श्री गणपत लाल सुथार,
Ex अतिरिक्त आयुक्त,
उपनिवेशन विभाग, बीकानेर।

राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम 1954

यह अधिनियम राजस्थान नहर परियोजना और दूसरी बड़ी सिंचाई परियोजनाओं के क्षैत्र में सर्वे, रेकार्ड राइटिंग, आवंटन, खातेदारी अधिकार देने आदि के लिए बनाया गया था। इसके लिए बीकानेर में आयुक्त उपनिवेशन का पद सृजित किया गया है जिनके क्षैत्राधिकार में इंदिरा गांधी नहर परियोजना का सिंचित क्षैत्र है जो जिला बीकानेर की तहसील पूगल, कोलायत नं. 1, कोलायत नं. 2 व 3 मुख्यालय बज्जू तथा जिला जैसलमेर की तहसील नाचना नं. 1 व 2, मोहनगढ़ नं. 1 व 2, रामगढ़ नं. 1 व 2 तथा जैसलमेर नं. 1 और जोधपुर की उप तहसील बाप तक है। इससे पूर्व गंगानगर जिले की तहसीलें श्रीविजयनगर, रायसिंहनगर, अनूपगढ़, घड़साना व सूरतगढ़ नं. 1,2,3, तथा हनुमानगढ़ जिले की तहसीलों रावतसर, नौरंगदेसर, नोहर भादरा व हनुमानगढ़ एवं बीकानेर जिले की तहसीलों लूणकरणसर, खाजूवाला व छतरगढ़ भी आयुक्त, उपनिवेशन बीकानेर के क्षैत्राधिकार में थी, जो सर्वे, रेकॉर्ड राईटिंग और आवंटन का कार्य लगभग पूरा होने के बाद संबंधित जिला कलेक्टर को हस्तांतरित कर दी गई है। इस कार्य में लगभग 20–25 साल लगते हैं।

राजस्थान काश्तकारी अधिनियम, 1955 तथा राजस्थान भू राजस्व अधिनियम, 1956 के प्रावधान उपनिवेशन क्षेत्र में उस सीमा तक लागू होते हैं, जहां उपनिवेशन अधिनियम में तत्संबंधी प्रावधान न हो। उदाहरण के लिये उपनिवेशन क्षेत्र में आवंटन कार्य सहायक आयुक्त या उपायुक्त द्वारा किया जाता है, न कि उपखण्ड अधिकारी द्वारा। अतिक्रमियों के विरूद्ध राजस्व क्षेत्र में तहसीलदार द्वारा धारा 91, एल.आर.एक्ट के तहत् कार्यवाही की जाती है, जबकि उपनिवेशन क्षेत्र में यह कार्यवाही उपनिवेशन तहसीलदार द्वारा धारा 22, उपनिवेशन अधिनियम के तहत् की जाती है। राजस्व क्षेत्र में नामान्तरण सरपंच द्वारा ग्राम पंचायत को प्रस्ताव के अनुसार, स्वीकृत या अस्वीकृत किये जाते हैं, जबकि उपनिवेशन क्षेत्र में यह कार्यवाही उपनिवेशन तहसीलदार द्वारा की जाती है।

उपनिवेशन क्षेत्र में अधिकारियों (उपायुक्त,सहायक आयुक्त, तहसीलदार आदि) को राजस्व न्यायालयों की शक्तियॉ उपनिवेशन अधिनियम की धारा 6 द्वारा दी गई है।

उपनिवेशन क्षेत्र में आयुक्त, उपनिवेशन, बीकानेर को कलेक्टर की शक्तियॉ प्रदान की गई है और उपनिवेशन अधिनियम की धारा 9 के अनुसार वह क्षेत्र में चकबंदी और मुरब्बाबंदी की कार्रवाई करवाता है। काश्तकारों के खेत जो खसरों में होते हैं उन्हें वर्गाकार मुरब्बों में तब्दील किया जाता है। एक मुरब्बे में 25 बीघा भूमि होती है, जिन्हें 25 किले कहते हैं। एक बीघा '165 X 165' का होता है। चौंसठ मुरब्बों का एक ब्लॉक होता है। नहर बनने से पहले ही सर्वे ऑफ इण्डिया द्वारा भूमि की पैमाईश करके ब्लॉक पत्थर लगाये जाते हैं। इसके बाद मुरब्बाबंदी होती है, अर्थात् मुरब्बा पत्थर लगाये जाते हैं, जिससे मुरब्बे की पहचान

