ0 पत्र-57क में आवास आवंटन की दशा में जमीन विनिमय अधिनियम पत्र 49 में तथा अन्य आवंटन की दशा में पात्र व्यक्तियों की सूची के रुप में वरीयता क्रम से तैयार की जायेगी। बैठक में यह सूची सबके समक्ष पढ़ कर सुनाई जायेगी तथा भूमि प्रबंधक समिति द्वारा अनुमोदित करायी जायेगी।

आवंटन प्रस्ताव

उपलब्ध भूमि तथा पात्र व्यक्तियों की सूची का सत्यापन हो जाने के बाद भू0प्र0स0 द्वारा सर्वसम्मति से पात्र व्यक्तियों में विभिन्न प्रकार के आवंटन हेतु उपलब्ध भूमि नियमानुसार वरीयता क्रम से उठाई जायेगी तथा इसका विवरण कार्यवाही पुस्तिका में रखा जायेगा।

उपजिलाधिकारी का स्वीकृति

भू0प्र0स0 द्वारा प्रस्तावित 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। उप-जिलाधिकारी इसे मिसिलबन्द रजिस्टर में दर्ज करके सामान्य इशतहार/सम्मन मुकदमें की तरह तीस दिन के अवधि के लिए जारी करेगा तथा आपत्तियों को आमंत्रित करेगा। आपत्तियाँ प्राप्त होने पर उनकी सुनवायी गुणाव गुण पर करके आबंटन प्रस्ताव स्वीकृत करेंगे।

भूमि से सम्बन्धित परिभाषा

फसली वर्ष : अकबर ने सन् 1955 ई0 में ऐसे सम्वत् की शुरुवात की। अकबर ने इसे 963ई0 में ऐसे फसली की संज्ञा दी। वास्तव में 963 अकबर के सिंहासनारुद्ध होने का हिजरी वर्ष था। फसली वर्ष क्वार माह के कृष्ण पक्ष के प्रथम दिन (first day of dark fort night of Kuvar) अर्थात् सितम्बर के द्वितीय सप्ताह के बाद 23 या 24 सितम्बर को शुरु होता है। चतुर्भुज ब0 द्वारिका प्रसाद के बाद में फसली वर्ष की व्याख्या से समबन्धित विवाद इलाहावाद उच्च न्यायालय के समक्ष आया। इलाहावाद उच्च न्यायालय ने निर्णीत किया है कि विक्रयनामा में फसली वर्ष शब्द के प्रयोग से तात्पर्य फसली सम्वत् की फसली से है जो कि ग्रेगोरियल कलेंडर के सितम्बर माह से प्रारम्भ होती है। पटवारी को यह विश्वास है कि 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 ब0 संज्ञारी 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। ग्रेगोरियल कलेंडर वर्ष के अनुसार फसली वर्ष ज्ञान के प्रकार से निकालेंगे। माह जुलाई से दिसम्बर के मध्य यदि फसली वर्ष मालुम करना हो तो उस समय कलेंडर 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 से प्रारम्भ होता है और जून को समाप्त होता है।

उदाहरण : जुलाई से सितम्बर के मध्य

दिसम्बर : 2005 - 592 = 1413

कृषि वर्ष : उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधि-नियम में कृषि वर्ष परिभाषित नहीं है। उत्तर प्रदेश काश्तकारी अधि-नियम 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 माह 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।

लगान : उत्तर प्रदेश काश्तकारी अधिनियम धारा 3(18) के अनुसार लगान का अर्थ उस नगद या वस्तु का नगद 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 प्रयोग करने के कारण भू-स्वामी जमींदार/सरकार, काश्तकार का अधिकार को देय धन राशि या वस्तु लगान है।

लगान व मालगुजारी : जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधि-नियम की धारा 3(26) ने उपरोक्त परिभाषा को ग्रहण कर लिया है। इस अधि-नियम के लागू होने के पूर्व काश्तकार भूमि पर अधिकार रखने या उपयोग करने के कारण जो धन राशि जमींदार को देता था। उसे लगान कहते थे और जमींदार धन राशि को सरकार को देता था। उसे मालगुजारी कहते थे। यद्यपि जमींदारी समाप्त हो गयी फिर भी भूमि विधि में उपरोक्त शब्दों का प्रयोग किया गया है। भूमिहार और सीरदार द्वारा भूमि पर अधिकार रखने एवं उसके उपयोग के कारण सरकार को देय धन राशि को मालगुजारी कहते हैं जब कि आसामी द्वारा क्षेत्रपति (असल काश्तकार) या गाँव सभा जैसा भी हो को देय धन राशि को लगान कहते हैं।

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 किसी रूप में कोई भी भूमि न रही हो।

खेतीहर मजदूर : खेतीहर मजदूर का तात्पर्य ऐसे व्यक्ति से है जिसकी जीविका का मुख्य साधन खेती सम्बन्धित मजदूरी हो।

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

लघु सीमान्त कृषक : लघु सीमान्त कृषक किसान उसे माना जाता है कि जिसके पास एक हेक्टेयर से अधिक और दो हेक्टेयर से कम असिंचित जमीन है। दो हेक्टेयर असिंचित जमीन एक हेक्टेयर सिंचित जमीन के बराबर मानी जायेगी।

भूमि सम्बन्धित प्रमुख अधिनियम

- उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम : 1950
- उत्तर प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम : 1901
- उत्तर प्रदेश सीलिंग अधिनियम : 1960
- उत्तर प्रदेश चकबन्दी अधिनियम : 1953
- उत्तर प्रदेश पंचायतीराज अधिनियम : 1994
- उत्तर प्रदेश टेनेन्सी अधिनियम : 1939
- उत्तर प्रदेश सम्पत्ति हस्तान्तरण अधिनियम : 1935
- लैण्ड एक्यूजीशन अधिनियम : 2002
- फारेस्ट अधिनियम : 1927

चारागाह भूमि : यह सार्वजनिक भूमि है जहाँ ग्रामीण मवेशी चराने और चारा काटने का काम करते हैं। इस जमीन का व्यौरा गाँव की सम्पत्ति रजिस्टर में दर्ज होता है। यह जमीन ग्राम पंचायत के अधीन मानी जाती है। ऐसे भूमि को विभिन्न स्थानों पर चारागाह, गौरान आदि नामों से जाना जाता है। इस जमीन का रख-रखाव और व्यवस्थापन की जिम्मेदारी ग्राम पंचायत की होती है। और स्थान विशेष की विशेषताओं के तहद इसके उपयोग के नियम निम्न हैं।

नाला, नदी, 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 सम्बन्धित आंकलन नहीं किया जाता है। इसलिए गाँव के अधिकार अभिलेख का हिस्सा नहीं होता है।

