सं0–09/दा0खा0(मास्टर परिपत्र)–XII–81/2025– ......3055.......(9)/रा0,

बिहार सरकार
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

दीपक कुमार सिंह,
अपर मुख्य सचिव।

सेवा में,

ई–मेल

सभी प्रमंडलीय आयुक्त/
सभी समाहर्त्ता, बिहार।

पटना–15, दिनांक–......22/8/25..

विषयः– भूमि दाखिल–खारिज की विभिन्न प्रक्रियाओं एवं प्रावधानों (Procedures & Provisions) का अनुपालन करने हेतु विस्तृत दिशा–निदेश के संबंध में।

महाशय,

आप अवगत है कि राज्य में भूमि अथवा किसी भू–खण्ड के अधिकार का अंतरण (Transaction) एक सतत् एवं अनवरत जारी कार्रवाई है। भूमि अधिकार में अन्तरण के फलस्वरूप राजस्व अभिलेखों यथा– चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी, खेसरा पंजी, इत्यादि के इन्द्राजों में तत्संबंधी परिवर्त्तन एवं अन्य संगत प्रविष्टियां दर्ज किया जाना अपेक्षित होता है। इस सम्पूर्ण कार्रवाई को नामांतरण अथवा दाखिल–खारिज कहा जाता है। एतदर्थ बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 (यथा संशोधित्) तथा बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012 (यथा संशोधित) के अन्तर्गत प्रक्रियाओं एवं प्रावधानों (Procedures & Provisions) का निरूपण किया गया है। उक्त अधिनियम तथा नियमावली के प्रावधानों के तहत् कतिपय अधिसूचनाएँ, अनुदेश, परिपत्र, इत्यादि विभाग स्तर से समय–समय पर क्षेत्रीय कार्यालयों को निर्गत एवं संसूचित किये गये है। तथापि, कतिपय स्रोतों से प्राप्त सूचनानुसार तथा विभाग स्तर पर लगातार हुई समीक्षा से यह परिलक्षित हुआ है कि भूमि दाखिल–खारिज के मामलों में विभाग द्वारा निर्गत दिशा–निदेशों का दृढ़तापूर्वक अनुपालन क्षेत्रीय कार्यालयों के स्तर पर नहीं किया जा रहा है। फलस्वरूप, दाखिल–खारिज वादों के सम्यक् एवं समयबद्ध निष्पादन में गतिशीलता की स्थिति नहीं बन रही है, जबकि राज्य के नागरिकों/भू–धारियों को सुविधा प्रदान करने के दृष्टिकोण से भूमि दाखिल–खारिज एक महत्वपूर्ण विषय है।

2. **दाखिल–खारिज हेतु राजस्व अधिकारी को अंचल अधिकारी की शक्ति एवं ODD-EVEN की व्यवस्था** :– दाखिल–खारिज याचिकाओं का त्वरित एवं गुणवत्तापूर्ण निष्पादन सुनिश्चित करने के लिए बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–2 की उप धारा (6) में निहित प्रावधान के अधीन राजस्व अधिकारी (Revenue Officer) को अंचल स्तर पर प्राप्त दाखिल–खारिज याचिकाओं के निष्पादन हेतु सरकार द्वारा समय–समय पर विनिश्चत मामलों में, अंचल अधिकारी की शक्ति विभागीय अधिसूचना सं0–375(8)/रा0, दिनांक–24.03.2022 द्वारा प्रदत्त

की गई है तथा यह अधिसूचना राजपत्र में प्रकाशन के उपरांत दिनांक–01.04.2022 से प्रभावी हुआ। विभागीय पत्रांक–466(8), दिनांक–29.04.2022 के द्वारा ऑनलाइन दाखिल–खारिज की प्रक्रिया में अंचल स्तर पर हल्कावार ODD-EVEN की व्यवस्था लागू की गई। इस क्रम में विभागीय पत्रांक–199(9), दिनांक–17.01.2023 के द्वारा ऑनलाईन दाखिल–खारिज की प्रक्रिया को निष्पादित करने हेतु सर्वप्रथम राज्य के पांच अंचलों यथा–फतुहा (पटना), सबौर (भागलपुर), सिवान सदर (सिवान), ठाकुरगंज (किशनगंज) एवं कल्याणपुर (समस्तीपुर) में पायलट के तौर पर दिनांक–18.01.2023 से हल्कावार ODD-EVEN की व्यवस्था लागू की गई। उक्त पांच अंचलों में दाखिल–खारिज की प्रक्रिया में ODD-EVEN की व्यवस्था के सफलतापूर्वक संचालन के उपरांत विभागीय पत्रांक–656(9)/रा0, दिनांक–28.02.2023 द्वारा इसे दिनांक–01.03.2023 के प्रभाव से सम्पूर्ण राज्य में लागू किया गया। उक्त पत्र से यह भी सूचित किया गया कि दाखिल–खारिज याचिकाओं के निष्पादन हेतु सॉफ्टवेयर में राजस्व अधिकारी तथा अंचल अधिकारी के लॉगिन में आवश्यक बदलाव किये गये है, जिसके बाद सॉफ्टवेयर में स्वतः ODD Number के हल्का से संबंधित वाद CO के लॉगिन में दिखेगा तथा EVEN Number के हल्का से संबंधित वाद RO as CO के लॉगिन में दिखेगा। साथ ही, उक्त विभागीय पत्र के माध्यम से इस संबंध में निम्नलिखित निदेश संसूचित किये गये है :–

(i) राजस्व अधिकारी के पदस्थापन नहीं होने की स्थिति में अंचल अधिकारी ही ODD तथा EVEN दोनों हल्का के वादों से संबंधित आम/खास/सूचना, सुनवाई, दाखिल–खारिज आदेश, शुद्धि पत्र, इत्यादि का कार्य निष्पादित करेंगे।

(ii) अंचल अधिकारी के पदस्थापित नहीं होने की स्थिति में ODD तथा EVEN दोनों हल्का के वादों से संबंधित आम/खास/सूचना, सुनवाई, दाखिल–खारिज आदेश, शुद्धि पत्र, इत्यादि का कार्य राजस्व अधिकारी ही निष्पादित करेंगे।

(iii) राजस्व अधिकारी के पदस्थापन नहीं होने की स्थिति में अंचलाधिकारी द्वारा वरीय राजस्व कर्मचारी को राजस्व अधिकारी के कार्य का प्रभार पूर्व की भाँति दिया जायेगा।

3. <u>दाखिल–खारिज याचिका का दायर होना :–</u> अधिनियम की धारा–3 एवं नियमावली के नियम–3 में दाखिल–खारिज करने की प्रक्रिया तथा प्रावधान का उल्लेख किया गया है। अधिनियम की धारा–3 की उप धारा (1) में यह अंकित है कि "कोई व्यक्ति किसी होल्डिंग या उसके भाग में किसी विधि/लिखित द्वारा हित अर्जित होने पर, उस हित के अर्जन के 90 दिनों के भीतर उस क्षेत्र के अंचल अधिकारी के समक्ष जिसके क्षेत्राधिकार में वह होल्डिंग या उसका भाग अवस्थित हो, उस होल्डिंग या उसके भाग के संबंध में अपना नाम चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी में दाखिल–खारिज करने हेतु विहित प्रपत्र में याचिका देगा।" नियमावली के नियम–3 के उप नियम (2) में दाखिल–खारिज याचिका के साथ संलग्न किये जाने वाले दस्तावेजों का उल्लेख किया गया है।

