धरा की धाराएँ

पैमाना

1 हेक्टेयर	=	80 कट्ठा = 10,000 वर्गमीटर
1 लाठा	=	99 इंच या 8 फीट 3 इंच 22 ग या 4 पोल या लाठा = 1 जरीब या चेन
1 जरीब	=	100 कड़ी 9 इंच = 1 बित्ता
144 वर्ग इंच	=	1 वर्ग फीट 2 बित्ता = 1 हाथ
9 वर्गफीट	=	1 वर्गगज 2 हाथ = 1 गज
20 वर्ग लाठा	=	1 बिस्वा या 1361 वर्ग फीट
20 बिस्वा	=	1 बीघा या 3025 वर्ग गज
1 बीघा	=	.40 डिसमिल
1 एकड़	=	100 डिसमिल
1 इंच	=	25.4 सेमी0
1 फीट	=	30.5 सेमी0
1 गज	=	0.914 मीटर
1 मील	=	1.61 किमी0
1 सेमी0	=	0.394 इंच = 10 मिमी0
1 मीटर	=	3.28 फीट =100 सेमी0
1 मीटर	=	1.09 गज
1 किमी0	=	0.621 मील

धरा की धाराएँ

महिला किसानों के ज़मीन सम्बन्धी क़ानून व अधिकार

गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप

- ***मई, 2008***

यह संकलन महिला किसानों के हितों-अधिकारों हेतु चलाये जा रहे आरोह अभियान के अन्तर्गत किया गया।

प्रस्तुत संकलन अनुभवी अधिवक्ताओं श्री रमेश चन्द्र शुक्ला व श्री अमरेन्द्र नाथ त्रिपाठी के विधिक परामर्श पर आधारित है।

संकलन सहयोग :
नीलम प्रभात
सीमा त्रिपाठी
सतीश त्रिपाठी
राजेश गुप्ता

भूमि सदैव ही व्यक्ति की व्यक्तिगत व सामाजिक गरिमा तथा आर्थिक सम्पन्नता की सूचक रही है। प्राचीन काल के कुछ काल खण्डो को छोड़कर हक और बंटवारे को लेकर संघर्ष भूमि के लिए ही रहा है। यह संघर्ष व्यक्तिगत और राज्यसत्ता दोनों परिपेक्ष्य में समान रहा। यद्यपि कि भूमि व्यक्ति और राज्य दोनों के लिए गौरव का प्रतीक और अमूल्य संसाधन था तथापि दोनो की ओर से इसका विकास व रखरखाव करने के बजाय संघर्ष और विनाशक विकास होता रहा है। इन्हीं प्रवृत्तियों के कारण धरा पर आज तक अनेकों विधिक धाराओं का बोझ बढ़ता रहा है, और धाराओं के मकड़जाल में उलझकर गरीब, महिला किसान व कमजोर व्यक्ति कोर्ट, कचहरियों, सरकारी कारिन्दों, लेखपाल आदि के इर्द–गिर्द चक्कर काटता हुआ अपनी जिन्दगी का अमूल्य समय खो देता है। इसे विडम्बना ही कहें की शायद धरा और महिला दोनों पर अनेकों कानून हैं परन्तु आम जन की इसके प्रति अनभिज्ञता शोषण को बढ़ावा देने में एक सहायक और कारगर शस्त्र है। विगत वर्षों से आकार ले रहे महिला किसान हित–अधिकार आन्दोलन में यह मांग उभरी, कि भूमि कानूनों पर साक्षरता बढ़ायी जाये, प्रशिक्षणों, कार्यशालाओं, व परिसंवादों के बाद जो भूमि साक्षरता के प्रमुख बिन्दु निकल कर आये उसी को आधार मानकर प्रस्तुत पुस्तक का संकलन अभियानकर्ताओं द्वारा किया गया है। आशा है पुस्तक सभी के लिए उपयोगी होगी।

शुभकामनाएं !

डॉ0 शीराज़ वजीह
अध्यक्ष
गोरखपुर एनवायरन्मेन्टल एक्शन ग्रुप

विषय सूची

.1. महिलाओं के जमीन सम्बन्धी अधिकार (ऐतिहासिक परिप्रेक्ष्य) 1

क. हिन्दू विधि के अन्तर्गत महिलाओं के साम्पत्तिक अधिकार 1

ख. मुस्लिम विधि के अन्तर्गत महिलाओं के साम्पत्तिक अधिकार 3

ग. हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 5

घ. उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एव भूमि सुधार अधिनियम 1950 6

ड. अधिनियम सुधार की आव यकता 8

च. उत्तराधिकार के सामान्य नियम 9

2. महिलाओं की जमीन संबंधी समस्याए व विधिक प्रावधान 13

3. ज़मीन नापने जोखने की विधियाँ व दस्तावेज 19

ख. खेत का क्षेत्रफल निकालने की प्रक्रिया

ख. खेत का क्षेत्रफल निकालने की प्रक्रिया

ग. हदबन्दी (खेत का सीमांकन) कराने का तरीका 20

घ. राजस्व कार्यालय 21

ड. बन्दोबस्त विभाग 24

च. महत्वपूर्ण भू–राजस्व की धाराएं व शब्दावली 26

महिलाओं के ज़मीन सम्बन्धी अधिकार (ऐतिहासिक परिप्रेक्ष्य)

सभ्यता के विकास क्रम में सम्पति के उद्भव के साथ ही उस पर अधिकार किसका हो, जैसे प्रश्न उत्पन्न हुए। किसी भूमि या वस्तु पर स्वामित्व का निर्धारण ''**अध्ययन के सिद्धान्त**''(Theory of occupation) के आधार पर किया जाता है। उक्त सिद्धान्त के आधार पर स्वामित्व का निर्धारण प्राचीन काल से अब तक, न केवल भारत में अपितु लगभग सम्पूर्ण विश्व में होता रहता है। इस के अनुसार ''किसी सम्पति अथवा वस्तु पर उस व्यक्ति का स्वामित्व होगा जो सर्वप्रथम उस पर कब्जा प्राप्त करता है। इस सिद्धान्त को मनुस्मृति में निम्न रूप से उल्लिखित किया गया है।

''स्थाणुछेदस्य केदारमाहुः शल्यवतो मृगमा।।''