हो सकती है। कई बार सुनसान क्षेत्र में गडरिये या काश्तकार मुरब्बा पत्थर उखाड़ देते है, ऐसी परिस्थिति में आवंटी को मुरब्बे का कब्जा देने में पटवारी को कठिनाई होती है। उसे ब्लॉक स्टोन से जरीब चला कर मापना पड़ता है और वांछित मुरब्बे का पता लगा कर आवंटी को कब्जा देना पड़ता है, ताकि वह अपने ही मुरब्बे पर काबिज हो, अन्य किसी भूमि पर नहीं।

धारा 10 के तहत् उपनिवेशन आयुक्त (कलेक्टर) गॉव की आबादी, चारागाह, सड़क आदि सार्वजनिक उपभोग की आवश्यकताओं के लिये भूमि आरक्षित करता है।

धारा 12 के तहत् उपनिवेशन उपायुक्त, जिसे इस सम्बन्ध में कलेक्टर की शक्तियॉ प्राप्त हैं, समान श्रेणी के खातेदारों की भूमियों का विनिमय कर सकता है।

धारा 13 के तहत् उपनिवेशन क्षेत्र में खातेदार अपना अधिकार कलेक्टर की अनुमति से हस्तांतरित कर सकता है।

धारा 22 के तहत् तहसीलदार, जिसे इस विषय में कलेक्टर की शक्तियां प्राप्त हैं, अतिक्रमी, चाहे वह सरकारी भूमि पर हो या किसी अन्य भूमि पर, को बेदखल कर सकता है, उसकी फसल कुर्की व मकान–झोपड़ा आदि ध्वस्त करने के आदेश दे सकता है, तावान कायम कर सकता है और पश्चातवर्ती अतिक्रमण के लिये सिविल जेल भेज सकता है।

राजस्थान उपनिवेशन अधिनियम में 29 धाराएं हैं, जिनमें से कुछ धाराओं का विवरण उपर दिया गया है।

राजस्थान उपनिशन (जनरल कॉलोनी) शर्तें, 1955

आवंटी को जनरल कॉलोनी कन्डीशन्स (लगान व किश्तें भरना,काश्त करना आदि) पूरी करने पर शर्त 9 के अनुसार खातेदारी सनद जारी की जाती है। शर्तों का उल्लंघन करने या आपराधिक कृत्यों में लिप्त होने या नहर–खाले आदि तोड़ने पर शर्त 10 के तहत् खातेदारी अधिकार समाप्त किये जा सकते हैं। शर्त 19 के अनुसार आवंटियों को चक आबादी में आवासीय भूखण्ड आवंटित किये जाते हैं, जहॉ उसे एक (01) साल के भीतर आवासीय गृह का निर्माण करना होता है।

राजस्थान उपनिवेशन (अस्थाई कृषि पट्टा) शर्तें, 1955

इन शर्तों के तहत् चकबंदी और मुरब्बाबंदी से पहले स्थानीय काश्तकारों को अस्थाई कृषि पट्टे (Temporary Cultivation) पर एक वर्ष के लिये 50 बीघा बारानी भूमि आवंटित की जाती है। जिस गॉव में में राजकीय भूमि उपलब्ध है, उसके निवासी, जिनकी आय का प्रधान स्त्रोत खेती या पशुपालन हो, अर्थात् जो सद्भावी काश्तकार और भूमिहीन हो, उनको प्राथमिकता दी जायेगी । पात्रता तय करने के लिये तहसीलदार एक सलाहकार समिति की सहायता लेगा, जिसमें स्थानीय विधायक, प्रधान संरपंच और विकास अधिकारी सदस्य होंगें। उक्त कार्य तहसीलदार द्वारा लॉटरी पद्धति से किया जायेगा। भूमिहीन व्यक्ति से तात्पर्य यह है कि उसके पास 25 बीघा सिंचित या 50 बीघा बारानी से कम भूमि हो। जितनी भूमि