परती भूमि : यह वह भूमि है जो खेती योग्य होने के बावजूद भी किन्ही कारणों से परती होती जाती है या वहाँ नियमित खेती नहीं होती है। इस प्रकार के भूमि पर कोई लगान देय नहीं होता है। यह वह जमीन है जिसको पुराने स्वामियों के सीलिंग एक्ट के दौरान लगानी, भूमि न दिखाकर परती भूमि के खातेके 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। सामान्यतः परती भूमि को दो हिस्सों में बाँटा गया है।

1. स्थायी परती भूमि
2. 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 घाँस बगैरह 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। यह 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 इसे कोटे से दिये जाते हैं।

अस्थायी परती भूमि : यह वह भूमि है जिस पर किसी साल खेती कर वर्षों तक खाली छोड़ दी जाती है। आम तौर पर खेती योग्य भूमि होती है लेकिन यह गैर कृषि कार्यों के लिए ही उपयोग में लायी जाती है। इस भूमि पर सामान्यतः स्कूल, कालेज, बाजार, सड़क, जंगल झाड़ी, कब्रिस्तान आदि होते हैं। कई जगहों में भूमि पर व्यापारिक एवं औद्योगिक इकाइयाँ खड़ी कर महंगा लगान लगाया जाता है।

इस प्रकार कि भूमि पर लगान के आंकलन पर विशेष ध्यान दिया जाता है और गाँव के दस्तावेजों में इसे अलग श्रेणी में दर्ज किया जाता है। कुछ एक प्रान्तों में इस भूमि को गैर मजरुआ जमीन कहा जाता है।

बंजर भूमि : यह वह भूमि है जिस पर खेती नहीं की जा सकती है। इस लिए इसका लगान नहीं वसूल किया जाता है। यह भूमि सरकारी होती है और हर 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। दियरा जमीन का लेखा जोखा राजस्व विभाग के पास होता है।

आवासीय भूमि : यह वह भूमि है जो गाँव के आवास के लिए या आवादी बसाने के लिए रखी जाती है। उत्तर प्रदेश एवं विहार में यह जमीन भी व्यक्ति विशेष के लाभ पर खतौनी में दर्ज होती है। अन्य प्रदेशों में इस श्रेणी के तहत आने वाली भूमि गाँव के भूमि दस्तावेज में दर्ज होती है।

व्यक्ति विशेष के नाम पर जमीन का विवरण इन राज्यों में नहीं मिलता है। जिस गाँव कि आवादी 2000 से अधिक होती है वहाँ आवासीय भूमि का सर्वेक्षण किया जाता है और ऐसे रिकार्ड भू-सर्वेक्षण विभाग के पास उपलब्ध होते हैं।

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

भूमि दस्तावेज या भू राजस्व अभिलेख

राजस्व अभिलेख मुख्य रूप से निम्न प्रकार के है—

क. खसरा

इस दस्तावेज में कुल 22 कालम होते हैं। इसमें गाटा नम्बर अथवा खेत नम्बर, नम्बर 1 से प्रारम्भ होकर अन्तिम नम्बर में समाप्त होता है तथा प्रति वर्ष बनाया जाता है। इसमें गाटा/खेत की मौके की स्थिति लिखी रहती है। खरीफ, रबी एवं जायद फसलों की पड़ताल कर लेखपाल द्वारा लिखी जाती है साथ में कुएँ एवं पेड़ आदि को भी दर्ज किये जाते हैं। यह अभिलेख तहसील के रिकार्ड रुम अथवा अभिलेखागार तहसील में 12 साल तक ही दाखिल रहते हैं। वर्तमान खसरा लेखपाल के पास उपलब्ध रहता है।

ख. खतौनी

भूमि अभिलेख रिकार्ड के पैराग्राफ (क) 121 खतौनी को निम्न शब्दों में परिभाषित करता है। खतौनी गाँव के ऐसे सभी व्यक्तियों का रजिस्टर है जो खेती करते हैं या भूमि पर काबिज हो। यह भू-राजस्व अधिनियम धारा 32 में वर्णित रजिस्टर है। यह प्रत्येक छठे साल में तैयार किया जाता है।

इस अभिलेख में 13 कालम होते हैं। इसमें काश्तकार का नाम हिन्दी वर्णमाला के अनुसार लिखे जाते हैं तथा उसके नाम कितनी जमीन है सबका योग लिखा रहता है। उस जमीन पर उसका कब से अधिकार है। वर्तमान समय में खतौनी 06 वर्षों में तैयार की जाती है। पुरानी खतौनी राजस्व अभिलेखागार में जमा कर दी जाती है। वर्ष में होने वाले आदेश लाल स्याही से लेखपाल दर्ज करता है।

ग. खतौनी का विवरण

खतौनी में जमीन की व्यक्तिगत जानकारी के लिए इसको श्रेणीबद्ध किया जाता है। जमींदारी विनाश के बाद 2010 में गाँव की पूरी जमीन 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 द्वोयम)

प्रथम भाग (हिस्सा अव्वल)

इस श्रेणी में 1 से 6 तक की जमीन होती है। श्रेणी 01 से 05 तक जमीन कृषि योग्य भूमि कहलाती है तथा श्रेणी 06 में आबादी दर्ज होती है।

द्वितीय भाग (हिस्सा अव्वल)

इस श्रेणी में 07 से 09 तक जमीन का उल्लेख होता है। इसे सिकमी या मारुसी कहते हैं।

वर्गवार जमीन की जानकारी

वर्ग या श्रेणी 01 : यह जमीन संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार वाली जमीन होती है। पहले भूमिधर एवं सीरदार अलग-अलग थे, परन्तु वर्तमान में 2010 सरकार ने सभी सीरदार काश्तकार को भी भूमिधर कर दिया जो अब संक्रमणीय भूमिधर के नाम से जाना जाता है।

वर्ग या श्रेणी 02 : इस वर्ग के काश्तकारों को 2010 में वर्तमान समय में असंक्रमणीय भूमिधर के नाम से जाना जाता है। इस श्रेणी में उन काश्तकारों को रखा गया है जिनको ग्राम सभा की बंजर जमीन के पट्टे खेती के लिए दिये गये हैं। श्रेणी 02 में असंक्रमणीय भूमिधर या पट्टेदार हैं जिनकी पट्टा जमीन 10 वर्ष पूरा न हुआ या समय पूरा होने के बाद भी अधिकारियों ने असंक्रमणीय भूमिधर बनने का अधिकार नहीं दिया। पट्टा जमीन का 10 वर्ष होने का समय 14 जनवरी 1995 से लागू है।

वर्ग या श्रेणी 03 : इस प्रकार की जमीन धारक या काश्तकार को गाँव सभा भूमि के आसामी काश्तकार होते हैं। इस प्रकार के काश्तकारों की मालगुजारी गाँव सभा में जमा करनी होती है। यदि सालाना मालगुजारी न देने पर गाँव सभा उस काश्तकार को धारा 202 जमींदारी विनाश अधिनियम के अन्तर्गत जमीन से बेदखल कर सकता है।