अर्थात "शाखाविहीन वृक्ष को काटकर भूमि को कृषि योग्य बनाने वाला भूमि का स्वामी होता है एवं मृग का शिकार करने वाला उस मृग का हकदार" **अध्ययन के सिद्धान्त को मुहम्मद साहब की उक्ति ''बंजर भूमि को कृषि योग्य बनाने वाला व्यक्ति ही उस भूमि में स्वामित्व का हक प्राप्त करता है''** से समर्थन मिलता है।

स्वतंत्रता प्राप्ति से पूर्व भारत में अधिनियमित विधि का सामान्य रूप से अभाव रहा। प्राचीन काल में सत्ता राजा/नवाब इत्यादि लोगों के हाथ में रही जिन्होने जनकल्याणकारी विधि की अपेक्षा अपने हक में ही विधि बनाये किन्तु विवाह, धर्म, पारिवारिक सम्पत्ति पर हक,उत्तराधिकारके निर्धारण के लिए, लोगों की अपनी विधियॉ प्राचीन काल से ही विद्यमान थी। भारत में निवास करने वाले दो प्रमुख धर्म हिन्दू एवं मुस्लिम रहे है। जो स्वतंत्रता के पूर्व अपनी–अपनी वैयक्तिक विधि से शासित होते थे। हिन्दुओं पर हिन्दू विधि एवं मुस्लिम पर मुस्लिम विधि लागू होती थी, जिसके अन्तर्गत लोगों के विवाह, धर्म का निर्धारण,उत्तराधिकार आदि के फेसले होते थे।

हिन्दू विधि के अन्तर्गत महिलाओं का साम्पत्तिक अधिकार

मनुस्मृति के अनुसार किसी स्त्री अथवा पुत्र की कोई सम्पत्ति नहीं होती तथा जो कुछ वह अर्जित करते है वह उसका होता है, जिसके वह पत्नी, पुत्र या दास होते है। ऋग्वैदिक काल में स्त्री के सम्बन्ध में यह उल्लेख है कि स्त्री को

सम्पत्ति में हक प्राप्त होता था। इसी प्रकार मनुस्मृति में भी उल्लेख मिलता है कि यदि कोई पुत्री विवाह न करे तो उसे अपने पिता की सम्पत्ति में हक प्राप्त होता था। हिन्दू विधि के अन्तर्गत स्त्रियों को सम्पत्ति पर दो तरह का हक प्राप्त था।

1.ऐसी सम्पत्ति जिस पर स्त्रियों को पूर्ण स्वामित्व प्राप्त होता है जिसे स्त्रीधन कहा जाता है।

2.ऐसी सम्पत्ति जिस पर स्त्रियों को सीमित स्वामित्व प्राप्त होता था जिसे स्त्री सम्पदा कहा गया।

मनुस्मृति के अनुसार निम्न छः प्रकार से अर्जित सम्पत्ति पर स्त्रियाँ पूर्ण स्वामित्व प्राप्त करती थी।

1. **अध्यग्नि** – ऐसी सम्पत्ति जो स्त्रियाँ वैवाहिक अग्नि के समक्ष दान में प्राप्त करती थी।
2. **अध्यवहनिका** – ऐसी सम्पत्ति जो वधु को उसके विदाई के समय अभिप्राप्त होती थी।
3. **प्रेमवश दिया गया** – ऐसी सम्पत्ति जिसे स्त्रियों को प्रेमवश उपहार में दिया गया हो।
4. पिता द्वारा प्रदत्त सम्पत्ति
5. भाई द्वारा प्रदत्त सम्पत्ति
6. माता द्वारा प्रदत्त सम्पत्ति

उक्त छः प्रकार की सम्पत्ति पर स्त्रियों को पूर्ण स्वामित्व प्राप्त था। किसी सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व का तात्पर्य सम्बन्धित सम्पत्ति के उपयोग, अन्तरण, उत्तराधिकार के अधिकार से है।

पूर्ण स्वामित्व का तात्पर्य

ऐसी सम्पत्ति जिस पर स्त्रियों को पूर्ण हक नहीं प्राप्त होता है, उसे स्त्री सम्पदा कहते है। ऐसी सम्पत्ति जिसे स्त्रियॉ उत्तराधिकार के रूप प्राप्त करती थी, उन सम्पत्तियों पर स्त्रियों को सीमित स्वामित्व प्राप्त होता था। स्त्री सम्पदा को विधवा की सम्पत्ति भी कहा जा सकता है। स्त्री सम्पदा पर स्त्री का उसके

जीवन काल तक पूर्ण हक प्राप्त था, वह उस सम्पत्ति का अपने जीवन–निर्वहन के लिए उपयोग, उपभोग के साथ वैध आवश्यकताओं के लिए अन्तरण (विक्रय) भी कर सकती थी किन्तु स्त्री सम्पदा पर स्त्रियों को उत्तराधिकार का हक प्राप्त नहीं था। ऐसी सम्पत्ति स्त्री के मृत्यु पर सम्पत्ति दाता के पुरूष वंशजों को प्राप्त होती थी।

हिन्दू स्त्री उत्तराधिकार अधिनियम 1937

ब्रिटिश शासन काल में हिन्दू विधवा स्त्री के विषमताओं को दूर करने के लिए हिन्दू स्त्री उत्तराधिकार अधिनियम लागू किया गया। इस अधिनियम के द्वारा विधवा, विधवा पुत्रवधु और विधवा पौत्रवधु को उत्तराधिकार के अधिकार प्रदान किए गये। किन्तु इस प्रकार उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्ति को स्त्री, सम्पदा के रूप में प्राप्त करती थी । इस अधिनियम के द्वारा उक्त विधवाओं को केवल व्यक्तिगत सम्पत्ति में उत्तराधिकार प्राप्त हुआ बल्कि यह अधिकार उन्हें संयुक्त सहदायिकी (जो बंटा न हो) हित में भी प्राप्त हुआ। इस अधिनियम द्वारा सहखातेदार की विधवा को विभाजन का हक भी प्रदान किया गया। यह अधिनियम स्त्रियों के साम्पत्तिक अधिकार को लिपिबद्ध करने का एक महत्वपूर्ण कदम था।

