राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग, बिहार, पटना।

(भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय)

MARBLE

(Map and Record Based Land Entitlement)

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त

शुभकामना संदेश

यह एक हर्ष का विषय है कि वर्त्तमान समय में बिहार राज्य में चल रहे बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्य में मानचित्र तथा अधिकार–अभिलेख निर्माण के दौरान उत्पन्न होने वाले वैधानिक प्रश्नों के समाधान हेतु सुझावों का संकलन किया गया है, जो उपयोगी है। अपर मुख्य सचिव, राजस्व एवं भूमि विभाग, बिहार एवं निदेशक, भू–अभिलेख एवं परिमाप, बिहार के अथक प्रयासों से इस MARBLE (Map and Record Based Land Entitlement) को मूर्त रूप दिया गया है। इसके लिए सभी बधाई के पात्र है।

समग्र रूप से बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्यक्रम की सफलता की कामना करता हूँ।

राम सूरत कुमार
मंत्री,
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,
बिहार, पटना।

KEXAMS

प्राक्कथन

बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम तथा नियमावली अंतर्गत अधिकार–अभिलेख एवं मानचित्र तैयार करने के दौरान रैयतों द्वारा विभिन्न प्रकार के कागजात अपने दावा के समर्थन में दिए जाते है। रैयतों द्वारा भूमि पर कब्जा के आधार पर अधिकार–अभिलेख उनके नाम से तैयार करने हेतु विभिन्न प्रकार के दावा/आपत्ति भी प्रस्तुत किए जाते है। इसके फलस्वरूप विभिन्न वैधानिक प्रश्न उत्पन्न होते है। इन प्रश्नों के समाधान पश्चात् ही राजस्व ग्रामों का मानचित्र एवं अधिकार–अभिलेख को त्रुटिरहित बनाया जा सकता है। विगत् दो वर्षों में विभागीय, निदेशालय तथा जिला स्तरीय पदाधिकारियों के द्वारा क्षेत्र भ्रमण के दौरान तथा चल रहे भू–सर्वेक्षण कार्यों के पर्यवेक्षण एवं रैयत से हुए वार्त्ता पश्चात् विभिन्न प्रश्नों को संकलित किया गया। उल्लेखनीय है कि सर्वेक्षण कार्य के दौरान होने वाले सुनवाईयों में पीठासीन पदाधिकारियों के लिए इन प्रश्नों का समाधान नियमों, अधिनियमों, परिपत्रों, न्यायादेशों तथा विभिन्न प्रकार के वैध दृष्टांतों के आधार पर किया जाना आवश्यक है। इस आलोक में बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्य से संबद्ध पदाधिकारियों एवं कर्मियों के सुविधा के दृष्टिकोण से भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय द्वारा इन प्रश्नों के समाधान के लिए सुझाव तैयार किए गए हैं, जिसे MARBLE (Map and Record Based Land Entitlement) के रूप में नामांकृत किया गया है।

इस MARBLE (Map and Record Based Land Entitlement) को तैयार करवाने हेतु श्री जय सिंह,भा0प्र0से0, निदेशक, भू–अभिलेख एवं परिमाप, बिहार, पटना को विशेष रूप से धन्यवाद देना चाहूंगा, जिनके नेतृत्व में यह तैयार किया गया। इस कार्य में भू–अभिलेख एवं परिमाप निदेशालय के पदाधिकारियों विशेषकर श्री मनोज कुमार झा, उप सचिव, राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग एवं श्री शैलेश कुमार श्रीवास्तव, सहायक बन्दोबस्त पदाधिकारी, भू–अभिलेख एवं परिमाप, बिहार, पटना को भी धन्यवाद देना चांहूगा, जिनके अथक परिश्रम से इस MARBLE की संकल्पना को मूर्त रूप दिया जा सका है।

इन सुझावों को तैयार कर विभागीय तथा जिला स्तरीय पदाधिकारियों को भी अपेक्षित सुधार हेतु अनुरोध किया गया और विभिन्न स्तरों से प्राप्त सुझावों के आधार पर इसे अंतिम रूप दिया गया है। इस कार्य में श्री राधामोहन प्रसाद (बि0प्र0से0, अवकाश प्राप्त) का सहयोग प्रशंसनीय है।

आशा है कि MARBLE में उल्लेखित विभिन्न प्रश्न और उस पर दिए गए सुझाव बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त कार्य के दौरान अधिकार–अभिलेख एवं मानचित्र तैयार करने में विशेष सर्वेक्षण कर्मियों को सहायता प्रदान करेगा। प्राप्त परामर्शों के आधार पर इस पुस्तिका में भविष्य में नये प्रश्नों का निरंतर समावेश किया जाएगा एवं सुझावों में अपेक्षित सुधार भी किया जाएगा।

इन सुझावों को वैधानिक विभागीय निदेश अथवा निर्णय नहीं माना जाएगा ना ही किसी न्यायालय अथवा निर्णय में इस पुस्तिका में वर्णित तथ्यों को विभागीय निदेश के रूप में प्रस्तुत किया जा सकेगा। ये मात्र सुझाव है और पीठासीन पदाधिकारी तथा भू–सर्वेक्षण के कर्मियों द्वारा इस आधार पर वैधानिक तथ्यों से अवगत होकर निर्णय लेने में सहुलियत होगी, इस आशा से इन सुझावों को तैयार किया गया है। प्राप्त परामर्शों के आधार पर इस पुस्तिका में भविष्य में नये प्रश्नों का निरंतर समावेश किया जाएगा एवं इन सुझावों में अपेक्षित सुधार भी किया जाएगा।

शुभकामनाओं सहित।

विवेक कुमार सिंह,भा0प्र0से0,
अपर मुख्य सचिव,
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग,
बिहार, पटना।

KEXAMS

अनुक्रमणिका

क्र0	विषय	पृष्ठ सं0
1.	उत्तराधिकार	1–3
2.	जाली / अवैध कागजात	3–4
3.	अवैध कब्जा	4–5
4.	सरकारी भूमि	5–8
5.	बंटवारा	9
6.	पूर्व के सर्वे में इन्द्राज पर विवाद	9–11
7.	सर्वे मानचित्र पर विवाद	11
8.	धार्मिक न्यास	11–12
9.	वक्फ	12
10.	**Power of Attorney**	12
11.	विक्रय पत्र से संबंधित मामला	13
12	वसीयतनामा	15–16
13.	भू–दान	16–18
14.	हुकुमनामा	18
15.	कैसरे हिन्द	19
16.	बकास्त	19–20
17.	रैयती भूमि पर वासगीत पर्चा	20–21
18.	वाजदावा / लादावी	21–22
19.	दान–पत्र	22
20.	नदी, धारा परिवर्त्तन	23
21.	भू–अर्जन	23–24
22.	बटाईदारी	24–25
23.	बदलैन	25
24.	डिक्रीवाद का निर्णय	26–27
25.	असर्वेक्षित भूमि	27
26.	मुस्लिम लॉ	28
27.	प्रोवेट	28–29
28.	म्युनिसिपल सर्वे	29
29.	फौत फिरार की भूमि	29
30.	निलामी की भूमि	30
31.	अन्यान्य	30–32

KEXAMS

MARBLE

क्र0 सं0	विषय/परिदृश्य	समाधान हेतु सुझाव	माननीय उच्च न्यायालय का संदर्भित संक्षिप्त आदेश/संदर्भित अधिनियम एवं नियम
1	2	3	4
उत्तराधिकार			
1	मौरूषी/पैतृक सम्पति में बेटी का हिस्सा नहीं देने पर उत्पन्न विवाद की स्थिति।	माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पैतृक संपत्ति में बेटी को बराबर का हिस्सेदार माना गया है। यदि खाता निर्माण के समय विवाद हो तो अविवादित बंशावली के आधार पर मूल रैयतों के सभी बंशजो का खाता खुलेगा।	माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश के आलोक में हिन्दू उतराधिकार अधिनियम 1956 में वर्ष 2005 में संशोधन कर दिया गया है तथा उसी दिन के प्रभाव से यह अधिनियम लागू हो गया है।
2	बुआ/बहन के संतान द्वारा पैतृक संपत्ति पर दावा करने की स्थिति में।	माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पैतृक संपत्ति में बेटी को बराबर का हिस्सेदार माना गया है। यदि खाता निर्माण के समय विवाद हो तो अविवादित वंशावली के आधार पर मूल रैयतों के सभी वंशजो का खाता खुलेगा।	माननीय उच्चतम न्यायालय के आदेश के आलोक में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 में वर्ष 2005 में संशोधन कर दिया गया है तथा उसी दिन के प्रभाव से यह अधिनियम लागू हो गया है।
3	किसी व्यक्ति/पत्नी के दो शादी तथा उनके संतानों के बीच उत्पन्न विवाद की स्थिति।	किसी व्यक्ति के वैध/अवैध पत्नियों के संतान वैध होते है। अगर उन संतानों के बीच बटवारा नहीं है तो सभी संतानों (अवैध पत्नी के संतानों सहित) एवं उनके वैध पत्नी के नाम संयुक्त खाता खुलेगा।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 5, 6, 7
4	संयुक्त परिवार में व्यक्ति विशेष के नाम खरीदी गई संपत्ति पर विवाद की स्थिति में।	संयुक्त परिवार में व्यक्ति विशेष के नाम खरीदी गई संपत्ति पर अगर दखल कब्जा व्यक्ति विशेष या उसके वंशज का हो तो उसके नाम से खाता खुलेगा। परन्तु यदि परिवारिक बटवारानामा में वह भूमि क्रेता के वंशजों एवं क्रेता को छोड़कर परिवार के अन्य सदस्य के हिस्से में तो खाता उसके नाम से खुलेगा। साथ ही सिविल न्यायालय द्वारा स्थापित बटवारा हो तो उसके अनुसार भी खाता खुल सकता है।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 5, 6, 7
5	संयुक्त परिवार के संपति को बिना बटवारे के व्यक्ति विशेष द्वारा बिक्री करने की स्थिति में।	संयुक्त परिवार के संपत्ति को बिना बटवारे के व्यक्ति विशेष द्वारा बिक्री की गई भूमि का खाता केवाला खाताधारी के नाम से खुलेगा एवं यदि उसका कब्जाधारी का कैफियत कॉलम में नाम रहेगा तथा स्वत्ववाद लंबित हो तो इन्द्राज कैफियत कॉलम में होगा।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 5, 6, 7
6	नाबालिग व्यक्ति द्वारा संपति बेचने की स्थिति में।	नाबालिग व्यक्ति द्वारा बेची गई संपत्ति अवैध है। परन्तु सिविल न्यायालय द्वारा उस दस्तावेज को नाबालिग द्वारा बेचा गया ह– यह तथ्य स्थापित होना चाहिए।	रजिस्ट्रीकरण की धारा 2 (8) एवं भारतीय बालिग अधिनियम की धारा 3