वर्ग या श्रेणी 04 : इस श्रेणी को दो भाग कर दिये गये। प्रथम भाग वर्ग 04 है जिसमें वे जमीन धारक आते हैं जो अवैध रूप से गाँव सभा की जमीन पर काबिज हैं। वर्ग 04 ए0 दूसरा भाग इसमें सिलिंग जमीन के पट्टेदारों को उल्लेख रहता है।

वर्ग या श्रेणी 05 : इस श्रेणी में गाँव सभा की बंजर जमीनों का लेखा जोखा रहता है। इस जमीन से भूमिहीन या खेतीहर मजदूरों को पट्टा दिया जाता है।

वर्ग या श्रेणी 06 : इस जमीन पर खेती नहीं होती है जैसे (रास्ता, सड़क, नदी, तालाब, नहर, जंगल, मरघट, पहाड़, रेलवे) आदि।

खतौनी भाग 02 : इस श्रेणी में 7, 8 व 9 की जमीन आती है। इस श्रेणी के काश्तकारों को सिकमी काश्तकार कहते हैं। इस श्रेणी के काश्तकारों को जबरन कब्जेदार कहा गया। इस तरह 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।

घ. नक्शा : हर राजस्व गाँव में बन्दोवस्ती नक्शा होती है। इसमें खेतों के रेखाचित्र मौके के अनुसार होते हैं। नक्शा में पहले नं० की शुरुवात उत्तर और पश्चिम दिशा के कोने से होती है और दक्षिण पूरब को समाप्त होता है।

च . किसान बही : पहले जो जोत वही थी वही आज किसान वही के रूप में मानी जाती है। किसान वही प्रत्येक किसान को दी जाती है चाहे व भूमिधर हो अथवा नहीं। इसमें किसान की फोटों लगी रहती है और तहसीलदार का हस्ताक्षर भी रहता है। यह किसान के लिए बहुउद्देशीय परिचय पत्र होता है।

भूमि प्रबन्धक समिति

उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950 ने धारा 121 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति की स्थापना एवं गठन की व्यवस्था की थी, किन्तु 1961 में यू०पी० क्षेत्र समिति एवं जिला परिशद 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), 28(ग) सम्मिलित की। इन धाराओं ने भूमि प्रबन्धक समिति के गठन और कार्यों के सम्बन्ध में विस्तृत प्राविधान किए। 1972 में उ०प्र० ग्राम्य स्वायत्त शासन विधि संसोधन अधिनियम की धारा 7 ने पंचायतराज अधिनियम की धारा 28(क) में परिवर्तन किये। पंचायतराज अधिनियम 1994 की धारा 28(क) निम्न प्राविधान करती है।

गठन

प्रत्येक ग्राम पंचायत ही भूमि प्रबन्धक समिति भी होगी। प्रधान तथा उप प्रधान 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।

शक्तियाँ

यू०पी० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम, 1950 तथा यू०पी० पंचायतराज अधिनियम, 1947 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति की शक्तियाँ इस प्रकार हैं—

क. उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम

उ०प्र० जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 122(क) भूमि प्रबन्धक समिति को ग्राम पंचायत में निहित—

1. भूमि
2. जंगल
3. वृक्ष
4. मीनाशय
5. तालाब, जल—मार्ग
6. आबादी स्थल
7. आने—जाने का मार्ग
8. हाट—बाजार एवं मेला का सामान्य पर्यवेक्षण (superintendent)

प्रबन्ध परिक्षण (preservation) एवं नियंत्रण करने की शक्ति प्रदान करती है। उक्त शक्ति का उपयोग भूमि प्रबन्धक समिति गाँव सभा की ओर से गाँव सभा के लिये करेगी।

ख . बेदखल करने की शक्ति

उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि सुधार अधिनियम की धारा 122(ख) 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 122(ख) के अन्तर्गत वाद दायरा करती है।

ग . राजस्व वसूल करने की शक्ति

उत्तर प्रदेश 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 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 असंकमणीय अधिकार वाले भूमिधर के रूप में पट्टा पर उठा सकती है। यदि—

(अ) भूमि खाली हो, या

(ब) भूमि धारा 117 के अधीन 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।

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 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।

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 प्रावधानों के अनुसार कार्य करते हैं। राजस्व अधिकारी रेवेन्यू मैनुअल के प्रावधानों के अनुसार कार्य करते हैं।

भूमि आवंटन/पट्टे देने का क्रम

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

1. युद्ध में वीरगति प्राप्त सैनिक की गाँव में रहने वाली भूमिहीन विधवा या अन्य आश्रित उसके वारिसान।
2. गाँव में रहने वाला युद्ध में हुआ पूर्णतया विकलांग सैनिक।
3. गाँव में रहने वाला अनु० जाति/अनु० 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 संग्राम सेनानी जिसे पेंशन न मिलती हो।
7. न्याय पंचायत हल के रहने वाला अनुसूचित जाति/अनुसूचित जनजाति का भूमिहीन खेतीहर मजदूर।

पट्टा प्रदान करने तथा कब्जा दिलाने की प्रक्रिया

उ०प्र० शासनादेश संख्या 4710(4)/1983 राजस्व-1 दिनांक 1 अप्रैल 1983 के अनुसार गाँव सभा एवं सीलिंग भूमि की कृषि योग्य पट्टे इस तरह किये जायेंगे।

1. लेखपाल गाँव सभा एवं सीलिंग भूमि की पड़ताल मौके पर जाकर करेगा। पड़ताल के पहले गाँव में मुनादी कराकर सूचना दी जायेगी। जिससे पड़ताल के समय ग्राम वासी विशेषतः भूमिहीन खेतीहर मजदूर व पात्र व्यक्ति उपस्थित रह सकें।
2. लेखपाल ग्राम प्रधान व अन्य ग्राम वासियों के सहयोग से पट्टा वाले पात्र व्यक्तियों की सूची क्रमबद्ध एवं सावधानी पूर्वक बनाकर राजस्व निरीक्षक व कानूनगों के द्वारा तहसील में जमा करेगा। तहसीलदार एवं परगनाधिकारी उस सूची की जाँच गाँव में जाकर मौके पर करेंगे। तहसील के रजिस्टर में भी लिखा जायेगा।
3. सूची की जाँच अधिकारियों द्वारा हो जाने पर फाइनल सूची बनेगी। उस आधार पर ग्राम सभा में मुनादी कराकर सात दिन पहले भूमि प्रबन्धक समिति की बैठक बुलाकर इसी खुली बैठक में ग्रामवासी भाग ले सकते हैं। उनकी संख्या कार्यवही रजिस्टर में अंकित की जायेगी जो लेखपाल द्वारा लिखी जायेगी।
4. पट्टा पाने वाले व्यक्तियों का पूरा विवरण गाटा संख्या, रकवा 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 जमीन पट्टे के लिये 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 पैमाइश व सीमांकन करके कब्जा देगा। पट्टेदार द्वारा कब्जा पाने का हस्ताक्षर भी लेखपाल कराके पट्टेदार को दखलनामा देगा जिसमें मौके पर दो गवाहों के भी हस्ताक्षर होना अति आवश्यक 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 कानूनगों पट्टा दाखिल खारिज का आदेश देगा तथा वह भी देखेंगे कि लेखपाल ने आदेश का अमल दरामद खतौनी में कर लिया है या नहीं।

