

प्रत्यय अमृत, भा.प्र.से.

मुख्य सचिव

PRATYAYA AMRIT, I.A.S.

Chief Secretary



बिहार सरकार

बिहार सरकार

मुख्य सचिवालय, पटना-800 015

Government of Bihar

Main Secretariat, Patna-800 015

Tel.: 0612-2215804, 2217085

E-mail:cs-bihar@nic.in

पत्रांक 09/दा0खा0(मास्टर परिपत्र)-XII-81/2025-2587(9)/रा0पटना-15, दिनांक-15/09/26

सेवा में,

सभी प्रमंडलीय आयुक्त

सभी समाहर्ता

सभी बन्दोबस्त पदाधिकारी, बिहार।

विषय:- “जमाबंदी अद्यतीकरण एवं नामांतरण उत्तराधिकार विशेष अभियान” को मिशन मोड में संचालित करने के संबंध में।

महाशय,

राज्य में उपलब्ध डिजिटाइज्ड जमाबंदी अभिलेखों की विभाग द्वारा समीक्षा के क्रम में यह पाया गया है कि अनेक जमाबंदियों के डिजिटाइजेशन के क्रम में मूल जमाबंदी से भिन्न रैयत का नाम, पिता का नाम, खाता/खेसरा, रकबा, लगान आदि अंकित हो गया है अथवा शून्य रकबा या शून्य लगान अंकित हो गया है। इसके अतिरिक्त कई जमाबंदियों में सूचनाएँ Missing हैं। साथ ही, राज्य में बहुत बड़ी संख्या में राजस्व अभिलेखों में ऐसी जमाबंदियाँ चल रही हैं, जिनके जमाबंदीदार मृत हो चुके हैं। पूर्व में परिमार्जन / परिमार्जन प्लस / दाखिल-खारिज संबंधी पोर्टल, शिविरों एवं राजस्व महाअभियान के माध्यम से नियमित एवं विशेष अभियान चलाकर जमाबंदी अद्यतीकरण एवं शुद्धिकरण का कार्य किया गया है। तथापि, अभी भी बड़ी संख्या में जमाबंदी पंजी में सूचनाएँ या तो अद्यतन नहीं हो सकी हैं, अथवा अपूर्ण हैं।

अतएव, भू-अभिलेखों की शुद्धता, भूमि संबंधी सेवाओं में अधिक पारदर्शिता तथा प्रभावी बनाने एवं जनहित में यह आवश्यक है कि डिजिटाइज्ड जमाबंदी को मूल जमाबंदी पंजी के अनुरूप शुद्ध बनाने, जमाबंदी पंजी में missing information को अंकित करने के साथ-साथ मृत जमाबंदीदारों के वैध उत्तराधिकारियों के नाम से उत्तराधिकार नामांतरण की प्रक्रिया अंचल अधिकारियों द्वारा चलाते हुए इस कार्य को पूर्ण किया जाए।

2. विभाग द्वारा इस कार्य को करने हेतु दिनांक 15.09.2026 से 31.10.2026 तक विशेष अभियान चलाने का निर्णय लिया गया है। इस विशेष अभियान के दो घटक होंगे-

(क) जमाबंदी अभिलेख को शुद्ध करना।

(ख) मृत जमाबंदीदारों के वैध उत्तराधिकारियों के नाम से उत्तराधिकार नामांतरण करना।

3. प्रक्रिया :-

(क) जमाबंदी अभिलेख को शुद्ध करना :

1. प्रत्येक अंचल के प्रत्येक मौजा/हल्का में डिजिटाइज्ड जमाबंदी पंजी का मिलान मूल जमाबंदी पंजी (रजिस्टर-11) की scanned प्रति से किया जाएगा। किसी भी स्थिति में इस कार्य हेतु अभिलेखागार में रक्षित मूल पंजी का उपयोग नहीं किया जाएगा।
2. मिलान के क्रम में रैयत का नाम, पिता का नाम, खाता संख्या, खेसरा संख्या, रकबा, लगान राशि एवं अन्य राजस्व विवरण, यदि कोई हों, तो देखा जाएगा एवं भिन्नता की स्थिति में मूल पंजी के अनुरूप उसका सुधार किया जाएगा।
3. कई मामलों में ऐसी स्थिति बन सकती है, जहाँ मूल जमाबंदी पंजी में सूचनाएँ missing हो (यथा-खाता सं०, खेसरा सं०, खेसरावार रकबा आदि) / ऐसी स्थिति में परिमार्जन प्लस पोर्टल पर प्राप्त लंबित आवेदनों / राजस्व महाअभियान के दौरान प्राप्त आवेदनों के साथ संलग्न दस्तावेजों / आवश्यकतानुसार स्थल पर जाकर मापी, रैयत से सम्पर्क कर सूचना एकत्र कर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी। इसके लिए न तो रैयत से आवेदन लिया जाएगा न मापी शुल्क।
4. मापी कार्य हेतु आवश्यकतानुसार विशेष सर्वेक्षण अमीनों की भी सहायता ली जायेगी।
5. त्रुटि पूर्ण जमाबंदियों की सूची KC Login एवं CO Login में विभाग द्वारा उपलब्ध कराया जायेगा।
6. राजस्व कर्मचारी द्वारा ऐसी जमाबंदियों की सूची नीचे दिये गये प्रारूप में तैयार की जाएगी, जिसमें सुधार किया जाना है -