7	जाली वसीयत/कागजात बनाकर अपने ही परिवार की संपति पर दावा करने के स्थिति में।	जाली वसीयत/कागजात को सिविल न्यायालय द्वारा अथवा जिस कार्यालय से वह वसीयत/कागजात निर्गत बताया गया हो और उस कार्यालय द्वारा अवैध बताया गया हो तभी वह अवैध है।	
8	संयुक्त परिवार के मुखिया द्वारा अपनी दुसरी पत्नी के नाम पर खरीदी गई संपति के बटवारे में उत्पन्न विवाद की स्थिति में।	संयुक्त परिवार में व्यक्ति विशेष के नाम खरीदी गई संपत्ति पर अगर दखल कब्जा व्यक्ति विशेष या उसके वंशज का हो तो उसके नाम से खाता खुलेगा। परन्तु यदि परिवारिक बटवारानामा में वह भूमि क्रेता के वंशजों एवं क्रेता को छोड़कर परिवार के अन्य सदस्य के हिस्से में हो तो खाता उसके नाम से खुलेगा।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 14
9	संयुक्त परिवार में नावल्द व्यक्ति के हिस्सा पर परिवार के किसी एक व्यक्ति द्वारा अपना दावा करने की स्थिति में।	संयुक्त परिवार में नावल्द व्यक्ति के हिस्सा पर संयुक्त परिवार के सभी सदस्यों का बराबर का हिस्सा होगा। परन्तु बटवारानामा संयुक्त परिवार के किसी एक या अधिक सदस्य के नाम से नावल्द का हिस्सा दिखाता है तो उसके नाम से खाता खुलेगा।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 8
10	मूल रैयत के दुर के रिश्तेदार से जमीन को लिखावाकर उक्त जमीन पर दावा करने की स्थिति में।	जब तक केवाला को सिविल न्यायालय द्वारा अवैध नहीं ठहराया जाता है उस केवाला को वैध माना जाएगा और खाता केवालाधारी के नाम से खुलेगा।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 5, 6, 7
11	खतियानी रैयत के नाम चार पुत्र है, तीन पुत्र संयुक्त रूप से खेती करते है, एक पुत्र गांव से बाहर रहते है, तब खाता का निर्माण संयुक्त रूप से होगा।	एक सहहिस्सेदार का कब्जा सब हिस्सेदारों का कब्जा माना जाता है।	(क) बिहार काश्तकारी अधिनियम 1885 की धारा 20 (ख) तारकेश्वर प्रसाद बनाम नन्हकू 1959 बी0एल0जे0आर0 209
12	मूलतः दादा के नाम की भूमि कालान्तर में पोता के नाम दाखिल खारिज होकर पोता द्वारा अपनी पत्नी के नाम केवाला कर दिया गया हो किन्तु पिता/माता द्वारा उक्त भूमि पर दावा किया जा रहा हो तो क्या होगा ?	केवालाधारी के नाम खाता खुलेगा। यदि सिविल न्यायालय में कोई वाद हो तो कैफियत कॉलम में इस तथ्य को अंकित किया जाएगा।	

13	पहली बीबी के मरने के बाद व्यक्ति विशेष द्वारा दूसरी शादी की गयी। दोनों पत्नी से दो–दो लड़के है। लड़के द्वारा न्यायालय में बँटवारा वाद दाखिल किया गया। न्यायालय ने व्यक्ति विशेष उसकी दूसरी पत्नी तथा चारों बच्चों को बराबर–बराबर (1/6) हिस्सा दे दिया। व्यक्ति विशेष तथा उसकी दूसरी पत्नी की मृत्यु हो गयी। ऐसी परिस्थिति में खाता किसक नाम से खुलेगा ?	न्यायालय के आदेश अनुसार जो भूमि लड़कों को प्राप्त है, के अतिरिक्त पिता एवं पिता के द्वितीय पत्नी की भूमि सभी लड़कों में बराबर मान कर खाता खोला जाएगा, यदि किसी न्यायालय में वाद ना हो और कोई स्थगन आदेश ना हो।	
जाली/अवैध कागजात			
14	किसी व्यक्ति द्वारा जाली कागजात के आधार पर दूसरे व्यक्ति के जमीन पर दावा करने की स्थिति में।	किसी व्यक्ति द्वारा जाली कागजात के आधार पर दूसरे व्यक्ति के जमीन पर दावा करने की स्थिति में खाता मूल व्यक्ति के नाम से खुलेगा यदि उस कागजात को सिविल न्यायालय द्वारा जाली घोषित किया गया हो।	
15	खतियान में किसी अन्य व्यक्ति का नाम हो किन्तु कब्जाधारी उसकी वंशावली से भिन्न हो और उसके द्वारा बतलाया जाय कि उक्त भूमि उसके पूर्वजों को निलामी से प्राप्त हुई है परन्तु निलामी के कागजात इसके पास उपलब्ध नहीं हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा। कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम रहेगा।	Land unoccupied or in possession of a trespasser- Landlord's right to re-enter and make settlement.- The right of the landlord to recover possession of a tenancy relinquished by the tenant or his heirs does not depend exclusively on Section 87. The landlored has the right to re-enter when the land remains unoccupied or in the possession of a trespasser, and if the lanlord has the right to re-enter, he can as well make a valid settlement unless the transfer of his interest stands in the way of a valid settlement in law. - Bhagwat Sharma v. Baijnath, 1954 BLJR 313 (316)- AIR 1955 Pat. 408 (411) (1954) ILR 33 Pat. 423
16	किसी अंचल के कर्मचारी द्वारा अगर फर्जी तरीके से जमीन की बंदोबस्त कर दी गई हो तो क्या करेंगे।	अंचल अधिकारी से प्राप्त प्रतिवेदन के आधार पर उक्त बंदोबस्ती पर्चा को फर्जी माना जाएगा और यदि फर्जी बन्दोबस्ती के आधार पर जमाबंदी दर्ज है तो उक्त जमाबंदी को रद्द कराने के पश्चात् बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा।	

17	अन्य जिलों में फर्जी केवाला के आधार पर खाता खोलने रैयत आयेंगे।	यदि केवाला निबंधन कार्यालय द्वारा सत्यापन पश्चात् फर्जी ठहराया गया हो या सिविल न्यायालय द्वारा फर्जी ठहराया गया हो तो उस स्थिति में उस केवाला के आधार पर खाता नहीं खुलेगा।	
अवैध कब्जा			
18	दबंग व्यक्ति द्वारा कमजोर व्यक्ति के जमीन पर जबरदस्ती दखल कब्जा करने पश्चात् उसपर अपना दावा करने की स्थिति में।	वैध दावेदार के नाम खाता खुलेगा परन्तु कैफियत कॉलम में कब्जाधारी का नाम रहेगा।	
19	दंबग व्यक्ति द्वारा अपने जमीन के सीमावर्त्ती दूसरे व्यक्ति के जमीन के पार्ट भाग को दखल कर अपना दावा करने के स्थिति में।	वैध दावेदार के नाम खाता खुलेगा परन्तु कैफियत कॉलम में कब्जाधारी का नाम रहेगा।	
20	यदि खतियान में किसी अन्य व्यक्ति विशेष का नाम हो और स्थल पर उसकी वंशावली से भिन्न व्यक्ति का कब्जा हो किन्तु कब्जाधारी के पास हस्तांतरण का कोई साक्ष्य नहीं हो तो ऐसी स्थिति में उक्त भूमि का खाता किसके नाम से खुलेगा ?	यदि भूमि रैयती खाते की है तो प्रश्नानुसार खतियानी रैयत के वंशजों के नाम खाता खुलेगा और कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम अंकित होगा।	
21	अगर कोई रैयत के पास 5 डी0 का कागजात है लेकिन कब्जा 10 डी0 पर है किसी रैयत के द्वारा उक्त भूमि पर आपत्ति दाखिल नहीं किया जाता है तो 10 डी0 का खाता किस रैयत के नाम से खोला जाएगा।	पहले सरजमीन पर जाँच, चौहद्दी के आधार पर करेंगें। अगर प्लॉट 10 डी0 पर बना हुआ है तो प्रस्तुत किये प्रमाण के आलोक में अमीन से मापी प्रतिवेदन की माँग करेंगे जिसमें चौहद्दी का विवरण स्पष्ट रहनी चाहिए। बचे 5 डी0 जमीन पर अगर सरजमीन है तो अलग प्लॉट बनाकर राजस्व प्रमाण की माँग करेंगे। अगर रैयत द्वारा कोई प्रमाण प्रस्तुत नही किये जाते है तो खाता बिहार सरकार के नाम से प्रविष्ट करेंगे।	

KEXAMS

22	कई रैयत अपना खतियान प्रस्तुत करेंगे की जमीन मेरी है दखल किसी दूसरे व्यक्ति द्वारा किया गया है अतः मुझे दखल दिलवा दिया जाए।	भूमि सर्वेक्षण के दौरान दखल दिलाने की कार्रवाई नहीं होती है, यह सक्षम न्यायालय/सिविल न्यायालय का कार्य है। खाता रैयत द्वारा प्रस्तुत कागजात के आधार पर विधिवत् खोलने की कार्रवाई होगी और कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम रहेगा।	
23	किसी रैयती भूमि पर किसी व्यक्ति विशेष द्वारा भुमि के अंशभाग पर हनुमानजी की मूर्ति स्थापित कर दिया गया है एवं रैयत द्वारा न्यायालय में वाद दायर कर दिया गया है तो खाता खुलेगा या नही ?	जिस रैयत की भूमि है उसके नाम खाता खुलेगा। कैफियत कॉलम में मूर्ति अथवा मंदिर का जिक्र रहेगा।	
सरकारी भूमि			
24	सरकारी जमीन को दखल कब्जा करने के लिए दो या दो से अधिक व्यक्तियों के बीच उत्पन्न विवाद की स्थिति में।	सरकारी भूमि अगर विधिवत् बंदोबस्त नहीं हो तो सरकार के नाम से खाता खुलेगा।	
25	सरकारी जमीन/नाला/पईन/नदी तथा जिनका स्वरूप बदल गया है, उसपर व्यक्तियों द्वारा कब्जा कर दावा करने की स्थिति में।	सरकारी भूमि अगर विधिवत् बंदोबस्त नहीं हो तो सरकार के नाम से खाता खुलेगा।	
26	कैडेस्ट्रल खतियान में गैरमजरूआ मालिक/आम भूमि को चक खतियान में रैयती कर दिया गया। वैसी स्थिति में विशेष सर्वेक्षण में क्या होना चाहिए।	यदि चक खतियान के अनुसार राजस्व ग्राम का पंजी–2 कायम है और चक खतियान के अनुसार रैयतों का दखल कब्जा है वैसी स्थिति में कैडस्ट्रल सर्वे/रिविजनल सर्वे खतियान में दर्ज गैरमजरूआ भूमि को चक खतियान में रैयती बनाया गया है तब अंचलाधिकारी को पक्षकार बना कर सुनवाई किया जाना चाहिए।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम 2011 की धारा 21 के अनुसार।
27	यदि गैरमजरूआ भूमि की जमाबन्दी बिना किसी आधार के चल रही है, रैयत द्वारा बन्दोबस्ती से सम्बन्धित प्रमाण उपलब्ध नहीं कराया जाता है, वैसी स्थिति में क्या सर्वेक्षण क्रम में खेसरा पंजी का संधारण किया जा सकता है ?	अनाबाद बिहार सरकार के नाम से खाता खोला जाएगा।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम 2011 की धारा 21 के अनुसार।

28	यदि गैरमजरूआ मालिक भूमि किसी रैयत को सरकार द्वारा बन्दोबस्त है और इसके इतर किसी अन्य रैयत का दखल–कब्जा है तब क्या करना नियमानुकूल होगा।	बंदोबस्तधारी का नाम सर्वेक्षण प्रक्रम में अभिधारी के रूप में दर्ज किया जाएगा और अबैध दखलकार का नाम अभियुक्ति कॉलम में दर्ज होगा। साथ ही ''बिहार सरकार की भूमि बंदोबस्त'' भी अभ्युक्ति/कैफियत कॉलम में दर्ज होगा।	
29	सरकारी भूमि की बन्दोबस्ती किसी व्यक्ति को की गई है और बंदोबस्तधारी की मृत्यु पश्चात उनके उत्तराधिकारी के नाम अंचल कार्यालय के राजस्व अभिलेख में नामांतरण हो गया है और राजस्व रसीद भी कट रही है तब सर्वेक्षण के प्रक्रम में बंदोबस्तधारी के उत्तराधिकारी के नाम से खाता खोला जा सकता है।	बंदोबस्तधारी के मृत्यु पश्चात उनके उत्तराधिकारी के नाम सर्वेक्षण प्रक्रम में खाता खोला जाएगा। किन्तु अभ्युक्ति कॉलम में ''बिहार सरकार बन्दोबस्त'' भूमि अंकित होगा।	बन्दोबस्त सरकारी भूमि अहस्तांतरणीय है, परन्तु बन्दोबस्तधारी के वंशजों को रैयती अधिकार प्राप्त है।
30	बन्दोबस्त की गई भूमि बन्दोबस्तधारी द्वारा बिक्री कर दिया गया तब क्या क्रेता के नाम सर्वेक्षण किया जाएगा ?	नहीं, बिहार सरकार के नाम से खाता खोला जाएगा।	बन्दोबस्त सरकारी भूमि अहस्तांतरणीय है।
31	यदि गैरमजरूआ मालिक जमीन पर तत्कालीन अंचल अधिकारी द्वारा वासगीत पर्चा प्रदान किया गया हो तो क्या पर्चाधारक के नाम से उक्त भूमि का खाता खुलेगा ?	खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। पर्चाधारी का नाम कैफियत कॉलम में दखलकार के रूप में अंकित करेगा।	अंचलाधिकारी को गैरमजरूआ मालिक/खास भूमि बन्दोबस्त करने का अधिकार नहीं है।
32	किसी पर्चाधारक द्वारा अपनी बन्दोबस्त भूमि की बिक्री कर दी गई हो और वर्त्तमान में उस भूमि पर क्रेता का दखल–कब्जा हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। क्रेता का नाम दखलकार के रूप में रहेगा।	बन्दोबस्त भूमि अहस्तातंरणीय है।
33	किसी प्रश्रय प्राप्त रैयत का बन्दोबस्त भूमि पर निर्विवादित दखल–कब्जा हो किन्तु उसके पास बन्दोबस्ती के साक्ष्य उपलब्ध नहीं हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	अंचलाधिकारी से प्रतिवेदन प्राप्त कर खाता का निर्धारण किया जाएगा। यदि अंचलाधिकारी बन्दोबस्ती को सत्यापित नहीं करते है तो बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा तथा कैफियत कॉलम में कब्जाधारी का नाम अंकित रहेगा।	

