Jamabandi FAQ

1. जमाबंदी पंजी क्या है?

जमाबंदी पंजी अपने अन्तर्गत रैयत/अभिधारी का नाम, पता, उसके जोत भूमि का खाता, खेसरा, रकबा, चौहद्दी, निर्धारित भू-लगान सम्बन्धी विवरणी के साथ भुगतान किये गये भू-लगान की स्थिति को प्रकट करती है तथा संधारित किए गए विभिन्न भूमि अभिलेखों में यह सर्वाधिक महत्वपूर्ण भू-अभिलेख या पंजी होती है।

विशेषताएँ:

- जमाबंदी पंजी का संधारण राजस्व ग्रामवार होता है।
- जमाबंदी पंजी में सम्बन्धित राजस्व ग्राम में निवास करने वाले उन रैयतों/काश्तकारों का नाम प्रविष्ट रहता है जो जोत की भूमि/आवासीय भूमि धारण करते हैं तथा खेती करते हैं या भूमि पर अन्य प्रकार से काबिज होते हैं।
- जमाबंदी पंजी में भूमि पर हित अर्जित करने का आधार, जमाबंदी संख्या में शामिल भूमि का ब्यौरा, हस्तांतरण एवं हस्तांतरण का आधार, उत्तराधिकार आदि के कारण घटाई/जोड़ी जाने वाली भूमि के ब्यौरा की प्रविष्टि होती है।
- जमाबंदी पंजी में निर्धारित भू-लगान की प्रविष्टि रहती है तथा भू-लगान वसूली के उपरांत भू-लगान रसीद एवं तिथि की प्रविष्टि होती है।

2. जमाबंदी पंजी कब और कैसे बनी?

- 1947 में जब देश आज़ाद हुआ तो जमींदारी प्रथा समाप्त कर दी गई।
- तत्पश्चात 1950 में बिहार भूमि सुधार अधिनियम लागू हुआ।
- 1952 में अंचल कार्यालयों का गठन हुआ।
- जमींदारी प्रथा के अंत के बाद भू-लगान वसूली का काम अंचल कार्यालय को करना था।
- शुरुआत में जमाबंदी पंजी भू-लगान वसूली के उद्देश्य से बनाया गया था।

- जमाबंदी पंजी में सबसे पहले जमाबंदी की प्रविष्टि मूल खतियान तथा जमींदारी रिटर्न के आधार पर की गई।
- तत्पश्चात दाखिल-खारिज के माध्यम से ही इन जमबंदियों को अद्यतन तथा नई जमाबंदी का श्रीजन किया जाता है।

3. जमाबंदी पंजी कैसे देख सकते है?

वर्ष 2017-2018 तक जमाबंदी पंजी राजस्व कर्मचारी के पास हुआ करती थी, जो आम रैयतों के पहुँच के बाहर थी। वर्ष 2017-2018 में इन जमाबंदी पंजियों को डिजिटाइज़ कर https://biharbhumi.bihar.gov.in/ के माध्यम से आम रैयतों को देखने के लिए ऑनलाइन कर दी गई।

4. ऑनलाइन की गई डिजिटाइज़ जमाबंदी पंजियों को कैसे अद्यतन किया जाता है? क्या यह static डाटा है?

वर्ष 2017-2018 में जमाबंदियों को डिजिटाइज करने के बाद इनको निरंतर अद्यतन करने हेतु दाखिल-खारिज की प्रक्रिया को भी ऑनलाइन कर दी गई। ऑनलाइन दाखिल-खारिज वाद के निष्पादन के बाद स्वतः पूर्व के जमाबंदी रैयत के ऑनलाइन जमाबंदी से संबन्धित रकबा खारिज होकर नए जमाबंदी रैयत के नाम खुल जाती है।

इस प्रकार ऑनलाइन पोर्टल https://biharbhumi.bihar.gov.in/ पर उपलब्ध जमाबंदी दो तरह की है:

I. पुरानी ऑनलाइन जमाबंदी: जो 2017-2018 में ऑनलाइन दाखिल-ख़ारिज की प्रक्रिया शुरू करने से पूर्व की जमाबंदी जो खतियान/जमाबंदी रिटर्न्स या 2017-2018 के पूर्व ऑफलाइन दाखिल-ख़ारिज के निष्पादन के आधार पर physical जमाबंदी पंजी में संधारित थी, जिसे डिजिटाइज़ कर ऑनलाइन किया गया।
II. ऑनलाइन दाखिल-खारिज के निष्पादन से दायर जमाबंदी: जो 2017-2018 में ऑनलाइन दाखिल-ख़ारिज की प्रक्रिया शुरू होने के पश्चात

स्वतः पूर्व के जमाबंदी रैयत से संबन्धित रकबा खारिज होकर दर्ज हुई है।

5. जमाबंदी देखने की प्रक्रिया क्या है?