आवास आवंटन/पट्टा (गृह निर्माण के लिए भूमि आवंटन) का तरीका एवं क्रम (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 177 के अन्तर्गत ग्राम पंचायत में निहित भूमि चाहे कृषि योग्य हो या नहीं।
- (ख) भूमिधर या आसामी के स्वत्व समाप्ति पर जो भूमि प्रबन्धक समिति के कब्जे में आये। (धारा 194)
- (ग) जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 13,14, 163, 186 और 211 के अन्तर्गत खाली भूमि मान ली जायेगी।
- (घ) उ0प्र0 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 के पूर्वज्ञा से निम्नलिखित व्यक्तियों को वरीयता क्रम में आवंटित कर सकती है।

1. अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति का कोई खेतिहर मजदूर या ग्रामीण कारीगर जो उसी ग्राम पंचायत में रहता हो।
2. कोई अन्य खेतिहर मजदूर या ग्रामीण कारीगर जो उसी ग्राम पंचायत में रहता हो।
3. कोई अन्य व्यक्ति हो ग्राम पंचायत क्षेत्र में रहता हो और अनुसूचित जाति या अनुसूचित जन जाति का हो।

ग्राम सभा/ग्राम पंचायत की भूमि से अवैध कब्जा/ अतिक्रमण को हटाने का तरीका

ग्राम पंचायत की भूमि से अतिक्रमण की बेदखली

गाँव सभा की भूमि से अतिक्रमणी को बेदखल कराने के निम्नलिखित दो तरीके हैं—

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

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 लिए वाद दायर कर सकती है।

गाँव सभा में निहित सम्पत्तियों (भूमि सहित) के रख-रखाव, सुरक्षा और प्रबन्ध का उत्तर दायित्व गाँव की भूमि प्रबन्धक समिति का है। इसलिए ग्राम पंचायत की ओर से बेदखली का वार 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 मुकदमें बाजी 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 पास से कार्यवाही कर सकता है और भूमि प्रबन्धक समिति पर अगली मीटिंग को कार्यसूची में जोड़कर भूमि प्रबन्धक समिति के अनुसमर्थन करा सकता है।

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

राजस्व न्यायालय और राजस्व अधिकारियों का कार्य

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—

1. राजस्व कार्यालय
2. बन्दोबस्त कार्यालय
3. पंजीकरण कार्यालय

राजस्व कार्यालय

राजस्व बोर्ड

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

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, एस0डी0एम0, तहसीलदार एवं जनपद तथा कमिश्नरी के समस्त राजस्व से सम्बन्धित अधिकारी होते हैं। कमिश्नर अपने अधीनस्थ जनपद के कार्यालयों का निरक्षण एवं उनके द्वारा दिए गये निर्णयों की सुनवाई 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 जाँच-पड़ताल, रिकार्डों का निरक्षण तथा अधीनस्थ अधिकारियों के निर्णयों पर अन्तिम निर्णायक के रूप में कार्य करता है।

अपर जिला कलेक्टर राजस्व (ए०डी०एम०)

जनपद की समस्त तहसीलों के राजस्व मामलों के कार्य का नियमित संचालन एवं भूमि सम्बन्धि मुकदमों आदि की सुनवाई एवं भूमि से जुड़े सवालियों पर कार्यवाही करना इसका मुख्य काम है। मुख्य रूप से अपर जिला कलेक्टर कलेक्टर के दायित्वों का निर्वाहन व निस्तारण हेतु दायित्व होता है।

एस० डी०ओ० : एस०डी०एम० (परगनाधिकारी)

एस0डी0ओ0/एस0डी0एम0 तहसील स्तर के कार्यों और तहसील के समस्त राजस्व प्रक्रिया से जुड़े तहसील स्तर के अधिकारियों और कर्मचारियों के कार्यों का अवलोकन एवं संचालन कराना इसका मुख्य कार्य होता है जिनमें तहसीलदार, नायब तहसीलदार, कानूनगो, लेखपाल आदि शामिल हैं।

तहसीलदार

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

नायब तहसीलदार (उप तहसीलदार)

एक तहसील के अन्दर तीन से 6 नायब तहसीलदार होते हैं। नायब-तहसीलदारों का कार्य भूमि मामलों की रिपोर्ट तैयार करना, मामलों की सुनवाई करना, राजस्व की वसूली करना, दाखिल-खारिज, आपसी बंटवारे, कब्जे से सम्बन्धित जमीनों के विवादों की जाँच, ग्राम सभा की जमीनों की देख-रेख व सुरक्षा है। वास्तव में नायब तहसीलदार व तहसीलदार के अभिलेखों का प्रयोग अपने क्षेत्र में करता है।

कानूनगो

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

लेखपाल

एक लेखपाल को 4 से 8 गाँवों के भूमि सम्बन्धि रिकार्ड आदि रखने का अधिकार प्राप्त होता है। ग्राम सभाओं की राजस्व वसूली से सम्बन्धित लगान, सींच फसलों आदि का ब्यौरा तैयार करना, जमीन की पैमाइस करना, खसरा, खतौनी तथा सीमा परिवर्तन आदि के कागजात तैयार करना इसका मुख्य काम है। भू-राजस्व विभाग का ढाँचा जानने के साथ-साथ बन्दोबस्त कार्यालय के ढाँचे को जानना भी अत्यन्त महत्वपूर्ण है।

बन्दोबस्त कार्यालय

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

1. दस्तावेज विभाग
2. राजस्व विभाग

राजस्व 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 कमिश्नर की सीमाएँ निर्धारित करना तथा किए गये

परिवर्तनों के आधार पर नकशे बनाना।

- बन्दोबस्त दस्तावेज तैयार करना और उन्हें लागू कराना।
- जमीन आदि की पैमाइश एवं नये बन्दोबस्त की प्रक्रिया आदि पारित करना।

नकशा नवीस

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

डिप्टी डायरेक्टर चकबन्दी

लगभग उन सभी जिलों के डिप्टी डायरेक्टर चकबन्दी की नियुक्ति होती है। जहां चकबन्दी हो गई है। कभी-कभी अधिकारियों के कमी के कारण जनपदों में एक डिप्टी डायरेक्टर होता है। इसकी अदालत जनपदों में चकबन्दी के समय अस्थाई रूप से स्थापित की जाती है। चकबन्दी के बाद धारा 52 का प्रकाशन और चकबन्दी से सम्बन्धित उठे विवादों का निपटारा होने पर इन अधिकारियों को अन्यत्र कार्य की जिम्मेदारी दी जाती है। ये पी0सी0एस0 / आई0ए0एस0 स्तर के होते हैं।