34	गैर–मजरूआ मालिक/आम भूमि का अवैध रूप से विखंडन कर अनेक व्यक्तियों द्वारा खेत कायम कर दिया गया हो तो ऐसी स्थिति में नक्शा में उक्त गैर–मजरूआ भूमि को एक प्लॉट के रूप में दिखाया जाएगा अथवा वर्त्तमान में स्थित अनेक प्लॉट में ?	एक ही प्लॉट के रूप में नक्शा होगा और बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा। कैफियत कॉलम में सभी दखलकार के नाम अंकित होगा।	
35	जमींदार द्वारा किसी गैर–मजरूआ आम भूमि की बन्दोबस्त की गई हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	यदि बन्दोबस्ती आदेश किसी न्यायालय द्वारा वैध पाया गया है और आदेश फाईनलिटी पर है और जमाबंदी भी वर्षों से कायम है तो बन्दोबस्त पर्चाधारी के नाम से खाता खुलेगा। जमाबंन्दी नहीं रहने की स्थिति में बिहार सरकार के नाम से खाता खुलेगा।	No piece of gairmazrua aam land can be settled by Zamindar.- Manoj Kumar, v. State of Bihar, (1993) 3 PLJR 812 : (2000) 1 BBCJ118.
36	पोखर भिण्डा की जमीन की बन्दोबस्ती रैयत के नाम पर है। बन्दोबस्ती हो चुकी है। जल स्त्रोत भी रैयत के नाम बन्दोबस्त है। खाता किसके नाम से खुलेगा।	यदि भूमि विधिवत् बन्दोबस्त हुआ है तो खाता बन्दोबस्तधारी/ उनके वंशजों के नाम खुलेगा।	
37	गैर मजरूआ आम/खास में किसी रैयत का वंशज मकान बना कर रह रहा है एवं उक्त वंशज के पास लगान रसीद के अलावा कोई अभिलेख नहीं है।	अंचलाधिकारी से प्रमाण पत्र लेंगे की यह भूमि दावाकर्त्ता रैयत को बंदोबस्त किया गया है अथवा नहीं। यदि जमाबंदी अवैध दर्ज है और बंदोबस्ती नहीं की गई है तो जमाबंदी रद्द करने हेतु अंचलाधिकारी विधिवत् कार्य करेंगे। तत्पश्चात सरकारी भूमि के मामले में खाता बिहार सरकार के नाम से खोला जाएगा।	
38	गैरमजरूआ खास भूमि का कोई केवाला दिखा कर खाता खोलने का दावा करता है और जमाबंदी दर्ज नहीं है अथवा बिना जमाबंदी दर्ज के पुराना रसीद दिखाता है।	खाता बिहार सरकार के नाम से खोला जाएगा।	

KEXAMS

39	सरकारी भूमि पर मकान या कोई संरचना का निर्माण कर लिया है तो विशेष सर्वेक्षण के दौरान प्रपत्र 6 (खेसरा पंजी) प्रविष्ट कैसे किया जाएगा।	सरकारी भूमि पर मकान या संरचना तैयार कर लिया गया है तो सर्वेक्षण के क्रम में बिहार सरकार के नाम से खाता खोला जाएगा। साथ ही कैफियत कॉलम में अबैध संरचना दर्ज होगा।	
40	भूमि सिंलिग द्वारा घोषित अधिशेष भूमि का पर्चा वितरित है तथा पर्चाधारी के कब्जा में भी है। परन्तु न्यायिक फैसला में पुनः रैयत के पक्ष में फैसला हो गया हैं।	न्यायिक फैसला के अनुसार रैयत के नाम से खाता खुलेगा और कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम दर्ज होगा।	
41	किसी गैरमजरूआ मालिक अथवा आम भूमि का बँटवारा दो या अधिक पक्षों के बीच कोर्ट द्वारा कर दिया गया हो किन्तु सरकार को इसमें पक्षकार नहीं बनाया गया हो तो ऐसी स्थिति में किसके नाम से खाता खुलेगा ?	चुंकि सरकार पक्षकार नहीं है, अतः न्यायालय को आदेश सरकार पर लागू नहीं होगा और खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। कैफियत कॉलम में दखलकारों का नाम अंकित रहेगा।	
42	किसी सरकारी भूमि पर किसी व्यक्ति का मकान निर्मित हो और उक्त भूमि के गत अधिकार अभिलेख में उस व्यक्ति के पूर्वज का दखल कब्जा अंकित हो तो क्या उस व्यक्ति के नाम से खाता खुलेगा ?	यदि भूमि विधिवत् बन्दोबस्त नहीं है तो खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। कैफियत कॉलम में दखलकारों का नाम अंकित रहेगा।	
43	किसी सरकारी भुमि गै0 आम/मालिक भूमि पर किसी रैयत के पक्ष में न्यायाल्य द्वारा डिक्री दिया गया है परन्तु सरकार उक्त वाद में पक्षकार नहीं है तो खाता खुलेगा या नहीं?	चुकि डिक्रीवाद में सरकार पक्षकार नहीं है, अतः बिहार सरकार के नाम खुलेगा, परन्तु कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम रहेगा।	
44	किसी श्मशान या क्रबिस्तान के अंशभाग पर किसी भूमि हिन व्यक्ति विशेष का मकान है एवं विभिन्न न्यायालयों एवं उच्च न्यायालय द्वारा कबजाधारी के हक में आदेश प्राप्त है वैसी स्थिति में कब्जाधारी के नाम खाता खुलेगा या नहीं ?	यदि न्यायालय का आदेश फाईनलिटी पर है और कोई अपीलवाद दायर नहीं है, उस स्थिति में अंचलाधिकारी सहित सभी पक्षकारों को नोटिस पश्चात् सुनवाई की जाए एवं तत्पश्चात् यदि किसी न्यायालय का स्थगन आदेश नहीं है तो कब्जाधारी के नाम खाता खुलेगा।	

बंटवारा			
45	मौखिक बटवारा के बाद उत्पन्न विवाद की स्थिति में।	(i) मौखिक बटवारा पर आपस में सहमति हो तो सभी हिस्सेदारों के नाम से खाता खुलेगा। (ii) यदि विवाद हो तो सभी कब्जाधारियों के नाम से एक खाता खुलेगा।	(i) मौखिक बंटवारा/सहमति– 1970 M.P.L.J 311 देवचन्द्र एवं अन्य बनाम् शिवराम एवं अन्य (SC) हिन्दू विधि, पृष्ठ 560, क्रमांक 86 वर्ष 2000
46	यदि कब्जाधारी में मौखिक बंटवारे से भूमि प्राप्त की हो तो ऐसी स्थिति में क्या उसके नाम से खाता खुलेगा ?	यदि आपसी सहमति से मौखिक बंटवारा हो और बंटवारा करने वालों का शांतिपूर्ण दखल कब्जा हो और भूमि रैयती खाते की हो और खतियानी रैयत के ये बंटवाराधारी वंशज हो तो प्रत्येक के नाम से रैयत का खाता खुलेगा।	(i) मौखिक बंटवारा/सहमति– 1970 M.P.L.J 311 देवचन्द्र एवं अन्य बनाम् शिवराम एवं अन्य (SC) हिन्दू विधि, पृष्ठ 560, क्रमांक 86 वर्ष 2000
47	भूमि पर बटवारा एवं कब्जा का विवाद है जो न्यायालय में लंबित है।	यदि भूमि रैयती है तो मूल भूधारी एवं/अथवा उनके सभी वंशजों के नाम संयुक्त खाता खुलेगा।	
48	किसी व्यक्ति को बँटवारा में कम भूमि प्राप्त हो किन्तु स्थल पर अधिक भूमि पर कब्जा हो तो क्या होगा ?	केवालाधारी के नाम खाता खुलेगा। यदि सिविल न्यायालय में कोई वाद हो तो कैफियत कॉलम में इस तथ्य को अंकित किया जाएगा।	
49	खतियानी रैयत के पुत्र/पौत्र/प्रपौत्र लिखित बँटवारा नहीं किये है परन्तु खानगी बँटवारा से बँटे हुए हैं और खानगी बँटवारा से प्राप्त खेसरों पर शान्ति पूर्व दखल–कब्जा है और राजस्व रसीद कटती है या नहीं कटती है। दोनों ही स्थिति में क्या होगा ?	यदि खानगी बटवारा के आधार पर राजस्व रसीद कटती है या राजस्व रसीद नहीं कटती है और सभी फरीकान का शांतिपूर्ण दखल कब्जा है उसके अनुसार खेसरा पंजी का संधारण किया जाएगा।	देवचन्द्र एवं अन्य बनाम् शिवराम एवं अन्य (SC) चन्द्रनाथ झा, हिन्दू विधि, पृष्ठ 560, क्रमांक 86 वर्ष 2000
पूर्व के सर्वे में इंद्राज पर विवाद			
50	कैडस्ट्रल सर्वे और रिविजनल सर्वे में विराधाभास की स्थिति में।	जो अंतिम सर्वे होगा कानूनन उसे मान्यता है जबतक कि अंतिम सर्वे के इन्द्राज पर सिविल न्यायालय द्वारा कोई इतर आदेश पारित न हो।	

51	कैडेस्ट्रल खतियान में किसी रैयत का खेसरा का रकबा जितना दर्ज है और उससे ज्यादा रैयत के दखल दखल में है।	कैडस्ट्रल / रिविजनल / चक खतियान में खेसरा का रकवा दर्ज है उसी अनुसार रैयत के अनुसार रैयत के खेसरा में रकवा दर्ज होगा। विवाद की स्थिति में विगत् सर्वेक्षण के मानचित्र के अनुसार जमीन का रकवा देखकर खतियान में रकवा के साथ मिलान किया जाना चाहिए एवं सभी पक्षकारों को सुन कर आदेश पारित किया जाना चाहिए।	
52	गैरमजरूआ खास भूमि रिविजनल सर्वे में रैयती बना दिया गया है एवं दखल में है लेकिन कैडेस्ट्रल सर्वे में गैरमजरूआ मालिक है ऐसी स्थिति में वर्तमान सर्वेक्षण क्या किया जाए।	विशेष सर्वेक्षण अधिनियम के तहत रैयत के नाम से खोला जाएगा। यदि किसी न्यायालय में बिहार सरकार द्वारा विधिवत स्वत्व वाद दायर कर अपने हक में निर्णय न प्राप्त कर लिया हो। यदि निर्णय न हुआ हो और स्वत्व वाद दायर है तो कैफियत कॉलम में इस तथ्य को अंकित किया जाएगा।	
53	विभिन्न रैयत के द्वारा CS खतियान RS खतियान एवं चकबंदी खतियान के आधार पर एक ही भूमि पर अलग–अलग दावा किया जाता है और तीनों खतियान अलग–अलग रैयत के नाम से बना है तो खाता किसके नाम से खोला जाएगा ?	संबंधित मौजे का जो अंतिम संपुष्ट खतियान होगा उसी के आधार पर खाता खुलेगा। दखल कब्जा की विवादित स्थिति होने पर कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम होगा।	
54	अगर कैडेस्ट्रल(1905) सर्वे में रैयत के नाम अलग–अलग खेसरा है। पुनः 1965 रिविजनल सर्वे में सब खेसरा मिलाकर एक खेसरा बनाया गया और जमीन अनाबाद बिहार सरकार से खाता खुला। कॉलम में अवैध दखलकार का नाम है। पुनः चकबंदी खतियान (1978) में अनाबाद बिहार सरकार और अवैध दखलकार का नाम नहीं है जबकि उसका शांतिपूर्ण कब्जा 70 सालों से चला आ रहा है?	अंतिम संपुष्ट सर्वे के आधार पर खाता खुलेगा और दखलकार का नाम कैफियत कॉलम में रहेगा।	

