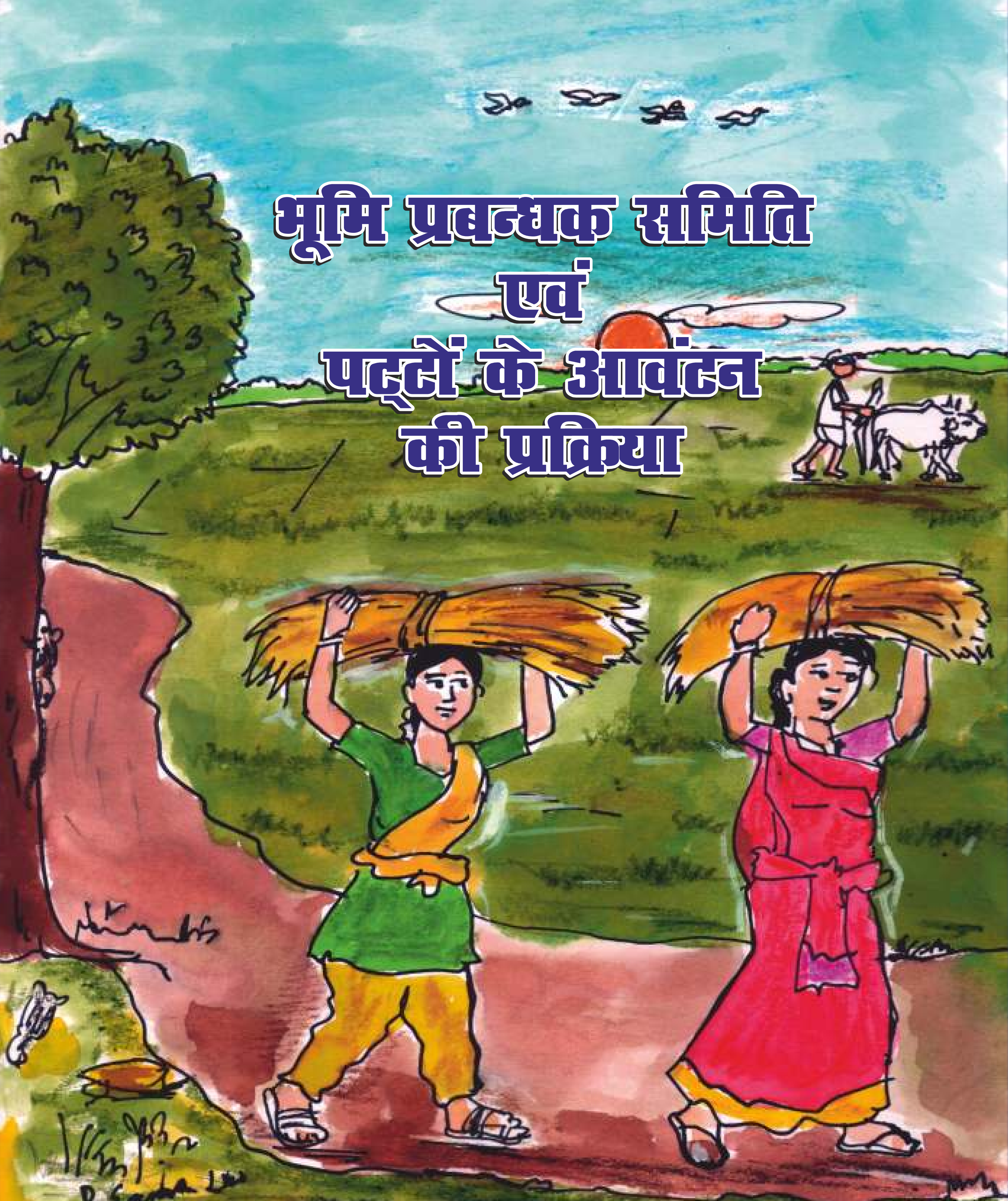
भूमि प्रबन्धक समिति एवं पट्टों के आवंटन की प्रक्रिया



विद्याधाम समिति

नवम्बर, 2014

लेखन एवं सम्पादन
अजय शर्मा
(संयोजक, जन पैरवी मंच)

वित्तीय सहयोग
एक्शनएड, लखनऊ

सीमित वितरण हेतु

आमुख

हमारे देश और प्रदेश में विभिन्न धर्मों और संप्रदायों के लोग रहते हैं, और उनके परिवारिक मामलों जैसे विवाह, तलाक, उत्तराधिकार, सम्पत्ति आदि के लिए अलग–अलग तरह के वैयक्तिक कानून (Personal Law) हैं। जो कृषि भूमि को छोड़कर अन्य सभी तरह की सम्पत्तियों के लिए लागू होते हैं। जिसमें हिन्दू वैयक्तिक कानून के अन्तगर्त सिख, बौद्ध, तथा जैन शामिल है। इसके अलावा मुस्लिम वैयक्तिक कानून, ईसाई व पारसी धर्मावलम्बीयों के अपने–अपने वैयक्तिक कानून हैं। कृषि भूमि को छोड़कर सभी तरह की सम्पत्तियों का उत्तराधिकार अथवा अधिकार इन्हीं वैयक्तिक कानूनों से शासित होता है।

कृषि भूमि राज्यों का विषय है तथा समस्त कृषि भूमि को राज्य की संपत्ति माना गया है। किसान को कृषि भूमि पर खेती करने का सिर्फ अधिकार होता है, वह एक तरह से उस भूमि पर किराएदार होता है। जो लगान दिया जाता है, वह उस भूमि का वार्षिक किराया होता है। वह खातेदार कृषक या गैर–खातेदार कृषक हो सकता है। खातेदार कृषक अपनी भूमि को किसी अन्य व्यक्ति को विक्रय या अन्य प्रकार से हस्तांतरित कर सकता है। इसी कारण से कृषि भूमि पर कृषक के उत्तराधिकार का अधिकार राज्य में कृषि भूमि से संबन्धित कानून से शासित होता है, (उ0प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम–1950) यहाँ वैयक्तिक कानून (पर्सनल लॉ) लागू नहीं होते हैं।

प्रदेश के भूमिहीन लोगों, वंचित समुदायों, महिलाओं आदि के जमीन से सम्बन्धित सवालों को ध्यान में रखते हुए पुस्तिका का सम्पादन किया गया है। पुस्तिका में उ0प्र0 जमीदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम–1950 के प्रमुख प्रावधानों, भूमि प्रबन्धक समिति के कार्य, पट्टों के आवंटन की प्रक्रिया आदि पर विशेष सामाग्री है। महिलाओं के भूमि अधिकार और 2008 का संशोधन, कुछ सम्बन्धित शासनादेश भी दिये गये हैं।

यह पुस्तिका वंचित समुदाय के लोगों, उनके भूमि अधिकारों के लिए काम कर रहे साथियों, व सामाजिक संगठनों के लिए मददगार होगी, इसी विश्वास के साथ...

– जन पैरवी मंच

विषय सूची

क्रम संख्या	विषय	पृष्ठ संख्या
1	भूमि प्रबन्धक समिति	1
2	समिति के कार्य	2
3	लेखपाल का दायित्व	3
4	कृषि भूमि पट्टा आवंटन की प्रक्रिया	5
5	आवासीय पट्टा आवंटन की प्रक्रिया	7
6	तालाब, पोखरा, मीनाशय और जल प्रणालियाँ पट्टा आवंटन प्रक्रिया	8
7	कब्रिस्तान और श्मशान भूमि का प्रबन्ध	10
8	पेड़ों का प्रबन्धन	11
9	जिसकी भूमिधरी नहीं हो सकती या पट्टे नहीं किये जा सकते	11
10	अनुसूचित जाति समुदाय के भूमि के अन्तरण पर प्रतिबन्ध	12
11	भू–अभिलेख,	13
12	नामान्तरण और वसीयत	14
12	कृषि भूमि सम्बन्धी कानून एवं उत्तराधिकार (महिलाओं के सन्दर्भ में)	16
13	उत्तर प्रदेश सरकार के प्रमुख शासनादेश	19–21

भूमि प्रबन्धक समिति

भूमि प्रबन्धक समिति ग्राम पंचायत के चुने हुए प्रतिनिधियों द्वारा भू व्यवस्था के लिए बनी समिति है। जो उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा 117 अथवा इस अधिनियम के किसी अन्य उपबन्ध के अधीन ग्राम पंचायत अथवा उसमें निहित अथवा उसकी समस्त संपत्ति के रख–रखाव, संरक्षण तथा पर्यवेक्षण सम्बन्धी कर्तव्यों का निर्वहन करती है। 1994 के पूर्व ग्राम पंचायत के सदस्यों में से ही भूमि प्रबन्घक समिति के सदस्य चुने जाते थे, किन्तु वर्तमान समय में ग्राम पंचायत के चुने हुए समस्त सदस्य भूमि प्रबन्घक समिति में आते हैं। इस समिति का सभापति ग्राम प्रधान होता है। सम्बन्धित क्षेत्र का लेखपाल सचिव होता है, किन्तु वह समिति का सदस्य नहीं होता है।