बन्दोबस्त अधिकारी चकबन्दी

यह अधिकारी पी0सी0एस0 या चकबन्दी विभाग में चकबन्दी अधिकारी से पदोन्नति अधिकारी होता है। यह अधिकारी जिले के अन्दर हो रहे चकबन्दी कार्यवाही हेतु जिम्मेदार होता है तथा गाँव की चकबन्दी कार्यवाही के विभिन्न स्तर इसी अधिकारी के निर्देशन में होता है। चकबन्दी अधिकारी, सहायक चकबन्दी अधिकारी, कानूनगो, लेखपाल, नगरनवीस (क्षेत्र), चपरासी पेशी कानूनगो आदि सभी इसी अधिकारी के मातहत होता है तथा इनके स्थानान्तरण आदि का दाखिला भी एस0ओ0सी को होता है। एस0ओ0सी चकबन्दी अधिकारी व सहायक चकबन्दी अधिकारी के आदेशों के विरुद्ध अपील सुनाता व निस्तारित करता है।

चकबन्दी अधिकारी

चकबन्दी अधिकारी अपने सर्किल में नियुक्त सहायक चकबन्दी अधिकारी, कानूनगो, लेखपाल आदि के सहयोग से चकबन्दी कार्यवाही का संचालन करता है तथा मूल आपत्ति आदि का प्राथमिक स्तर पर निस्तारित करता है। चकबन्दी अधिकारी के आदेश के विरुद्ध अपील बन्दोबस्त अधिकारी के समक्ष होता है।

सहायक चकबन्दी अधिकारी

सहायक चकबन्दी अधिकारी अपने मातहत कानूनगों, लेखपाल, सर्वेअर आदि के सहयोग से चकबन्दी प्रक्रिया हेतु प्राथमिक रिकार्ड आफ राइट तैयार कर उसके सम्बन्ध में तनाजों का निर्धारण कर आकार पत्र 5 वितरित कराता है।

तथा उक्त तनाजों पर प्राप्त आपत्तियों का समझौता से निस्तारण करता है तथा जिन आपत्तियों में समझौता नहीं होता उसे चकबन्दी अधिकारी को प्रेषित करता है। 50 प्रतिशत से अधिक आपत्तियों का निस्तारण हो जाने पर चक का निर्माण कराता और आकार पत्र 23 वितरित कराता है तथा उस पर आपत्तियां प्राप्त कर उसे चकबन्दी अधिकारी को निस्तारण हेतु प्रेषित करता है। मुकदमों के सम्मनों का तामिला सुनिश्चित करता है तथा गांव के अन्तिमनाजे, 4145 आदि का निर्माण करता है तथा आदेशों का अनुपालन करता है।

कानूनगो चकबन्दी

चकबन्दी के दौरान कानूनगों, लेखपाल के सहयोग से चकबन्दी की समस्त प्रक्रिया को समाप्त करता है। मौके पर जाकर लेखपाल से जमीन की पैमाइश कराना तथा अन्तिम रूप देने की मुहर लगाना है।

लेखपाल चकबन्दी

चकबन्दी के दौरान चकबन्दी, लेखपाल की अहम भूमिका होती है। चकबन्दी के समय खेतों की मालियत तथा चक आदि से परिवर्तन के सम्बन्धित प्रक्रिया का क्रियान्वयन लेखपाल द्वारा किया जाता है।

रजिस्ट्री दफ्तर

प्रत्येक जिले में कलेक्टर मुख्य रजिस्ट्री अधिकारी होता है तथा उसके मातहत प्रत्येक तहसील में एक उपरजिस्ट्रार होता है। जनपद में एक पंजीकरण कार्यालय होता है। पंजीकरण से सम्बन्धित दस्तावेज पंजीकरण अधिकारी के पास होता है। पंजीकरण अधिकारी दाखिल-खारिज प्रक्रिया का सम्बन्ध सूत्र होता है। जैसे विधि द्वारा दस्तावेजों, बैनामा, हिब्बा, वसीहत आदि के पंजीकरण हेतु पंजीकरण कार्यालय होता है।

उप-रजिस्ट्रार

विक्रय, लीज, हस्तांतरण आदि से सम्बन्धित मामलों का पंजीकरण इसी कार्यालय में किया जाता है जिसमें उपरजिस्ट्रार निबन्धन कहलाते हैं इसे आम बोल-चाल की भाषा में रजिस्ट्री कार्यालय भी कहते हैं।

भूमि अधिग्रहण में विकास प्राधिकरण की भूमिका

यदि राज्य सरकार की राय में किसी भूमि की अपेक्षा इस अधिनियम के अधीन विकास के प्रयोजन के लिए या किसी अन्य प्रयोजन के लिए की जाती है, तो राज्य सरकार भूमि अधिग्रहण अधिनियम, 1894 के प्रावधानों के अधीन ऐसी भूमि अर्जित कर सकेगी।

परन्तु कोई व्यक्ति, जिससे कोई भूमि इस प्रकार अर्जित की जाती है, ऐसे अर्जन की तारीख से पांच वर्ष की अवधि के पर्यवसान के बाद राज्य सरकार के समक्ष उसको इस आधार पर उस भूमि के प्रत्यावर्तन के लिए आवेदन कर सकेगा, कि भूमि का उपयोग उक्त अवधि के अन्तर्गत उस प्रयोजन के लिए नहीं किया गया है, जिसके लिए उसे अर्जित किया गया था और यदि राज्य सरकार को इस प्रभाव का समाधान हो जाता है, तो वह 12 प्रतिशत वार्षिक की दर पर ब्याज और ऐसे विकास प्रभारों, यदि कोई हो, के साथ, जो अर्जन के बाद उपगत किया गया हो, प्रभारों के, जो अर्जन के सम्बन्ध में उपगत किए गये थे, पुनर्भुगतान पर उसको भूमि के प्रत्यावर्तन का आदेश देगी। जहां कोई भूमि राज्य सरकार द्वारा अर्जित की गयी है, वहां वह सरकार भूमि का कब्जा ग्रहण करने के बाद, प्रधिकरण या किसी स्थानीय प्रधिकरण को उस प्रयोजन के लिए, जिसके लिए भूमि अर्जित की गयी है, प्राधिकरण या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा उस अधिनियम के अधीन अधिनिर्णीत प्रतिकर के और अर्जन के सम्बन्ध में सरकार द्वारा उपगत प्रभार के भुगतान पर भूमि को अन्तरित कर सकेगी।