55	रिविजनल सर्वे–बद्री साह, पिता–राम लखन के नाम है। इसी जमीन का कैडेस्ट्रल सर्वे रामलखन सिंह के पिता सीतारमण सिंह के नाम है। दखल कब्जा–वद्री सिंह पिता–राम लखन सिंह है। ऐसी परिस्थिति में खाता किनके नाम खुलेगा ?	आम सूचना एवं भूमि के चौहद्दीदारों को सूचना पश्चात् सुनवाई कर यदि भूमि का कोई दावेदार बद्री साह नाम का ना हो तो खाता वद्री सिंह पिता–राम लखन सिंह के नाम खुलेगा।	
	सर्वे मानचित्र पर विवाद		
56	ग्राम–सीमा सत्यापन के क्रम में दो राजस्व ग्राम के बीच या सीमा पर अलग–अलग खेसरा (मानचित्र के अनुसार) का रकबा पूरा होने के बाद स्थल पर भूमि बचता है तब वैसी स्थिति में क्या होगा ?	ग्राम सीमा सत्यापन के अनुसार दोनों आसन्न राजस्व ग्राम सीमा पर अवस्थित खेसरा का रकबा पूरा होने के बाद ग्राम सीमा पर रकबा बचता है तब उस रकबा का नया खेसरा विशेष मानचित्र में बनाया जाएगा और उसका नंबरिंग किया जाएगा एवं सरकारी भूमि के अंतर्गत रखा जाएगा।	तकनीकी मार्गदर्शिका
57	किसी रैयती भूमि का भू–मानचित्र 10 डी0 का है तथा खतियान 8 डी0 का है तथा रैयत का कब्जा 10 डी0 भूमि पर है वैसी स्थिति में क्या होगा ?	यदि किसी न्यायालय द्वारा मानचित्र और खतियान में सुधार का कोई वाद दायर न हो और न ही न्यायालय का आदेश हो तो मानचित्र के रकवा एवं कब्जा के आधार पर खाता खुलेगा।	
	धार्मिक न्यास		
58	मंदिर/मठ के सेवायत/मंहथ धार्मिक न्यास पर्षद से बिना पूर्व अनुमति प्राप्त किये भूमि बिक्री करते है, तब क्या होगा ?	मंदिर/मठ के न्यासधारियों एवं महंथों द्वारा धार्मिक न्यास परिषद से बिना अनुमति के भूमि बिक्री की जा रही है तब अबैध माना जाएगा।	बिहार हिन्दू धार्मिक न्यास अधिनियम 1950 की धारा 44 का उलंघन है।
59	मंदिर को जमीन दान में दी गई है। रजिस्ट्री भगवान के नाम से है। साथ ही सेवादार का भी नाम Deed में है। सेवादार या मंदिर का पुजारी अपने नाम से रसीद कटवा रहा है। खाता किसके नाम से खुलेगा।	खाता मंदिर के देवता/ट्रस्ट के नाम से खुलेगा। सेवादार के रूप में सेवायत का नाम कैफियत कॉलम में अंकित रहेगा।	बिहार राज्य धार्मिक न्यास परिषद का पत्र संख्या– 3894 दिनांक– 02.07.1985 (यदि ट्रस्ट धार्मिक न्यास परिषद के अधीन है तो)

60	आजादी के पहले 100 रू0 के Value के नीचे का अनिबंधित दस्तावेज के आधार पर, अगर दखल कब्जा मंदिर/पुजारी/सेवायत हो तो खाता खुलेगा अथवा नहीं/ यही दस्तावेज अगर मंदिर के नाम (अर्पणनामा/समर्पणनामा) के रूप हो और दखल–कब्जा किसी तीसरे व्यक्ति/व्यक्तियों का हो तो खाता किसके नाम खुलेगा ?	खाता मंदिर के भगवान के नाम खुलेगा। कैफियत कॉलम में सेवायतदार का नाम अंकित होगा। साथ ही दखलकार का नाम भी अंकित रहेगा।	
61	सिलिंग से मूर्ति (idol) के नाम Release जमीन जो प्राईवेट ट्रस्ट का है का खाता किसके नाम खोला जाएगा।	खाता मंदिर के भगवान के नाम खुलेगा। सेवायतदार/ट्रस्टी का नाम कैफियत कॉलम में अंकित रहेगा।	
62	धार्मिक न्यास की भूमि है परन्तु कब्जा किसी व्यक्ति विशेष का है, खाता किसके नाम खुलेगा ?	न्यास के देवता के नाम से खाता खुलेगा एवं कैफियत कॉलम में कब्जाधारी का नाम रहेगा।	
वक्फ			
63	वक्फ की सम्पत्ति में मुतवल्ली के रूप में नाम दर्ज है और मुतवल्ली के मृत्यु के पश्चात मुतबल्ली के वंशज के रूप में, क्या सर्वेक्षण में नाम दर्ज किया जा सकता है।	वक्फ की सम्पत्ति में मुतवल्ली के मृत्यु होने पर उनके बंशज का नाम वक्फ की संपत्ति में दर्ज नहीं होगा।	वक्फ अधिनियम 1995 की धारा 101 उपधारा के 2 के अनुसार मुतवल्ली लोक सेवक के पद पर नियुक्त किये जाते है। बिहार काश्तकारी अधिनियम की धारा 5(3)। Shah Mohammad v. Manzoor Ali, AIR 1966 Pat. 45 (DB): 1965 BLJR 476: ILR 44 Pat. 614.
64	क्या वक्फ की सम्पत्ति रैयती होगा ?	वक्फ को रैयत के रूप में मान कर उसके भूमि का सर्वेक्षण किया जाएगा।	
Power of Attorney			
65	विक्रेता Power of Attorney के माध्यम से भूमि मालिक से प्राप्त किया है यह विलेख में वर्णित है परन्तु भूमि मालिक का देहान्त विलेख निबंधन से पूर्व ही हो गया, तब क्या विलेख वैध होगा।	विलेख अवैध माना जाएगा।	मुजीबुनिशा बनाम् अब्दुल अहीर 190/ILR

विक्रय पत्र से संबंधित मामला

66	रैयत बयनामा द्वारा भूमि प्राप्त किया है बिक्रेता को कुल जरसम्मन भुगतान रसीद के माध्यम से किया गया है और रैयत का और रैयत का भूमि का शांतिपूर्ण दखल है। बयनामा अनिबंधित है।	बयनामा का विक्रय विलेख के माध्यम से निबंधित होना आवश्यक है।	संपत्ति अंतरण अधिनियम 1882 की धारा 54 के अनुसार।
67	विक्रय पत्र में खाता संख्या एवं खेसरा संख्या गलत है लेकिन चौहद्दी सही है, बिक्रेता सही है और क्रेता का शान्तिपूर्ण दखल है।	विक्रय पत्र में अंकित चौहद्दी के अनुसार सी0एस0/आर0एस0 के खेसरा से निर्मित विशेष सर्वेक्षण खेसरा के अनुसार खानापुरी का कार्य किया जाएगा। साथ ही महत्वपूर्ण यह है कि क्रेता यानी रैयत का भूमि पर शांतिपूर्ण दखल कब्जा हो।	
68	अनिबंधित विक्रय पत्र के माध्यम से विक्रेता रू0 100 के कम कीमत मूर्त (Tangible) अचल सम्पत्ति अंतरण किया है, क्रेता का सम्पत्ति पर कब्जा प्रदान है।	100 रूपये से कम के संपत्ति का अंतरण अनिबंधित विलेख के माध्यम से है, क्रेता का शांतिपूर्ण दखल कब्जा है और राजस्व रसीद कट रही है तब सर्वेक्षण में उक्त रैयत का खाता खोला जा सकता है।	सिकली चन्द्र शाह बनाम् फोतन गोप ए0आइ0आर0 1960 पटना 159
69	मुख्तारनामा आम मालिक (Principal) के मृत्यु बिक्रय पत्र निबंधन के पूर्व हो जाता है तब उस मुख्तारनामा के आधार भूमि बिक्री की गई है तब वैसी स्थिति में क्या विक्रय पत्र वैध होगा ?	ऐसी स्थिति में बिक्रय पत्र अवैध माना जाता है और सर्वेक्षण प्रक्रम में बिक्रेता या उत्तराधिकारी के नाम खाता खोला जाएगा।	भारतीय निबंधन अधिनियम, 1908 एवं मुजिबुनिशा बनाम् अब्दुल राहीर 1901 आई0एल0आर0
70	दो पक्षकार के बीच महादानामा किया गया है, निबंधन कराने से कतराने या अनिच्छा प्रकट करने की स्थिति में जबुरिया निबंधन होता है जो सिविल न्यायालय के माध्यम से। क्या वह विक्रय पत्र वैध होगा ?	वह बिक्रय पत्र वैध होता है क्रेता के नाम से खाता खोला जाएगा।	चंदन सिंह बनाम जमुना प्रसाद सिंह ए0आई0आर 1959 पटना 193
71	यदि निबंधित विलेख में एक व्यक्ति के नाम से भूमि का क्रय किया गया हो किन्तु स्थल पर आपसी सहमति के आधार पर अन्य भाईयों का कब्जा हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	यदि विवाद रहित हो तो सभी भाईयों के नाम से खाता खुलेगा। यदि विवाद हो तो क्रेता के नाम से खाता खुलेगा और कैफियत कॉलम में दखलकार भाईयों का नाम रहेगा।	हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 की धारा 5, 6, 7

72	निबंधित विलेख में उल्लेखित खाता खेसरा एवं चौहद्दी से भिन्न भू–खण्ड पर क्रेता का कब्जा वर्षों से चला आ रहा हो तथा विलेख में उल्लेखित भूमि पर पूर्व भू–स्वामी अथवा किसी अन्य व्यक्ति का कब्जा हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	क्रेता एवं विक्रेता के सहमति की स्थिति में और अन्य कोई विवाद नहीं होने की स्थिति में दखल–कब्जा वाले भूमि पर दखलकार के नाम से खाता खुलेगा। यदि विवाद होता है तो विक्रय विलेख के आधार पर खाता खुलेगा एवं कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम अंकित होगा।	
73	रैयत के द्वारा केवाला के साथ लगान रसीद तौजी नंबर के साथ अपने खाता खोलवाने का दावा किया जाएगा जबकि उनकी जमाबंदी नहीं चल रही होगी।	यदि खतियानी रैयत या उनकी वंशजों से भूमि क्रय किया गया हो तो सभी पक्षकारों का सुनवाई कर विधिवत् खार्ता दर्ज की जाए।	
74	एक ही प्लॉट को किसी विधवा द्वारा किसी व्यक्ति को बेचा गया हो तथा उसी प्लॉट को उसके बालिग पुत्र ने किसी अन्य व्यक्ति को बेच दिया जबकि संपत्ति स्वयं पिता की अर्जित भूमि है। तो खाता किसके नाम खुलेगा?	जो केवलाधारी भूमि पर दखल रखेंगे और सिविल न्यायालय द्वारा किसी प्रकार के रोक का अंतरिम आदेश नहीं होगा उस स्थिति में दखलकार केवालाधारी के नाम से खाता खुलेगा। यदि सिविल न्यायालय द्वारा किसी प्रकार का स्थगन आदेश रहेगा तो उस स्थिति में मूल रैयत/रैयतों के नाम से खाता खुलेगा, परन्तु कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम अंकित करने के साथ–साथ सिविल न्यायालय के स्वतवाद है, उसके वाद संख्या को अंकित किया जाएगा।	
75	एक ही भूमि का तीन बिक्रय पत्र है तथा भूमि प्रथम एवं द्वितीय क्रेता के कब्जा में नहीं है तीसरे क्रेता के कब्जा में है।	रजिस्ट्रीकरण पर केवल पूर्व में निष्पादित किया गया विक्रय–विलेख प्रभावी होगा क्योंकि निष्पादन की तारीख, जो कि पहले का है। कैफियत कॉलम में क्रेता का नाम दखलकार के रूप में रहेगा।	जंगी बनाम राजस्व बोर्ड, AIR, 1981 A11 191
76	Effect of registered sale deeds earlier & later	जब एक ही व्यक्ति द्वारा एक ही भूमि दो बार बिक्री किया गया हो।	Where two sale deeds in respect of certain land were executed, on registration the sale deed ex-ecuted earlier alone becomes effective as it operats to transfer title with effect from an earlier date ie. the date execution. - Jangi vs. Board of Revenue,- AIR 1981 All 191