4. <u>दाखिल–खारिज याचिकाओं की जाँच एवं प्रतिवेदन</u> :– बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम की धारा–5 के तहत् दाखिल–खारिज मामलों में जाँच पड़ताल और प्रतिवेदन का प्रावधान किया गया है, जो निम्नवत है :–

(1) दाखिल–खारिज की याचिका प्राप्त होने पर या होल्डिंग अथवा उसके भाग में हित अर्जन के सम्बन्ध में प्राधिकार द्वारा सूचित किए जाने पर या स्वप्रेरणा से यदि अंचल अधिकारी का समाधान हो जाय कि होल्डिंग या उसके भाग में हित अर्जित हुआ है जो दाखिल–खारिज होने के लिए पर्याप्त है, अंचल अधिकारी, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से विहित प्रपत्र में दाखिल–खारिज याचिका के संबंध में विस्तृत जाँच प्रतिवेदन देने का आदेश देते हुए दाखिल–खारिज की कार्यवाही प्रारंभ करेगा तथा उस आदेश को कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक को संसूचित करवाएगा।

(2) दाखिल–खारिज याचिका के सबंध में जाँच प्रतिवेदन का आदेश प्राप्त होने पर, कर्मचारी विहित रीति से जाँच–पड़ताल करेगा तथा अंचल निरीक्षक को विहित प्रपत्र में जाँच प्रतिवेदन समर्पित करेगा।

(3) कर्मचारी से जाँच–प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, अंचल निरीक्षक कर्मचारी के जाँच प्रतिवेदन की सत्यता का परीक्षण करेगा तथा अपना निष्कर्ष एवं अनुशंसा विहित रीति से अभिलिखित करेगा।

(4) अंचल निरीक्षक विहित प्रपत्र में अपने निष्कर्ष एवं अनुशंसा के साथ कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन अंचल अधिकारी को प्रेषित करेगा।

(5) यदि अंचल अधिकारी कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक की जाँच–पड़ताल से संतुष्ट नहीं हो तो उस रीति से, जिसे वह उचित समझे, वह स्वयं जाँच कर सकेगा तथा अपना निष्कर्ष विहित रीति से अभिलिखित करेगा।

बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012 (यथा संशोधित) के नियम–5 के तहत् दाखिल–खारिज याचिकाओं की विस्तृत जाँच एवं प्रतिवेदन के लिए अपनाई जाने वाली प्रक्रियाओं का निरूपण किया गया है, जिसमें अंतरित भूमि एवं भू–खण्ड से संबंधित आम एवं खास सूचना का प्रकाशन, आपत्तियों का आमंत्रण तथा राजस्व अभिलेखों एवं स्थानीय जाँच के आधार पर राजस्व कर्मचारी का जाँच प्रतिवेदन काफी महत्वपूर्ण है। स्थानीय जाँच में अंतरित भूमि एवं भू–खण्ड पर भौतिक दखल–कब्जा (Physicial Possession) भी सम्मिलित है। यह भी प्रावधान है कि आवश्यकतानुसार अंचल अधिकारी, उस रीति से जिसे उचित समझे, उसकी जाँच कर सकेगा तथा जाँच की तिथि के साथ–साथ अपना निष्कर्ष वाद अभिलेख में अभिलिखित करेगा।

5. **<u>ऑनलाईन दाखिल–खारिज आवेदनों का सुधार (Edit) करने की सुविधा तथा त्रुटि जाँच (Defect Check) की प्रक्रिया का निरूपण</u>** – ऑनलाईन दाखिल–खारिज आवेदनों की प्रारंभिक **त्रुटि जाँच** (Defect Check) के संबंध में विभागीय पत्रांक–492(9)/रा0, दिनांक–06.02.2024 द्वारा निम्नलिखित निदेश संसूचित किये गये है :–

(1) आवेदन में अंकित सभी सूचनाएँ संलग्न दस्तावेज के अनुसार न हो या आवेदन के साथ सभी आवश्यक दस्तावेज संलग्न नहीं होने की स्थिति अथवा विक्रेता की जमाबंदी का गलत चुनाव होने की स्थिति में राजस्व कर्मचारी अपने मंतव्य के साथ आवेदन को अंचलाधिकारी को वापस करेंगे। अंचलाधिकारी द्वारा 24 घंटे के अंदर आवेदन को आवेदक के पास आवश्यक संशोधन हेतु वापस करना होगा, अगर अंचलाधिकारी 24 घंटे के अंदर आवेदन को आवेदक को वापस नहीं करते हैं तो आवेदन स्वतः आवेदक के लॉगिन में वापस चला जाएगा।

(2) आवेदक द्वारा आवश्यक संशोधन के पश्चात आवेदन पुनः जमा किया जायेगा, जो अंचल अधिकारी के लॉगिन में दिखेगा। अंचलाधिकारी द्वारा 24 घंटे के अंदर आवेदन को राजस्व कर्मचारी के पास अग्रसारित किया जाएगा, 24 घंटे के उपरांत आवेदन स्वतः राजस्व कर्मचारी के लॉगिन में अग्रसारित हो जाएगा। अब राजस्व कर्मचारी को केवल इस आवेदन को मात्र स्वीकृत करने का विकल्प होगा। ऐसा करने से आवेदन को कम्प्यूटर जेनेरेटेड वाद सं० प्राप्त होगा। शेष सभी कारवाई दाखिल–खारिज नियमावली एवं वर्णित प्रक्रिया के अनुरूप होगी।

(3) यहाँ यह स्पष्ट किया जाता है कि प्रथम बार त्रुटि जाँच (Defect Check) हेतु आवेदन प्राप्त होने पर विस्तृत जाँच एवं परीक्षण नहीं किया जाना है, अपितु आवश्यक दस्तावेजों आदि की संलग्नता इत्यादि ही देखी जानी है। द्वितीय बार संशोधन के पश्चात आवेदक द्वारा आवेदन भेजे जाने के उपरान्त कर्मचारी को उक्त आवेदन को केवल स्वीकृत करने का विकल्प होगा, इसका तात्पर्य यह नहीं है कि दाखिल–खारिज की स्वीकृति दी जानी है, बल्कि इसका केवल यह तात्पर्य है कि आवेदन स्वीकृत कर वाद की कार्रवाई प्रारंभ की जानी है। आवेदन में अंकित सूचनाओं की विस्तृत जाँच/परीक्षण एवं राजस्व अभिलेखों आदि के आधार पर सत्यापन तब की जाएगी जब आवेदन स्वीकृत हो गया हो और वाद की कार्रवाई प्रारंभ हो गयी हो। दाखिल–खारिज की स्वीकृति नियमों एवं प्रक्रियाओं के अनुरूप ही दी जाएगी।

(4) सुधार (Edit) करने की सुविधा– ऑनलाईन दाखिल–खारिज आवेदनों के निष्पादन के निमित्त ई–म्यूटेशन सॉफ्टवेयर में विभागीय पत्रांक–1992(9)/रा0, दिनांक–29.07.2024 द्वारा कतिपय सुधार किये गये जाने की सूचना संसूचित की गई है, जिसके तहत् रैयतों/आवेदकों द्वारा समर्पित दाखिल–खारिज आवेदनों में सुधार का विकल्प अंचल अधिकारी के लॉगिन से बंद कर दिया गया तथा आवेदकों को पुनः आवेदन में सुधार हेतु लौटाये जाने की व्यवस्था की गयी। उक्त पत्र में एतद् संबंधी पूर्व निर्गत विभागीय पत्रांक–1249(9)/रा0, दिनांक–08.05.2024 के क्रम में यह अंकित किया गया है कि ऑनलाईन दाखिल–खारिज मामलों के निष्पादन के क्रम में राजस्व कर्मचारी द्वारा किसी भी प्रकार की आपत्ति प्रतिवेदित किये जाने के उपरान्त रैयत/आवेदक का बिना पक्ष सुने अंचल अधिकारी/राजस्व अधिकारी द्वारा दाखिल–खारिज वाद अस्वीकृत कर दिये जाने को दृष्टिपथ रखते हुए प्राप्त आवेदनों को अस्वीकृत करने के पूर्व रैयत/आवेदक के पक्ष की सुनवाई करने संबंधी निम्नलिखित दिशा–निर्देश संसूचित है :–