बन्दोबस्त विभाग का स्वरूप



भू-राजस्व अधिनियम 1901

धारा	विषय	कहाँ दायर करे?	प्रक्रिया
33 ए	वरासत के संदर्भ में	राजस्व निरीक्षक (न्यायालय नहीं)	यदि कोई खातेदारी मर जाता है तो मृत्यु से 30 दिन के भीतर ही लेखपाल पं०क० 11 पर विधिकवारिसों के बारे में रिपोर्ट तैयार करके राजस्व निरीक्षक से आदेश प्राप्त करेगा तथा खतौनी में अमलदरामद करेगा। यही प्रक्रिया कृषि तथा सीलिंग आवंटियों के नामान्तरण के लिए भी अपनायी जायेगी।
28	नक्शा दूरस्ती	जिलाधिकारी	यदि नक्शे में कोई त्रुटि हो तो इसके सम्बन्ध में कलेक्टर के न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिया जाता है जिसमें जाँच के बाद कलेक्टर द्वारा नक्शा को शुद्ध करने हेतु पारित किये जाते हैं।
33/39	कागजात दुरूस्ती	उपजिलाधिकारी	यदि खतौनी में कोई लिपिकीय त्रुटि हो तो उसकी दुरस्ती हेतु खतौनी के उद्घरण सहित उप जिलाधिकारी/तहसीलदार के न्यायालय में प्रार्थना पत्र दिया जायेगा। तहसीलदार अभिलेखों से जाँच करके उपजिलाधिकारी को अपनी रिपोर्ट भेजेंगे। इसके आधार पर उपजिलाधिकारी द्वारा दुरूस्ती के आदेश दिये जायेंगे।
34	दाखिल खारिज	तहसीलदार/ ना० तहसीलदार	दाखिल खारिज केवल (1) विक्रय पत्र (बैनामा)(2)उत्तराधिकार तथा (3) पारिवारिक समझौते के आधार पर ही होता है। सम्बन्धित व्यक्ति एक दा०खा० की रिपोर्ट तहसीलदार के न्यायालय में देगा। वर्तमान में सब रजिस्ट्रार भी रजिस्ट्री की तिथि पर ही विक्रय पत्र की फोटो कॉपी तहसीलदार के न्यायालय में ही भेजते हैं। ऐसी सूचना प्राप्त होने पर इशतहार क्रेता/विक्रेता/सहखातेदार/ भू०प्र०स० के अध्यक्ष को जारी किया

41	हदबन्दी	उपजिलाधिकारी	<p>जायेगा। 35 दिन के बाद कोई भी विवाद न आने की दशा में तहसीलदार/ना० तहसीलदार द्वारा दाखिल खारिज के आदेश पारित किये जाते हैं तथा राजि० मालकान में अमलदरामद कराई जाती है जिसे लेखपाल अपने खतौनी में उतारेगा तथा रजिस्टार कानूनगों के हस्ताक्षर करायेगा। क्रेता को एक सपथ पत्र भी दाखिल करना होगा कि अन्तरण धारा 154, 157क, 157ख, 168क से वंचित नहीं है।</p> <p>यदि किसी खेत/भूमि की मेड़ टूटने का विवाद हो तथा उसे पुनः कायम किया जाना है तो उस भूमि का स्वामी खसरा एवं नक्शा के उद्घरण के साथ उप-जिलाधिकारी को आवेदन देगा। उप-जिलाधिकारी इसकी प्रारम्भिक जाँच तहसील के माध्यम से राजस्व निरीक्षक से करायेंगे। जाँच 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 रा०नि० सभी पक्षों को सूचित करने के बाद नियत तिथि को सर्वे उपकरणों के माध्यम से खेत की पैमाइश करेगा तथा अपनी आख्या फील्ड बुक एवं नक्शा सहित उपजिलाधिकारी को भेजेगा। उपजिलाधिकारी पीरक्षणोंपरान्त पैमाइश की पुष्टि करते हैं। इसके बाद मौके पर स्थाई सीमा निर्माण राजस्व निरीक्षक द्वारा कराया जाता है।</p>
----	---------	--------------	--

सामान्य तौर पर पूछे जाने वाले प्रश्न

वसीयत किसे कहते हैं ?

जब कोई भू-धारक लिखित रूप से अपने उत्तराधिकारी को घोषणा करता है तो उस लिखित दस्तावेज को वसीयत कहते हैं। उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश अधिनियम की धारा 169 के अनुसार वसीयत तथा दो गवाहों द्वारा हस्ताक्षरित तथा रजिस्टर्ड होना आवश्यक है। रजिस्टर्ड होने का नियम 22.8. 2004 से आवश्यक हो गया है।

जमीन धारक या खातेदार की मृत्यु के बाद उसके द्वारा घोषित उत्तराधिकारी को जमीन 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 का हस्ताक्षर होना आवश्यक है। वसीयत भू-राजस्व अधिनियम की धारा 169 के अन्तर्गत होती है।

वरासत क्या है ?

कोई पट्टाधारक या काश्तकार की मृत्यु हो जाती है तो सम्बन्धित लेखपाल को जानकारी होने पर धारा 171 उ०प्र०ज०वि० अधिनियम के अन्तर्गत उसके उत्तराधिकारियों का उस जमीन पर चढ़ाने या दर्ज करने की प्रक्रिया को वरासत कहते हैं। यदि वरासत अविवादित है तो लेखपाल की आख्या पर राजस्व निरीक्षक या कानूनगों प०क०११ के अन्तर्गत आदेश कर देगा। यदि वरासत विवादित है तो उत्तराधिकारी द्वारा उ०प्र०भू०रा०अ० के अन्तर्गत वाद प्रस्तुत करना होता है। वह तहसीलदार के न्यायालय में वाद प्रस्तुत करके निपटाया जाता है।

वरासत क्रम

वर्तमान विधि ज०वि० अधिनियम में धारा 171 के अन्तर्गत यदि कोई भू धारक की मृत्यु होती है तो उनके उत्तराधिकारी मृतक के जीवित पुत्र, विधवा एवं अविवाहित पुत्री तथा मृतक पुत्र की विधवा पुत्र होगी। यदि उपरोक्त व्यक्ति नहीं है तो मृतक की माता व पिता उत्तराधिकारी होंगे। इनके न रहने पर विवाहित पुत्री उत्तराधिकारी होंगे। इनमें भी जीवित न रहने पर भाई व अविवाहित बहन उत्तराधिकारी होंगे। इनके भी न होने पर पुत्र की पुत्री उत्तराधिकारी होंगे। इनमें भी न रहने पर पिता की माता व पिता के पिता उत्तराधिकारी होंगे। इनमें भी न रहने पर लड़की का लड़का उत्तराधिकारी होगा। इनमें भी न रहने पर विवाहित बहन उत्तराधिकारी होंगे। यह क्रम मांग की धारा 171 के अनुसार जारी रहेगा।

दोहरा इन्द्राज (डबल इन्ट्री) क्या है ?

एक ही भूमि का दो व्यक्तियों के नाम दर्ज होना या एक ही भू-खण्ड या गाटा दो काश्तकारों के नाम दर्ज होना ही दोहरा इन्द्राज कहलाता है।

बटातरमीम क्या है ?

जब एक अराजी नं0 कई लोगों के नाम अंकित होता है तब उस नम्बर को बांटेकर जोतते हैं तो उस नं0 के नामों को उनके जोतक के अनुसार विभाजित कर बांट डालने को बाटरतरमीम कहते हैं। जैसे भूखण्ड नं0 1 को 5 लोगों में बाँटना 1, 1/2, 1/3, 1/4 व 1/5

मतरुक नवम्बर का भूमि किसे कहते हैं ?