भूमि प्रबन्धक समिति की बैठक तथा गणपूर्ति एवं उसकी कार्यवाहियों का संचालन

भूमि प्रबन्धक समिति की बैठक–

भूमि प्रबन्धक समिति का अध्यक्ष इसकी बैठक बुलायेगा, भूमि प्रबन्धक समिति के सदस्यों को समिति की बैठक की सूचना बैठक की तिथि से कम से कम तीन दिन पूर्व दी जानी चाहिए, तथा सूचना में बैठक की तिथि, समय तथा स्थान का भी उल्लेख होना चाहिए। प्रत्येक सदस्य का हस्ताक्षर अथवा अँगूठा–निशान सूचना पर लिया जायेगा, उसके बाद कार्यवाही पुस्तिका पर लगा दिया जायेगा। सूचना में बैठक की कार्यवाही सम्मिलित होगी, किन्तु सूचना में न दी गई किसी भूमि के विक्रय अथवा पट्टा के अतिरिक्त किसी अन्य मद पर विचार अध्यक्ष की अनुमति से किया जा सकेगा।

अध्यक्ष, भूमि प्रबन्धक समिति के सदस्यों से कम से कम एक तिहाई लोगों द्वारा हस्ताक्षरित लिखित अपेक्षा पर 10 दिनों के भीतर उसकी बैठक आयोजित करेगा।

बैठक की अध्यक्षता और गणपूर्ति–

सभापति भूमि प्रबन्धक समिति की समस्त बैठकों की अध्यक्षता करेगा। यदि वह न हो तो

उपस्थित सदस्य बैठक हेतु सभापति का चयन करेंगे। बैठक की गणपूर्ति समिति की कुल संख्या का 50 प्रतिशत होगी। यदि समिति की बैठक गणपूर्ति के अभाव में स्थगित की गई हो, तो उस बैठक के लिए गणपूर्ति की आवश्यकता नहीं होगी, किन्तु उसकी तिथि समय स्थान को स्थगन के समय सूचित किया जायेगा। स्थगित बैठक की सूचना पहले की तरह सभी सदस्यों को दी जायेगी।

कार्यवाही–

भूमि प्रबन्धक समिति अपनी बैठकों तथा कार्यवाहियों का संक्षिप्त विवरण भूमि प्रबन्धक समिति आकार पत्र 2 में देवनागरी लिपि में रखेगी, जिसे समिति के सचिव द्वारा अभिलिखित किया जायेगा।

भूमि प्रबन्धक समिति अपने कार्यों के निर्वहन के लिए जब वह उचित समझे बैठक कर सकती है। किन्तु इसे आगामी फसली वर्ष के पूर्व उचित समय में भूमि के पट्टा देने के सम्बन्ध में निणर्य करने हेतु 15 मई तथा 15 जून के बीच एक बैठक करनी चाहिए। समिति के सभी लेखाओं, पंजिकाओं तथा सभी सम्पत्तियों के अद्यतन अभिलेखों को वर्ष में कम से कम दो बार समिति के समक्ष उसकी सूचना के लिए रखा जायेगा।

भूमि प्रबन्धक समिति का सभापति सदस्यों की सहमति से, किसी अन्य व्यक्ति को परामर्शदाता के रूप में समिति की बैठक में उपस्थित होने के लिए अनुमति दे सकता है।

कार्य–

1 भूमि का बन्दोबस्त और प्रबन्ध करना।

2 गाँव सभा द्वारा अथवा उसके विरूद्ध वादों तथा कार्यवाहियों का संचालन एवं अभियोजन।

3 कृषि का विकास एवं उन्नति।

4 हाटों, बाजारों तथा मेलों का प्रबन्ध।

5 जंगल तथा पेड़ों का संरक्षण, व्यवस्था एवं विकास।

6 पशुपालन तथा कुटीर उद्योगों का विकास।

7 मीनाशय तथा तालाबों की व्यवस्था तथा विकास।

8 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश और भूमि–व्यवस्था अधिनियम, 1950 या अन्य किसी अधिनियम के अन्तर्गत उन कर्त्तव्यों का सम्पादन करना, जो कि भूमि प्रबन्धक समिति को विशेष रूप से सौपे जायें।

9 ग्राम पंचायत की भूमि पर अतिक्रमण की सूचना राजस्व कर्मचारियों/अधिकारियों को देना।

10 ऐसे अन्य विषय जो विहित किये जायें।

लेखपाल का दायित्व–

ग्रामसभा की अधिकारिता के अधीन क्षेत्र का लेखपाल भूमि प्रबन्धक समिति का सचिव होगा। किन्तु वह भूमि प्रबन्धक समिति का सदस्य नहीं होगा।

भूमि प्रबन्धक समिति के सचिव के रूप में लेखपाल के निम्नलिखित कार्य होते हैं।

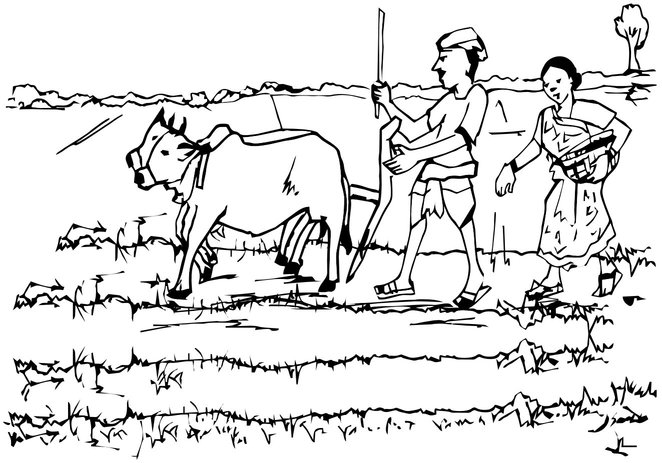
- समिति की बैठकों में उपस्थित रहे और नियमावली के अंतगर्त सरकार या कलेक्टर के किसी निर्देश में विभिन्न दस्तावेज/अभिलेख सभापति के लिए रखे।
- अधिनियम व नियमावली के सभी उपबन्धों और राज्य सरकार या कलेक्टर द्वारा जारी किये गये सभी निदेशों का अनुपालन करे, और यह देखे कि उनका अनुपालन भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा हो, साथ ही उसकी यदि कोई अनियमितता या चूक हो, तो उसके ध्यान में लाये।
- समिति द्वारा भूमि अभिलेखों के बारे में मांगी गई सूचनायें उपलब्ध करवाना और अभिलेखों की प्रतियाँ उपलब्ध करवाना।
- गाँव सभा की सम्पत्ति की क्षति या उस पर अधिकार/कब्जा करने के सभी मामलों की कलेक्टर को सूचना देना और साथ ही साथ सूचना की एक प्रतिलिपि भूमि प्रबन्धक समिति के सभापति के पास सूचनार्थ भेजना।
- भूमि उठाये जाने के सम्बन्ध में भूमि प्रबन्धक समिति के द्वारा निष्पादित पटों को नियत अवधि के भीतर यथावत निबन्धित (registered) या साक्षीकृत (attested) करना।
- अधिनियम के अधीन गाँवसभा के कब्जे के सम्बन्ध में उसके मुकदमों से सम्बन्धित मामलों को देखना।
- समिति के कार्य से सम्बद्ध सभी मामलों में सामान्यतया सभापति के निदेशों के अंतगर्त काम करना।
- यदि काई व्यक्ति बिना सक्षम अधिकारी की अनुमति से किसी भूमि पर खड़े वृक्ष को काटता, गिराता है तथा हटाता है, तो वह सक्षम अधिकारी को तुरन्त सूचित करे। वह ऐसे कार्य को रोकने के लिए हर संभव उपाय करेगा।
- वह किसी भी दशा में प्रत्येक वर्ष खरीफ व रबी की पड़ताल की समाप्ति पर तहसीलदार के माध्यम से कलेक्टर को रिर्पोट देगा।
- लेखपाल की जिम्मेदारी होगी कि वह भूमि प्रबन्धक समिति के सचिव की हैसियत से अपराधिक अतिचार के मामलों में पुलिस थाने में रिर्पोट दर्ज कराये।
- भूमि आवंटन के नियमानुसार वह चुने गये व्यक्तियों की सूची जा0वि0 आकार–पत्र 57 ख बनावेगा और यह भी प्रमाणित करेगा कि उसमें उल्लिखित भूमि के ब्यौरे सही हैं और भूमि का उठाया जाना अधिनियम एवं नियमावली के उपबन्धों के अनुसार है।

- लेखपाल की जिम्मेदारी है कि यदि किसी भूमि का संक्रमण होता है, तो वह उसकी सूचना तहसीलदार के माध्यम से सहायक कलेक्टर (एस0डी0एम0) को देगा।
- लेखपाल मौके पर आवंटित–भूमि का सीमांकन करेगा और तत्काल पट्टा भी देगा। कब्जा दिलाने की कार्यवाही का इन्दराज पट्टे करेगा, जिस पर पट्टेदार का हस्ताक्षर भी लेगा। लेखपाल उसके बाद पर्यवेक्षक कानूनगो को दाखिल खारिज की रिर्पोट देगा और उसके आदेश का इन्दराज खतौनी में करेगा।
- भू–लेख मैनुअल के तहत जब पर्यवेक्षक कानूनगो मौके पर जांच के लिये जाने का कार्यक्रम बनाते हैं, तो लेखपाल की सूचना अध्यक्ष भूमि प्रबन्धक समिति को देगा, जिससे गाँव के अधिक से अधिक काश्तकार मौके पर मौजूद मिलें।