क्र०	मौजा का नाम	जमाबंदी संख्या	ऑनलाइन प्रविष्टि				मूल पंजी में प्रविष्टि				सुधार का प्रस्ताव			
			खाता	खेसरा	रकबा	लगान	खाता	खेसरा	रकबा	लगान	खाता	खेसरा	रकबा	लगान

(ख) मृत जमाबंदीदारों के वैध उत्तराधिकारियों के नाम से उत्तराधिकार नामांतरण करना :

- बिहार दाखिल-खारिज अधिनियम, 2011 की धारा 4 (7)/बिहार दाखिल-खारिज नियमावली, 2012 के नियम 4(3) एवं 5(1) के प्रावधानों के आलोक में राजस्व कर्मचारी के रिपोर्ट के आधार पर अंचल अधिकारी दाखिल-खारिज की प्रक्रिया प्रारम्भ करने हेतु सक्षम है।

1. मृत जमाबंदी रैयतों की पहचान : प्रत्येक राजस्व कर्मचारी अपने आवंटित हल्का में ऐसे जमाबंदीदारों की पहचान करेगा, जिनकी मृत्यु चुकी है।

2. मृत जमाबंदीदारों के संबंध में जानकारी स्थानीय जाँच/पंचायत/नगर निकाय अभिलेख/जन्म-मृत्यु निबंधन पंजी/चौकीदारी रिपोर्ट/रैयत के परिवार से प्राप्त सूचना/वंशावली /अन्य कोई प्रामाणिक अभिलेख (यथा विशेष सर्वेक्षण हेतु स्वघोषणा के साथ दी गई

वंशावली)/जन प्रतिनिधियों, विधिक उत्तराधिकारियों अथवा स्थानीय व्यक्तियों से प्राप्त मौखिक अथवा लिखित सूचना के आधार पर प्राप्त की जाएगी।

3. राजस्व कर्मचारी मृत जमाबंदीदारों की वंशावली तैयार करेंगे।

4. यह सूची अंचल अधिकारी को उपलब्ध करवायी जाएगी।

5. मृत जमाबंदीदारों एवं उनके उत्तराधिकारियों की पहचान के पश्चात राजस्व कर्मचारी उनके वैध उत्तराधिकारियों से सम्पर्क कर आवश्यक कागजात, यथा-वंशावली, बटवारा हेतु सहमतिनामा प्राप्त करेंगे। कागजात प्राप्त होने पर बटवारा आधारित नामांतरण एवं अन्यथा स्थिति में सभी वैध उत्तराधिकारियों के नाम से संयुक्त रूप से जमाबंदी कायम करते हुए मृत जमाबंदीदार के नाम का विलोप किया जायेगा।

6. अंचल अधिकारी उत्तराधिकार-नामांतरण वाद प्रारंभ करेंगे।

7. इस प्रकार प्रारंभ किए गए वादों में भी बिहार दाखिल-खारिज अधिनियम-2011 तथा बिहार दाखिल-खारिज नियमावली-2012 के प्रावधानों का अनुपालन किया जाएगा।

8. आम एवं खास सूचना निर्गत की जाएगी।

9. आपत्ति प्राप्त होने पर सुनवाई का अवसर दिया जाएगा।

10. राजस्व कर्मचारी की जाँच रिपोर्ट में भूमि पर वास्तविक कब्जे की स्थिति, सक्षम न्यायालय में वाद लंबित रहने का तथ्य, अन्य कोई विवाद का स्पष्ट उल्लेख अन्य महत्वपूर्ण तथ्यों के साथ किया जाएगा।