मतरुक उर्दू शब्द है जिसका अर्थ 'लापता' कभी-कभी भूलवश या जान बुझकर लेखपाल द्वारा भूमि का नम्बर काश्तकार के खाते से छोड़ दिया गया हो अब वह भूमि का स्वामी नहीं रह जाता। उदाहरण- भूमि नम्बर 433 पैतृक था उसको 432 कर दिया गया। उधर गाटा संख्या 432 डबल हो जायेगा। भूमि नं0 433 बिल्कुल लापता हो गया। ऐसा होने से खातेदार बहुत परेशान होता है। कागजात का मुआयना करने पर सही जानकारी होने पर पीड़ित व्यक्ति अपना वाद समक्ष न्यायालय में प्रस्तुत करने पर न्याय माँग कर सकता है। धारा 33/39 एल0आर0एक्ट0 (भू-राजस्व अधि0) के अन्तर्गत परगनाधिकारी/उप जिलाधिकारी के यहाँ बाद प्रस्तुत करके दुरुस्ती करायी जा सकती है।

फर्जी पट्टा किसे कहते हैं ?

जब कोई अपात्र व्यक्ति या पट्टे हेतु निश्चित प्रक्रिया का पालन न होकर पट्टा कर दिया जाता है तो उसे फर्जी पट्टा कहते हैं। कभी-कभी लेखपाल पैसा लेकर कम रकबा को बढ़ाकर दूसरे लोगों का पट्टा कर देता है जो गलत है तो यह भी फर्जी माना जायेगा।

सार्वजनिक भूमि क्या है ?

सब लोगों के काम आने वाली भूमि सार्वजनिक भूमि कहलाती है। जैसे- सड़क, जमीन (मैदान), खलिहान, कब्रिस्तान, मरघट, चकरोड़ व सेक्टर व नाली, चारागाह, खाद का गड्ढा, स्कूल, पंचायत आदि।

फर्जी बैनाम किसे कहते हैं ?

किसी काश्तकार की जानकारी के बिना ही या उसके जगह दूसरे व्यक्ति को रखकर रजिस्ट्री करवा लेना फर्जी बैनामा कहलाता है। साथ ही यदि कोई सवर्ण किसी हरिजन की जमीन बिना जिलाधिकारी की अनुमति के बगैर लेता है तो यह अवैध रजिस्ट्री बैनामा माना जाता है।

फर्जी वरासत क्या है ?

काश्तकार के मरने के बाद उनके उत्तराधिकारी के होते हुए भी लेखपाल व कानूनगो से मिलकर गलत ढंग से जमीन के वारिस बन जाते हैं उन्हें फर्जी वरासत लिखवा लेना कहा जायेगा।

भूमि एक्सचेंज (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 जमीन से कोई पट्टेदार या काश्तकार अपनी जमीन ट्रांसफर कराना चाहता है तो उसे ग्राम सभा का प्रस्ताव को पारित कराकर उसकी नकल लेकर ही वाद प्रस्तुत कराना चाहिए, अन्यथा उसका मुकदमा खारिज हो जायेगा।

बंजर भूमि किसे कहते हैं ?

बंजर भूमि वह भूमि है जो मूल खातेदार द्वारा परती छोड़ दी जाती है। जब उक्त परती भूमि लगातार परती पड़ी रहती है तो वह भूमि विधेय के अनुसार परती जदीद फिर परती कदीम के अन्तर्गत बंजर हो जाती है तथा ग्राम सभा समाहित होता है।

वृक्षारोपण भूमि का पट्टा कैसे किया जायेगा तथा वह निरस्त कैसे होगा ?

यदि किसी काश्तकार को गाँव सभा द्वारा वृक्षारोपण का पट्टा दिया जाता है तो ग्राम सभा 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।

आबादी भूमि किसे कहते हैं ?

आवास बनाने हेतु छोड़ी गयी भूमि को मूलतः जिस भूमि पर मकान बना होता है उसे आबादी कहते हैं किन्तु 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 ग्राम सभा अपना प्रस्ताव पास करके आवास हेतु भूमि आवंटन करती है जिसे आवासीय पट्टा कहा जाता है। यदि आवासीय पट्टे की भूमि को पात्र व्यक्ति 3 वर्ष के अन्दर अपना आवास नहीं बनाता है तो यह समझा जायेगा कि उसे आवासीय पट्टे की भूमि की आवश्यकता नहीं है तब पट्टा निरस्त कर दिया जायेगा।

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 या स्थानीय संस्था तहसीलदार के न्यायालय में वाद दायर कर सकता है तथा उसे बेदखल करा सकता है तथा नाजायज कब्जेदार से हर्जाना भी वसूल किया जा सकता है।

उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों के पुनर्वास के लिए वैकल्पिक भूमि या आवास) नियमावली, 1977

उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 (1973 का राष्ट्रपति का अधिनियम संख्या 11). जैसा कि उत्तर प्रदेश राष्ट्रपति अधिनियम, (उपान्तरण के साथ पुनः अधिनियमन) अधिनियम, 1974, (1974 का उ0प्र0 अधिनियम संख्या 30) द्वारा उपान्तरण के साथ पुनः अधिनियमित किया गया है की धारा 26—क परन्तुक के साथ पठित धारा 55 के अधीन शक्तियों के प्रयोग में राज्यपाल कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों का पुनर्वास करने के लिये ढंग और शर्तों तथा निबन्धनों के लिये प्रावधान करने की दृष्टि में निम्नलिखित नियम बनाते हैं—

1. संक्षिप्त शीर्षक, विस्तार और प्रारम्भ

- (1) इन नियमों को उत्तर प्रदेश विकास प्राधिकरण (कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों के पुनर्वास के लिये वैकल्पिक भूमि या आवास) नियमावली, 1997।
- (2) ये उत्तर प्रदेश में सभी विकास प्राधिकरणों को लागू होंगे।
- (3) ये राज-पत्र में अपने प्रकाशन की तारीख से प्रवृत्त होंगे।

2. परिभाषाएं : इस नियमावली में, जब तक सन्दर्भ से अन्यथा अपेक्षित नहीं है, तब तक—

- (क) “अधिनियम” से उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम, 1973 अभिप्रेत हैं;
- (ख) “धारा” से अधिनियम की धारा अभिप्रेत है।

3. कमजोर वर्गों के व्यक्तियों की सूची तैयार करना

- (1) कमजोर वर्गों से सम्बन्धित व्यक्तियों की जिन्होंने उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास (संशोधन) अधिनियम, 1997 के प्रारम्भ की तारीख को या के पूर्व विकास क्षेत्र में सार्वजनिक भूमि पर अतिचार किया है, सूची—
 - (क) उपाध्यक्ष या इस निमित्त उसके द्वारा सशक्त किये गये प्राधिकरण के