लेखपाल का कर्तव्य है ग्रामसभा की सम्पत्ति की पंजिका भूमि प्रबन्धक समिति के अध्यक्ष को सुपुर्द करता है तथा उसकी एक प्रति अपने पास रखता है, जिससे वह तहसील में अपनी प्रतिलिपि को आवश्यक संशोधन सहित प्रस्तुत कर सके। लेखपाल का यह भी कर्तव्य है कि वह अपनी प्रतिलिपि के अनुसार समय–समय पर समिति के अध्यक्ष की पंजिका को संशोधित करे।

भूमि प्रबन्धक समिति के अभिलेख, पंजिका तथा लेखा इस समिति के अध्यक्ष द्वारा रखे जायेंगे तथा पर्यवेक्षक कानूनगो इन अभिलेखों, पंजिकाओं तथा लेखाओं की जांच वर्ष में कम से कम एक बार तथा उतनी बार जितनी बार तहसीलदार अथवा उप–खण्ड का प्रभारी सहायक कलेक्टर निर्देश दे, करेगा। भूमि प्रबन्धक समिति, उसके अध्यक्ष अथवा सदस्यों की ओर से कुप्रबन्ध, शक्ति के दुरूपयोग अथवा उपेक्षा, निधियों का दुरूपयोग, गबन व अन्य अनियतिताओं की रिर्पोट या तो निरीक्षण के दौरान अथवा अन्यथा अपनी जानकारी में आने के पश्चात् जल्द से जल्द आवश्यक कार्यवाही हेतु सम्बन्धित अधिकारियों को देना पर्यवेक्षक कानूनगों का कर्तव्य होगा।

कृषि भूमि पट्टा आवंटन की प्रक्रिया



भूमि प्रबन्धक समिति किसी व्यक्ति को भूमि (पट्टा) आवंटित कर रही है तो भूमि आवंटन से पूर्व वह ग्रामसभा के उस क्षेत्र में जहाँ वह भूमि स्थित है, गाटों की संख्या, उनका क्षेत्रफल तथा गाटों को उठाये जाने का दिनांक डुग्गी पीट कर उद्घोषित करेगी। बिना इस कार्यवाही के भूमि आवंटित किया जाना नियम के विरूद्ध है। उक्त दिनांक को समिति की एक बैठक होगी, जहाँ पट्टों को दिये जाने के लिए व्यक्तियों का चुनाव किया जायेगा। बैठक में ऐसे व्यक्तियों की सूची तैयार की जायेगी, जो वहाँ उपस्थित हों और भूमि (पट्टा) की मांग करें। तत्पश्चात सूची भूमि प्रबन्ध समिति द्वारा बुलाई गई गाँव के निवासियों की बैठक के समक्ष रखी जायेगी और बैठक में गुणावगुन को दृष्टि में रखते हुए बहुमत के आधार पर निर्णय लिया जायेगा।

सूची में व्यक्तियों के नाम धारा 198 में निर्धारित क्रम में रखे जायेंगे, जो निम्नलिखित है।

वरीयता क्रम

1. ऐसा व्यक्ति जो भारत सरकार की सैन्य सेवा में रहने के दौरान शत्रु कार्यवाही में शहीद हो गया हों, उसकी विधवा पत्नी एवं बच्चे, अविवाहित पुत्रियां और माता–पिता जो उस व्यक्ति के क्षेत्र में रहते हों।
2. ऐसा व्यक्ति जो भारत सरकार के सशस्त्र बलों की सक्रिय सेवा में रहा हो और शत्रु कार्यवाही में पूर्णतया अशक्त हो गया हो।
3. क्षेत्र में निवास करने वाला निम्नलिखित श्रेणियों में से क्रमशः किसी श्रेणी का खेतिहर भूमिहीन मजदूर।
   A. अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति,
   B. अन्य पिछड़े वर्ग के व्यक्ति
   C. गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करने वाले समान्य श्रेणी के व्यक्ति,
4. क्षेत्र में निवास करने वाला कोई अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर।
5. क्षेत्र में निवास करने वाला तथा 1.26 हेक्टेयर (3.125 एकड़) से कम भूमि धारण करने वाला

भूमिधर।

6. क्षेत्र में निवास करने वाला भूमिहीन व्यक्ति जो भारत सरकार की सैन्य सेवा से (किन्तु उच्च पदों पर न रहा हो) सेवानिवृत हो चुका हो।
7. एक भूमिहीन स्वतंत्रता सेनानी जो उस क्षेत्र में निवास कर रहा हो और जिसे राजनीतिक पेंशन नहीं स्वीकृत की गई है।
8. कोई अन्य भूमिहीन खेतिहर मजदूर, जो मण्डल में न रहता हो किन्तु संयुक्त प्रान्त पंचायत राज एक्ट, 1947 की धारा 42 में निर्दिश्ट न्याय पंचायत क्षेत्र में रहता हो और अधिमान क्रम में निम्नलिखित श्रेणी में से किसी भी श्रेणी का हो,
   A. अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति,
   B. अन्य पिछड़े वर्ग के व्यक्ति
   C. गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करने वाले समान्य श्रेणी के व्यक्ति,

नोटः

- पट्टे के आवंटन के पश्चात् भूमि प्रबन्धक समिति का अध्यक्ष दस्तावेज पर हस्ताक्षर करता है, तत्पश्चात वह व्यक्ति भी हस्ताक्षर करता है, जिसे पट्टें हेतु चुना गया है।
- और फिर दस्तावेज निम्नलिखित के साथ परगना अधिकारी को अग्रसारित किया जाता है।
  A. समिति की बैठक की प्रति के साथ, जिसमें पट्टा दिये जाने का निर्णय लिया गया था
  B. सम्बन्द्ध लेखपाल से इस आशय का प्रमाण–पत्र कि सूची में उल्लिखित भूमि का विवरण सही है, और यह कि भूमि का उठाया जाना अधिनियम और नियमावली के उपबन्धों के अनुसार है।
- परगना अधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित किये जाने के बाद की समिति का निणर्य अधिनियम और उसके नियमों के अनुसार है, अपना अनुमोदन देता है और पत्रादि को अध्यक्ष से प्राप्त होने के एक सप्ताह के भीतर भूमि प्रबन्धक समिति को इस निर्देश के साथ लौटा देगा कि भूमि का कब्जा पट्टेदारों को दे दिया जाय और कब्जा देने के पश्चात् लेखपाल दाखिल खारिज की रिपोर्ट सुपरवाइजर कानूनगों को तुरन्त प्रस्तुत करे।
- परगना अधिकारी के अनुमोदन के पश्चात् लेखपाल ग्राम के लोगों की उपस्थिति में स्थल पर भू–खण्डों का सीमांकन करेगा। सीमाकंन पर वह स्थल पर आवंटी को कब्जा देगा तथा उसे पट्टा विलेख सौपेगा।
- कार्यवाही के तुरन्त पश्चात् लेखपाल विहित आकार–पत्र में पर्यवेक्षक कानूनगो को रिर्पोट देगा, जो स्थल पर जाँच के पश्चात् दाखिल खारिज हेतु आदेश देगा तथा यह सुनिश्चित करेगा, कि लेखपाल ने आदेशों के अनुसार खतौनियों में परिवर्तन किया है।

आवासीय पट्टा आवंटन की प्रक्रिया

परगना अधिकारी अपने निजी प्रस्ताव पर या भूमि प्रबन्धक समिति के संकल्प पर खेतिहर मजदूरों और ग्रामीण शिल्पकारों के लिए आबादी–स्थल की भूमि आवंटित करेगा।

आवंटन करते समय निम्नलिखित अधिमान के क्रम का पालन किया जायेगा।

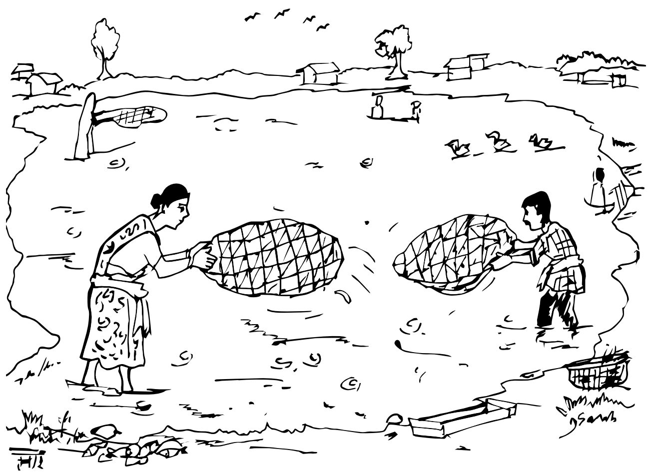
1. ग्रामसभा में निवास करने वाला निम्नलिखित श्रेणियों में से क्रमशः किसी श्रेणी का खेतिहर मजदूर या ग्रामीण शिल्पकार–
    a. अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति,
    b. अन्य पिछड़े वर्ग के व्यक्ति,
    c. गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करने वाले समान्य श्रेणी के व्यक्ति,