"दाखिल–खारिज आवेदनों में राजस्व कर्मचारी द्वारा अथवा अन्य किसी माध्यम से प्राप्त आपत्ति के आधार पर अस्वीकृति की स्थिति बनती हो तो अस्वीकृत करने से पूर्व संबंधित याचिकाकर्त्ता को नोटिस देते हुए प्रासंगिक आपत्ति से अवगत कराया जाय एवं उन्हें अपना पक्ष एवं आवश्यक साक्ष्य देने का अवसर प्रदान करने तथा सुनवाई के उपरांत ही, यदि वैधानिक हो तो, अस्वीकृत करने की कार्रवाई की जाय अर्थात् किसी भी परिस्थिति में अस्वीकृति का आदेश बिना आवेदक को सूचित किये एवं उसकी सुनवाई किये बगैर नहीं की जाय। साथ ही, आदेश में इस सुनवाई के दौरान आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये कागजातों एवं साक्ष्यों को दर्ज किया जाय एवं तदोपरांत आत्मभारित आदेश के द्वारा ही, यदि अस्वीकृत करना वैधानिक हो तो, दाखिल–खारिज को अस्वीकृत किया जाय।"

उपरोक्त वर्णित मामले में पूर्व से कार्यरत ऑनलाईन दाखिल–खारिज संबंधी सॉफ्टवेयर में निम्नलिखित सुधार किये जाने की सूचना उक्त विभागीय पत्रांक–1992(9)/रा0, दिनांक–29.07.2024 द्वारा संसूचित किये गये हैं :–

(i). ऑनलाईन दाखिल–खारिज आवेदनों को अस्वीकृत करने के पूर्व आवेदक के पक्ष की सुनवाई किये जाने के अनुपालन हेतु सॉफ्टवेयर में आवश्यक बदलाव किये गये हैं। सॉफ्टवेयर में बदलाव के उपरान्त, आवेदक/आपत्तिकर्त्ता के दावा/आपत्ति की सुनवाई को बाध्यकारी (Mandatory) किया गया तथा बिना सुनवाई के पूर्व में अस्वीकृति किये जाने के विकल्प में सुधार किया गया है। साथ ही, वर्त्तमान में सॉफ्टवेयर में ऐसी व्यवस्था की गई है, जिसमें नोटिस निर्गत करने की तिथि तथा सुनवाई की तिथि में कम से कम 3 दिनों का अंतर हो।

(ii). इसके अतिरिक्त रैयतों/आवेदकों द्वारा समर्पित दाखिल–खारिज आवेदनों में सुधार का विकल्प अंचल अधिकारी के लॉगिन से प्रथम स्तर पर बंद कर दिया गया है। अपितु वैसे आवेदकों को पुनः आवेदन में सुधार हेतु लौटाये जाने की व्यवस्था की गई है। इसके बावजूद भी आवेदन में त्रुटि रहने पर अंचल अधिकारी के लॉगिन में सुनवाई के क्रम में सुधार करने की व्यवस्था की गई है।

(iii). वर्तमान व्यवस्था के तहत यदि राजस्व कर्मचारी को ऑनलाईन दाखिल–खारिज याचिका का प्रतिवेदन समर्पित करने के पूर्व आवेदन में सुधार की आवश्यकता हो तो उसे राजस्व अधिकारी के माध्यम से अंचल अधिकारी को प्रतिवेदित करेंगे। तदालोक में अंचल अधिकारी रैयत/आवेदक के लॉगिन में सुधार हेतु आवेदक को अग्रसारित करेंगे। आवश्यक सुधार के उपरान्त रैयत/आवेदक अपना आवेदन अंचल अधिकारी को Submit करेंगे। तत्पश्चात दाखिल–खारिज आवेदन के निष्पादन की प्रक्रिया पूर्ववत की जायेगी।

विभागीय पत्रांक–2276(9)/रा0, दिनांक–14.08.2024 द्वारा ऑनलाइन दाखिल–खारिज की प्रक्रिया के त्वरित कार्यान्वयन हेतु सॉफ्टवयेर में किये गये परिवर्तन के अनुरूप आवेदनों के निष्पादन हेतु त्रुटि जाँच (Defect Check) की प्रक्रिया को पूरे राज्य में लागू किया गया है।

राज्यांतर्गत अंचल में लंबित दाखिल–खारिज मामलों के समीक्षोपरांत प्राप्त आवदेनों के त्वरित निष्पादन हेतु Defect Check Module लागू किये जाने के पूर्व के सभी आवेदनों के त्रुटियों को सुधार किये जाने की सुविधा पूर्व की तरह ही अंचल अधिकारी के Login में उपलब्ध करा दी गयी है। एतद् संबंधी विभागीय पत्रांक–2873(9)/रा0, दिनांक–07.10.2024 सभी समाहर्त्ता, बिहार को निर्गत एवं संसूचित है।

6. <u>दाखिल–खारिज याचिकाओं का निपटारा</u> – अधिनियम की धारा–6 के तहत् दाखिल–खारिज याचिकाओं की निपटारे हेतु अपनाई जाने वाली विहित प्रक्रिया का निरूपण किया गया है, जो निम्नवत है :–

(1) अंचल अधिकारी, कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक से दाखिल–खारिज याचिका के संबंध में जाँच प्रतिवेदन प्राप्त होने पर, विहित रीति से अथवा इस अधिनियम की धारा–5 (5) के अधीन स्वयं अपने द्वारा जाँचोपरान्त, उन व्यक्तियों, जिनका होल्डिंग या उसके भाग में हित निहित हो. के साथ–साथ जन साधारण से विहित रीति से आपत्ति आमंत्रित करने के उपरांत दाखिल–खारिज मामलों का या तो

(क) अपने कार्यालय में होने वाले नियमित दाखिल–खारिज न्यायालय में, अथवा

(ख) उस क्षेत्र के दाखिल–खारिज मामलों के निपटारा हेतु जिस क्षेत्र में होल्डिंग अथवा उसका भाग अवस्थित हो, आयोजित शिविर न्यायालयों में निपटारा करेगा।

(2) आपत्ति की प्राप्ति के उपरांत, अंचल अधिकारी संबंधित पक्षों को सुनवाई एवं साक्ष्य, यदि कोई हो. प्रस्तुत करने हेतु युक्तियुक्त अवसर देगा तथा आपत्ति का निपटारा करेगा एवं जैसा वह उचित समझे वैसा आदेश पारित करेगा।

(3) जिन मामलों में आपत्ति दायर करने की अन्तिम तिथि की समाप्ति के उपरांत कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, उनमें अंचल अधिकारी, जैसा उचित समझे, वैसा आदेश पारित कर उनका निपटारा करेगा।

(4) जिन मामलों में आपत्तियाँ प्राप्त होती है, उनमें पक्षकारों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिए बिना कोई आदेश पारित नहीं किया जाएगा।