उसके पास पहले से ही है या उसके काल्पनिक हिस्से (**Notional Share**) में है उसे कम करते हुए उसे उतनी बारानी भूमि आवंटित की जायेगी जिससे कि उसके पास कुल भूमि 50 बीघा बारानी से अधिक न हो। जब चकबंदी व मुरब्बाबंदी हो जायेगी तो उसे 25 बीघा सिंचित भूमि का पुख्ता आवंटन, आवंटन अधिकारी (सहायक आयुक्त या उपायुक्त) द्वारा किया जायेगा और शेष 25 बीघा (या जितनी भी हो) रकबा राज हो जायेगी। यदि अस्थाई कृषि भूमि पट्टा धारक के दिनांक 01.01.1985 को कोई बालिग पुत्र हो तो उक्त रकबा राज भूमि उसको आवंटित की जायेगी, यदि वह इसके लिये आवेदन करे अन्यथा उसे रकबा राज की सूची में डाल दिया जायेगा।

राजस्थान उपनिवेशन (इंदिरा गांधी नहर क्षेत्र में राजकीय भूमि का आवंटन व विक्रय) नियम, 1975

नियम 5 के अनुसार सरकार निम्न श्रेणियों कें व्यक्तियों के लिये भूमि आरक्षित कर सकती हैः–

(i) पूर्व सैनिक	(ii) अस्थाई कृषि पट्टाधारक	(iii) कृषि स्नातक	(iv) भूमिहीन व्यक्ति
(v) भाखड़ा भूमिहीन व्यक्ति			

प्रत्येक व्यक्ति को 25 बीघा (6.32 हैक्टर) तक भूमि आवंटित की जा सकती है।

नियम 6 के अनुसार आवंटन अधिकरी निम्न उद्देश्यों के लिये राजकीय भूमि को आरक्षित कर सकता हैः–

(i) पंचायत या पंचायत समिति को आवंटन हेतु।

(ii) चक आबादी,गांव की आबादी, जोहड़, तालाब आदि हेतु।

(iii) भू संरक्षण योजनाओं हेतु।

इसी नियम के अन्तर्गत् सरकार द्वारा केन्द्रीय या राज्य यांत्रिक कृषि फॉर्म, भेड़ प्रजनन केन्द्र, गाय–भैंस प्रजनन केन्द्र युद्ध में शहीद सैनिकों के आश्रित, शौर्य पदक विजेता, विस्थापित आदि के लिये राजकीय भूमि आरक्षित कर सकती है।

नियम् 7 में आवंटन की प्राथमिकताएं तय की गई है, जिनमें सर्वप्रथम नियम 5 में विर्णित श्रेणी के व्यक्ति हैं, उसके बाद अस्थाई कृषि भूमि पट्टाधारक हैं, उसके बाद कृषि स्नातक और भाखड़ा भूमिहीन व्यक्ति हैं, जिन्हें उनके लिये आरक्षित भूमि में आवंटन किया जायेगा, उसके बाद उसी गांव के भूमिहीन व्यक्ति हैं जिस गॉव में भूमि स्थित हो, उसके बाद उस उपनिवेशन तहसील के व्यक्ति हैं, फिर राजस्व तहसील के व्यक्ति, जिसमें उक्त भूमि स्थित हो, उसके बाद जिले की अन्य तहसील के व्यक्ति और उसके बाद पड़ोस के उस जिले के व्यक्ति हैं, जिस जिले में कोई बड़ी या छोटी सिंचाई परियोजना न हो। जो व्यक्ति या उसके पूर्वज 1–4–55 से जिस गांव तहसील या जिले में रह रहे हों, वे उस गांव या तहसील या जिले के भूमिहीन व्यक्ति (आवंटन के पात्र) माने जायेंगें।