- कोई अन्य खेतिहर मजदूर या ग्रामीण शिल्पकार जो उस गाँव में निवास करता हो।

2. ग्रामसभा में निवास करने वाला निम्नलिखित श्रेणियों में से क्रमशः किसी भी श्रेणी से सम्बन्धित कोई अन्य व्यक्ति–
    A. अनुसूचित जाति या अनुसूचित जनजाति के व्यक्ति,
    B. अन्य पिछड़े वर्ग के व्यक्ति,
    C. गरीबी रेखा के नीचे जीवन यापन करने वाले समान्य श्रेणी के व्यक्ति,
3. कोई विकलांग व्यक्ति जो ग्राम में रहता हो।

नोट–जिस व्यक्ति को आबादी स्थल आवंटित किया जाये उससे यह अपेक्षा की जायेगी कि वह आवंटन के दिनांक से तीन वर्ष के भीतर मकान बना ले तथा उसमें रहना अथवा उसे काम में लाना प्रारम्भ कर दे, जिसके लिए वह बनाया गया हो। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा किसी समय उसका प्रयोग उस प्रयोजन से भिन्न प्रयोजन के लिए किया जाता है, तो उसके अधिकार समाप्त हो जायेंगे तथा भूमि प्रबन्धक समिति उस स्थल को अपने अधिकार मे ले सकती है। किन्तु यह प्रतिबन्ध अनुसूचित जाति अथवा जनजाति के व्यक्ति की स्थिति में मकान बनाने के लिए उपर्यक्त समय सीमा लागू नहीं होगी।

तालाब, पोखरा, मीनाशय और जल प्रणालियाँ पट्टा आवंटन प्रक्रिया



0.5 एकड़ से कम क्षेत्रफल के तालाब/पोखरों पूर्णरूपेण सामुदायिक उपयोग हेतु सुरक्षित रहेंगे। 0.5 एकड़ से बड़े तालाब, जिनका पट्टा मत्सय पालन अथवा सिंघाड़ा उत्पादन हेतु 10 वर्ष के लिए दिया जा सकेगा, का यदि परम्परागत सार्वजनिक उपयोग यथा कपड़ा धोना, सिंचाई, मिट्टी निकालना आदि होता रहा है, तो यह पूर्ववत् होता रहेगा तथा उस बात का पट्टे में विशिष्ट उल्लेख होगा कि पट्टेदार उक्त परम्परागत उपयोग में, यदि कोई होता रहा हो, हस्तक्षेप नहीं करेगा।

सन् 1981 से तालाब या पोखरा में मछली मारने का पट्टा प्रदान करने का अधिकार दो प्राधिकारियों में निहित हो गया। भूमि प्रबन्धक समिति और परगना अधिकारी। यदि भूमि प्रबन्धक समिति पट्टा देने का निर्णय लेती है, तो वह अपने सर्वसम्मत व कलेक्टर के अनुमोदन से पट्टा प्रदान कर सकती है। यदि परगना अधिकारी अपने उस अधिकार का प्रयोग करता है, तो उसे अपना समाधान करना चाहिए कि भूमि प्रबन्धक समिति पट्टा नहीं दे रही है, जबकि पट्टा देना आवश्यक है। उपरोक्त पट्टा निम्नलिखित प्राथमिकताओं के आधार पर दिया जायेगा –

तीन हेक्टेयर तक के क्षेत्रफल के तालाबों, पोखरों, मीनाशयों के लिये–

1 सम्बन्धित गांवसभा क्षेत्र के मछुआ समुदायः मछुआ, माहीगीर, कहार, केवट, मल्लाह, बिन्द, धीवर, गोड़िया आदि।

2 सम्बन्धित गांवसभा क्षेत्र के मछुआ समुदायः मछुआ की सहकारी समिति जो मत्स्य पालन विभाग द्वारा मान्यता प्राप्त हो।

3 अन्य मछुआ सहकारी समिति जो मत्स्य पालन विभाग द्वारा मान्यता प्राप्त एवं जो क्रमशः उसी न्याय पंचायत तथा विकास खण्ड से सम्बन्धित हो।

4 सम्बन्धित गांव सभा क्षेत्र का मत्स्य व्यवसाय में दक्ष व्यक्ति।

5 सम्बन्धित गाँव सभा क्षेत्र के अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्ति।

6 सम्बन्धित न्याय पंचायत/विकास खण्ड/जनपद के मछुआ समुदाय– मछुआ, माहीगीर, कहार, केवट, मल्लाह, बिन्द, धवीर, गोड़िया आदि।

7 अन्य सहकारी समितियाँ,

8 सम्बन्धित गाँव सभा/न्याय पंचायत/ विकासखण्ड/जनपद के अन्य व्यक्ति।

तीन हेक्टेयर से बड़े क्षेत्रफल के तालाबों, पोखरों, मीनाशयों के लिये–

1 सम्बन्धित गांवसभा क्षेत्र के मछुआ समुदायः मछुआ की सहकारी समिति जो मत्स्य पालन विभाग द्वारा मान्यता प्राप्त हो।

2 अन्य मछुआ सहकारी समिति जो मत्स्य पालन विभाग द्वारा मान्यता प्राप्त एवं जो क्रमशः उसी न्याय पंचायत तथा विकास खण्ड से सम्बन्धित हो।

3 सम्बन्धित गांवसभा क्षेत्र के मछुआ समुदायः मछुआ, माहीगीर, कहार, केवट, मल्लाह, बिन्द, धीवर, गोड़िया आदि।

4 सम्बन्धित गांव सभा क्षेत्र का मत्स्य व्यवसाय में दक्ष व्यक्ति।

5 सम्बन्धित गाँव सभा क्षेत्र के अनुसूचित जाति/जनजाति के व्यक्ति।

6 सम्बन्धित न्याय पंचायत/विकास खण्ड/जनपद के मछुआ समुदाय– मछुआ, माहीगीर, कहार, केवट, मल्लाह, बिन्द, धवीर, गोड़िया आदि।

7 अन्य सहकारी समितियाँ।

8 सम्बन्धित गाँव सभा/न्याय पंचायत/ विकासखण्ड/जनपद के अन्य व्यक्ति।

कब्रिस्तान और श्मशान भूमि का प्रबन्ध

ग्राम सभा में निहित कब्रिस्तानों और श्मशान भूमियों को मौटे तौर पर दो भागों में बाँटा जा सकता है। एक जो अभिलिखित है और दूसरा जो अभिलिखित नहीं है। जहाँ तक अभिलिखित कब्रिस्तानों आदि का सम्बन्ध है, भूमि प्रबन्धक समिति को उस भूमि के सम्बन्धित सम्प्रदाय द्वारा रिवाजों और परम्परागत उपयोग पर आपत्ति नहीं करनी चाहिए। ऐसी भूमि पर मुर्दो को गाड़ने या जलाने पर समिति द्वारा कोई रोक नहीं लगानी चाहिए। उन्हें मान्यता प्राप्त रिवाजी उपभोग कर्ताओं के हितों के विरूद्ध ऐसी भूमि पर स्थित पेड़ काटने और बेचने का भी अधिकार नहीं है। जहाँ तक संभव हो उस भूमि पर लगे पेड़ों का उपयोग निर्धन व्यक्तियों की लाशों या लावारिस लाशों को गाड़ने या उनका दाह संस्कार करने के लिये अनुमति दी जानी चाहिए। समिति द्वारा पेड़ों की उपज को भी नीलाम नहीं किया जाना चाहिए, बल्कि स्थानीय रिवाज के अनुसार उनका उपयोग कब्रिस्तान, श्मशान भूमि या अन्य धर्मार्थ प्रयोजनों के लिए किया जायेगा।

ऐसे कब्रिस्तानों के विषय में जो अभिलिखित न हों और यदि इस सम्बन्ध में सिविल न्यायालय की कोई डिग्री नहीं है तो इस विषय का निपटारा निम्नलिखित रीति के अनुसार किया जाना चाहिए–

क यदि कोई विवाद न हो और भूमि प्रबन्धक समिति इस बात पर सहमत हो कि कोई विशेष भूमि वास्तव में कब्रिस्तान या शमशान भूमि है तो परगना अधिकारी के स्वयं संतुष्ट हो जाने पर कि भूमि वास्तव में कब्रिस्तान या शमशान भूमि है, उपर्युक्त कागज–पत्रों में भूमि के कब्रिस्तान या श्मशान होने के सम्बन्ध में आवश्यक आदेश कर दिये जायेंगे।

ख यदि इस बात का विवाद हो कि कोई भूमि कब्रिस्तान या श्मशान भूमि है या नहीं और वह बंजर, ऊसर, आबादी या रास्ते आदि के रूप में दर्ज नहीं है, बल्कि वह किसी खातेदार के खाते में शामिल है, तो परगना मस्ट्रिेट द्वारा दण्ड प्रक्रिया संहिता के अधीन ऐसी कार्यवाही करने के पश्चात् जो उस स्थान पर शान्ति व्यवस्था बनाये रखने के लिए आवश्यक हो, वह मामला न्यायालयों के निर्णयों पर छोड़ देगा।