(5) दाखिल–खारिज याचिका को अस्वीकृत किए जाने की स्थिति में अंचल अधिकारी आदेश फलक में उन आधारों को अभिलिखित करेगा जिनके आधार पर उसे अस्वीकृत किया गया हो तथा याचिकाकर्त्ता को, उन आधारों का, जिन पर याचिका अस्वीकृत की गयी हो, संक्षिप्त विवरण देते हुए, विहित रीति से, सूचित करेगा।

(6) जिन मामलों में दाखिल–खारिज की स्वीकृति दी जाती है उनमें अंचल अधिकारी अपने दाखिल–खारिज आदेश को कार्यान्वित करने हेतु विहित प्रपत्र में शुद्धि–पत्र निर्गत करेगा तथा याचिकाकर्त्ता को विहित रीति से सूचित करेगा।

(7) कर्मचारी, उस राजस्व ग्राम को, जिसमें होल्डिंग अथवा उसका भाग अवस्थित हो, चालू खतियान, अभिधारी खाता पंजी तथा खेसरा पंजी में, शुद्धि–पत्र में परिवर्तन हेतु दिए गए आदेश को दर्शाते हुए प्रविष्टियों में परिवर्तन करेगा।

(8) अभिधारी खाता पंजी की प्रविष्टियों में किए गए परिवर्तन के आधार पर कर्मचारी संबंधित जमाबंदी में वार्षिक लगान एवं सेस की मांग में परिवर्तन करेगा।

(9) क्रय–विक्रय, दान अथवा विनिमय के द्वारा अंतरण के आधार पर दाखिल–खारिज का दावा स्वीकृत नहीं किया जाएगा जबतक वह निबंधित न हो।

(10) विल के आधार पर दाखिल–खारिज का दावा स्वीकृत नहीं किया जाएगा जबतक सक्षम न्यायालय द्वारा विल का प्रोबेट सम्यक रुप से विनिश्चित न किया गया हो।

(11) न्यायालय अथवा निबंधित विलेख से अन्यथा, बंटवारा के आधार पर दाखिल–खारिज का दावा स्वीकृत नहीं किया जाएगा जबतक सभी हिस्सेदारों की, बंटवारा के लिए सहमति न हो।

(12) होल्डिंग या उसके भाग के दाखिल–खारिज के वैसे मामलों में स्वीकृति नहीं दी जाएगी जिनमें होल्डिंग या उसके भाग के संबंध में सक्षम न्यायालय में स्वत्ववाद लंबित हो।

(13) होल्डिंग या उसके भाग के वैसे मामलों में दाखिल–खारिज की स्वीकृति नहीं दी जाएगी जिनमें होल्डिंग या उसके भाग में हित अर्जन करने वाले का उस होल्डिंग या उसके भाग पर भौतिक रूप से दखल न हो।

7. <u>दाखिल–खारिज याचिका निपटारे के अन्य अपेक्षित संगत बिन्दु</u> :– ऑनलाईन दाखिल–खारिज प्रक्रिया के त्वरित कार्यान्वयन हेतु सॉफ्टवेयर में किये गये परिवर्तन के अनुरूप आवेदनों के निष्पादन के संबंध में Defect Check की प्रक्रिया का निरूपन करते हुए संगत बिन्दुओं पर विस्तृत दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–2276(9)/रा0, दिनांक–14.08.2024 द्वारा सभी समाहर्त्ता, बिहार को संसूचित किये गये है। उक्त परिपत्र अनुसार वांछित कार्रवाई निम्नवत् की जानी है :–

(i) आवेदन में खाता–खेसरा तथा रकबा का अनिवार्य अंकित होना– जमाबंदी हेतु आवेदन में दाखिल–खारिज होने वाले खाता–खेसरा तथा रकबा का होना अनिवार्य किया गया है। ऑनलाईन दाखिल–खारिज आवेदन समर्पित करने के पूर्व आवेदक यह सुनिश्चित हो लेंगे कि "विक्रेता/पूर्व के जमाबंदी रैयत" के जमाबंदी में खाता–खेसरा तथा रकबा से संबंधित विवरण ऑनलाईन पोर्टल पर उपलब्ध है।

(ii) परिमार्जन प्लस पोर्टल से सम्बद्धता– जमाबंदी हेतु आवेदन में दाखिल–खारिज होने वाले खाता–खेसरा तथा रकबा का होना अनिवार्य किया गया है। ऑनलाईन दाखिल–खारिज आवेदन समर्पित करने के पूर्व आवेदक यह सुनिश्चित हो लेंगे कि "विक्रेता/पूर्व के जमाबंदी रैयत" के जमाबंदी में खाता–खेसरा तथा रकबा से संबंधित विवरण ऑनलाईन पोर्टल पर उपलब्ध है। यदि ऑनलाईन विवरण उपलब्ध न हो तो इसका सुधार परिमार्जन प्लस पोर्टल के माध्यम से "विक्रेता/पूर्व के जमाबंदी रैयत" की जमाबंदी में कराते हुए दाखिल–खारिज हेतु आवेदन करेंगे।

(iii) ऑनलाईन टोकन नं0 एवं कम्प्यूटर जेनेरेटेड वाद की व्यवस्था– दाखिल–खारिज याचिका ऑनलाईन समर्पित करने पर आवेदक को एक टोकन नं० प्राप्त होने तथा यह आवेदन अंचल अधिकारी के लॉगिन में प्रदर्शित होने की व्यवस्था सॉफ्टवेयर में की गयी है। आवेदक द्वारा प्रथम बार ऑनलाईन दाखिल–खारिज हेतु आवेदन करने पर आवेदन में अंकित सभी तथ्य सही होने तथा आवेदन के साथ सभी आवश्यक दस्तावेज संलग्न होने की स्थिति में राजस्व कर्मचारी उस आवेदन पर त्रुटि जाँच किया गया, अंकित करते हुए इसकी सूचना ऑनलाईन संबंधित अंचल अधिकारी को प्रेषित करेंगे। तदोपरान्त आवेदक को कम्प्यूटर जेनेरेटेड वाद सं0 प्राप्त होता है।

(iv) संयुक्त जमाबंदी के मामलें में हिस्सेदारों की सहमति– प्रायः ज्यादातर संयुक्त जमाबंदी में हिस्सेदार बिना बँटवारे के जमीन का विक्रय कर देते हैं तथा ऐसे में स्वत्व वाद की आवश्यकता पड़ती है तथा वाद विवादित होते हैं। ऑनलाईन आवेदन किये जाने के क्रम में संयुक्त जमाबंदी की स्थिति में सभी हिस्सेदारों की सहमति पत्र प्राप्त किये जाने की अनिवार्यता की गयी है।

(v) संशोधित आवेदन किये जाने की व्यवस्था– आवेदक द्वारा समर्पित ऑनलाईन आवेदन में कतिपय त्रुटि/कागजात की कमी पाये जाने की स्थिति में आवेदक को आवेदन लौटाते हुए त्रुटि निराकरण हेतु प्रेषित की जाने की व्यवस्था की गयी है। आवेदक द्वारा आवश्यक संशोधन के पश्चात पुनः आवेदन किये जाने की स्थिति में अंचल अधिकारी के लॉगिन में उक्त आवेदन पुनः प्रदर्शित होगा, जिसपर अंचल अधिकारी द्वारा नियमानुसार अग्रेतर कार्रवाई की जाती है।