मुस्लिम विधि के अन्तर्गत महिलाओं के साम्पत्तिक अधिकार

इस्लाम पूर्व मुस्लिम विधि स्त्रियों और माता के भाई को उत्तराधिकार से वंचित करती थी किन्तु मुहम्मद साहब द्वारा किये गये संशोधनों द्वारा इस्लाम पूर्व की उत्तराधिकार सम्बन्धी विधि में संशोधन किया गया, जिसमें रक्त सम्बन्धी एवं विवाह सम्बन्धी को उत्तराधिकार का हकदार माना, साथ ही पैगम्बर साहब ने उत्तराधिकारियों की सूची भी लेखबद्ध किया जिसमें पत्नी, पुत्री, बहन, माता आदि को पुरूष वंशजों के होते हुए भी उत्तराधिकार के लिए सक्षम माना।

कुरआन में उल्लिखित है कि "अल्लाह ने तुम्हे संतति के सम्बन्ध में आदेश दिया है। पुरूष को महिला के हिस्से का दूना मिलेगा किन्तु यदि उत्तराधिकारी केवल महिलाएं हो तो उनको उत्तराधिकार का हक होगा।"

मुस्लिम विधि के अन्तर्गत सम्पत्ति पर पुरूषों एवं महिलाओं को समान अधिकार प्राप्त है, पुरूष एवं महिला दोनों साथ उत्तराधिकार प्राप्त करते है। परन्तु सामान्यतः महिला उत्तराधिकारी का हिस्सा उसके समकक्ष पुरूष उत्तराधिकारी के हिस्से का आधा होता है। इस प्रकार स्पष्ट होता है कि

मुस्लिम विधि में यद्यपि महिलाओं को उत्तराधिकार का हक पुरूषों के समान था, किन्तु हिस्सा उनसे कम प्राप्त होता था।

स्वतंत्रता के पश्चात महिलाओं की स्थिति

स्वतंत्रता प्राप्ति के पश्चात 26 जनवरी 1950 को संविधान के लागू होने के बाद न केवल महिलाओं की कानूनी स्थिति अपितु समाज के अन्य उपेक्षित लोगों के कानूनी स्थिति में व्यापक सुधार हुआ। अनुच्छेद 14 भारत राज्य क्षेत्र में समस्त व्यक्तियों को विधि का समान संरक्षण प्रदान करता है। संविधान का अनुच्छेद 15(3) स्त्रियों एवं बच्चों के कल्याण के लिए राज्य को विशेष उपबन्ध बनाने को अधिकृत करता है। इसी प्रकार अनुच्छेद 23 मानव–दुव्यवहार पर पर रोक लगाने के लिए राज्यों को नियम बनाने के अधिकृत करता है। संविधान के अनुच्छेद 39 के अन्तर्गत स्त्री एवं पुरूषों को समान कार्य के लिए समान वेतन दिये जाने के लिए राज्य को आदेश देता है वही अनुच्छेद 42 के अन्तर्गत स्त्रियों को विशेष प्रसूति अवकाश प्रदान करने का उपबन्ध है।

संविधान के लागू होने के पश्चात स्त्रियों के अधिकारों के संरक्षण के लिए अनेक विधियॉ बनी। जिनमें प्रमुख रूप से हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956, हिन्दू विवाह अधिनियम 1955, घरेलू हिंसा अधिनियम 2006, दहेज प्रतिशेध अधिनियम आदि थे।

भौमिक सम्पत्ति (भूमि सम्बन्धी)

भौमिक सम्पत्ति दो प्रकार की होती है

1. कृषि योग्य भूमि।
2. गैर कृषि योग्य भूमि।

गैर कृषि योग्य भूमि के साम्पत्तिक अधिकार का विनियमन, हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 एवं सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 के अधीन होता है। किसी सम्पत्ति में स्वामित्व का विभाजन दो प्रकार से होता है। पहला उत्तराधिकार द्वारा अर्थात एक पीढ़ी से दूसरी पीढ़ी को जिसको हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 द्वारा हिन्दुओं (सिख, बौद्ध, जैन सहित) के सम्बन्ध में लागू किया जाता है, जबकि मुस्लिम लोगों में उत्तराधिकार का निर्धारण मुस्लिम विधि के अधीन होता है।

अन्य रूप से स्वामित्व का विभाजन सम्पत्ति के अन्तरण द्वारा, यथा विक्रय, दान, पट्टा, विनिमय, आदि द्वारा होता है। जो सम्पत्ति अन्तरण अधिनियम 1882 द्वारा नियन्त्रित होता है। यह अधिनियम सभी लोगों पर समान रूप से लागू होता है किन्तु इसके कुछ उपबन्ध यथा अध्याय 2 धारा 5 से 5 3–क तक के प्रावधान जो अन्तरण से सम्बन्धित है मुस्लिम लोगों पर लागू नहीं होता है।

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 के अन्तगर्त स्त्रियों का अधिकार

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 ने उत्तराधिकार के सम्बन्ध में एक क्रान्तिकारी विचारधारा को जन्म दिया। इस अधिनियम के द्वारा हिन्दू उत्तराधिकार की विधि में स्त्रियों के प्रति अन्यायपूर्ण विचारधारा को समाप्त करके पुरुषों के समान हक प्रदान किया गया। विभिन्न संशोधनों से गुजरते हुए 2005 के संशोधन के पश्चात इस अधिनियम में हिन्दू स्त्रियों को उत्तराधिकार पुरुषों के समकक्ष दिया गया।

अधिनियम का संशोधन 2005 में किया गया जो इसके पूर्व मान्य सहदायिक के सिद्धान्त को पूरी तरह परिवर्तित करके स्त्रियों के अनुकूल बना दिया गया। संशोधित अधिनियम की धारा 6 के अनुसार ''अब पुत्री भी पुत्र के समान संयुक्त कुटुम्ब में सहदायिक (उत्तराधिकार) की हकदार होगी। अब पुत्री भी अपने पिता की सम्पत्ति में जन्म से अधिकार प्राप्त करेगी तथा साथ ही उसे अपने पिता की सम्पत्ति में पुत्रों के समान बराबर का हिस्सा प्राप्त होगा। उसे भी पुत्रों के समान अपने पिता की सम्पत्ति के विभाजन का अधिकार प्राप्त होगा। (धारा 6 (1)) पुत्रों को अपने पिता की सम्पत्ति में यह अधिकार प्राप्त सम्पत्ति पर पूर्ण स्वामित्व प्रदान करता है। धारा 6 (3–ख) के अनुसार यदि कोई पुत्र या पुत्री अपने पिता के जीवन काल में ही मृत हो जाते हैं तो उनकी पुत्रियाँ सम्पत्ति में उत्तराधिकार पाने की हकदार होगी।