उक्त सामान्य आवंटन प्रक्रिया (विज्ञप्ति का प्रकाशन, आवेदन पत्र आमंत्रित करना, आवेदन पत्रों की जांच आदि) नियम 8 से 11 में उल्लिखित हैं। नियम 12 के अनुसार कृषि स्नातकों को आवंटन किया जाता है। नियम 12–A के अनुसार भूतपूर्व सैनिकों को आवंटन किया जाता है। सामान्य आवंटन नियम 13 के अनुसार आवंटन अधिकारी (सहायक आयुक्त या उपायुक्त) द्वारा आवंटन सलाहकार समिति की राय से किया जाता है, जिसमें निम्न सदस्य होते हैंः–

(i) स्थानीय विधायक (ii) स्थानीय प्रधान (iii) स्थानीय सरपंच (iv) अ.जा. / अ.ज.जा. का एक व्यक्ति, जिसे राज्य सरकार नामांकित करती है। (v) उपनिवेशन तहसीलदार

(iv) अन्य जिले का विधायक, जिसके क्षेत्र के भूमिहीन व्यक्तियों को आवंटन किया जा रहा है, जिसे राज्य सरकार नामांकित करेगी।

विशेष आवंटन नियम 13 A के तहत् किया जाता है। जो भूमियॉ विशेष आवंटन के तहत् आवंटित की जाती है, उनकी सूची व कीमत गजट में प्रकाशित की जाती है। उसके बाद आवंटन अधिकारी द्वारा सार्वजनिक विज्ञप्ति जारी की जाती है, जिसके 30 दिनों के भीतर कोई भूमिहीन, सद्‌भावी काश्तकार व्यक्ति उसके आवंटन हेतु आवेदन कर सकता है। यदि किसी मुरब्बे के लिये एक ही आवेदन प्राप्त हुआ हो तो वह, उसकी पात्रता की जांच के बाद, उसे आवंटित कर दिया जाता है। यदि किसी मुरब्बे के लिये दो या अधिक आवेदक हों तो उनकी प्राथमिकता देखी जाती है, यथा, यदि एक व्यक्ति उसकी राजस्व तहसील का निवासी हो जिसमें उक्त भूमि स्थित है तथा दूसरा व्यक्ति अन्य राजस्व तहसील का निवासी हो, तो पहले व्यक्ति को अवंटन किया जायेगा। यदि दो या अधिक व्यक्तियों की पात्रता समान हो तो लॉटरी द्वारा आवंटन किया जायेगा। विशेष आवंटन के मुरब्बे की कीमत 4 से 5 लाख रू. तक होती है और आवंटी को 20% राशि आवंटन के समय जमा करानी होती है और शेष 80% राशि 4 वार्षिक किश्तों में (जिसे बाद में 8, फिर 12 और 15 कर दिया गया) जमा करानी पड़ती है। समय पर किश्त जमा न कराने पर ब्याज भरना पड़ता है। सामान्य आवंटन की दर 1 लाख रूपये है तो 25 वार्षिक किश्तों में जमा करानी होती है।

लद्यु भू पटटी (Small Patch) का आवंटन नियम 14 के तहत किया जाता है। 5 बीघा सिंचित या 10 बीघा असिंचित से कम भूमि को लद्यु भू पटटी माना जाता है। यदि किसी आवंटी के मुरब्बे में लद्यु भू पटटी हो तो उसको वह आवंटित की जाती है, यदि उसे मिलाकर उसके पास सीलिंग से अधिक भूमि न हो। यदि किसी लद्यु भू पटटी के दो या अधिक आवेदक हो, जो एक ही श्रेणी के हो, तो उनमें जरिये लाटरी आवंटन किया जायेगा। लद्यु भू पटटी की दर बाजार दर (डी.एल.सी. द्वारा तय) होती है, जो दो किश्तों में देय होती है, जिनमें से पहली किश्त आवंटन के समय देय होती है।