(vi) एक से अधिक साक्ष्य अपलोड किये जाने की व्यवस्था– दाखिल–खारिज आवेदनों के निष्पादन के क्रम में राजस्व कर्मचारी के द्वारा समर्पित किये जाने वाले प्रतिवेदन के निमित्त आवश्यक सुधार किया गया है जिसके तहत इन्हें साक्ष्य की प्रति अपलोड करने का विकल्प (Option) दिया गया है। उक्त Module लागू होने के उपरांत राजस्व कर्मचारी को Objection Raise करने के विकल्प को सीमित कर दिया गया है। इनके द्वारा प्रत्येक आवेदन में स्पष्ट प्रतिवेदन अंकित करना होगा।

(vii) आवेदन अस्वीकृत करने के पूर्व आवेदक के पक्ष की सुनवाई की व्यवस्था– दाखिल–खारिज आवेदनों में राजस्व कर्मचारी द्वारा अथवा अन्य किसी माध्यम से प्राप्त आपत्ति के आधार पर अस्वीकृति की स्थिति बनती हो तो अस्वीकृत करने से पूर्व संबंधित याचिकाकर्त्ता को नोटिस देते हुए आपत्ति से अवगत कराया जाय। उन्हें अपना पक्ष एवं आवश्यक साक्ष्य देने का

पर्याप्त अवसर प्रदान करने तथा सुनवाई के उपरांत ही, यदि वैधानिक हो तो, अस्वीकृत करने की कार्रवाई की जाय अर्थात किसी भी परिस्थिति में अस्वीकृति का आदेश बिना रैयत/आवेदक को सूचित किये एवं उसकी सुनवाई किये बगैर नहीं की जाय। साथ ही, आदेश में इस सुनवाई के दौरान आवेदक द्वारा प्रस्तुत किये गये कागजातों एवं साक्ष्यों को दर्ज किया जाय एवं तदोपरांत आत्मभारित आदेश के द्वारा ही, यदि अस्वीकृत करना वैधानिक हो तो, दाखिल–खारिज को अस्वीकृत किया जाय।

8. **दाखिल–खारिज याचिकाओं के निपटारे की समय–सीमा** – नियमावली के नियम–6 के उप नियम–(i) के तहत यह प्रावधान किया गया है कि ऑनलाईन से प्राप्त दाखिल–खारिज आवेदन/याचिकाएँ, जिनमें आपत्तियाँ प्राप्त नहीं हुई हो, उनमें दाखिल–खारिज याचिका की प्राप्ति की तिथि से अधिकतम 35 (पैंतीस) कार्य दिवस के भीतर, जैसा अंचल अधिकारी विधिसम्मत उचित समझे, आदेश पारित कर, निष्पादन कर सकेगा।

उप नियम–(ii) के अनुसार ऑनलाईन से प्राप्त दाखिल–खारिज आवेदन/याचिकाएँ, जिनमें आपत्तियाँ प्राप्त हुई हो, उनमें सम्बन्धित पक्षों को सुनवाई तथा साक्ष्य प्रस्तुत करने का यदि कोई हो, युक्तियुक्त अवसर देने के उपरान्त, दाखिल–खारिज याचिका प्राप्त होने की तिथि से अधिकतम 75 (पचहत्तर) कार्य दिवस के भीतर, जैसा अंचल अधिकारी विधिसम्मत उचित समझे, आदेश पारित कर निष्पादन कर सकेगा।

9. **दाखिल–खारिज याचिकाओं का क्रमानुसार निष्पादन (Sequential Disposal–FIFO)**– अधिनियम की धारा–3 की उप धारा (4) में यह प्रावधान है कि अंचल अधिकारी प्रत्येक दाखिल–खारिज याचिका को अंचल कार्यालय में संधारित दाखिल–खारिज याचिका पंजी में उनकी प्राप्ति के क्रम में पंजीकृत करायेगा। तथापि, कतिपय स्रोतों से यह सूचना प्राप्त होने के उपरांत कि अंचल स्तर पर आवेदकों के पूर्ववर्ती दायर एवं प्राप्त ऑनलाईन दाखिल–खारिज याचिकाओं को निष्पादित नहीं कर अन्य आवेदकों के द्वारा उत्तरवर्ती दायर एवं प्राप्त याचिकाओं का निष्पादन, याचिका प्राप्ति के क्रम का, उल्लघंन कर किया जा रहा है, तब इसकी रोक–थाम के लिए दाखिल–खारिज सॉफ्टवेयर में परिवर्तन कर दाखिल–खारिज याचिकाओं की प्राप्ति क्रमानुसार निष्पादन (Sequential Disposal) अर्थात् First in-First out (FIFO) पद्धति विभागीय पत्रांक– 308(9)/रा0, दिनांक–07.02.2023 से राज्य के सभी अंचलों में दिनांक–01.03.2023 के प्रभाव से लागू किया गया।

10. **दाखिल–खारिज याचिकाओं के निपटारे में हुए विलम्ब के कारणों को अभिलिखित किया जाना** – अधिनियम की धारा–14 में यह प्रावधान है कि वैसे मामलों में, जिनमें पूर्वगामी धाराओं में उपबंधित समय–सीमा के अंतर्गत दाखिल–खारिज याचिकाओं का निपटारा नहीं किया गया है, अंचल अधिकारी विलम्ब के कारणों को आदेश फलक में अभिलिखित करेगा, जो जिला समाहर्त्ता के द्वारा विहित रीति से संवीक्षा के अधीन होगा।

11. अंचल स्तर पर दाखिल–खारिज याचिकाओं को अस्वीकृत किये जाने के कारणों को अभिलिखित किया जाना– अधिनियम की धारा–6 की उप धारा (5) तथा नियमावली के नियम–8 में किसी दाखिल–खारिज याचिका को अस्वीकृत किये जाने की स्थिति में अंचल अधिकारी द्वारा आदेश फलक में उन आधारों को अभिलिखित किये जाने का संक्षिप्त विवरण अंकित करते हुए उसके सार की सूचना याचिकाकर्त्ता को उपलब्ध कराये जाने का प्रावधान किया गया है।

अंचल स्तर पर दाखिल–खारिज के कुल निष्पादित वादो में से 30 प्रतिशत से अधिक वादों को अस्वीकृत किये जाने संबंधी मामलों में अस्वीकृति के कारणों की समीक्षा संबंधित भूमि सुधार उप समाहर्त्ता/अनुमंडल पदाधिकारी से कराये जाने का निदेश विभागीय पत्रांक–464(8)/रा0, दिनांक–01.08.2019 द्वारा सभी समाहर्त्ता, बिहार को निर्गत एवं संसूचित किया गया है। तदन्तर, दाखिल–खारिज आवेदनों पर कर्मचारी द्वारा किसी भी प्रकार की आपत्ति लगाये जाने पर, बिना आवेदक का पक्ष सुने अंचल अधिकारी/राजस्व अधिकारी द्वारा दाखिल–खारिज याचिकाओं को अस्वीकृत कर दिये जाने पर रोक–थाम के लिए विभागीय पत्रांक–1249(9)/रा0, दिनांक–08.05.2024 द्वारा दाखिल–खारिज आवेदनों को अस्वीकृत करने के पूर्व आवेदक के पक्ष की सुनवाई करने के लिए विस्तृत दिशा–निदेश निर्गत एवं संसूचित किये गये है। उक्त परिपत्र से यह निदेश संसूचित है कि जिन भी दाखिल–खारिज आवेदनों में कर्मचारी द्वारा अथवा अन्य किसी माध्यम से प्राप्त आपत्ति के आधार पर अस्वीकृति की स्थिति बनती हो तो अस्वीकृत करने से पूर्व संबंधित याचिकाकर्त्ता को नोटिस देते हुए प्रासंगिक आपत्ति से अवगत कराया जाय एवं उन्हें अपना पक्ष एवं आवश्यक साक्ष्य देने का अवसर प्रदान करने तथा सुनवाई के उपरांत ही, यदि वैधानिक हो, तो अस्वीकृत करने की कार्रवाई की जाय अर्थात् किसी भी परिस्थिति में अस्वीकृति का आदेश बिना आवेदक को सूचित किये एवं उसकी सुनवाई किये बगैर नहीं की जाय।