किसी अन्य अधिकारी, यदि सार्वजनिक भूमि प्राधिकरण में निहित हैं; या

- (ख) ऐसे अधिकारी द्वारा, जो राज्य सरकार के सम्बद्ध विभाग या स्थानीय प्राधिकरण द्वारा इस निमित्त सशक्त किया जाये, जिसमें सार्वजनिक भूमि निहित है या जिसका सार्वजनिक भूमि पर पर्यवेक्षण और नियन्त्रण है, तैयार की जाएगी और प्रत्येक पृष्ठ पर यह प्रमाणित किया जाएगा कि सूची में व्यक्ति कमजोर वर्ग से सम्बन्धित है।

- (2) उप-धारा (1) के अधीन तैयार की गयी सूची की प्रतिलिपि राज्य सरकार के सम्बद्ध विभाग के या स्थानीय प्राधिकरण से या विकास प्राधिकरण को भेजी जाएगी।

4. वैकल्पिक भूमि या आवास का प्रस्ताव

- (1) विकास, प्राधिकरण या राज्य सरकार का सम्बद्ध विभाग या स्थानीय प्राधिकरण, यथास्थिति, नियम 3 के उप-नियम (1) के अधीन तैयार की गयी सूची में वर्णित व्यक्ति द्वारा विकास क्षेत्र में सार्वजनिक भूमि पर किये गये किसी अतिचार को हटाने के पूर्व लिखित में ऐसे व्यक्ति के परिवार के मुखिया को ऐसे आकार की, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा समय समय से अधिसूचित किया जाय, भूमि या निर्मित, अर्द्ध निर्मित या अनिर्मित आवास का प्रस्ताव करते हुये लिखित में नोटिस देगा।

- (2) उप-धारा (1) में निर्दिष्ट भूमि या आवास ऐसी अवधि के भीतर, जैसा कि आवंटन आदेश में विनिर्दिष्ट किया जाय, दैनिक, साप्ताहिक या मासिक किशतों में आवंटनीय से वसूल की जाने वाली ऐसी भूमि या आवास के लागत के बदले में आवेटित किया जाएगा, जो आर्थिक रूप से कमजोर व्यक्तियों के लिये उसके वित्त पोषण या पुनः वित्तपोषण योजना के लिये नगर विकास नियम या राष्ट्रीय गृह निर्माण बैंक द्वारा निर्मित योजना से संगत होगा।

परन्तु मासिक किशत का भुगतान नियत समय के भीतर किया जाना चाहिए, जिसमें असफल रहने पर सामयिक भुगतान के लिये उसको उपलब्ध प्रोत्साहन उस मास के लिये उपलब्ध नहीं होगा और आवंटनीय उसके सम्बन्ध में लागू विधि के अनुसार बेदखली के लिये दायी होगा।

5. करार का निष्पादन

विकास प्राधिकरण, राज्य सरकार के सम्बद्ध विभाग या स्थानीय प्राधिकरण आवंटनीय के बीच नियम 4 के अधीन उसको आवंटित भूमि या आवास के लागत के भुगतान के लिये वैकल्पिक भूमि या भवन के लिये

दोषपूर्ण निष्पादित किया जाएगा और इसके बाद आवंटतीय करार के 30 दिनों के भीतर उसके द्वारा अतिचार की गयी सार्वजनिक भूमि को खाली कर देगा और आवंटित भूमि या आवास का, यथास्थिति, कब्जा उसके द्वारा अतिचार की गयी सार्वजनिक भूमि को खाली करने के एक घण्टे के भीतर आवंटिती को दिया जाएगा।

6. सार्वजनिक भूमि का खाली करने की असफलता का परिणाम

जहाँ आवंटतीय नियम 5 के अधीन सार्वजनिक भूमि को खाली करने में असफल रहता है या नियम 4 के अधीन किसी प्रस्ताव को प्रतिगृहित करने का लोप करता है, तो यह धारा 26—क की उप—धारा (4) के परन्तु क पर्याप्त अनुपालन होना माना जाएगा और आवंटतीय किसी और नोटिस के बिना सार्वजनिक भूमि से हटाये जाने के लिये दायी होगा और यदि आवश्यक हो, तो अतिचार बलपूर्वक हटाया जा सकेगा।

7. आवंटिम भूमि या आवास अन्तरण के रजिस्ट्रीकरण तक सार्वजनिक भूमि होगा

(1) जब तक नियम 4 के अधीन आवंटित भूमि या आवास का स्वामित्व रजिस्ट्रीकृत लिखित के माध्यम से आवंटतीय को अन्तरित नहीं किया जाता, तब तक भूखण्ड या आवास आवंटिती से सम्बन्धित नहीं होगा और धारा 26—क अर्थान्तर्गत सार्वजनिक भूमि होना बना रहेगा।

(2) जहाँ व्यक्ति किसी आवंटन के बिना भूमि या आवास का कब्जाधारी है, वहाँ उसे धारा 26—क के अर्थान्तर्गत सार्वजनिक भूमि पर अतिचार करने वाला माना जाएगा।

8. आवंटिती द्वारा पुनः अतिचार

(1) कोई व्यक्ति, जो इस नियमावली के अधीन वैकल्पिक भूमि या आवास को प्रस्तावित या आवंटतीय किये जाने के लिये विकास क्षेत्र की सार्वजनिक भूमि में पुनः प्रवेश करता है, धारा 26—क के प्रयोजनों के लिये अप्राधिकृत अधिभोगी होगा।

(2) कोई व्यक्ति, जिसको एक बार उसके पुनर्वास के लिये वैकल्पिक भूमि या आवास का प्रस्ताव दिया गया है, पुनः इस नियमावली के अधीन पुनर्वास के लिये हकदार नहीं होगा।

संदर्भ सामग्री

1. भूमि अर्जन पुनर्वासन और पारदर्शिता का अधिकार अधिनियम 2013 का अधिनियम संख्याक 30, सदन प्रकाशन, इलाहाबाद
2. उत्तर प्रदेश नगर नियोजन और विकास अधिनियम 1973, भवन ला हाउस, इलाहाबाद (उ0प्र0) इण्डिया प्रेस (प्रा0) वि0, इलाहाबाद
3. भूमि एवं हकदारी पुस्तक प्रकाशन, अखिल भारतीय समाज सेवा संस्थान, चित्रकूट (उ0प्र0)
4. जमींदारी विनाश अधिनियम एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम—1950
5. चकबन्धी अधिनियम 1953, विक्षिप्त सं0 2584(4) A 8.12.54
6. उ0प्र0 भू—राजस्व अधिनियम 1991, धारा48,48 क, 49, 122 एवं 123 (1, 2, 3)
7. उ0प्र0 कारतकारी अधिनियम धारा 3(18)
8. उ0प्र0 चकबन्धी अधिनियम — 1963
9. उ0प्र0 सीलिंग अधिनियम — 1960