77	ऐसा भी मामला आयेगा की खतियानी रैयत एवं उसके वशंज के द्वारा एक ही खेसरा एवं रकबा की बिक्री चार रैयतो को केवाला किया गया परन्तु पुर्व में प्रथम रैयत के द्वारा दाखिल खारिज नहीं कराया गया है एवं अन्तिम क्रेता के द्वारा दाखिल खारिज कराकर वर्तमान समय में भूमि पर दखल किये हुए है।	यदि किसी न्यायालय द्वारा कोई स्थगन आदेश नहीं हो ओर भूमि रैयती हो तो प्रथम क्रेता के नाम खाता खुलेगा, लेकिन कैफियत कॉलम में दखल कब्जाधारी का नाम अंकित रहेगा।	
78	कई जिलों में खतियानी रैयत के वंशज आपसी बंटवारा के आधार पर अपने जमीन पर खेसरावार, रकवावार दखल में है, परन्तु उस में से एक रैयत के द्वारा दूसरे के जमीन को खेसरावार, रकवावार बिक्री कर दिया गया है, जो उसके दखल में नहीं है, इस स्थिति में क्या किया जाएगा।	केवाला के विरूद्ध यदि किसी न्यायालय से स्थगन आदेश नहीं है तो केवाला के आधार पर खाता खुलेगा, परन्तु केफियत कॉलम में दखलकार का नाम अंकित रहेगा।	
79	कई सारे रैयत के द्वारा मौजों में मिलजुमले खेसरा एवं रकबावार बिक्री की जा रही है। इस आधार पर खाता खोलने के लिए रैयत के द्वारा कहा जाएगा।	रैयत द्वारा प्रस्तुत किये गये साक्ष्य, दखल एवं पूर्व के संपुष्ट सर्वेक्षण नक्शा में खेसरावार रकबा के अनुसार रैयत के नाम खाता खोला जाएगा।	
80	किसी रैयती भूमि का विक्रय पत्र 1947 के पूर्व का निबंधित है और क्रेता के कब्जा में है तो खाता खुलेगा या नही ?	यदि रैयती भूमि हो तो सभी पक्षकारों को नोटिस कर सुनवाई पश्चात् किसी प्रकार की आपत्ति न रहने पर क्रेता के नाम खाता खुलेगा।	
	वसीयतनामा		
81	वसीयतनामा अनिबंधित है, वसीयतनामा दो गवाहों का अनुप्रमाणन है, प्रोवेट नहीं है।	वसीयतनामा का प्रोवेट होने के पश्चात खाता खोला जा सकता है। अन्यथा वसीयत निष्पादक के नाम से खाता खोला जाएगा।	The grant of probate simply means that the will is genuine and nothing beyond that and that does not settle the disputed question of title that may be raised by the party concerned. -Sheodulari Devi vs. Shrimati Nageshra Kuer- 1977 BLJR 217- AIR 1977 Pat 86- 1977 BBCJ 57

82	वसीयतकर्त्ता (Testator) द्वारा वसीयत किया गया था, पुनः अपने जीवन काल में किये गये वसीयत (Will) को रद्द कर दिया जाता है और किसी अन्य को वसीयत किया जाता है। द्वितीय वसीयतदार द्वारा सक्षम न्यायालय से प्रोवेट करा लिया जाता है, ऐसी स्थिति में द्वितीय वसीयतदार के नाम सर्वेक्षण होगा।	द्वितीय वसीयतदार के वसीयत का प्रोवेट आवश्यक है तब वसीयतदार के नाम से खाता खोला जाएगा।	भारती उत्तराधिकार अधिनियम, 1925
भू—दान			
83	भू—दान से दान प्राप्त करने वाला व्यक्ति के मृत्यु पश्चात् उनका उत्तराधिकारी उस जमीन को बिक्री करता है। अदाता का जमाबन्दी कायम है और राजस्व रसीद कट रही है। क्या क्रेता के नाम से सर्वेक्षण किया जा सकता है ?	दान प्राप्त करने वाले व्यक्ति, उनका उत्तराधिकारी उस जमीन को बिक्री करने अथवा किसी अन्य को दान हेतु सक्षम नहीं है लेकिन भू—दान या समिति की पूर्वानुमति से जमीन का बदलैन कर सकते है। वैसे बिक्रय पत्र को अबैध मानते हुए भू—दान यज्ञ समिति के नाम से खाता खोला जाएगा।	भू—दान यज्ञ अधिनियम 1954 की धारा 14
84	अदाता भू—दान यज्ञ समिति की पूर्वानुमति से जमीन का बदलैन करता है। अदाता के नाम से अंचल कार्यालय से राजस्व रसीद नहीं कटती है।	बदलैन विलेख के अनुसार खाता खोला जाएगा।	भू—दान यज्ञ अधिनियम 1954 की धारा 14
85	संपुष्ट भूमि का वितरण सभापति एवं भू—दान जिला कार्यालय मंत्री के संयुक्त हस्ताक्षर से अदाता के नाम भू—दान भूमि का प्रमाण पत्र वितरित है परन्तु उक्त भूमि पर अदाता का दखल नहीं है।	भू—दान यज्ञ समिति के नाम से खाता खोला जाएगा।	भू—दान यज्ञ अधिनियम 1954 की धारा 14

86	भू–दान में प्राप्त जमीन का लगान निर्धारित नहीं है, अदाता का दखल है।	भू–दान में प्राप्त जमीन का लगान निधार्रित नहीं होने की स्थिति में भू–दान कार्यालय से भू–दान की संपुष्टि की जाएगी एवं बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा 5,6 एवं 7 के अंकित प्रावधान के आलोक में उस जमीन का लगान निर्धारण के पश्चात विशेष सर्वेक्षण में खाता खोला जाएगा अथवा भू–दान में प्राप्त जमीन का लगान निर्धार्रित नहीं है तब सर्वेक्षण प्रक्रम में खाता खोला जाएगा और बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त नियमावली, 2012 के नियम 14 उपनियम 5 क के अनुसार प्रपत्र–18 क में लगान निर्धारित किया जाएगा।	भू–दान यज्ञ अधिनियम 1954
87	अदाता के पास भू–दान भूमि का प्रमाण पत्र है और भूमि पर दखल–कब्जा है लेकिन दाखिल–खारिज नहीं हुआ है।	भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के न्यायालय से भू–दान की संपुष्टि के पश्चात् अदाता के नाम सर्वेक्षण प्रक्रम में खाता खोला जाएगा।	
88	भू–दान की भूमि पर पर्चाधारी का कब्जा न हो कर खाताधारी या किसी अन्य का कब्जा हो तो खाता किसके नाम पर खोला जाएगा।	भू–दान यज्ञ कमिटि के नाम से यह खाता खोला जा सकता है एवं दखलकार का नाम अवैध दखलकार दर्ज किया जाएगा।	
89	भूमि भूदान में पर्चा द्वारा प्राप्त है एवं पर्चाधारी के कब्जा में जो गैर मजरूआ आम खाते की है।	भू–दान की भूमि गैर–मजरूआ आम खाते की है, जिसकी प्रकृति श्मशान/कब्रगाह की जमीन/तालाब/रास्ता/जंगल की जमीन है तो इसका खाता गैर–मजरूआ आम खाते के रूप में दर्ज की जाएगी।	बिहार भू–दान यज्ञ अधिनियम, 1954 की धारा 10 के अनुसार
90	भूदान में प्राप्त भूमि पर्चाधारी द्वारा बिक्री कर दिया है तथा क्रेता के कब्जा में भूमि आ गया है।	भू–दान में प्राप्त करने वाला व्यक्ति, उनका उत्तराधिकारी उस जमीन को बिक्री करते है तो दाता के नाम से खाता खोला जाएगा। कैफियत कॉलम में क्रेता का नाम दखलकार के रूप में रहेगा।	बिहार भू–दान यज्ञ अधिनियम, 1954 की धारा 14 के अनुसार

91	भू–दान यज्ञ समिति द्वारा एक ही प्लॉट पर कई व्यक्तियों को पर्चा प्रदान किया गया हो किन्तु सभी पर्चाधारी नजरी नक्शा एवं चौहद्दी से इतर भूमि पर घर आदि बनाकर काबिज हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	पर्चाधारी के नाम भू–दान यज्ञ की भूमि का खाता खुलेगा। यदि भूमि पर अन्य दखलकार हो तो कैफियत कॉलम में अंकित रहेगा। पर्चाधारी जिस अन्य भूमि पर दखलकार होंगे उसके संदर्भ में उस भूमि का खाता निर्धारण के समय तद्नुसार निर्णय लिया जाएगा। यदि भूमि रैयती होगा तो खाता वास्तविक रैयत के नाम खुलेगा और कब्जाधारी में पर्चाधारी का नाम रहेगा। यदि भूमि सरकारी होगा तो खाता सरकार के नाम रहेगा और दखलकार में पर्चाधारी का नाम रहेगा।	
हुकुमनामा			
92	यदि भूतपूर्व मध्यवर्त्ती द्वारा सादा हुकुमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा दिनांक–01.01.1946 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद जमीन्दारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तो उक्त भूमि को रैयती मानकर/ उत्तराधिकारी की रैयती मानकर सर्वेक्षण में खेसरा पंजी का संधारण किया जाएगा।	हॉ सर्वेक्षण के प्रक्रम में रैयत/उनके उत्तराधिकारी के नाम खाता खोला जाएगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक–925 दिनांक– 11.11.2014
93	Unregisterd Hukumnama	अनिबंधित हुकुमनामा के मामले में 01.01.1946 के पूर्व का हुकुमनामा हो तो उस स्थिति में माननीय उच्च न्यायालय, पटना द्वारा दखल की स्थिति में क्या किया जाएग के संदर्भ में नियमन।	An unregistered Hukumnama is admissible to proviso settlement, but under the provision to section 49 of the Registration Act it can be received as an evidence of any collateral transaction not required to be effected by a registered instrument. The proof as to the nature or character of a person's possession is in reality a proof of a collacteral one and that does not require to be effected by a registered document. The plaintiffs thus can show the nature and character of their possession by the unregistered Hukumnama. -Mahant Sachita Nand Giri v. Sita Devi, 1964 BLJR XVI