12. स्वतः संज्ञान भूमि दाखिल–खारिज (Suo-Motu Land Mutation)– राज्यान्तर्गत निबंधन कार्यालयों को अंचल कार्यालयों से ऑनलाइन सम्बद्ध (Integrate) कर अंचल कार्यालय स्तर पर स्वतः संज्ञान भूमि दाखिल–खारिज का कार्यान्वयन के संबंध में विस्तृत दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–494(17)/रा0, दिनांक–26.03.2021 द्वारा सभी समाहर्त्ता, बिहार को निर्गत एवं संसूचित है। उक्त के अनुसार भूमि/भू–खण्ड का अंतरण अर्थात् क्रय–विक्रय के पश्चात् अंतरित भूमि/भू–खंड का त्वरित एवं पारदर्शितापूर्वक दाखिल–खारिज सुनिश्चित करने हेतु राज्य के सभी निबंधन कार्यालयों को अंचल कार्यालयों से ऑनलाइन सम्बद्ध (Integrate) कर अंचल कार्यालय स्तर पर स्वतः संज्ञान भूमि दाखिल–खारिज (Suo-Motu Land Mutation) की कार्रवाई निबंधित/पंजीकृत भू–खंड से सम्बन्धित कतिपय सूचनाओं के आधार पर किया जाना है।

उल्लेखनीय है कि एतदर्थ Suo-Motu भूमि दाखिल–खारिज की प्रक्रियात्मक कार्रवाई में निबंधन विभाग द्वारा अंतरित भू–खंड से सम्बन्धित सूचनाओं (Metadata) को अपने Software में Capture किया जाता है तथा निबंधित केवाला दस्तावेज (Registered Deed) को सम्बन्धित अंचल

कार्यालयों में ऑनलाइन हस्तांतरित किया जाता है। उक्त के तहत निबंधित/पंजीकृत की गई भू-खंड से सम्बन्धित वांछित सूचनाओं की प्रविष्टि Software में Deed Registration के समय निबंधन कार्यालय द्वारा Capture किया जाता है– (i) जिला का नाम/(ii) राजस्व अंचल का नाम/(iii) राजस्व हल्का का नाम/(iv) राजस्व ग्राम का नाम/(v) राजस्व थाना नं0।

इस प्रकार उक्त Capture किए गए सूचनाओं के साथ ऑनलाईन माध्यम से निबंधन कार्यालयों को अंचल कार्यालयों से सम्बद्ध (Integrate) कर दिया गया है, ताकि उपलब्ध सूचनाओं के आधार पर अंचल कार्यालय स्तर पर स्वतः संज्ञान भूमि दाखिल–खारिज (Suo-Motu Land Mutation) का कार्यान्वयन किया जा सके, जिससे राज्य के आम नागरिकों एवं भू-धारियों को इस सुविधा का लाभ प्राप्त हो सके। Suo-Motu Land Mutation हेतु इच्छुक रैयत द्वारा एतद् संबंधी विहित प्रपत्र में वांछित सूचनाओं को भर कर निबंधन कार्यालय में प्रस्तुत किए जाने वाले दस्तावेज के साथ निबंधन के समय जमा किया जाना है। यह व्यवस्था स्वयं जमाबंदीदार रैयत द्वारा बिक्री की गई भूमि/भू-खंड पर लागू है।

13. <u>दाखिल–खारिज याचिकाओं का ससमय निष्पादन</u>– पूर्व में कतिपय माध्यमों से विभाग को प्राप्त सूचनानुसार दाखिल–खारिज आवेदनों का ससमय निष्पादन नहीं किये जाने तथा बिना उचित कारण के आवेदनों को अस्वीकृत किये जाने के मामले को गंभीरता से लेते हुए विभाग द्वारा सभी समाहर्त्ता, बिहार को वांछित दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–308(9)/रा0, दिनांक–07.02.2023 एवं पत्रांक–1156(9)/रा0, दिनांक–19.04.2024 द्वारा संसूचित किये गये हैं। विभागीय पत्रांक–308(9)/रा0, दिनांक–07.02.2023 में यह अंकित है कि दिनांक–01.03.2023 एवं उसके बाद के प्राप्त दाखिल–खारिज आवेदनों को प्रत्येक स्तर पर यथा–दाखिल–खारिज आवेदनों के निष्पादन की कार्रवाई करने वाले प्रत्येक कर्मी/पदाधिकारी द्वारा तय अवधि एवं विधि द्वारा निष्पादित किया जायेगा तथा बिना स्पष्ट/उचित कारण के आवेदनों को अस्वीकृत नहीं किया जायेगा। साथ ही, यह भी निदेश दिया गया है कि दिनांक–01.03.2023 एवं उसके बाद प्राप्त दाखिल–खारिज आवेदनों को निष्पादित करने के क्रम में **FIFO (First in First Out)** पद्धति का अनुपालन अवश्य किया जायेगा। यह भी संसूचित है कि आवेदनों को निष्पादित करने के क्रम में किसी कर्मी/पदाधिकारी द्वारा बिना स्पष्ट कारण के यदि अस्वीकृत किया जाता है तथा तय समय–सीमा से अधिक समय लिये जाने की स्थिति में जिम्मेदार कर्मी एवं पदाधिकारी को चिन्हित करते हुए उनसे स्पष्टीकरण प्राप्त करेंगे तथा दोषी पाये जाने की स्थिति में आरोप पत्र गठित कर विभाग को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करेंगे। विभागीय पत्रांक–1156(9)/रा0, दिनांक–19.04.2024 द्वारा उक्त निर्गत विभागीय दिशा–निदेशो को पुनः पुनरावृत (Reiterate) किया गया है तथा अविलम्ब के मामलों में संबंधित के विरूद्ध आवश्यक कार्रवाई किये जाने का निदेश दिया गया है।

14. <u>दाखिल–खारिज के अपील वाद के मामलों का निपटारा</u>– दाखिल–खारिज मामलों में अधिनियम की धारा–7 एवं नियमावली के नियम–11 में अपील का प्रावधान किया गया है। अधिनियम की धारा–7 (1) के तहत अंचल अधिकारी के आदेश के विरूद्ध आदेश की तारीख से 30 (तीस) दिनों के भीतर भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के समक्ष अपील आवेदन दायर की जायेगी। अधिनियम की धारा–7(4) के तहत् उक्त अपील वाद के निपटारा की समय–सीमा दाखिल–खारिज अपील आवेदन दायर किये जाने की तिथि से 30 कार्य दिवस निर्धारित है। अपील वाद मामलों मे पारित आदेश/आदेशों की गुणवत्ता एवं पारदर्शिता (Merit & Transparency) सुनिश्चित करने के संबंध में वांछित दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–449(8)/रा0, दिनांक–16.11.2021 द्वारा निर्गत एवं संसूचित किया गया है। उक्त पत्र में यह अंकित है कि अपील वाद के मामलों के निष्पादन की कार्रवाई में भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के स्तर से पारित आदेश सुस्पष्ट एवं गुणवत्तायुक्त अभिलिखित नहीं रहने के कारण यह ज्ञात नहीं होता है कि अधिनियम की किस संगत धारा तथा नियमावली के किस नियम का अनुप्रयुक्त (Invoke) कर अपील वाद को अस्वीकृत अथवा स्वीकृत किया गया है, जिससे वाद के निष्पादन में गुणवत्ता एवं पारदर्शिता (Merit & Transparency) परिलक्षित तथा प्रकट नहीं होती है। ऐसी स्थिति में संबंधित याचिकाकर्त्ता अपील वाद में ऐसे पारित आदेश/आदेशों की वैधता (Validity) से संतुष्ट नहीं होते है। अतएव उक्त विभागीय पत्र से यह निदेशित है कि अपील वाद के दायर मामलों के निष्पादन में भूमि सुधार उप समाहर्त्ताओं द्वारा अपने पारित आदेश में अनुप्रयुक्त (Invoked) अधिनियम की सुसंगत धाराओं तथा नियमावली क नियमों को स्पष्ट तौर पर उद्धृत करते हुए आदेश अभिलिखित किये जाए तथा पारित आदेश की गुणवत्ता एवं पारदर्शिता (Merit & Transparency) स्वतः स्पष्ट (Self Explanatory) हो ताकि अपीलकर्त्ता आदेशों से पूर्णतः संतुष्ट हो सके।