नियम 18, 19 व 20 द्वारा मुहरबन्द बोली (Sealed Bid) द्वारा राजकीय भूमि का विक्रय किया जाता है। मुहरबन्द बोली के मुरब्बों की सूची एवं कीमत आयुक्त, उप निवेशन की

अध्यक्षता में एक समिति द्वारा किया जाता है, जिसमें अतिरिक्त आयुक्त, सहायक आयुक्त (आवंटन अधिकारी जिसे इन नियमों के तहत मुहरबन्द बोली विक्रेता अधिकारी कहा जाता है), लेखाधिकारी, उपनिवेशन तहसीलदार व राजस्व तहसीलदार सदस्य होते हैं। राज्य सरकार के अनुमोदन के पश्चात आवंटन अधिकारी उक्त सूची को सार्वजनिक विज्ञप्ति के जरिये प्रकाशित करता है, जिसके लिए कोई भी राजस्थान का निवासी आवेदन कर सकता है। सील बन्द लिफाफे में जिसकी बोली अधिकतम (विज्ञापित कीमत से 15 प्रतिशत अधिक) हो, उससे 20 प्रतिशत राशि जमा करवाकर बोली की पुष्टि के लिए प्रकरण आयुक्त, उपनिवेशन, बीकानेर को भेजा जाता है जहां से पुष्टि होने पर बोली दाता को कब्जा दिया जाता है। यदि पुष्टि न हो तो 20 प्रतिशत राशि वापिस कर दी जाती है।

किसी ग्राम के उपनिवेशन क्षेत्र घोषित होने पर उसमें उपनिवेशन संकारीय (आपरेशन) चालू किया जाकर भू सर्वेक्षण और भू अभिलेख का पुनरीक्षण कार्य किया जाता है और राजस्थान भू राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 106, 107, 108 व 260 के तहत विज्ञप्तियां जारी करवाई जाती हैं। धारा 106 के तहत कॉलोनी घोषित गांव के सर्वेक्षण एवं पुनः सर्वेक्षण की अधिसूचना, धारा 107 के तहत पहले से ही सर्वेक्षित क्षेत्र में अभिलेखों का सामान्य/आंशिक पुनरीक्षण की अधिसूचना और धारा 260 के तहत राजस्व अधिकारियों/ उपनिवेशन अधिकारियों के पदनाम एवं अधिकारिता क्षेत्र की अधिसूचना प्रकाशित की जाती है।

सिंचाई विभाग (या आई.जी.एन.पी. या सी.ए.डी.) से चकप्लान प्राप्ति के पश्चात रेकार्ड लेखन का कार्य प्रारम्भ किया जाता है। इसके लिए उपनिवेशन विभाग में निर्धारित सूची नम्बर 1 से 8 का कार्य प्रारम्भ किया जाता है जो निम्न प्रकार है :–

सूची नं.1	सिंचाई विभाग से प्राप्त चक प्लान के कमांड/अन कमांड रक्बे का प्रत्येक मुरब्बे में किलेवार विवरण।
सूची नं.2	चकवार एकजाई गोशवारा, कमांड/अन कमांड के विवरण सहित।
सूची नं.3	रक्बा बीघों व एकड़ों में माइनर वाईज व वितरिका वाईज
सूची नं.4	खसरे के रक्बे का मुरब्बों में किये गये परिवर्तन का विवरण, अनकमांड सहित।
सूची नं.5	कमांड/अन कमांड रक्बाउ गांव वार नोईयत वार
सूची नं.6	कमांड/अन कमांड रक्बा चकवार नोईयत वार
सूची नं.7	रक्बा गैर मुमकिन हर किस्म व काबिल काश्त भूमि का विवरण, कमांड/अन कमांड सहित।
सूची नं.8	काश्तकार (खातेदार/गैर खातेदार) की सम्पूर्ण जोत के प्रत्येक खसरे का मुरब्बों व किलों में परिवर्तन का क्षेत्रफल सहित विवरण।