उ०प्र० सरकार के आदेशानुसार अब नई खेती खरीदने वाले धारकों के नाम के साथ उनकी पत्नी का नाम भी सहखातेदार के रूप में लिखा जाएगा अर्थात् पट्टे पति–पत्नी दोनों के नाम से होंगे।

हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 के द्वारा, पूर्व में प्रचलित स्त्री–धन एवं स्त्री–सम्पदा के विचार धारा को समाप्त कर दिया गया। अब अधिनियम के लागू होने के पश्चात् इसके लागू होने (दिनांक 17.06.1956) के पूर्व या पश्चात् हिन्दू नारी के कब्जे की समस्त सम्पत्ति पर उसे पूर्ण स्वामित्व प्राप्त होगा। किन्तु धारा 14 (2) के अधीन इस बात का भी उल्लेख है कि यदि किसी सम्पत्ति को स्त्री सीमित स्वामित्व के अधीन दान, वसीयत या बिक्री द्वारा प्राप्त करती है तो उस पर उसे सीमित हित ही प्राप्त होगा।

उत्तराधिकार दो पद्धतियों के अधीन तय होता था।

1. मिताक्षरा पद्धति।
2. दयास्वरूप प्राप्त पद्धति।

मिताक्षरा पद्धति, बंगाल एवं असम को छोड़कर भारत के समस्त भागों में निवास करने वाले हिन्दुओं पर लागू होता था। जिसके अन्तर्गत पुत्रियों को पिता की सम्पत्ति में सहदायिक नहीं माना जाता था। दायभाग के अन्तर्गत बंगाल तथा असम के क्षेत्र आते थे।

मिताक्षरा सहखातेदारी पद्धति को हिन्दू उत्तराधिकार (संशोधन) अधिनियम 2005 द्वारा पूर्ण रूप से समाप्त करके धारा 6 के अधीन पुत्रियों को भी पिता की सहखातेदारी में पुत्र के समान अधिकार प्रदान किया गया जो एक महत्वपूर्ण संविधान एवं वर्तमान समाज की भावना को पूर्ण रूप से संतुष्ट करता है।

हिन्दू नारी के सम्पत्ति के उत्तराधिकार का विभाजन अधिनियम की धारा 15 एवं 16 के अधीन होता है जिसमें उत्तराधिकार क्रम में सबसे पहले पुत्र आदि तत्पश्चात क्रमशः पति, माता–पिता, आदि हैं।

कृषि योग्य भूमि :

उत्र प्रदेश ज़मीदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950

कृषि योग्य भूमि से सम्बन्धित उत्तर प्रदेश में प्रमुख रूप से दो विधियाँ लागू हैं। उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि सुधार अधिनियम 1950 तथा उत्तर प्रदेशभू० राजस्व अधिनियम 1901 है।

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 भूमि विधि में उत्तराधिकार के विधि की व्यवस्था करती है। भूमि विधि ने अधिनियम से धर्म को उन्मूलित कर दिया है, जिसका तात्पर्य उत्तराधिकार सम्बन्धी विधि इस अधिनियम के अधीन सभी धर्मों के लोगों पर समान रूप से लागू होगी जो व्यक्तिगत विधि का समाप्त करके श्रेष्ठ कार्य किया है। किन्तु इस भूमि विधि में लिंग भेद को बनाये रखा गया है जो सर्वथा अनुचित एवं अप्रसांगिक है।

उक्त अधिनियम के अन्तर्गत यदि कोई पुरुष जोतदार मरता है तो उसकी कृषि योग्य भूमि धारा 171 के अन्तर्गत 15 प्रकार के उत्तराधिकारियों को सम्पत्ति वरीयता क्रम के अनुसार प्राप्त होगी, प्रथम वर्ग द्वितीय को समाप्त करेगा। धारा 171 के अधीन 10 (दस) प्रकार स्त्रियों को पुरुष का उत्तराधिकारी बताया गया है, जिन्हें सम्पत्ति वरीयता क्रम के अनुसार प्राप्त होगी। प्रथम वर्ग के उत्तराधिकारी में पुरुष की विधवा स्त्री को रखा गया है। 2006 के संशोधन द्वारा अविवाहित पुत्री को समान हक तो नहीं प्रदान करता है किन्तु अन्य नातेदारों से श्रेष्ठ स्थिति उत्तराधिकार के क्रम में प्रदान करता है। इस प्रकार विधवा माता, विवाहित पुत्री, अविवाहित बहन, विवाहित बहन आदि कुल 10 स्त्री उत्तराधिकारी किसी जोत की है। किन्तु धारा 171 यह नहीं स्पष्ट करता है कि इनको उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्ति पर किस प्रकार का हक होगा सीमित अथवा पूर्ण स्वामित्व।

महिला भूमि अधिकार हेतु जमींदारी विनाश अधिनियम पर हस्तक्षेप की आवश्यकता है। इस अधिनियम के अन्तर्गत यदि ग्राम समाज की जमीन के पट्टे किये जाये तो महिलाओं की समितियां निर्मित कर सामूहिक खेती हेतु मांग की जा सकती है। क्योंकि महिलाओं के पास वर्तमान में मालिकाना हक के नाम पर न के बराबर अधिकार है। जहां भूमि प्रबन्ध समिति द्वारा प्रस्ताव किया जाता है तो वहां वरीयता के आधार पर महिलाओं के स्वामित्व में जमीन देनी चाहिए। अगर पट्टे की प्रक्रिया में पात्रता सूची देखी जाये तो महिलाओं को नजर अन्दाज किया गया है।

उक्त प्रश्न का उत्तर अधिनियम की धारा 172 द्वारा स्पष्ट होता है जिसमें यह उपबन्धित है कि यदि कोई स्त्री किसी पुरुष द्वारा उत्तराधिकार में भू–सम्पदा प्राप्त करती है तो वह उसकी मृत्यु के पश्चात्, स्त्री के उत्तराधिकारियों को न प्राप्त होकर उस पुरुष के पुरुष वंशजों को प्राप्त होगा (जिससे उसने सम्पत्ति प्राप्त किया था) यह अधिनियम समाप्त हो चुके स्त्री सम्पदा के विचार धारा को पुर्नजीवित करता है साथ ही अधिनियम स्त्री जोतदार के लिए अलग से उपबन्ध धारा 172 एवं 174 के अधीन करता है।