15. <u>अपीलवाद मामलों का त्वरित निष्पादन</u>– भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के स्तर पर दायर अपील वाद मामलों का ससमय निष्पादन के संबंध में दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–1257(12)/रा0, दिनांक–31.07.2021 द्वारा निर्गत एवं संसूचित किया गया है। उक्त पत्र में यह अंकित है कि अंचल अधिकारी के आदेश के विरूद्ध भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के स्तर पर दायर अपील वादों का निस्तारण निर्धारित समय के अधीन नहीं किया जा रहा है तथा कतिपय मामलों के निस्तारण में अतिशय विलम्ब किया जा रहा है। भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा मामले की सुनवाई में अनावश्यक रूप से बिना किसी युक्तिसंगत औचित्य को दर्शाते हुए स्थगन आदेश पारित कर सुनवाई की अनेक अगली तिथियां निर्धारित की जाती है तथा इस प्रकार वाद के निस्तारण की कार्रवाई में निर्धारित समय–सीमा का अनुपालन नहीं किया जा रहा है, जो अधिनियम के प्रावधानों तथा लोकहित के प्रतिकूल है। समीक्षोपरांत इस संबंध में निम्नलिखित निदेश संसूचित किये गये है :–

(क) अधिनियम के प्रावधानों के तहत निर्धारित समय–सीमा में सभी अपील वादों का भूमि सुधार उप समाहर्त्ता यथासाध्य निष्पादन करना सुनिश्चित करेंगे।

(ख) यदि किसी अपरिहार्य कारणवश सुनवाई की तिथियों को आगे बढ़ाने से संबंधित कोई स्थगन आदेश पारित किया जाता है तो भूमि सुधार उप समाहर्त्ता उक्त का युक्तिसंगत औचित्य को अपने आदेश फलक में अभिलिखित करेंगे।

(ग) किसी भी परिस्थिति में अपील वादों की सुनवाई एवं निस्तारण में दो से अधिक सुनवाई की तिथि से संबंधित स्थगन आदेश भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा पारित नहीं किया जायेगा।

16. <u>अपीलवाद मामलों का प्रतिप्रेषण (Remand)</u>– दाखिल–खारिज अपील वादों के त्वरित एवं युक्तियुक्त निस्तारण के संबंध में विस्तृत दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–554(9A)/रा0, दिनांक–27.02.2025 द्वारा निर्गत एवं संसूचित किये गये है। उक्त पत्र से यह परामर्श/निदेश संसूचित किया गया है कि दाखिल–खारिज वाद के वैसे मामले, जिसमें अंचल अधिकारी के द्वारा गुणागुण के आधार पर अस्वीकृति नहीं दी गयी है बल्कि आवेदक द्वारा संगत दस्तावेज नहीं लगाने अथवा उनके अपठनीय होने या आवेदन भरते समय गणितीय या लिपिकीय भूल के साथ रैयत या भूमि का विवरण अंकित करने या ऑन–लाइन जमाबंदी जहाँ से रकबा घटाया जाना है, उसमें त्रुटि के कारण अस्वीकृत किया गया हो एवं संबंधित आवेदक द्वारा अपील वाद में वस्तुस्थिति को स्पष्ट किया गया हो, तब भूमि सुधार उप समाहर्त्ता द्वारा सुनवाई की प्रथम तिथि को ही अंचल अधिकारी के द्वारा पुनः सुनवाई का आदेश पारित करते हुए अपील वाद को निष्पादित किया जाना उचित रहेगा क्योंकि ऐसे मामलों में अंचल अधिकारी का अस्वीकृति का आदेश गुणागुण के आधार पर नहीं है। ऐसे मामलों को लम्बे समय तक सुनवाई के लिए लम्बित रखने एवं अंततः काफी अवधि के बाद रिमांड का आदेश पारित करने से न केवल आवेदक को कठिनाई उत्पन्न होती है बल्कि भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय में लम्बित वादों का बोझ भी बढ़ता है। जहाँ गुणागुण के आधार पर न्यायोचित आदेश पारित करना सम्भव है, वहाँ अनावश्यक Remand back नहीं किया जाय।

17. <u>पुनरीक्षण वाद के मामलों का निपटारा</u>– अधिनियम की धारा–8 के तहत पुनरीक्षण वाद का प्रावधान किया गया है तथा उप धारा (2) के अंतर्गत यह प्रावधान है कि भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के किसी आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति उस आदेश के 30 (तीस) दिनों के भीतर समाहर्त्ता/अपर समाहर्त्ता के समक्ष पुनरीक्षण हेतु आवेदन दायर कर सकेगा। उप धारा (5) के तहत दाखिल–खारिज पुनरीक्षण आवेदन के निपटारा की समय–सीमा पुनरीक्षण के लिए आवेदन की प्राप्ति की तिथि से 30 (तीस) कार्य दिवस निर्धारित की गई है।

18. जमाबंदी का रद्दीकरण– अधिनियम की धारा–9 के तहत जमाबंदी रद्दीकरण का प्रावधान किया गया है, जिसके तहत अपर समाहर्त्ता सक्षम प्राधिकार है। अधिनियम के प्रावधान के तहत अपर समाहर्त्ता को, स्वप्रेरणा से अथवा आवेदन पर, किसी जमाबंदी जो वर्तमान में लागू किसी विधि के उल्लंघन में अथवा इस निमित किसी कार्यपालक निर्देश के अतिलंघन में सृजित की गई हो, के संबंध में जाँच पड़ताल करने की शक्ति प्रदत्त है। अपर समाहर्त्ता, जिसके क्षेत्राधिकार में भूमि अवस्थित हो, संबंधित पक्षकारों को उपस्थित होने, साक्ष्य प्रस्तुत करने तथा सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देने के उपरांत, वैसी जमाबंदी रद्द करने, उसके अंतर्गत दावा करने वाले व्यक्ति को बेदखल तथा उन शर्त्तों पर, जो अपर समाहर्त्ता को उचित एवं न्यायपूर्ण प्रतीत होता हो, वैध स्वामी/अभिरक्षक को दखल सौप सकेगा। अधिनियम की उक्त धारा–9 की उप धारा (2) में यह भी प्रावधान किया गया है कि जमाबंदी में हित रखने वाले पक्षों को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर दिये बिना जमाबंदी रद्द नहीं की जायेगी। यद्यपि, दीर्घकालीन सृजित जमाबंदी का रद्दीकरण तथा इससे उद्भूत दखल–बेदखल की कार्रवाई के संदर्भ में माननीय सर्वोच्च न्यायालय, नई दिल्ली तथा माननीय पटना उच्च न्यायालय द्वारा भी कतिपय मामलों में न्यायादेश पारित किये गये है, जिसका परिशीलन आवश्यक होगा।