11. निर्विवाद/आपत्ति रहित मामलों में अंचलाधिकारी नोटिस अवधि (14 दिन) पूर्ण होते ही उत्तराधिकार नामांतरण आदेश पारित करेंगे।

12. आदेश पारित करने के उपरांत correction slip निर्गत किया जाएगा, जमाबंदी अद्यतन की जाएगी एवं लगान माँग भी अद्यतन की जाएगी।

13. विवादित उत्तराधिकार, सक्षम न्यायालय में वाद लंबित रहने, स्थगन आदेश जारी रहने, भूमि सरकारी/सार्वजनिक/जल-निकाय होने/सीलिंग जमाबंदी होने/मूल अभिलेख एवं स्थलीय स्थिति में गंभीर विरोधाभास होने की स्थिति में मात्र किसी रैयत के नाम से जमाबंदी पूर्व से कायम रहने के आधार पर उत्तराधिकार नामांतरण नहीं किया जाएगा, बल्कि सभी तथ्यों की सूक्ष्मता से जाँच कर विधिसम्मत निर्णय किया जाएगा। लेकिन इस तथ्य का उल्लेख पंजी में किया जाएगा।

14. मृत जमाबंदी रैयतों के उत्तराधिकारियों के नाम से जमाबंदी कायम करने हेतु विभागीय पत्रांक-1716 (9), दिनांक-03.07.2026 का भी संदर्भ लिया जायेगा।

4. अनुश्रवण (Monitoring) :-

1. प्रत्येक अंचल अधिकारी विहित प्रपत्र में दैनिक प्रगति प्रतिवेदन संबंधित भूमि सुधार उप-समाहर्ता एवं अपर समाहर्ता को समर्पित करेंगे।

2. भूमि सुधार उप-समाहर्ता प्रतिदिन प्रगति की समीक्षा करेंगे।
3. अपर समाहर्ता, राजस्व जिला के नोडल पदाधिकारी होंगे।
4. समाहर्ता द्वारा नियमित एवं दैनिक समीक्षा की जाएगी।
5. विभाग द्वारा VC के माध्यम से नियमित समीक्षा की जाएगी।
6. भूमि सुधार उप-समाहर्ता प्रत्येक अंचल के 5 % मामलों का Random Verification कर गुणवत्ता की जाँच करेंगे।
7. अपर समाहर्ता 2 % एवं समाहर्ता 1 % मामलों का Random verification करेंगे।

5. दैनिक अनुश्रवण प्रपत्र निम्नवत होगा :-

क्रम	शीर्ष	आज की प्रगति	अभियान प्रारम्भ से अद्यतन की प्रगति
1	2	3	4
1	सत्यापित जमाबंदियों की संख्या		
2	मृत जमाबंदी से भिन्न		
3	नाम में सुधार		
4	खाता में सुधार		
5	खेसरा में सुधार		
6	रकबा में सुधार		
7	लगान में सुधार		
8	चिन्हित मृत जमाबंदी		
9	कितने मामलों में suo-motu वाद शुरू		
10	नोटिस निर्गत		
11	निष्पादित		
12	आपत्ति वाले वाद		
13	लंबित वादों की संख्या		

6. इस अभियान के दौरान जमाबंदी अद्यतीकरण हेतु क्षेत्रीय स्थलीय सत्यापन की आवश्यकता हो सकती है। क्षेत्रीय सत्यापन के दौरान विभिन्न खतियान एवं अन्य दस्तावेज के आधार पर सृजित सरकारी भूमि के डेटाबेस में अंकित 05 एकड़ या उससे अधिक क्षेत्रफल वाली सभी भूमि का स्थलीय सत्यापन भी कराया जाना है। इस हेतु मौजावार ऐसी सभी इंद्री की सूची अंचल अधिकारी द्वारा क्षेत्रीय कर्मियों को उपलब्ध करा दी जाएगी। इस अभियान में क्षेत्र भ्रमण के दौरान इस सूची में अंकित खेसरों का सत्यापन भी किया जाना है।

सभी संबंधित अधिकारी उपर्युक्त निर्देशों का अक्षरशः अनुपालन करते हुए दिनांक-31.10.2026 तक प्रत्येक दशा में जमाबंदी updation के लक्ष्य को पूर्ण करेंगे।

विश्वासभाजन

(प्रत्यय अमृत)