Jamabandi देखने की प्रक्रिया:

I. https://biharbhumi.bihar.gov.in/ को खोलें तथा "जमाबंदी पंजी देखें" पर क्लिक करें।

II. संबन्धित जिला, अंचल चुनें तथा "Proceed" पर क्लिक करें। मौज़ा का नाम चुनें तथा जमाबंदी से संबन्धित किसी एक विकल्प (यथा भाग संख्या- पृष्ठ संख्या/ रैयत का नाम/ खाता संख्या/ खेसरा संख्या/ पुरानी जमाबंदी संख्या/ कम्प्युटरीकृत जमाबंदी संख्या) को चुने तथा उस विकल्प को भर कर "Search" बटन पर क्लिक करें। अथवा उस मौज़ा की समस्त जमाबंदी देखने के विकल्प को चुन कर "Search" बटन पर क्लिक करें।

III. अब आपको अपने चुने हुये विकल्प के आधार पर जमाबंदी की सूची दिखाई देगी। जिस जमाबंदी को देखना हो, उसके सामने दिये "view" पर क्लिक करें। आपको अपनी जमाबंदी से संबन्धित सभी विवरणी दिखाई देगी।

जमाबंदी पंजी के साथ प्रदर्शित अन्य सूचना:

- उक्त जमाबंदी से ऑनलाइन दाखिल-खारिज प्रक्रिया (2017-18 के पश्चात) से खारिज की गई वाद का विवरण।
- उक्त जमाबंदी के विरुद्ध भूमि बंधक (Land Mortgage) से सम्बंधित विवरण।
- उक्त जमाबंदी में अंचल स्तर से किए गए बदलाव से संबन्धित विवरण
- उक्त जमाबंदी के विरुद्ध विभिन्न राजस्व कोर्ट में दायर मुकदमों का विवरण।

(Land Mortgage तथा राजस्व न्यायालय के वही मामले दिखाई देंगे जिसे ऑनलाइन किया जा चुका है)

6. मेरी जमाबंदी ऑनलाइन दिखाई दे रही है लेकिन इसमे कुछ अशुद्धियाँ है। इसके सुधार के क्या प्रावधान हैं?

बिहारभूमि पोर्टल पर प्रदर्शित डिजिटाइज्ड जमाबंदी पंजी में परिलक्षित त्रुटियों में सुधार https://parimarjanplus.bihar.gov.in/ पर आवेदन जमा कर कराया जा सकता है।

इसके अंतर्गत निम्न प्रकार के मामले हो सकते हैं:-

(क) पुरानी ऑनलाईन जमाबंदियों में सुधार।

पुरानी जमाबंदी/ऑनलाइन दाखिल-खारिज के पूर्व से कायम जमाबंदियों के डिजिटाईजेशन के क्रम में निम्नांकित अशुद्धियाँ हो सकती है:-

I. डिजिटाइज्ड जमाबंदी में रैयत के नाम/पिता का नाम/जाति/पता में त्रुटि।

II. डिजिटाइज्ड जमाबंदी में दर्ज खाता, खेसरा, चौहद्दी एवं रकबा की प्रविष्टि में त्रुटि या प्रविष्टि का नहीं होना।

III. लगान की राशि, वर्ष एवं तत्संबंधी प्रविष्टि में त्रुटि।

अगर जमाबंदी पंजी में परदर्शित विवरण में कोई त्रुटि हो/ या रैयत की जमाबंदी ऑनलाइन उपलब्ध नहीं हो तो ऐसे में रैयत परिमार्जन प्लस पोर्टल (https://parimarjanplus.bihar.gov.in/parimarjannew) पर आवश्यक दस्तावेज़ के साथ सुधार/ ऑनलाइन करने हेतु आवेदन कर सकते हैं।आवेदक को साक्ष्य के साथ आवेदन करना होगा जिसके आलोक में में विहित प्रक्रिया अपनाकर अंचल अधिकारी द्वारा जाँचोपरान्त सुधार किया जायेगा।