अधिनियम की उक्त धारा–9 की उप धारा (6) (क) के तहत अपर समाहर्त्ता के आदेश के विरूद्ध जिला समाहर्त्ता के समक्ष 30 (तीस) दिनों के भीतर अपील दायर किये जाने का प्रावधान किया गया है तथा उप धारा (7) (क) के तहत जिला समाहर्त्ता के आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति उस आदेश के 30 (तीस) दिनों के भीतर प्रमंडल के आयुक्त के समक्ष पुनरीक्षण वाद का आवेदन दायर कर सकता है।

19. विभिन्न केन्द्रीय एवं राजकीय परियोजनाओं हेतु अर्जित/अधिग्रहित/हस्तांतरित/सतत लीज पर ली गई भूमि का दाखिल–खारिज एवं जमाबंदी सृजन :– विभिन्न केन्द्रीय एवं राजकीय परियोजनाओं के लिए हेतु अर्जित/अधिग्रहित भूमि का राजस्व अभिलेखो में नामांतरण (Mutation) की कार्रवाई हेतु राजस्व विभागीय पत्रांक–631/रा0, दिनांक–10.05.2016 द्वारा वांछित निदेश सभी जिला समाहर्त्ता को संसूचित किये गये है। तदोपरांत, विभिन्न प्रक्रियाओं से अंतरित सरकारी भूमि की विभागो/उपक्रमों के नाम से ऑनलाईन जमाबंदी सृजित किये जाने के संबंध में विस्तृत दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–1319(9)/रा0, दिनांक–20.05.2024 द्वारा सभी प्रमंडलीय आयुक्त तथा सभी समाहर्त्ता, बिहार को निर्गत एवं संसूचित किया गया है। इस संबंध में ऑनलाईन जमाबंदी सृजित करने हेतु ई–जमाबंदी मॉडयूल के अंतर्गत Annexure-2 में प्रक्रियाओं का उल्लेख किया गया है, जिसके तहत् दाखिल–खारिज/जमाबंदी सृजित किया जायेगा। इसी क्रम में निर्गत विभागीय पत्रांक–1741(9)/रा0, दिनांक–09.07.2024 द्वारा सरकारी भूमि के दाखिल–खारिज संबंधी आवेदन में त्रुटि परिलक्षित होने पर इसमें अपेक्षित सुधार किये जाने

का प्रावधान तथा त्रुटि सुधार के पश्चात ऑनलाईन आवेदन दायर किये जाने की प्रक्रिया एवं प्रावधान का उल्लेख किया गया है। इस संबंध में अद्यतन विभागीय पत्रांक–2491(9A), दिनांक–11.07.2025 द्वारा निर्गत पत्र के माध्यम से सरकारी भूमि की जमाबंदी कायम किए जाने हेतु विस्तृत निदेश निर्गत किए गए हैं।

20. **<u>ऑनलाईन दाखिल–खारिज याचिकाओं के निष्पादन के उपरांत दृष्टिगोचर लिपिकीय/गणितीय त्रुटियों का शुद्धिकरण</u>**– विभागीय पत्रांक–597(9A)/रा0, दिनांक–01.03.2025 द्वारा ऑनलाईन माध्यम से प्राप्त दाखिल–खारिज याचिकाओं के निष्पादन के उपरांत दृष्टिगोचर लिपिकीय/गणितीय त्रुटियों का शुद्धिकरण के संबंध में विस्तृत दिशा–निदेश संसूचित किये गये है। उक्त परिपत्र के तहत् यह संसूचित है कि ऑनलाईन माध्यम से प्राप्त दाखिल–खारिज याचिकाओं के निष्पादन हेतु बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–16 (अध्याय–9) में वर्णित प्रावधानों के आलोक में किया जाता है, जिसके तहत "समाहर्त्ता, अपर समाहर्त्ता, भूमि सुधार उप समाहर्त्ता तथा अंचल अधिकारी को साक्ष्य ग्रहण करने, किसी व्यक्ति को सम्मन करने और हाजिर कराने तथा शपथ पर उनकी परीक्षा करने, दस्तावेजों को पेश करने के लिए बाध्य करने एवं खर्चा दिलवाने के मामलों में वही शक्तियाँ होंगी, जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 के अधीन किसी न्यायालय में निहित हों।"

21. **<u>दाखिल–खारिज याचिकाओं से संबंधित अभिलेखो का संधारण</u>**– ऑनलाईन माध्यम से प्राप्त दाखिल–खारिज की निष्पादित याचिकाओं से संबंधित अभिलेखों के संधारण के संबंध में वांछित दिशा–निदेश विभागीय पत्रांक–110(8)/रा0, दिनांक–12.02.2019 द्वारा सभी समाहर्त्ता, बिहार को निर्गत एवं संसूचित है। उक्त पत्र में यह अंकित है कि राज्य के सभी अंचलों में ऑन लाईन माध्यम से दाखिल–खारिज आवेदनों का निष्पादन किया जा रहा है तथा बिहार दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 की धारा–18 एवं बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली का नियम–18 में निष्पादित अभिलेख से संबंधित आदेश फलक, शुद्धिपत्र, चालू खतियान, इत्यादि की सत्यापित प्रतियाँ इच्छुक आवेदक को उपलब्ध कराने का प्रावधान है। अधिनियम की धारा–7 एवं 8 में अपील एवं पुनरीक्षण से संबंधित प्रावधान किये गये है, इसके निष्पादनार्थ अभिलेखों का हस्तांतरण–प्रतिहस्तांतरण किया जाना है।

तथापि, विभागीय पदाधिकारियों द्वारा किये गये क्षेत्र भ्रमण एवं अंचल कार्यालयों के निरीक्षण के क्रम में यह तथ्य प्रकाश में आया है कि कतिपय अंचलाधिकारियों द्वारा ऑनलाईन माध्यम से प्राप्त एवं निष्पादित दाखिल–खारिज याचिकाओं से संबंधित अभिलेखों की हार्ड कॉपी का संधारण नहीं किया जा रहा है। बिहार दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 के उक्त प्रावधानों के अनुपालन हेतु यह आवश्यक है कि सभी अंचलाधिकारी ऑनलाईन माध्यम से प्राप्त एवं निष्पादित दाखिल–खारिज याचिकाओं के निष्पादन के उपरान्त उससे संबंधित अभिलेख यथा–याचिकाकर्त्ता

द्वारा समर्पित आवेदन पत्र एवं संलग्न साक्ष्य की प्रति, राजस्व कर्मचारी एवं अंचल निरीक्षक द्वारा समर्पित प्रतिवेदन की प्रति, अंचलाधिकारी द्वारा पारित आदेश की प्रति एवं निर्गत शुद्धि पत्र की प्रति को हार्ड कॉपी में विधिवत संधारित करेंगे।

कृपया उक्त विभागीय दिशा–निदेशों का दृढ़तापूर्वक शत-प्रतिशत अनुपालन सुनिश्चित करने की कृपा की जाय।

विश्वासभाजन

21/8/2025

(दीपक कुमार सिंह),
अपर मुख्य सचिव।