कैसरे–हिन्द

94	कैडेस्ट्रल खतियान में कैसरे हिन्द भूमि दर्ज है। वर्त्तमान में भारत सरकार का कार्यालय उक्त भूमि पर है या राज्य सरकार का कार्यालय/इसके स्वामित्व में है तब क्या दखल एवं उपयोग के आधार पर भारत सरकार/राज्य सरकार के विभाग के नाम सर्वेक्षण किया जाएगा ?	दखल एवं उपयोग के आधार पर भारत सरकार/राज्य सरकार का विभाग का नाम सर्वेक्षण प्रक्रम में दर्ज किया जाएगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक–1089/रा0 दिनांक– 21.07.1998
95	भूतपूर्व जमींदारों द्वारा आजादी के पूर्व कैसरे हिन्द भूमि की बन्दोबस्ती की गई है, तब क्या बन्दोबस्त की गई भूमि की मान्यता दी जाएगी ?	भूतपूर्व जमींदारों द्वारा कैसरे हिन्द्र भूमि की बंदोबस्ती अबैध मान कर सर्वेक्षण प्रक्रम में बिहार सरकार के नाम से खाता खोला जाएगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक–1089/रा0 दिनांक– 21.07.1998
बकास्त			
96	यदि खतियान में बकास्त दर्ज है तथा उसे भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किसी को हस्तांरित कर दिया है तब ऐसी जमीन अन्तरित की गई भूमि रैयती मानी जाएगी।	हॉ रैयती मान कर रैयत के नाम से खाता खोला जाएगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक–925 दिनांक– 11.11.2014
97	यदि खतियान में बकास्त दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्त्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पट्टा से रैयत को बन्दोबस्त कर दिया और रिटर्न दाखिल किया गया तथा पट्टाधारी/ उनके उत्तराधिकारी का दखल–कब्जा है एवं उसकी जमाबन्दी चल रही है क्या ऐसी भूमि को पट्टाधारी/ उनके उत्तराधिकारी का माना जाएगा ?	पट्टाधारी/उनके उत्तधिकारी के नाम से खाता खोला जाएगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक–925 दिनांक– 11.11.2014

98	बकास्त जमीन है। जमाबंदी कायम है। रसीद कट रहा है। जमीन बिकती है। क्रेता म्युटेशन के लिए, अंचल अधिकारी द्वारा रैयत से लगान निर्धारण का कागजात मांगा जाता है। रैयत के पास कागजात नहीं है। अंचल में भी कोई दस्तावेज नहीं है। जमाबंदी कायम रहने और रसीद कटने का मामला 30 साल से अधिक पुराना है और जमीन पर रैयत का शांतिपूर्वक दखल–कब्जा है। अंचल अधिकारी म्युटेशन रिजेक्ट कर देता है।	जिस मूल जमाबंदी से यह भूमि बिक्री हुई है, उस पर कोई आपत्तियाँ नहीं है तो क्रेता के नाम से खुलेगा।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्रांक– 925 दिनांक– 11.11.2014
रैयती भूमि पर वासगीत पर्चा			
99	किसी प्रश्रय प्राप्त रैयत को वासगीत की जमीन प्राप्त हुई थी, वर्त्तमान में वासगीत पर्चाधारी का देहान्त हो गया और उनके उत्तराधिकारी के दखल–कब्जा में है, तब क्या उनके उत्तराधिकारी के नाम से खेसरा पंजी में संधारण किया जाएगा ?	वासगीत पर्चाधारी/उनके उत्तराधिकारी के नाम से खाता खोला जाएगा। परन्तु कैफियत/अभ्युक्ति कॉलम में मूल रैयत तथा/ या उनके वंशजों का नाम जिनके भूमि पर वासगीत पर्चा दिया गया है, अभ्युक्ति/कैफियत कॉलम में दर्ज होगा।	BPPHT अधिनियम
100	प्रश्रय प्राप्त रैयत अपनी वासगीत की जमीन को समाहर्त्ता से लिखित आदेश प्राप्त करने के बाद किसी अन्य प्रश्रम प्राप्त रेयत को आवासीय उपयोग हेतु बेच देता है, या दान कर देना है तब उसके नाम सर्वेक्षण किया जाएगा।	प्रश्रय प्राप्त रैयत अपनी वासगीत की जमीन को समाहर्त्ता से लिखित आदेश प्राप्त करने के पश्चात् किसी अन्य प्रश्रय प्राप्त रैयत को आवासीय उपयोग हेतु दान या बिक्री कर सकते है इस आलोक में दान प्राप्तकर्त्ता अथवा क्रेता के नाम से खाता खोला जाएगा। परन्तु कैफियत/अभ्युक्ति कॉलम में मूल रैयत तथा/ या उनके वंशजों का नाम जिनके भूमि पर वासगीत पर्चा दिया गया है, अभ्युक्ति/कैफियत कॉलम में दर्ज होगा।	BPPHT की धारा 12 के अनुसार

101	वासगीत पर्चाधारी को मूल रैयत का वंशज बेदखल कर देता है तथा अपना कब्जा कर लेता है और जमीन का दस्तावेज भी दिखाता है तो खाता किसके नाम खुलेगा?	यदि वासगीत पर्चा सक्षम स्तर से रद्द नहीं हुआ हो तो उस स्थिति में खाता पर्चाधारी के नाम खुलेगा, परन्तु दखलकार के रूप में दखलकारों का नाम रहेगा।	
102	भूमि वासगीत पर्चा के द्वारा प्राप्त हो और उसे बिक्री कर दिया गया तथा भूमि क्रेता के दखल में है।	वासगीत पर्चा की भूमि अहस्तांरणीय है। यदि बिक्री हुआ और दखल क्रेता का है तो उस स्थिति में उक्त रैयती भूमि के मूल रैयत/उसके वंशजों भूमि का खाता अपने नाम से खुलवाने चाहते है तो खाता उसके नाम से खुलेगा। यदि वो खाता नहीं खुलवाना चाहते है तो खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। परन्तु कैफियत कॉलम में क्रेता का नाम दखलकार के रूप में होगा।	
103	वासगीत पर्चा	खतियान के अभ्युक्ति कॉलम में वासगीत पर्चा दर्ज रहेगा। साथ ही मूल रैयत जिसके भूमि पर वासगीत पर्चा दिया गया उनका एवं/या उनके वंशजों का नाम दर्ज रहेगा।	
वाजदावा/लादावी			
104	किसी दस्तावेज के माध्यम से कोई हिन्दू हिस्सेदार परिवार के सम्पत्ति में अपने अधिकार का परिवार के अन्य सदस्यों के पक्ष में त्याग कर, वाजदावा दस्तावेज बना दिया है, तब क्या वह दस्तावेज वैध होगा ?	वाजदावा वैध माना जाएगा। वाजदावा प्राप्तकर्त्ता के नाम से खाता खोला जाएगा।	पी0पी0 लकमीवेला बनाम सब रजिस्टार 2003 (4) ए0ई0सी0 487
105	जो व्यक्ति किसी सम्पत्ति का सहमालिक नहीं है, उसके पक्ष में निष्पादित दस्तावेज की मान्यता वाजदावा दस्तावेज के रूप में क्या मान्यता दी जा सकती है।	यदि किसी संपत्ति का सहमालिक नहीं है तो इस प्रकार निष्पादित वाजदावा दस्तावेज वैध नहीं माना जाएगा।	भारतीय उत्तराधिकार अधिनियम, 1954

106	लादावी/बाजीनामा दस्तावेज के आधार पर रैयतों द्वारा दावा किये जाने की स्थिति में खाता खोला जायेगा या नहीं ?	भारतीय निबंधन अधिनियम के अधीन परिभाषित है कि जब किसी दस्तावेज के अधीन कोई हिन्दू हिस्सेदार परिवार के संपति में अपने अधिकार का परिवार के अन्य सदस्यों के पक्ष में त्याग कर रहा हो तब इसे वाजदावा/लादावी कहेंगे। यदि किसी एक सदस्य के पक्ष में जिसका त्याग किया जाता है तो कन्भेयान्स कहेंगे। वाजदावा के लिए निष्पादक का संपति में अन्य सदस्यों के साथ संयुक्त हित होना चाहिए। हिन्दू विधवा स्त्री किसी पुत्र को गोद लेती है और उसके पक्ष में भी उस पुत्र के पक्ष में वाजदावा किया जा सकता है।	पी0पी0 लकनीवेला बनाम सब रजिस्टार 2003 (4) ए0ई0सी0 487, इन रे यशोदाबाई 1947 एन0एल0जे0 148
दानपत्र			
107	यदि किसी रैयत द्वारा मौखिक रूप से किसी धार्मिक, शैक्षणिक अथवा अन्य सरकारी संस्थानों को भूमि प्रदान की गई हो और उक्त संस्थान के पास हस्तांतरण का कोई साक्ष्य मौजूद नहीं हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	यदि अविवादित है तो मौखिक दानकर्त्ता से प्राप्त भूमि का खाता संस्था के नाम से खुलेगा। यदि विवाद हो तो दानकर्त्ता रैयत अथवा उनके वंशज के नाम से खाता खुलेगा। कैफियत कॉलम में दखलकार के रूप में संस्था का नाम अंकित होगा।	
108	अगर जमीन पूर्वजों ने दान में दें दिया परन्तु उसका कोई कागज रैयत के पास नहीं है और 50 वर्षों से शांतिपूर्ण दखल कब्जा में चला आ रहा है तो खाता कैसे खोलेंगे?	यदि भूमि रैयती खाते की हो और किसी प्रकार की आपत्ति प्रपत्र–6 (खेसरा पंजी) के प्रकाशन के बाद प्राप्त ना हो तो शांतिपूर्ण दखल कब्जा होने पर खाता आवेदक रैयत के नाम से खोलेंगे।	
109	अगर भूमि अस्पताल के नाम से दान की हुई है परन्तु वहाँ अन्य विभागों के सरकारी भवन बने है तो।	संबंधित कार्यालयों से सरकारी भूमि के दावे के विवरण के आधार पर उस विभाग के नाम से खाता खुलेगा।	
110	दानकर्त्ता द्वारा विद्यालय को भूमि दान किया गया, परन्तु उस भूमि पर विद्यालय नहीं खुला और न खुलने की संभावना है तथा दान भी 10 वर्ष से ज्यादा बीत गया हो, उस स्थिति में खाता किसके नाम से खुलेगा ?	खाता दानकर्त्ता एवं उनके वंशजों के नाम से खाता खुलेगा।	

नदी, धारा परिवर्त्तन

111	नदी की धारा बदलने के कारण वर्त्तमान में रैयती भूमि पर नदी बहने लगी हो तो उक्त भूमि को रैयती माना जाएगा कि नहीं ?	खतियान एवं नक्शा निर्माण के समय यदि क्षेत्र में नदी हो तो खाता बिहार सरकार के नाम से खोलना है।	राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग का पत्र संख्या 17—1 (तक.) कोषांग 23/931977, दिनांक, 4.4.1996
112	नदी की धारा बदलने के कारण पूर्व में जिस जमीन पर नदी बह रही थी उसे नक्शे में नदी के रूप में दर्शाया जाएगा कि नहीं ?	यदि गत् सर्वे खतियान नदी का खाता अनाबाद सर्वसाधारण/गैरमजरूआ आम होगा तब, अनाबाद सर्वसाधारण खाता खोला जाएगा और यदि गत् सर्वे खतियान में रैयती भूमि हो तो रैयती खाता खोला जाएगा। साथ ही रैयती भूमि में नदी की धारा बदलने के कारण, रैयती भूमि नदी के अंदर चली जाती है तब भी सर्वेक्षण में अनाबाद सर्व साधारण खाता माना जाएगा।	बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 52 के अनुसार
113	यदि वर्तमान में नदी का स्वरूप (रैयती भूमि का) तथा पूर्व में नदी जो वर्तमान में परती या जोत/आबाद में है तो खाता किसके नाम से खोला जाएगा।	यदि भूमि विधिवत बंदोबस्त नहीं है तो बिहार सरकार के नाम से खाता खोला जाएगा।	
114	कैडेस्ट्रल सर्वे में नदी था वर्तमान में अभी रैयत दखलकार है तो वर्तमान प्लॉट काटना है की नही ?	कैडेस्ट्रल सर्वे मे नदी था इसलिए राज्य सरकार की संपति है और बिहार सरकार के नाम से दर्ज होकर नदी का पुर्ण रकवा दर्ज होगा।	बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 52A के तहत यदि रैयत द्वारा किसी प्रकार का दावा सक्षम न्यायालय में प्रस्तुत कर निर्णय उपलब्ध नहीं कराते है तो।