ग यदि ऊपर खण्ड (बी) में उल्लिखित प्रकार का विवाद हो और भूमि खाते के क्षेत्र के बाहर अकृश्य भूमि हो और वह मण्डल के ग्राम सभा में निहित हो, तो दाग करने वाले वयक्तियों के प्रार्थना–पत्र पर कागज–पत्रों को सही करने का औपचारिक कार्य प्रारम्भ कर देना चाहिए। प्रार्थी और गाँवसभा के स्वास्थ्य पर विचार करने और यदि आवश्यक हो, स्थल का निरीक्षण करने के पश्चात् परगनाधिकारी गाँव के कागज–पत्रों को सही करने के सम्बन्ध में आवश्यक आदेश देगा।

पेड़ों का प्रबन्धन

भूमि प्रबन्धक समिति बिना खेती वाली भूमि में जो उसे दी गई हो, रास्तों के दोनों तरफ या जहाँ कहीं भी भूमि मिल सके, वहाँ अपनी देख–रेख में पेड़ लगवायेगी और उसकी रक्षा और रख–रखाव की उचित व्यवस्था किसी को समुदायिक बाग या फलों की बाग की भूमि पट्टों पर देकर करेगी। समिति को अपनी भूमि पर या निजी जोतों की भूमि में बाग लगाने के लिए लोगों को बढ़ावा देना चाहिए।

पत्रावली स्वीकृत

उपर्युक्त सभी मामलों में लेखपाल, कानूनगो, तहसीलदार की स्थिति रिर्पोट लगाने के बाद उपजिलाधिकारी पत्रावली स्वीकृत करते हैं।

वह भूमि, जिसकी भूमिधरी नहीं हो सकती या पट्टे नहीं किये जा सकते–

क पशुचर भूमि, या ऐसी भूमि जिस पर पानी हो और जो सिंघाड़ा या दूसरी उपज पैदा करने के काम आती हो या ऐसी भूमि जो नदी के तल में हो और कभी–कभी खेती के प्रयोग में आती हो।

ख अस्थायी खेती के ऐसे भूखण्ड, जिन्हें राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा विनिर्दिष्ट करे।

ग किसी स्थानिक प्राधिकारी की बाग भूमि अथवा किसी सार्वजनिक प्रयोजनों के लिए अर्जित अथवा अधिकृत भूमि आदि, जैसे..

i. सेना के खेमों के लिए निश्चित भूमियाँ।

ii. रेल अथवा नहर के सीमाओं के अन्दर की भूमियाँ।

iii. किसी छावनी के सीमाओं के अन्दर की भूमियाँ।

iv. कच्ची खाद के क्षेत्र।

v. नगर पालिका द्वारा अर्जित भूमियाँ।

vi. उत्तर प्रदेश जोत चकबन्दी अधिनियम—1953 के अधीन सार्वजनिक भूमि

नोट –

1 तालाब, जलाशय मूल्यवान सामाजिक सम्पत्ति है, इसलिए इसका बंदोबस्त नहीं किया जा सकता है।

2 देवस्थान और अनुसूचित जाति आबादी लोक उपयोगिता के संवर्ग के अन्तरगत आता है, इसलिए इसका भी पट्टा नहीं किया जा सकता।

3 गढ़ही भूमि के रूप में अभिलिखित भूमि, आवंटन कार्यवाही के लिए चकबन्दी योजना का भाग नहीं हो सकती।

अनुसूचित जाति सदस्य के भूमि के अन्तरण पर प्रतिबन्ध

अनुसूचित जाति के किसी भूमिधर द्वारा कलेक्टर के पूर्व अनुमोदन के बिना कोई भूमि किसी ऐसे व्यक्ति को जो अनुसूचित जाति का न हो, विक्रय, दान, बन्धक, या पट्टे द्वारा अन्तरित करने का अधिकार नहीं होगा। अनुसूचित जाति की सामाजिक– आर्थिक दशाओं को ध्यान में रखते हुए प्रावधान किया गया है कि यदि अनुसूचित जाति के किसी व्यक्ति की भूमि 1.26 हेक्टेयर कम है तो गैर अनुसूचित जाति के व्यक्तियों द्वारा बिना कलेक्टर की अनुमति के नहीं खरीदा जा सकता है।

नोट–

- यदि जाति को छिपा कर विक्रय विलेख का निष्पादन किया जाता है, तो ऐसा अन्तरण शून्य समझा जायेगा।
- आबादी द्वारा घिरी भूमि काश्तकारी की प्रवृति को किसी प्रकार से परिवर्तित नहीं करती है।
- कालोनी विकसित करना या भूमि का आवासीय प्रयोजन के लिए खरीदना भूमि की प्रकृति को किसी तरह से परिवर्तित नहीं करता है।

भू-अभिलेख (Land Records)

खतौनी – इससे स्वत्व का निर्धारण (Determination of title) होता है, अर्थात मालिकाना हक का पता चलता है, साथ ही कितनी जमीन किसके नाम है, खातेदार का उसकी जमीन पर कब से अधिकार है, इसका भी खतौनी से पता चलता है। इसकी अवधि पांच वर्ष होती है। जो फसली वर्ष में लिखा होता है। (फसली वर्ष निकालने के लिये मौजूदा चल रहे वर्ष से 592 घटाकर निकाला जाता है, क्योंकि सन् 592 ई0 से ही फसली वर्ष के चलन की शुरुआत हुई, यह 5 वर्ष फसली वर्ष के रूप में होता है, जैसे वर्तमान में यदि 2013 चल रहा है, तो फसली वर्ष होगा 2013 – 592 = 1421 फसली वर्ष होगा। ईसवी से 592 घटा देने पर फसली वर्ष होता है)।

ग्राम का नाम	परगना	तहसील	खाता संख्या ....
जनपद	फसली वर्ष	भाग	

खातेदार का नाम	संरक्षक का नाम	निवास स्थान	खसरा संख्या	क्षेत्रफल (हे0)	आदेश	टिप्पणी
श्रेणी	भूमि जो संक्रमणीय भूमिधरों के अधिकार में हो					

उपरोक्त को नकल खतौनी या इन्तखाब खतौनी कहा जाता है। खाता संख्या व गाटा संख्या चकबन्दी के दौरान बदलता है।

खसरा– खसरा गाटा क्रमांक के अनुसार प्रत्येक वर्ष तैयार किया जाता है। यह कार्य लेखपाल करता है। इसे नकल खसरा या इन्तखाब खसरा कहते हैं। इसमें किसान के खेतो का नम्बरवार विवरण दिया जाता है। खसरा में भूमिधर के खेतों की फसल का आंकलन किया जाता है एवं किसान की फसल को लिखकर रक्बे से जोड़ा जाता है, जिसके आधार पर शासन को फसल के आंकडे भेजे जाते है।

गाटा संख्या0	क्षेत्रफल	काश्तकार का नाम	मौके की स्थिति	फसल का नाम

नोट :

- चकबन्दी हो जाने के बाद जब बन्दोबस्त तहसील में जमा हो जाता है, तो उसी से तहसील का लेखपाल खसरा व खतौनी बनाता है।
- बैनामा, विरासत या किसी की मृत्यु होने पर या अन्य मामलों में खारिज दाखिल की न्यूनतम अवधि 35 दिन होती है।

नामांतरण (Mutation)

एक व्यक्ति/व्यक्तियों के स्थान पर अन्य व्यक्ति/व्यक्तियों या संस्था का नाम अंकित करने को नामांतरण कहते हैं। नामांतरण की कार्यवाही चार तरीके (बैनामा, विरासत, वसीयत, पट्टा) से हो सकती है।

बैनामा – कोई व्यक्ति जिसकी भूमि संक्रमणीय दर्ज हो, वह रजिस्ट्रार कार्यालय में पंजीकृत बैनामा करा सकता है। बैनामे के बाद नामांतरण की कार्यवाही तहसील में नायब तहसीलदार व तहसीलदार के यहाँ होती है। किन्तु चकबंदी के दौरान चकबंदी कार्यालय में सहायक चकबंदी अधिकारी/चकबंदी अधिकारी द्वारा की जाती है।

नामांतरण के आवश्यक अभिलेख – पंजीकृत बैनामा, खतौनी की नकल, 12.5 एकड़ से कम भूमि होने का हलफनामा, व क्रेता–विक्रेता के बयान होते हैं।

नोटः नामांतरण की अवधि 35 दिन की (खारिज दाखिल का आदेश खतौनी में अंकित) होती है।

वरासत – किसी भूमि स्वामी द्वारा उसके मृत्यु के पश्चात भूमि का हस्तांतरण (पीढ़ी दर पीढ़ी) उसके वंशज के नाम पर होने को वरासत कहते हैं। वरासत नामान्तरण की कार्यवाही तहसील में कानूनगो के यहाँ, अथवा चकबन्दी के दौरान चकबंदी लेखपाल (धारा– 6 के अंतर्गत/पड़ताल से पहले) के यहाँ, अथवा सहायक चकबंदी अधिकारी (धारा– 9 के अंतर्गत अविवादित मामले मे, पड़ताल के बाद) के यहाँ, या फिर विवादित मामलों में चकबंदी अधिकारी के यहाँ होती है।