अधिनियम सुधार की आवश्यकता

उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवम् भूमि व्यवस्था अधिनियम 1950 की धारा 171, 172 द्वारा पुनर्जीवित सीमित स्वत्व की विचार धारा की वर्तमान में कोई उपयोगिता नहीं है, अधिनियम न केवल लिंग भेद उत्पन्न करता है अपितु वर्ग विभेद भी उत्पन्न करता है। यह विचारधारा वर्तमान समय में हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 14 द्वारा समाप्त कर दिया गया है। मुस्लिम विधि के अन्तर्गत सीमित स्वत्व की कोई अवधारणा नहीं है। मुस्लिम विधि के अन्तर्गत स्त्रियों द्वारा उत्तराधिकार में प्राप्त सम्पत्ति पर उनका पूर्ण स्वत्व होता है। उक्त अधिनियम के लागू होने से पूर्व भारत में वैयक्तिक विधि लागू थी जिसके अधीन हिन्दू स्त्री ने भू–सम्पदा पर सीमित स्वामित्व प्राप्त किया एवं मुस्लिम स्त्रियों ने पूर्ण स्वत्व प्राप्त किया किन्तु उक्त अधिनियम के लागू होते ही मुस्लिम एवं हिन्दू स्त्रियों को एक समान स्तर पर लाकर रख दिया। अर्थात दोनों का स्वत्व सीमित हो गया।

संसद द्वारा 1956 में पारित हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम की धारा 14 द्वारा सीमित स्वत्व के विचारधारा को समाप्त कर दिया गया तथा उत्तराधिकार संशोधन अधिनियम 2006 के द्वारा संशोधन करके पुत्रियों को भी पुत्रों के समान सहदायिकी का हकदार बना दिया। मुस्लिम विधि के अन्तर्गत पूर्व से ही पूर्ण स्वत्व की अवधारणा थी। अतः यदि इस भूमि विधि को वर्तमान परिप्रेक्ष्य में संविधान एवं समाज की भावना के अनुकूल बनाना है तो उक्त अधिनियम की धारा 172 को समाप्त करके स्त्रियों को पुरुषों के समान उत्तराधिकार का उपबन्ध किया जाना उचित एवं न्यायसंगत होगा तथा सीमित प्रतिबन्धों के साथ बहुओं के हिस्सेदार पुत्रियों के रूप में भी पुरुष जोतदार के उत्तराधिकार के प्रथम वरीयता क्रम में पुत्रों के समान अधिकार प्रदान किया जाना न्याय संगत होगा जैसा कि हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम 1956 की धारा 6 में किया गया है।

उत्तराधिकार के सामान्य नियम

इस नियम में एक विशेष प्राविधान रखा गया है जो महिलाओं के भूमि अधिकार में एक कठिनाई है। इस अधिनियम के नियम 4 में यह वर्णित किया गया है कि द्वितीय विधवा को उसके पुत्रों के जीवित रहते कोई हिस्सा अपने पति के जायदाद में नहीं मिलेगा। नये संशोधन के अनुसार विधवा के हक को वरीयता दी गयी है।

इस धारा के अन्तर्गत स्त्री जातीय उत्तराधिकारी जो सम्पदा प्राप्त करती है उसको वह आजीवन स्वत्व के रूप में धारण नहीं करती। अधिनियम में आजीवन सम्पदा नाम की कोई वस्तु नहीं है।

उत्तराधिकार का सामान्य क्रम इस प्रकार है :

1. पुत्र पौत्रादिक क्रम में पुरुष वंशज किन्तु प्रतिबन्ध यह है कि पिता के पहले मरे पुत्र के पुत्र की (वह चाहे जितनी भी नीची पीढ़ी में हो) वह अंश उत्तराधिकार में मिलेगा जो मृत पुत्र यदि वह उस समय जीवित होता तो मिलता।
2. विधवा पत्नी (अब वर्तमान में वयस्क पुत्रों के साथ संयुक्त खातेदार के रूप मे अंकित किया जाता है जहां पहले नाबालिग बच्चों की संरक्षिका के रूप में दर्ज किया जाता था)
3. पुत्र पौत्रादिक क्रम पुरुष वंशज में से किसी की भी विधवा पत्नी जिसने अपना पुनर्विवाह न किया हो।
4. पिता
5. माता जिसने अपना पुनर्विवाह न किया हो
6. भाई अर्थात् मृतक के पिता का पुत्र
7. पुत्री
8. नवासा
9. पितामह
10. पितामही जिसने अपना पुनर्विवाह न किया हो
11. पुत्र की पुत्री
12. बहन
13. सौतेली बहन (जो मृतक के पिता की पुत्री हो)
14. बहन का पुत्र
15. भाई के पुत्र का पुत्र
16. पितामह के पुत्र का पुत्र
17. पितामह का पुत्र
18. पितामह का पौत्र

उत्तराधिकारके सम्बन्ध में ही महिलाओं को भूमि अधिकार मिलना कुछ हद तक सम्भव है। जहां पर पिता की मृत्यु के पश्चात् पुत्रों को जोत मे उत्तराधिकार अथवा वरासत दर्ज किया जा रहा है वहीं पर उनकी ब्याहता पत्नी का नाम संयुक्त रूप से कागजात पर दर्ज किया जा सकता है। 1956 से लेकर 1996 तक महिलाओं की कहीं भी सहखातेदारी की बात नहीं की गयी थी लेकिन तत्कालीन उ0प्र0 सरकार द्वारा 1997 में जेड ए एक्ट 171 में संशोधन कर पुत्रों के साथ मां का नाम सहखातेदार के रूप में दर्ज किए जाने का प्रावधान किया।

वर्तमान में उ0प्र0 सरकार द्वारा अगस्त, 2007 में शासनादेश जारी कर यह कहा गया कि दलित, आदिवासी, उच्च वर्ग के व्यक्ति अगर गांव सभा की भूमि पर काबिज हैं तो वह उसके नाम अंकित कर दिया जायेगा। आदेश में ZA Act के तहत 123 पर नाम दर्ज करने का सिलसिला जारी कर दिया गया है। लेकिन यहां पर अगर संयुक्त रूप से महिलाओं का नाम दर्ज किये जाने की राजाज्ञा जारी की गयी होती तो महिलाओं के भू–अधिकार सुरक्षित हो सकते थे।