भू—अर्जन

115	किसी परियोजना के लिए भूमि का अर्जन हो चुका है। रैयत ने भुगतान ले लिया है। किन्तु रैयत के नाम से रसीद कट रही है और भूमि पर अभी भी रैयत का दखल कब्जा है।	जिस विभाग के लिए भूमि अर्जन हुआ है खाता उस विभाग के नाम खुलेगा।	
116	सरकार द्वारा किसी परियोजना के लिए भूमि अर्जित की गई है। कुछ किसानों द्वारा मुआवजा नहीं लिया गया है। जिन किसानों द्वारा मुआवजा नहीं लिया गया है, उनकी जमीन का खाता किसके नाम से खुलेगा।	यदि परियोजना के लिए विधिवत् अर्जित है तो खाता परियोजना के विभाग के नाम से खुलेगा।	

117	भूमि का अर्जन हो चुका है परन्तु कब्जा रैयत का ही है तथा रैयत भूमि का बिक्री कर दिया है और दाखिल खारीज भी करा लिया है।	भूमि का अर्जन जिस विभाग के लिए किया गया है, उस विभाग के नाम से खाता खुलेगा।	
118	पूर्व में 1959 से लेकर 1970 के बीच नहर हेतु जमीन का अधिग्रहण किया गया था परन्तु पंजी–2 में अधिग्रहित नहर का खाता न खुलकर रैयत के नाम से खतियान अंकित है एवं वर्तमान में भूमि का लगान रसीद कट रही है, परन्तु भूमि की प्रकृति जल निकाय है।	अंचलाधिकारी एवं संबंधित विभाग जिसके के लिए भू–अर्जित किया गया है, को नोटिस कर यदि भू–अर्जन हुआ है तो खाता संबंधित विभाग के नाम से खुलेगा। यदि भूमि पर किसी का दखल है तो कैफियत कॉलम में अंकित रहेगा।	
बटाईधारी			
119	यदि किसी रैयती खाता में सिकमी दखलकार है तथा उसे बटाईदार घोषित किये जाने संबंधी कोई कागजात नहीं है तो खाता किसके नाम से जाएगा।	बिहार काश्तकारी अधिनियम के आलोक में सर्वप्रथम दखत की जाँच कर राजस्व प्रमाण की माँग करेंगें। अगर प्रमाण प्रस्तुत नहीं करता है तो खातेदार रैयत के नाम से खाता खोला जाएगा तथा अभियुक्ति कॉलम मे दखलकार का नाम अंकित होगा।	
120	सिकमी रैयत एवं बटाईदार का कब्जा हो तो वैसी स्थिति में खाता प्रविष्ट किसके नाम पर होगी।	खाता मूल रैयत के नाम से होगा। यदि बटाईदार सक्षम न्यायालय से विधिवत घोषित है तो कैफियत कॉलम में बटाईदार का नाम बटाईदार के रूप में होगा और बटाईदार का क्या हिस्सा देगा वह भी अंकित होगा।	
121	सिकमीदार रैयत का खाता खोलने से संबंधित?	बी0टी एक्ट के धारा 48D में कायमी हक प्राप्त होने की स्थिति में सिकमीदार के नाम पर खाता खुलेगा। मात्र सिकमीदार/बंटायेदार होने की स्थिति में खाता रैयत के नाम से खुलेगा। कैफियत कॉलम में बंटायेदार का नाम दखलकार के रूप में रहेगा।	

KEAMS

122	बी0टी0 एक्ट की धारा 48E	खाता मूल खाताधारी के नाम से होगा, कैफियत कॉलम में बंटायेदार का नाम भी अंकित होगा और बंटायेदार का हिस्सा भी होगा।	
123	बी0टी0 एक्ट की धारा 48D	खाता कायमी बंटायेदार के नाम से खुलेगा।	

बदलैन

124	अगर कोई व्यक्ति बदलैन आपसी सहमति से भूमि पर शांतिपुर्ण दखलकार है तो खाता किसके नाम से दर्ज होगा।	निबंधित बदलैन की स्थिति में ही खाता दर्ज किया जाएगा। कृषि भूमि से संबंधित बदलैन के ऐसे दस्तावेज जिसके अधीन पक्षकारों के बीच बदलैन किए जाने वाले भू संम्पत्ति में 25 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं हो तो विभागीय अधिसूचना संख्या 521 तथा 522 दिनांक 25. 02.2010 के द्वारा मुद्रांक तथा निबंधन शुल्क से मुक्त कर दिया गया है।	भारतीय निबंधन अधिनियम
125	मौखिक बदलैन के बाद उत्पन्न विवाद की स्थिति में।	यदि अविवादित बदलैन हो और यह निबंधित न भी हो तो कब्जाधारियों के नाम खाता खुलेगा, उसी स्थिति में जबकि कृषि भूमि से संबंधित बदलैन के ऐसे दस्तावेज जिसके अधीन पक्षकारों के बीच बदलैन किए जाने वाले भू संम्पत्ति में 25 प्रतिशत से अधिक का अंतर नहीं हो तो विभागीय अधिसूचना संख्या 521 तथा 522 दिनांक 25.02.2010 के द्वारा मुद्रांक तथा निबंधन शुल्क से मुक्त कर दिया गया है। विवाद की स्थिति में खाता वैध कागजात वाले रैयत के नाम खुलेगा। कैफियत कॉलम में कब्जाधारी का नाम रहेगा।	भारतीय निबंधन अधिनियम, 1908

डिक्रीवाद का निर्णय

126	डिक्रीवाद से निर्णय जिसके पक्ष में हो उसका भूमि पर कब्जा ना होकर डिक्रीवाद के निर्णय के पूर्व से किसी फरीक द्वारा विक्री के आधार पर क्रेता का कब्जा हो और जमाबंदी भी उसके नाम हो तो इसका खाता खुलेगा।	यदि डिक्रीवाद का आदेश फाईनलिटी पर हो तो जिसके हक में डिक्रीवाद का निर्णय है उसके नाम से खाता खुलेगा और कैफियत कॉलम में कब्जाधारी का नाम अंकित होगा। यदि भूमि सरकारी हो तो अंचल कार्यालय एवं संबंधित विभाग को नोटिस कर डिक्रीवाद के विरूद्ध अपील की स्थिति का आकलन कर सरकार के हित को अक्षुण्ण रखने का प्रयास किया जाना चाहिए।	
127	सरकारी भूमि पर दो व्यक्तियों द्वारा सिविल कोर्ट में वाद चलता है तथा कोर्ट भी किसी एक पक्ष का निर्णय कर देता है। तो खाता किसके नाम खुलेगा?	यदि सिविल कोर्ट का निर्णय फाईनलिटी पर हो तो जिसके पक्ष में निर्णय है उसके पक्ष के नाम से खाता खुलेगा।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 21 का अनुपालन।
128	यदि किसी भूमि पर दो पक्षों के बीच विवाद हो और विवाद न्यायालय में विचाराधीन हो तो क्या होगा ?	यदि न्यायालय का कोई आदेश संसूचित नही हो और कोई स्थगन आदेश ना हो तो रैयती भूमि के मामले में जिस रैयत के पास अधिकार अभिलेख के कागजात होंगे उसके नाम से खाता खुलेगा। दखलकार कोई अन्य हो तो उसक नाम कैफियत कॉलम में अंकित रहेगा। साथ ही कैफियत कॉलम में सिविल कोर्ट का वाद संख्या अंकित कर ''भूमि विवादित'' भी अंकित रहेगा।	
129	यदि किसी सरकारी भूमि पर कोर्ट द्वारा किसी व्यक्ति के नाम डिक्री घोषित हो किन्तु स्थल पर उसका कब्जा नहीं हो तो क्या होगा ?	यदि कोर्ट का आदेश फाईनलिटी पर हो तो उस स्थिति में अंचलाधिकारी एवं संबंधित सरकारी कार्यालय एवं अन्य सरकारी कार्यालय जिनका हित उस भूमि से सम्बद्ध हो सकता है, को नोटिस कर सुनवाई पश्चात् खाता डिक्रीधारी के नाम खुलेगा और कैफियत कॉलम में संबंधित सरकारी विभाग जिसका कब्जा होगा उसका नाम अंकित रहेगा दखलकार के रूप में।	

130	कैडेस्ट्रल सर्वे में जमीन गैरमजरूआ मालिक, हाट, व्यापार दर्ज है, जिसक लगान रसीद मालिक के नाम वर्ष 1980 तक कटता था। रिविजनल सर्वे में प्रश्नगत जमीन गैरमजरूआ आम कर दिया गया तो नया जमाबंदी मालिक के नाम दर्ज नहीं किया गया। न्यायालय द्वारा मालिक के पक्ष में टाईटिल तथा जमाबंदी कायम करने का निर्णय दिया गया। ऐसी परिस्थिति में खाता किसके पक्ष में खुलेगा।	यदि कोर्ट का आदेश फाईनलिटी पर हो तो उस स्थिति में अंचलाधिकारी को नोटिस कर सुनवाई पश्चात् खाता डिक्रीधारी के नाम खुलेगा। यदि बिहार सरकार की ओर से अपील की गई है तो उस वाद का अंकन कैफियत कॉलम रहेगा।	
131	गै0आम / तालाब / पईन / रास्ता आदि पर कोई व्यक्ति टायटिल सूट दाखिल कर अपने पक्ष में Ex- Party डिग्री प्राप्त कर लिया हो तो ऐसी परिस्थिति मे खाता डिग्रीधारी के पक्ष में खुलेगा ?	यदि कोर्ट का आदेश फाईनलिटी पर हो तो उस स्थिति में अंचलाधिकारी को नोटिस कर सुनवाई पश्चात् खाता डिक्रीधारी के नाम खुलेगा। यदि बिहार सरकार की ओर से अपील की गई है तो उस वाद का अंकन कैफियत कॉलम में रहेगा।	
असर्वेक्षित भूमि			
132	नदी किनारे की असर्वेक्षित भूमि का मकान बना लिया गया है तथा जमाबंदी भी चल रही है और रसीद भी वर्त्तमान का कटा हुआ है तो खाता किसके नाम से खोला जाएगा?	असर्वेक्षित भूमि का सर्वेक्षण का निर्णय राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग के स्तर पर होने के पश्चात् संसूचित नितिगत निर्णय के आधार पर कार्य किया जाएगा।	तत्काल खास महाल मैन्युअल के नियम 16 एवं 24 के आलोक में कार्य किया जाएगा।
133	दियारा एवं असर्वेक्षित भूमि के संबंध में	खास महाल मैन्युअल का नियम 16 एवं 24 के अधीन कारवाई हो सकता है। असर्वेक्षित भूमि के संदर्भ में विभागीय स्तर से नीतिगत निर्णय के पश्चात् ही सर्वेक्षण का कार्य होगा।	जमीन के उपयोग का अधिकार, वादी भूमि की बंदोबस्ती प्रत्येक पाँच वर्ष के लिए निलामी में लिया। एक बार पाँच वर्ष बीतने पर नापी का अधिकार निरस्त हुआ और समाहर्त्ता कब्जे में आया। काश्तकारी अधिनियम की धारा 20 में वादी रैयत की परिभाषा में नहीं आता। Under Section 20, plaintiff's do not come within the purview of definition of Raiyat. कार्तिक मंडल बनाम् बिहार राज्य 2009 (1) B BCJ 421 (PHC)

मुस्लिम लॉ			
134	Muslim Landholder (Raiyat-tenant)	मुसलिम लॉ के अनुसार कार्रवाई होगी।	A muslim minor/major son is not a landholder during the life time of his father.- Imamul Hasan v. State of Bihar, 1982 PLJR 321- 1982 BBCJ 209- AIR 1982 Pat. 89.
135	Mohamedan Law-Right of a son during the life time of his father	मुसलिम विधि के अनुसार पैतृक भूमि पर पिता के जीवन काल में उनके वंशजों के अधिकार के संबंध में व्याख्या हिन्दू विधि से अलग है।	Unlike Hindu Law. The estate of a deceased Mohamedan, if he has died intestate devolves on his heirs at the moment of his death. Under the Mohamedan Law, Birth right is not recognised. The right of an heir apparent or presumptive come into existence for the first time on the death of the ancestor, and he is not entitled until then to any interest in the property to which he would succeed as an heir if he survived the acnestor, (Para 5). A Muslim son or daughter does not have any right or interest in the property in the lifetime of his or her father. According to the Muslim Law, they acquire the right only in event of the death of the father- Imamul Hassan Chaudhary vs. State of Bihar, AIR 1982 Patna 89 (Full Bench)- 1982 BBCJ 208- 1982 PLJR 321- 1982 BLJR 150- 1982- BLJ 184.
प्रोवेट			
136	GRANT OF PROBATE OF "WILL"	वसीयत के मामले में प्रोवेट आवश्यक है।	The grant of probate simply means that the will is genuine and nothing beyond that and that does not settle the disputed question of title that may be raised by the party concerned. -Sheodulari Devi vs. Shrimati Nageshra Kuer- 1977 BLJR 217- AIR 1977 Pat 86- 1977 BBCJ 57