आवश्यक दस्तावेज – खतौनी की नकल, मृत्यु प्रमाण पत्र, परिवार रजिस्टर की नकल।

वसीयत – वसीयत के द्वारा कोई भी व्यक्ति अपनी चल एवं अचल, दोनों प्रकार की संपत्ति को अपनी संतानों, सम्बंधियों, मित्रों, सेवकों या किसी अन्य व्यक्ति को अपनी मृत्यु के उपरांत देने की घोषणा करता है। वसीयत तैयार करने के लिए किसी वकील या कानून के जानकार की

आवश्यकता नहीं होती है। वसीयत करने वाला व्यक्ति अपनी मृत्यु के पूर्व कभी भी अपनी वसीयत में कितनी ही बार परिवर्तन कर सकता है। लेकिन हर बार इस के लिए एक नया दस्तावेज लिखा जाना चाहिए। वसीयत में यह अवश्य लिखा जाना चाहिए की जिस सम्पत्ति के लिए वसीयत लिखी जा रही है, वह वसीयत कर्ता की स्वअर्जित संपत्ति है अथवा उत्तराधिकार में प्राप्त हुई है। हिन्दू कानून में उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्ति संयुक्त हिन्दू परिवार की सम्पत्ति होती है, उस में पत्नी और संतान आदि के अधिकार भी सम्मिलित होते हैं। इस कारण से वह संपत्ति केवल उत्तराधिकारियों को ही वसीयत की जा सकती है। परन्तु पट्टे की भूमि की वसीयत पटटा धारक नही कर सकता है। पट्टे की भूमि विरासत में उसके बच्चों के नाम हो सकती है। वसीयत का पंजीकरण किसी भी उप रजिस्ट्रार के कर्यालय में कराया जा सकता है।

संपत्ति का दाखिल खारिज (Mutation)

दाखिल खरिज या म्युटेशन राजस्व रिकॉर्ड में एक व्यक्ति से एक संपत्ति का हस्तांतरण दूसरे व्यक्ति के नाम में करने की प्रक्रिया को कहा जाता है। दाखिल खरिज जरूर करवा लेना चाहिए क्योंकि इसके बाद ही कानूनी तौर पर एक व्यक्ति अपनी जमीन का मालिक बन पाता है। सम्पत्ति की (रजिस्ट्री) पंजीकरण एक प्रक्रिया है और म्युटेशन दूसरी, यह बहुत जरूरी होता है।

दाखिल खरिज या म्युटेशन की वजह से ही एक संपत्ति के मालिक के रूप एक व्यक्ति का नाम रिकार्ड में आता है, अगर दाखिल खरिज या म्युटेशन नहीं हुआ है, तो किसी तरह के बिजली या पानी बिल का कनेक्शन निगम या प्राधिकरण या संबंधित कार्यालय से कब्जा पत्रलेकर प्राप्त किया जा सकता है।

इसे एक उदाहरण द्वारा समझिये, मान लीलिए कि किसी सरकारी एजेंसी या प्राधिकरण **अ** व्यक्ति के जमीन का अधिग्रहण करता है और दाखिल खरिज या म्युटेशन रजिस्टर के आधार पर किसानों को मुआवजा दिया जा रहा है। अब यदि जमीन **ब** व्यक्ति के नाम पर है, तो प्राधिकरण ब व्यक्ति को ही मुआवजा देगा।

दाखिल खरिज या म्युटेशन के लिए क्या क्या पत्र जरुरी है?

- रजिस्ट्री हुए जमीन या संपत्ति के दस्तावेज की एक छाया प्रति
- इन्डेम्निटी बांड
- शपथ पत्र

इन दस्तावेजों को अपने संबंधित कार्यालय में जमा करवाए और वहां के संबंधित अधिकारी आपको आपके संपत्ति से जुड़ी सारी जानकारी देंगे।

कृषि भूमि सम्बन्धी कानून एवं उत्तराधिकार

(महिलाओं के सन्दर्भ में)

उत्तराधिकार का प्रश्न सदैव व्यक्ति की व्यक्तिगत विधि से शासित होता है। जो हिन्दू हैं उन का उत्तराधिकार हिन्दू विधि से तथा अन्य धर्मावलंबियों का उत्तराधिकार उन की व्यक्तिगत विधि से शासित होता है। परंपरागत हिन्दू विधि में विवाहित पुत्री माता–पिता की उत्तराधिकारी नहीं मानी गयी थी। लेकिन हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम में पुत्री के इस अधिकार को स्वीकार किया गया। वर्तमान स्थिति यह है कि एक हिन्दू माता–पिता की पुत्री को अपने माता–पिता की संपत्ति के उत्तराधिकार के लिए पुत्रों के समान ही अधिकार प्राप्त हैं। कृषि भूमि के संबन्ध में सभी राज्यों में वैसी स्थिति नहीं है। कृषि भूमि राज्यों का विषय है और समस्त कृषि भूमि को राज्य की संपत्ति माना गया है। कृषक को कृषि भूमि पर कृषि करने मात्र का अधिकार होता है, जिसे सांपत्तिक अधिकार न मान कर ऐसा अधिकार माना गया है, जैसा कि किसी अन्य स्थावर संपत्ति के मामले में किराएदार को होता है। इस कारण से कृषि भूमि पर कृषक के अधिकार का उत्तराधिकार राज्य में कृषि भूमि से संबन्धित कानून से शासित होता है।

उत्तर प्रदेश राज्य में कृषि भूमि का उत्तराधिकार उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 से शासित होता है। इस अधिनियम के प्रावधानों का आधार उत्तराधिकार की परंपरागत हिन्दू विधि जिस में स्त्रियों को अत्यन्त सीमित अधिकार प्राप्त थे, तथा 1937 में पारित हिन्दू महिला संपत्ति अधिकार अधिनियम है। यह विधि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 द्वारा संहिताबद्ध विधि से पिछड़ी हुई विधि है। हालाँकि कृषि भूमि के उत्तराधिकार के संबंध में उत्तर प्रदेश में प्रचलित इस विधि में लगातार संशोधन होते रहे हैं। इस विधि में पहले प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों में अविवाहित पुत्री सम्मिलित नहीं थी। लेकिन अब 2008 में किए गए संशोधन से उसे प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों में सम्मिलित कर लिया गया है, जो 1 सितंबर 2008 से प्रभावी हुआ है।

किसी भी पिता को अपनी संपत्ति को वसीयत करने का अधिकार है। वसीयत के माध्यम से वह अपनी संपत्ति किसी को भी दे सकता है। लेकिन यदि किसी व्यक्ति ने अपनी सारी या कुछ संपत्ति की वसीयत नहीं की है, तो वह उत्तराधिकार के नियमों के अनुसार उस के उत्तराधिकारियों को प्राप्त होगी। किसी भी हिन्दू पुरूष के उत्तराधिकारियों में उस की माता, पत्नी, पुत्र व पुत्रियां समान रूप से उत्तराधिकारी होते हैं। अर्थात इन की कुल संख्या जितनी होगी, उतने ही हिस्से का एक उत्तराधिकारी को अधिकार होगा। जैसे इन की संख्या 5 हो तो प्रत्येक को पांचवें हिस्से का उत्तराधिकार प्राप्त होगा। लेकिन पौत्र को कुछ नहीं मिलेगा, यदि उस का पिता जीवित है। यदि मृतक के किसी पुत्र की पहले ही मृत्यु हो चुकी है, तो उस पूर्व मृत पुत्र के उत्तराधिकारियों अर्थात उस की पत्नी व संतानों को उस के हिस्से में समान हिस्से प्राप्त

होंगे। इस धारा की उपधारा (2) में कई खंडों की एक सूची दी हुई है। सब से पहले इस सूची के (क) खंड में सम्मिलित किए गए नातेदारों को मृतक भूमिधर की भूमि समान भाग उत्तराधिकार में प्राप्त होती है। यदि (क) खंड में सम्मिलित कोई भी नातेदार जीवित नहीं है, तो संपति (ख) खंड में सम्मिलित किये गए नातेदारों को समान रूप से प्राप्त होती है। यदि (ख) खंड में सम्मिलित कोई भी नातेदार जीवित नहीं है, तो संपत्ति (ग) खंड में सम्मिलित किए गए नातेदारों को समान रूप से प्राप्त होती है। इसी तरह की उत्तरवर्ती व्यवस्था आगे के खंडों के लिए की गई है।