उ0प्र0 में भूमि सुधार की प्रक्रिया शुरू करने का तात्पर्य यह भी था कि सभी के पास आजीविका के लिए संसाधनों पर अधिकार होना चाहिए जिसमें भूमि होना आवश्यक है।

<u>जोतदार जब स्त्री हो, और भू–सम्पदा उसे पुरूष जोतदार से उत्तराधिकार मे न मिली हो (धारा 174)</u>

यदि कोई स्त्री जातीय जोतदार (धारा 171–172 के जोतदारों से भिन्न) मर जाय तो उसका स्वत्व अधिनियम की धारा 174 में वर्णित उत्तराधिकारियों को प्राप्त होगा। इस धारा में वे सब भूमियाँ शामिल हैं जिनहें स्त्री ने किसी पुरूष से उत्तराधिकार में न पाया हो। जहाँ कोई पिता अपनी जोत की वसीयत या उसका दान अपनी पुत्री को करता है और पुत्री सम्पत्ति छोड़कर मरती है तो उसकी सम्पत्ति का उत्तराधिकार इसी धारा के प्राविधान से शासित होगा। जब कोई स्त्री कोई सम्पत्ति किसी स्त्री (माता इत्यादि) से उत्तराधिकार में प्राप्त करती है या स्वयं क्रय करती है, तो भी उसका उत्तराधिकार इसी धारा के प्राविधान के अन्तर्गत होगा।

उत्तराधिकार का क्रम :

1. पुत्र
   - पौत्र (जिसका पिता मर चुका हो)
   - प्रपौत्र (जिसका पिता और दादा मर चुके हों)
   - पुत्र की विधवा जिससे पुर्नविवाह न किया हो
   - प्रपौत्र की विधवा (बशर्ते कि इस विधवा की सास और श्वसुर हों और उसने पुर्नविवाह न किया हो)
2. पति
3. पुत्री
4. नवासा (पुत्री का लड़का)
5. पिता
6. माता
7. भाई
8. भाई का पुत्र
9. बहिन
10. बहिन का पुत्र

धारा 174 के ये उत्तराधिकारी भूमि के पूर्ण स्वामी होगें, चाहे वे पुरूश हों या स्त्री। पुत्री और बहिन में 'विवाहिता' और 'अविवाहिता' का अन्तर भी नहीं रखा गया है। यदि मृतक की दो पुत्रियाँ हैं जिसमें एक अविवाहिता और दूसरी विवाहिता है तो दोनों बराबर–बराबर हिस्सा पायेंगी। अविवाहिता पुत्री का हिस्सा विवाहिता होने पर छिन नहीं जाएगा। बल्कि उसी के पास रहेगा, चाहे वह अविवाहित रहे या विवाह कर ले।

महिला किसानों के हक़ अधिकार व योजनाएँ

- भूमि प्रबन्धन समितियों में 33 प्रतिशत महिलायें होगी।
- कृषि प्रसार कार्यकर्ताओं के 30 प्रतिशत पदों पर महिलाओं की नियुक्ति सुनिश्चित की जायेगी।
- मण्डी समितियों में महिलाओं का 30 प्रतिशत प्रतिनिधित्व सुनिश्चित किया जायेगा
- उ0 प्र0 सरकार के विभिन्न विभागों में गठित सभी प्रकार की समितियों में 33 प्रतिशत महिलायें अनिवार्य रूप में रखी जायेगी।
- समस्त सरकारी पदों में महिलाओं की भागीदारी सुनिश्चित करने के लिए महिलाओं को 33 प्रतिशत आरक्षण दिया जायेगा
- उ0 प्र0 पिछड़ा वर्ग वित्त एवं विकास निगम तथा उ0 प्र0 अनुसूचित जाति वित्त एवं विकास निगम के द्वारा अपनी परियोजनाओं में 30 प्रतिशत महिलाओं का अनिवार्य रूप में लाभान्वित किया जायेगा।
- वर्तमान में संचालित स्वर्ण जयन्ती स्वरोजगार योजना तथा अन्य स्वरोजगार योजनाओं में 50 प्रतिशत महिलाओं की भागीदारी सुनिश्चित की जायेगी।
- प्रदेश में महिला सरकारी समितियों का गठन कराया जायेगा।
- सहकारी समितियों के संचालन मण्डलों में 30 प्रतिशत स्थान महिलाओं के लिए आरक्षित किए जायेंगे।
- प्रदेश के सभी प्रकार की सहकारी समितियों में यह सुनिश्चित किया जायेगा कि 30 प्रतिशत अध्यक्ष महिलायें हो।
- सहकारिता क्षेत्र में सभी प्रकार की सहकारी समितियों में 30 प्रतिशत महिलाओं की सदस्यता सुनिश्चित कराई जायेगी।
- कृषि वि ज्ञान तथा शिक्षा के क्षेत्र में महिलाओं का प्रोत्साहन।

2

महिलाओं की ज़मीन सम्बन्धी क़ानूनी समस्याओं के समाधान

प्र० 1. पैतृक सम्पत्ति में जायदाद पर लड़की का नाम स्वतः नहीं चढ़ता (जैसा कि लड़कों का चढ़ जाता है)?

उ०. उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के उपरान्त लड़की का नाम पिता, माता एवं भाई के मृत्योपरान्त वारिस के रूप में दर्ज नहीं होता था जबकि धारा 172 उत्तर प्रदेश ज०वि०अ० में यह व्यवस्था है कि यदि किसी पुरूष की मृत्यु हुई है तथा उसकी पत्नी अथवा पुत्र नहीं है, मात्र अविवाहिता लड़की है तो उसे धारा 172 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के तहत वरासत प्राप्त होता है। परन्तु यह प्रतिबन्धित है कि यदि उक्त लड़की का विवाह हो जाता है तो उसका भौमिक अधिकार स्वतः समाप्त हो जाता है तथा जो भूमि उसे प्राप्त हुई थी वह उसके मृतक पिता के पुरूष वंश को चला जाता है।

वर्तमान समय में राज्य सरकार द्वारा अविवाहित लड़की को पुत्र–पत्नी के साथ संयुक्त रूप से वरासत प्रदान करने का कानून बनाया जा रहा है, जिस पर धारा 172 उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम का प्रतिबन्ध भी लगाया गया है। अर्थात् विवाह उपरान्त लड़की का उस भूमि पर से अधिकार समाप्त हो जाता है।

जहां तक लड़की का नाम स्वतः चढ़ने का प्रश्न है तो उसके लिये सिद्धान्त यह है कि मृतक के मृत्योपरान्त राजस्व निरीक्षक द्वारा उत्तर प्रदेश राजस्व अधिनियम के धारा 33 के अन्तर्गत पक–11 (वरासत का फार्म, जिस पर कानूनगो आख्या लगाता है कि मृतक के जगह पर किसका नाम चढ़ाया जाय) से उनके वारिसान का नाम अविवाहित मामले में दर्ज किया जाता है। यदि लड़की का नाम नहीं दर्ज होता है तो उसे धारा 34 उ0प्र0भू0रा0अ0 के अन्तर्गत सम्बन्धित तहसीलदार के यहां नामान्तरण वाद प्रस्तुत करके अपना नाम दर्ज कराने की कार्यवाही करायी जा सकती है।

प्र० 2. परित्यकता स्त्री को सम्पत्ति में हिस्सा नहीं मिलता?