137	यदि किसी वसीयत का प्रोवेट नहीं हुआ हो किन्तु वसीयत में जिस व्यक्ति को भूमि प्रदान की गई हो, उसी का कब्जा हो, वसीयतकर्त्ता की मृत्यु हो चुकी हो तो क्या होगा ?	वसीयतनामा का प्रोवेट होने के पश्चात खाता खोला जा सकता है। अन्यथा वसीयत निष्पादक के नाम से खाता खोला जाएगा।	The grant of probate simply means that the will is genuine and nothing beyond that and that does not settle the disputed question of title that may be raised by the party concerned. -Sheodulari Devi vs. Shrimati Nageshra Kuer- 1977 BLJR 217- AIR 1977 Pat 86- 1977 BBCJ 57
म्युनिसिपल सर्वे			
138	Entry in Municipal record- No evidence of title	म्युनिसिपल सर्वे के मामले में सर्वेक्षण का कार्य बाद में होगा।	Any Entry in the municipal record is not evidence of title. The entry aforesaid shows the person who was held liable to pay the rates and taxes to the Municipality. The entry may also depending on the scope of the provision contemplating such entry, constitute evidence of the person recorded being in possession of the property. Such entries spread over a number of years go to show that the person entered into the records was paying the tax relating to the property to the authority and was being acknowledged by the local authority as the person liable to pay taxes. - R.V.E Venkatachala Gaunder v. A.V. and V.P. Temple, AIR 2003 SC 4548
फौत फिरार की भूमि			
139	किसी फौती फिरार खाता की भूमि (ऐसी भूमि जिसके खतियानी रैयत के वंशज के उपलब्ध नहीं रहने के कारण वंशावली तैयार नहीं हो सकी हो) पर किसी व्यक्ति का दखल कब्जा हो और उसके द्वारा साक्ष्य में केवाला प्रस्तुत किया जाता हो किन्तु वंशावली नहीं होने के कारण विक्रेता का सम्बन्ध खतियानी रैयत के साथ स्थापित नहीं हो पाता हो तो ऐसी स्थिति में कब्जाधारी का खाता खुलेगा कि नही ?	ऐसे मामलों में जब विक्रेता जो हक का स्थानांतरण कर रहे है उनका कोई नामों निशान ना हो, यह स्पष्ट रहे तो इस प्रकार के भूमि का खाता बिहार सरकार के नाम से खुलेगा। कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम अंकित रहेगा।	

निलामी की भूमि			
140	जमींदारी काल में किसी व्यक्ति को कोई भूमि निलाम की गयी हो और निलामी का साक्ष्य उक्त व्यक्ति के पास हो किन्तु सरजमीन पर मूल रैयत का ही कब्जा हो तो किसके नाम से खाता खुलेगा ?	खाता निलाम के आधार पर क्रेता के नाम से खुलेगा। कैफियत कॉलम में दखलकार का नाम से खाता खुलेगा।	
अन्यान्य			
141	किशनगंज जिला के ग्राम कनकपुर का आधा भाग नगरीय क्षेत्र में है और आधा भाग ग्रामीण क्षेत्र में है तो ऐसी स्थिति में सर्वेक्षण कैसे किया जायेगा।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम, 2011 के अंतर्गत संपूर्ण राजस्व ग्राम का सर्वेक्षण किया जाएगा।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 1 के अनुसार।
142	ग्राम का चक खतियान अनाधिसूचित है परन्तु राजस्व ग्राम का कैडेस्ट्रल खतियान के अनुसार क्रम विक्रय एवं जमाबन्दी चल रही है और वर्त्तमान में कैडेस्ट्रल के अनुसार दखल है।	बिहार जोत समेकन एवं खण्डकरण निवारण अधिनियम 1956 के अंतर्गत ग्राम का चक खतियान अनाधिसूचित किया गया है। परन्तु उक्त ग्राम में लगान वसुली कैडेस्ट्रल खतियान के अनुसार हो रही है। साथ ही संपत्ति का अंतरण भी कैडस्ट्रल खतियान के अनुसार हो रही है। विशेष सर्वेक्षण एवं बंदोबस्त अधिनियम अंतर्गत रैयतो द्वारा अपनी भूमि का स्वघोषणा प्रपत्र–2 में किया जाना है। इस स्वघोषणा का सत्यापन अंचल से प्राप्त पंजी 2 के आधार पर किया जाना है। ऐसी स्थिति में विशेष सर्वेक्षण कार्य के लिए गत अधिकार अभिलेख यथा कैडस्ट्रल/रीविजनल खतियान माना जाएगा।	
143	किसी एक व्यक्ति के नाम से भूमि की बन्दोबस्ती की गई हो अथवा वासगीत पर्चा प्रदान किया गया हो किन्तु वर्त्तमान में अन्य भाईयों के साथ उसने आपसी सहमति के आधार पर बंटवारा कर लिया है और तद्नुसार सभी हितधारक अपने–अपने हिस्से की भूमि पर दाखिल काबिज हो तो ऐसी स्थिति में क्या होगा ?	सभी बंटवाराधारी के नाम से अलग–अलग खाता खुलेगा। परन्तु कैफियत कॉलम में बिहार सरकार की जमीन बन्दोबस्त होने की स्थिति में भूमि बिहार सरकार की एवं बन्दोस्त अंकित रहेगा। यदि रैयती भूमि पर वासगीत पर्चा की स्थिति हो तो मूल रैयत अथवा उनके वंशजों का नाम कैफियत कॉलम में अंकित कर यह दर्शाया जाएगा कि मूल रैयत ये है।	

144	किसी रैयत द्वारा भूमि का क्रय किया गया है और दखल–कब्जा भी है किन्तु जमाबन्दी कायम नहीं है तो क्या होगा ?	अविवादित एवं रैयती भूमि होने की स्थिति में खाता क्रेता के नाम से खुलेगा।	जब तक किसी विक्रय विलेख को किसी न्यायालय द्वारा अवैध नहीं ठहराया जाता है तब कि स्थिति में उक्त विक्रय विलेख एवं भूमि के दखल कब्जा के आधार पर खाता खोला जाना है। साथ ही विवाद की स्थिति में उक्त विक्रय विलेख का सत्यापन संबंधित निबंधन कार्यालय को भी कराया जा सकता है।
145	रैयती जमीन पर दखल–कब्जा शांतिपूर्वक है रसीद कट रही है या नहीं कट रही है पर कोई विवाद नहीं है। दूसरा कोई दावेदार नहीं है। रैयत के पास स्वामित्व का कोई कागजात नहीं है, ऐसी स्थिति में खाता किसके नाम पर खुलना चाहिए।	यदि भूमि रैयती खाते की हो और किसी प्रकार की आपत्ति प्रपत्र–6 (खेसरा पंजी) के प्रकाशन के बाद प्राप्त ना हो तो और शांतिपूर्ण दखल कब्जा होने पर खाता आवेदक रैयत के नाम से खोलेंगे।	बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 20 एवं 21 के अनुसार
146	अधिसूचना एवं अधिघोषणा के बाद सर्वेक्षण के दौरान किसी विवाद में एक पक्ष सिविल कोर्ट चला जाता है और सर्वेक्षण पूरा होने से पहले सिविल कोर्ट उस पर किसी एक के पक्ष में फैसला दे देता है।	उद्घोषणा के बाद अंतिम प्रकाशन से पहले तक किसी स्वत्ववाद का प्रारंभ किसी सिविल न्यायालय में विधिमान नहीं है तथापि यदि प्रश्नानुसार स्थिति उत्पन्न होती है तो यदि ड्राफ्ट पब्लिकेशन स्थिति में हो तो अंतिम प्रकाशन से पूर्व सुधार किया जाएगा। यदि अंतिम प्रकाशन के बाद अधिकार–अभिलेख में सुधार किया जाएगा।	बिहार विशेष सर्वेक्षण एवं बन्दोबस्त अधिनियम, 2011 की धारा 21 के अनुसार।
147	पूर्व नापी और वर्त्तमान नापी में कुछ अंतर हो सकता है?	रैयत के दावे के कागजात और पूर्व के संपुष्ट सर्वे के नक्शा में खेसरा के लिए अंकित रकवा के आधार पर खाता खुलेगा और नये खेसरा का निर्माण होगा, परन्तु उस खेसरा के जिस भाग पर अन्य का दखल होने का प्रमाण होगा कैफियत कॉलम में उसका नाम दर्ज होगा।	
148	ORDER MUST BE SUPPORTED BY REASONS	राजस्व न्यायालय द्वारा कोई भी आदेश सकारण होना चाहिए।	Every administration officer exercising quasi-judicial function is bound to give reasons in support of the order that he makes.- AIR 1976 Guj. 1- vide also- Bhim Singh vs. Kan Singh AIR 1980 SC. 727

149	रैयती भूमि पर रैयत का दखल हो परन्तु सर्वेक्षण के क्रम में खेसरा पंजी या प्रपत्र–6 के निर्माण तक कोई दावा आपत्ति या कागजात शिविर कार्यालय/अमीन को उपलब्ध नहीं कराया हो तो खाता किसके नाम खुलेगा ?	आम सूचना प्रकाशन के बाद एवं क्षेत्रीय जांच में चौहद्दीदारों द्वारा रैयत का नाम, पता बताया जाता है और कोई दावा आपत्ति नहीं किया जाता है, साथ ही कब्जाधारी उस मौजे के रैयत हो तो खाता कब्जाधारी के नाम खुलेगा। इस मामले में अंचल के जमाबंदी की भी जांच कर वस्तुस्थिति से अवगत हुआ जा सकता है।	बिहार काश्तकारी अधिनियम, 1885 की धारा 20 एवं 21 के अनुसार
150	चकबंदी/रिविजनल सर्वे (Not final) के Certified copy के आधार पर खाता खोला जा सकता है।	नहीं खोला जा सकता है।	
151	बिना De-Notification के चकबंदी अथवा रिविजनल सर्वे के आदेश के आलोक में खाता खुलेगा अथवा नहीं ?	नहीं खोला जा सकता है।	
152	पूर्व के खतियान का रकवा एवं नक्शा के रकवा में भिन्न रहने की स्थिति में कौन रकवा का खाता खुलेगा ?	नक्शा के अनुसार खाता खुलेगा।	
153	पूर्व में भूमि सुधार उप समाहर्ता के द्वारा बिहार भूमि विवाद निराकरण (BLDR Act 2009) अधिनियम में पारित आदेश के आधार पर रैयत खाता खोलने के दवाब डालेंगे।	अगर पुर्व में भूमि सुधार उप समाहर्ता के द्वारा निर्णय के आधार पर अगर रैयत को दखल दिला दिया गया है और किसी न्यायालय में अपील होने पर किसी प्रकार का स्थगन आदेश न हो तो भूमि सुधार उप समाहर्त्ता के निर्णय के आधार पर रैयत के नाम खाता खुलेगा। अगर रैयत को दखल नहीं दिलाया गया है उस स्थिति में पूर्व रैयत के नाम खाता खुलेगा।	
154	Insane /नाबालिग व्यक्ति जिसका निकट सम्बन्धी गाँव में नहीं है, उसकी भूमि का खाता किसके नाम खुलेगा ?	नेशनल ट्रस्ट अधिनियम, 1999 अंतर्गत अभिभावक घोषित होने के पश्चात् सर्वेक्षण प्रक्रम में अभिभावक के साथ Insane /नाबालिग व्यक्ति के साथ नाम दर्ज होगा।	नेशनल ट्रस्ट अधिनियम, 1999 की सूसंगत धाराएँ