- आवेदन करने की विस्तृत प्रक्रिया परिमार्जन प्लस पोर्टल पर पर उपलब्ध है।

- आवेदन के निष्पादन की प्रक्रिया विभागीय पत्रांक-1426(9), दिनांक-05.06.202405 से निर्गत है जो विभागीय वैबसाइट के Circular सेक्शन में उपलब्ध है।

(ख) ऑनलाइन दाखिल-खारिज के निष्पादन के उपरांत कायम जमाबंदी में सुधार।

ऑनलाइन दाखिल-खारिज वादों के निष्पादन के उपरांत दायर जमाबंदी में सुधार को तीन भाग में वर्गीकृत किया गया है:

a) क्रेता / विक्रेता / जमाबंदी रैयत आदि के नाम के परिलक्षित त्रुटि / लोप से संबंधित त्रुटियों का सुधार

b) लगान राशि एवं चौहद्दी से सम्बंधित त्रुटियों का सुधार

C) ऑनलाइन दाखिल-खारिज वादों के निष्पादन के उपरांत खाता / खेसरा / रकवा से संबंधित त्रुटियों का सुधार

उपरोक्त अंश (a) क्रेता / विक्रेता / जमाबंदी रैयत आदि के नाम के परिलक्षित त्रुटि/ लोप से संबंधित त्रुटियों का सुधार तथा (b) लगान राशि एवं चौहद्दी से सम्बंधित त्रुटियों का सुधार परिमार्जन प्लस पर आवेदन के उपरांत विभागीय पत्र-756(8) दिनांक-28/10/2019 के आलोक में विहित प्रक्रिया अपनाकर जांचोपरांत किया जायेगा।

(ग) किसी अन्य मौज़ा की जमाबंदी का किसी अन्य मौज़ा में ऑनलाइन किये जाने संबंधी सुधार।

मौज़ा सुधार संबंधी दिशा-निदेश विभागीय पत्र संख्या- 168(9), दिनांक- 20/01/2025 पत्र से निर्गत है। सुधार हेतु आवेदक को अंचलाधिकारी के समक्ष ऑफलाइन आवेदन दायर करना होगा। तत्पश्चात आवेदन के आलोक अभिलेख खोलकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

(घ) **दो या दो से अधिक मौजा की जमाबंदी का एक ही मौजा में ऑनलाईन किये जाने संबंधी सुधार।**

मौज़ा सुधार संबंधी दिशा-निदेश विभागीय पत्र संख्या- 168(9), दिनांक- 20/01/2025 पत्र से निर्गत है। सुधार हेतु आवेदक को अंचलाधिकारी के समक्ष ऑफलाइन आवेदन दायर करना होगा। तत्पश्चात आवेदन के आलोक अभिलेख खोलकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

7. मेरी जमाबंदी पूर्व से चलती आ रही है तथा मैं रसीद भी कटाते आ रहा हूँ लेकिन मेरी जमाबंदी ऑनलाइन नहीं दिखाई दे रही है, जमाबंदी ऑनलाइन कराने की क्या प्रक्रिया है?

या

पुरानी जमाबंदियों के डिजिटाईजेसन के क्रम में कम्प्यूटराइजेशन हेतु छूटे हुए जमाबंदी का डिजीटाईजेसन कैसे किया जाये?

उत्तरः ऑनलाइन दाखिल खारिज के पूर्व की जमाबंदियों के डिजिटाईजेसन के क्रम में कम्प्यूटराइजेशन हेतु छूटे हुए जमाबंदी का डिजीटाईजेसन हेतु रैयत को परिमार्जनप्लस पोर्टल पर आवेदन करना होता है। उक्त आवेदन को अंचल स्तर पर रैयतों की शिकायतों के आलोक में अंचलाधिकारियों विहित प्रक्रिया अपनाकर जांचोपरांत ऑनलाइन किया जाता है।

- आवेदन करने की विस्तृत प्रक्रिया परिमार्जन प्लस पोर्टल पर पर उपलब्ध है।
- आवेदन के निष्पादन की प्रक्रिया विभागीय पत्रांक-2153(9), दिनांक-08.08.2024 से निर्गत है जो विभागीय वैबसाइट के Circular सेक्शन में उपलब्ध है।