दो या अधिक सम्मिलित खातेदार कृषकों में से किसी एक का देहान्त होते ही खातेदार कृषक की व्यक्तिगत विधि के अनुसार उस के उत्तराधिकारियों को उस भूमि में हित प्राप्त हो जाते हैं। उत्तराधिकारियों को केवल खाते में नामन्तरण दर्ज कराना होता है, अर्थात खाते में कृषक की मृत्यु होने के उपरान्त उस के उत्तराधिकारियों के नाम दर्ज किये जाते हैं। इस कार्य के लिए विहित राजस्व अधिकारी को कृषक के देहान्त की सूचना देनी होती है, जिस के लिए मृत्यु प्रमाण पत्र के साथ एक आवेदन देना पर्याप्त होता है। इस सूचना के साथ ही यह सूचना भी देनी होती है कि मृतक खातेदार कृषक के कौन–कौन उत्तराधिकारी है। नामान्तरण दर्ज करने वाला अधिकारी जांच करता है, कि क्या खातेदार कृषक की मृत्यु की सूचना वास्तविक है और उसके कौन–कौन उत्तराधिकारी हैं। जांच के उपरान्त वह खातेदार कृषक के उत्तराधिकारियों के नाम मृतक खातेदार कृषक के स्थान पर खाते में दर्ज कर देता है। इस सारी प्रक्रिया को नामान्तरण कहते हैं। जैसे ही नामान्तरण दर्ज होता है, राजस्व रिकार्ड में उस के उत्तराधिकारी मृत खातेदार कृषक का स्थान ले लेते हैं।

हिन्दू विवाह अधिनियम 1955 में एक पत्नी के जीवित रहते दूसरा विवाह संभव नहीं रह गया है। लेकिन उस के पहले विवाहित व्यक्ति की एक से अधिक पत्नियां होना संभव है। उन के लिए इस धारा में यह व्यवस्था की गई है कि उन सभी विधवाओं को मिल कर एक अंश प्राप्त होगा तथा वे उस एक वंश में से समान भाग उत्तराधिकार में प्राप्त करेंगी। विधवा या विधवा माता या अन्य कोई विधवा जो इस सूची के अनुसार उत्तराधिकारी पायी जाती है तो भी उस का अधिकार तभी तक रहेगा, जब तक कि वह पुर्नविवाह नहीं कर लेती है।

उक्त उपबंधों के अधीन धारा 171 की उपधारा (2) में दी गई अनुसूची निम्न प्रकार है–

1. विधवा, अविवाहित पुत्री, तथा पुंजातीय वंशज प्रतिशाखा के अनुसार :– परन्तु यह कि पूर्व मृत पुत्र की विधवा और पुत्र को, चाहे वह जितनी भी नीचे की पीढ़ी में हो प्रतिशाखा के अनुसार वह अंश उत्तराधिकार में मिलेगा, जो पूर्व मृत पुत्र को, यदि वह जीवित होता, मिलता. {खंड (क) में अविवाहित पुत्री को 2008 में हुए संशोधन से सम्मिलित किया गया है,जो दिनांक 1 सितम्बर 2008 से प्रभावी हुआ है}
2. माता और पिता।
3. (..) यह भाग इस स्थान से विलुप्त कर दिया गया है।
4. विवाहिता पुत्री।

5. भाई और अविवाहिता बहन जो क्रमशः एक ही मृत पिता के पुत्र और पुत्री हों, और पूर्व मृत भाई का पुत्र, जब पूर्व मृत भाई एक ही मृत पिता का पुत्र हो।
6. पुत्र की पुत्री।
7. पितामही और पितामह।
8. पुत्री का पुत्र।
9. विवाहित बहन।
10. सौतेली बहन, जो एक ही मृत पिता की पुत्री हो।
11. बहन का पुत्र।
12. सौतेली बहन का पुत्र, जब सौतेली बहन एक ही मृत पिता की पुत्री हो।
13. भाई के पुत्र का पुत्र।
14. नानी का पुत्र।
15. पितामह का पौत्र।

(उत्तर प्रदेश में कृषि भूमि का उत्तराधिकार उत्तर प्रदेश जमींदारी उन्मूलन एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 से शासित होता है। इस विधि में पहले प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों में अविवाहित पुत्री सम्मिलित नहीं थी। लेकिन 2008 में किये गए संशोधन से उसे प्रथम श्रेणी के उत्तराधिकारियों में सम्मिलित कर लिया गया है, जो 1 सितम्बर 2008 से प्रभावी हुआ है। लेकिन यह संशोधन दिनांक 1 सितम्बर, 2008 से प्रभावी होने के कारण जिस पुत्री के पिता का देहान्त उक्त तिथि से पूर्व हो चुका हो, उसे यह अधिकार प्राप्त होगा या नही, इस संबंध में उसे किसी स्थानीय अधिवक्ता से सलाह करनी चाहिए)

★ ★ ★

परिशिष्ट- 1

शासनादेश संख्या–104 / 1–2 / 95–रा0–2

प्रेषक,

श्री अनीस अंसारी,
राजस्व सचिव, उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश

राजस्व अनुभाग–2 लखनऊ दिनांक : 14 फरवरी, 1995

विशय :– **पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से पट्टा दिये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त दिशा की ओर आपका ध्यान आकृष्ट करते हुये यह कहने का निर्देश हुआ है कि राष्ट्रपिता महात्मा गांधी जी की 125 वीं जयन्ती समारोह हेतु गठित कार्यकारिणी समिति की बैठक में यह सुझाव प्राप्त हुआ है कि ग्रामीण क्षेत्रों में महिलाओं की सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति में सुधार हेतु पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से कृषि योग्य भूमि के पट्टे दिये जाये।

2–उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा–198 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा पट्टे दिये जाने के लिये पात्रता क्रम निर्धारित है, जिसकी प्रक्रिया उपर्युक्त अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित नियमावली के नियम–173–176 में दी गयी है। अतः यदि किसी व्यक्ति का नाम पात्रता सूचि में आता हो तो उसके साथ उसकी पत्नी का नाम शामिल किये जाने पर विधिक दृष्टि से कोई कठिनाई नहीं आयेगी तथा पति–पत्नी दोनो के नाम संयुक्त रूप से पट्टा देने से ग्रामीण क्षेत्र में महिलाओं के सामाजिक तथा आर्थिक स्थिति में अवश्य ही सुधार आयेगा। इसके अतिरिक्त अविवाहित किन्तु वयस्क पुत्रियां, जिनके माता पिता न हों, तलाकशुदा या परित्यागता एवं विधवा महिलायें अन्यथा वे भूमिहीन खेतिहर मजदूर की श्रेणी में आती हो, को केवल उन्ही के नाम से पट्टा देने से भी उनके सामाजिक तथा आर्थिक स्तर में सुधार आयेगा।

3–अतः शासन के सम्यक विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा–125 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समितियों को यह निर्देश देने का निर्णय लिया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि योग्य भूमि के पट्टे पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से तथा अविवाहित किन्तु वयस्क पुत्रियां जिनके माता–पिता न हों, तलाकशुदा या परित्यागता एवं विधवा महिलायें यदि अन्यथा वे भूमिहीन खेतिहर मजदूर की श्रेणी मे आतीं हों, को केवल उन्हीं के नाम से दिये जायें।

भवदीय,
(अनीस अंसारी)
सचिव

पंजीयन सं –2 / 75–रा0–2 तद् दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मंडलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. सचिव, राजस्व परिशद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. राजस्व अनुभाग– 1

आज्ञा से,
(रामनाथ लाल श्रीवास्तव)
विशेश सचिव

परिशिष्ट - 2

शासनादेश संख्या
संख्या–3058 / 1–2 / 95–रा0–2

प्रेषक,

श्री बाबू राम,
प्रमुख सचिव, उत्तर प्रदेश शासन

सेवा में,

समस्त जिलाधिकारी, उत्तर प्रदेश

राजस्व अनुभाग–2 लखनऊ दिनांक : 12 दिसंबर, 1995

विषय :– **मत्स्य पालन एवं कुम्हारी कला हेतु ताल पोखरों / भू–खण्डो का पट्टा पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से दिये जाने के सम्बन्ध में।**

महोदय,

उपर्युक्त विषय में मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है कि ग्रामीण क्षेत्रों में महिलाओं की सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति में सुधार हेतु कृषि भूमि के पट्टे पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से दिये जाने की व्यवस्था शासनादेश संख्या–104 / 1–2 / 25–घ–2 दिनांक 14 फरवरी, 1995 को निर्धारित की गयी है। शासन के अगेतर दिशा पर यह निर्णय लिया है कि ग्राम्य जीवन में महिलाओं की सामाजिक एवं आर्थिक स्थिति को और अधिक सुदृढ़ करने हेतु प्रदेश में मत्स्य पालन एवं कुम्हारी कला हेतु पात्र व्यक्तियों एवं परिवारो को दिये जाने वाले ताल पोखरों / भू–खण्डो के पट्टे भी पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से दिये जाय।

2–उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम की धारा–198 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समिति द्वारा पट्टे दिये जाने के लिये पात्रता क्रम निर्धारित है, जिसकी प्रक्रिया उपर्युक्त अधिनियम के अन्तर्गत निर्मित नियमावली के नियम–173–176 में दी गयी है। अतः यदि किसी व्यक्ति का नाम उपर्युक्त कार्यक्रमों में ताल पोखरों / भू–खण्डो के आवंटन की पात्रता सूचि में आता हो, तो उसके साथ उसकी पत्नी का नाम शामिल किये जाने पर विधिक दृष्टि से कोई कठिनाई नही आयेगी तथा पति–पत्नी दोनो के नाम संयुक्त रूप से पट्टा देने से ग्रामीण क्षेत्र में महिलाओं के सामाजिक तथा आर्थिक स्थिति में सुधार के साथ उन्हे रोजगार के अवसर भी उपलब्ध होंगे।