उत्तर. परित्यकता स्त्री चूंकि न्यायालय द्वारा ही परित्यकता घोषित की जाती है तथा उसे भरण पोषण हेतु न्यायालय द्वारा रकम भुगतान करने का आदेश प्रदान किया जाता है इस कारण परित्यकता महिला को सम्पत्ति में कोई भी कानूनी अधिकार नहीं प्रदान किया गया है।

प्र० 3. दो या अधिक पत्नी होने पर सम्पत्ति पहली पत्नी को ही मिलती है?

उत्तर. भारत में विशेषकर हिन्दुओं में एक ही पत्नी रखने का विधिक अधिकार है। यदि कोई हिन्दू दो पत्नी रखता है तो हिन्दू विवाह अधिनियम 1955 के तहत धारा 10,12 के तहत दण्डनीय अपराध है फिर भी अगर कोई व्यक्ति दूसरी पत्नी रखता है तथा उससे भी बच्चे पैदा होते हैं तो

उन्हें विधिक अधिकार जायदाद में प्रदान किया गया है परन्तु दूसरी पत्नी विधिक पत्नी नहीं मानी जायेगी। यदि पहली पत्नी के मृत्योपरान्त कोई व्यक्ति पुनः विवाह करता है तो उक्त द्वितीय पत्नी को समस्त विधिक अधिकार प्राप्त होता है।

प्र० 4. नशे–ऋण आदि के लिए पति जब चाहे जायदाद बेच दे, इससे महिला–बच्चों का भविष्य असुरक्षित रहता है?

उत्तर. यदि कोई व्यक्ति नशे की हालत में या किसी अन्य वजह से किसी भूमि का विक्रय कर देता है तो इसके लिये विधिक रूप से कोई रोक नहीं है परन्तु वह व्यक्ति दीवानी न्यायालय में यह सिद्ध कर सके कि उसने स्वतन्त्रतापूर्वक बैनामा नहीं किया है अथवा उसे पूर्ण प्रतिफल नहीं प्राप्त हुआ है तो ऐसे बैनामे दीवानी न्यायालय द्वारा ही निरस्त किये जा सकते हैं।

प्र० 5. यदि पुरुष अपनी जायदाद किसी और के नाम कर दे तो उसकी मृत्यु के बाद भी उसके पत्नी–बच्चों को हक नहीं मिलेगा?

उत्तर. कोई भी लिखित खातेदार पुरूष या महिला हो उसे अपने जीवनकाल में अपनी भूमिधरी अधिकार में गिफ्ट बिल (वरासत) अथवा बैनामा करने का पूर्ण अधिकार है परन्तु वसीयतनामा व हिब्बानामा के मामले में राजस्व न्यायालय यह देखती है कि किन परिस्थितियों में पुत्र, पत्नी अथवा पुत्री के रहते हुए वसीयतनामा व हिब्बानामा (दानपत्र अथवा गिफ्ट) किया गया है तथा उसकी पूर्णरूप से जांच पड़ताल करने के उपरान्त ही पत्नी, पुत्र व पुत्री को वरासत से अलग रखा जाता है, सामान्यतया ऐसी वसीयत जो पत्नी, पुत्र व पुत्री के रहते हुए किसी अन्य को किया जाता है राजस्व न्यायालय द्वारा अधिकांशतः अमान्य ही किया जाता है। यदि ऐसा कोई वसीयतनामा पंजीकृत करा लिया गया हो तो उसके मंसूखी(निरस्तीकरण)के लिये दीवानी न्यायालय में वाद घोषित किया जा सकता है जब राज्य सरकार द्वारा 2004 में यह संशोधन पारित किया गया कि किसी भी भूमिधरी भूमि का वसीयतनामा अपंजीकृत नहीं होगा। संशोधन के उपरान्त समस्त वसीयतनामे को पंजीकृत होना आवश्यक किया गया है। जो उक्त संशोधन के उपरान्त से लागू है तथा संशोधन के उपरान्त मरे हुए व्यक्तियों के बाबत अपंजीकृत वसीयतनामे पर कोई कार्यवाही नहीं हो सकती है।

प्र० 6. महिला को मकान पर कोई कानूनी अधिकार नहीं मिलता?

उत्तर. जहाँ तक मकान पर कानूनी अधिकार का प्रश्न है तो इसके तहत दीवानी न्यायालय ही सक्षम न्यायालय है तथा पुत्र प्रथम वरीयता में आता है, परन्तु यदि कोई पुरूष अपनी पत्नी के नाम जमीन क्रय करके उस पर भवन निर्माण कराता है तो उस पर उक्त महिला को ही कानूनी अधिकार प्राप्त होता है, उसके मृत्योपरांत ही उसका पुत्र प्रथम कानूनी वारिस है। उसमें पति वरीयता में नीचे आता है।

प्र० 7. पट्टे की भूमि पर कब्जा नहीं मिलता?