3–अतः शासन के सम्यक विचारोपरान्त उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश तथा भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950 की धारा–126 के अन्तर्गत भूमि प्रबन्धक समितियों को यह निर्देश देने का निर्णय लिया गया है कि ग्रामीण क्षेत्रों में कृषि योग्य भूमि के पट्टे के अतिरिक्त मत्स्य पालन एवं कुम्हारी कला हेतु पट्टे पति–पत्नी के नाम संयुक्त रूप से तथा अविवाहित किन्तु वयस्क पुत्रियों, जिनके माता–पिता न हों, तलाकशुदा या परित्यावता एवं विधवा महिलायें यदि अन्यथा वे भूमिहीन खेतिहर मजदूर की श्रेणी मे आतीं हों, को केवल इन्हीं के नाम से दिये जायें।

भवदीय,
(बाबू राम)
प्रमुख सचिव

संख्या–3038 (1) / 1–2 / 95–रा0–2 तद् दिनांक

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :–

1. समस्त मंडलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
2. सचिव, राजस्व परिषद, उत्तर प्रदेश, लखनऊ।
3. राजस्व अनुभाग– 1, उत्तर प्रदेश शासन

आज्ञा से,
(सूरज प्रकाश सक्सेना)
विशेष सचिव

परिशिष्ट –3

सेवा में,

1. समस्त मण्डलायुक्त,
   उत्तर प्रदेश शासन

2. समस्त जिलाधिकारी,
   उत्तर प्रदेश

राजस्व अनुभाग   लखनऊ : दिनांक, 27 अगस्त, 2007

विषय : उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था (संशोधन) अध्यादेश, 2007 (उत्तर प्रदेश अध्यादेश संख्या 31, सन् 2007) द्वारा किये गये संशोधन की व्यवस्था।

महोदय,

उपर्युक्त अध्यादेश द्वारा उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा–122–ख की उपधारा (4–च) तथा धारा 123(1) का संशोधन करते हुए इन उप धाराओं में उल्लिखित संगत तिथि 1 मई, 2002 को बढ़ाकर 13 मई, 2007 कर दिया गया है। इस प्रकार इस धारा/उपधारा में उल्लिखित ग्राम पंचायत की भूमि पर अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के जो 13 मई, 2007 के पूर्व से काबिज हैं, उन्हें अब बेदखल नही किया जायगा एवं धारा 122–ख (4–च) के अन्तर्गत उन्हें असंक्रमणीय अधिकारो वाले भूमिधर मान लिया जायगा तथा धारा 123(1) में उल्लिखित प्राविधान के अन्तर्गत ऐसे गृह का स्थल गृह के स्वामी द्वारा ऐसे प्रतिबन्धों और जो उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था नियमावली, 1952 में नियत हैं के अन्तर्गत धृत किया जायेगा एवं ऐसे कब्जेदारों के विरूद्ध बेदखली की कार्यवाही नही की जायेगी।

2–मुझे यह कहने का निर्देश हुआ है। उपर्युक्त अध्यादेश द्वारा की गयी व्यवस्था के परिपेक्ष्य में अनुसूचित जाति एवं अनुसूचित जनजाति के कब्ज़े की भूमि को बन्दोबस्त कराये जाने की कार्यवाही सुनिश्चित करें। समस्त जिलाधिकारी इस बारे में मासिक प्रगति की सूचना राजस्व परिषद के माध्यम से प्रत्येक माह की 10 तारीख तक शासन को उपलब्ध कराने का कष्ट करें।

भवदीय
(एस0 आर0 लाखा)
प्रमुख सचिव

प्रश्न एवं उत्तर

प्रश्न : हमारी ग्रामसभा के अंतर्गत आने वाला एक बड़ा ऊसर रूपी बंजर भू–भाग अवैध रूप से ग्राम प्रधान के द्वारा पैसे लेकर कुछ विशेष व्यक्तियों में बाट दिया गया है। मै इसके सख्त खिलाफ हूँ। मुझे कानूनी लड़ाई लड़के जनता को उसका हक दिलवाना है। मुझे पहली कार्यवाही के बारे बतायें, इसके लिए मुझे क्या करना होगा।

समाधान : सबसे पहले तो आप को जानकारी करनी चाहिए कि यह ऊसर भूमि आबादी भूमि है या फिर राजस्व विभाग की है। यदि यह राजस्व विभाग की है तो इस का आवंटन राज्य सरकार का राजस्व विभाग ही कर सकता है, ग्राम पंचायत नहीं।

यदि यह आबादी भूमि है तो ग्राम पंचायत इस भूमि को आवासीय व अन्य आबादी उद्देश्यों के लिए आवंटित कर सकती है। यदि आप की ग्रामपंचायत ने इस ऊसर भूमि में भूखण्ड बना कर कुछ लोगों को आवंटित कर दिये हैं तो ऐसे आवंटन प्रपत्र/पट्टे ग्राम पंचायत द्वारा जारी किये गए होंगे।

यदि यह आबादी भूमि है तो ग्राम पंचायत इस भूमि को आवासीय व अन्य आबादी उद्देश्यों के लिए आवंटित कर सकती है। यदि आप की ग्राम पंचायत ने इस ऊसर भूमि में भूखण्ड बना कर कुछ लोगों को आवंटित कर दिए हैं तो ऐसे आवंटन पत्रध् पट्टे ग्राम पंचायत द्वारा जारी किए गए होंगे। यह सब ग्राम पंचायत में निर्णय ले कर किया गया होगा। आप ग्राम पंचायत के ऐसे निर्णय की अपील कर सकते हैं। इस तरह की अपील आम तौर पर जिला कलेक्टर सुनता है। फिर भी इस मामले में आप अपने यहां के स्थानीय वकील से राय कर लें कि ग्राम पंचायत के भूखंड आवंटित करने के निर्णय की अपील किसे की जा सकती है। अपील करने के पहले आप को ग्राम पंचायत से भू–आवंटन के निर्णय की प्रति प्राप्त करनी होगी।

लेकिन मामला इतना आसान नहीं है। मुखिया ने कुछ प्रभावशाली लोगों को भू–आवंटन कर के कृतार्थ कर दिया है। गाँव में ऐसे कृतार्थ लोगों के प्रभाव में अन्य लोग भी होंगे। जब आप ये लड़ाई लड़ने जाएंगे तो वे लोग आप को परेशान करने का प्रयत्न करेंगे। इस कारण से आप को गांव में इस लड़ाई के पक्ष में माहौल भी तैयार करना पड़ेगा। उस के लिए जरूरी है कि इस आवंटन के अवैध होने के प्राथमिक सबूत आप के पास हों, जिन्हें दिखा कर आप गांव में लड़ाई के पक्ष में लोगों का समर्थन हासिल कर सकें। आप को चाहिए कि आप पहले सूचना के अधिकार के अन्तर्गत सारी सूचनाएँ ग्राम पंचायत से प्राप्त करें। गांव में समर्थन हासिल करें और फिर गांव के कुछ लोग मिल कर अपील प्रस्तुत करें।

विद्याधाम समिति के बारे में-

विद्याधाम समिति सोसायटी रजिस्ट्रेशन एक्ट 1860 के अर्न्तगत एक पंजीकृत संस्था है। जो मुख्यतः उत्तर प्रदेश के बुन्देलखण्ड क्षेत्र में कार्यरत है। हासिये के समूहों के गरिमापूर्ण जीवन, आर्थिक, सामाजिक बदलाव, और उन्हें सम्मान व पहचान दिलाना समिति का मुख्य ध्येय है। इसके लिए संस्था द्वारा शिक्षा, स्वास्थ्य, आजीविका, खाद्य सुरक्षा एवं प्राकृतिक संसाधनों के संरक्षण एवं प्रबन्धन के कार्यक्रमों को क्रियान्वित किया जा रहा है।

गाँव स्तर पर सरकारी योजनाओं के प्रभावी क्रियान्वयन के लिए समिति द्वारा सामुदायिक संगठनों का गठन कर, संगठन के सदस्यों, स्वैच्छिक कार्यकताओं की क्षमतावृद्वि के लिए विभिन्न प्रकार के प्रशिक्षण कार्यक्रमों का आयोजन किया जाता है। समिति का एक अन्य महत्वपूर्ण कार्य स्थानीय स्वशासन के मुददों पर स्थानीय संस्थाओं को मजबूती प्रदान करना है। प्रत्येक स्तर पर महिला सशक्तिकरण, भागीदारी और सूक्ष्म नियोजन भी आयोजित किया जाता हैं। समिति शिक्षा को सामाजिक परिवर्तन का एक प्रभावी माध्यम मानते हुए गुणवत्तापूर्ण शिक्षा के पैरोकारी के लिए प्रयासरत है, जिसमें शिक्षा का सामाजिक अंकेक्षण, शिक्षक संन्दर्भ समूह को मजबूती प्रदान करना, मातृत्व समूहों की क्षमतावृद्धि, बाल क्लबों का गठन कर उनकी क्षमता वृद्धि के प्रयास किये जा रहे है।

VIDYADHAM SAMITI
Sanjay Nagar, Badausa Road, Atarra,
Dist- Banda- 210201 (U.P.)
Email- vdsbanda@gmail.com