उत्तर. पट्टे पर प्राप्त भूमि पर कब्जा प्राप्त करने हेतु जिलाधिकारी सक्षम व्यक्ति है तथा पट्टा प्रदान करने के उपरान्त प्रावधान के तहत जिलाधिकारी तहसील कर्मचारियों के माध्यम से कब्जा प्रदान कराते हैं और उसके लिए उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत प्रावधान निर्धारित है, जिसके अनुसार कब्जा प्रदान कर, कब्जा प्रमाणपत्र दिया जाता है, जो कब्जा प्राप्त करने का विधिक साक्ष्य हैं। यदि पट्टे की भूमि पर कोई कब्जा राजस्व कर्मचारियों द्वारा करा दिया जाता है पुनः उक्त पट्टेदार को कब्जे से बेदखल कर दिया जाता है तो वह आपराधिक कार्य है, इसके लिए उत्तर प्रदेश जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम के अन्तर्गत कार्यवाही का प्रावधान है जिसमें धारा 198 (1A) के अन्तर्गत 5000 से 15000 तक का जुर्माना तथा धारा 198 (2) के तहत् 2 साल की सजा हो सकती है जिसके लिए न्यायिक मजिस्ट्रेट प्रथम श्रेणी, जिसके अन्तर्गत उप जिलाधिकारी भी आते हैं, के समक्ष वाद् प्रस्तुत किया जा सकता है।

प्र० 8. सहखातेदारी हेतु भी स्टाम्प शुल्क लगता है?

उत्तर. भारतीय स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत समस्त दस्तावेज का स्टाम्प शुल्क निर्धारण किया गया है जिसमें किसी भी हस्तानान्तरण पर स्टाम्प शुल्क लगाया जाता है, जिसमें जिलाधिकारी प्रति 3 अथवा 5 वर्ष पर सरकिल रेट का निर्धारण करते है। इसमें कोई छूट किसी भी पुरूष खरीदार अथवा महिला खरीदार को नही दी गई है। मात्र वर्तमान समय में महिला खरीदार को स्टाम्प शुल्क में 1 प्रतिशत का छूट मात्र शहरी क्षेत्र या देहात क्षेत्र के लिए प्रदान किया जा रहा है, परन्तु नगर निगम क्षेत्र में 2 प्रतिशत विकास शुल्क लिया जाता है। इसके अलावा ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि कोई भी सहखातेदारी दर्ज होने हेतु स्टाम्प शुल्क में कमी किया गया है। कोई भी हस्तानान्तरण, चाहे पत्नी का हो, चाहे पति का हो अथवा पुत्र या पुत्री का हो, स्टाम्प अधिनियम के अन्तर्गत हस्तानान्तरण पर स्टाम्प शुल्क लेने का प्रावधान है। इसमें कोई छूट किसी को नहीं दिया गया है।

स्टाम्प शुल्क :

वर्तमान समय में

शहरी क्षेत्र
पुरूष 7 प्रतिशत
महिला 6 प्रतिशत

देहात क्षेत्र
पुरूष 5 प्रतिशत
महिला 4 प्रतिशत

प्र० 9. पैतृक भूमि में महिला को खातेदार बनाने की प्रक्रिया जटिल है?

उत्तर. पैतृक भूमि में महिला खातेदार का नाम दर्ज कराने में प्रक्रिया जटिल तो है परन्तु उसका संज्ञान अधिकांश लोगों को नहीं है तथा राजस्व कर्मचारियों द्वारा उसका गाँव में कोई व्यापक प्रचार–प्रसार भी नहीं किया जाता है, जबकि विधिक प्रावधानों के तहत किसी का नाम दर्ज करने की प्रक्रिया सरल है तथा अविवादित मामले में राजस्व निरीक्षक स्वतः नाम दर्ज करने हेतु अधिकृत हैं।

प्र० 10. जमीन खरीदने पर अनिवार्य रूप से महिला–पुरूष का संयुक्त नाम नहीं चढ़ता?

उत्तर. जमीन जो व्यक्ति क्रय करता है उसी का नाम चढ़ाने का प्रावधान है यदि पति–पत्नी संयुक्त रूप से बैनामा लेते हैं तो उसके नाम संयुक्त रूप से दर्ज होगें। ऐसा कोई प्रावधान नहीं है कि पति द्वारा लिए गए बैनामें पर उसकी पत्नी का नाम भी दर्ज हो। जब संयुक्त रूप से बैनामा लेगें नाम दोनों का तभी दर्ज होगा।

1956 ई० में पार्लियामेन्ट ने 'हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 'पारित किया जिसने हिन्दू स्त्री जातीय उत्तराधिकारियों के 'सीमित स्वत्व' को समाप्त करके उन्हें 'पूर्ण स्वत्व' अर्थात पूर्ण स्वामित्व में बदल दिया। अब हिन्दू स्त्री अपने कब्जे में रहने वाली किसी सम्पदा की, चाहे वह 'हिन्दू उत्तराधिकार अधि० 1956 के लागू होने के पूर्व अर्जित किया हो या उसके पश्चात् ''पूर्ण स्वामिनी (Full owner) हो गई। किन्तु, 'हिन्दू उत्तराधिकार अधिनियम, 1956 के प्रावधान भूमि–विधि के क्षेत्र में लागू नहीं होगें। जब स्त्रियों के 'सीमित स्वत्व' हिन्दू विधि में समाप्त कर दिये गये तो इस अनुपयोगी और निराधार 'सीमित स्वत्व' को भूमि–विधि में बनाये रखना समाज के विकास में बाधा पहुँचाने के अतिरिक्त और कुछ नहीं है, अतः भूमि विधि से भी 'सीमित स्वत्व' को समाप्त कर देना चाहिए।

ज़मीन नापने जोखने की विधियाँ व दस्तावेज़

भूमि माप के यंत्र

(1) जरीब– यह लोहे या पीतल की जंजीर होती है। इसमें 100 कड़ियां आपस में जुड़ी होती है। हर 100 कड़ी के बाद छल्ला पड़ा होता है इसका उपयोग खेत का क्षेत्रफल नापने में होता है। उ0 प्र0 में दो प्रकार की जरीब नाप के काम में लायी जाती है।

(1) **जहांगीरी**

(2) **गन्ट्री** (यह 22 गज या 66 फुट की होती है)

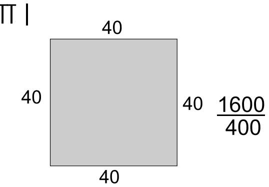
(2) गांठा– यह लोहे या लकड़ी का बनाया जाता है तथा जरीब की 10 कड़ी के बराबर होता है या 6 फुट 7 इंच का होता है। यह खेत का क्षेत्रफल नापने में प्रयोग किया जाता है

(3) गुनिया– यह प्लास्टिक या हाथी दांत की सफेद स्केल होती है। इसे नक्शेपर रखकर लम्बाई व चौड़ाई के खाने गिनकर खेत नापते हैं। गुनिया में दो तरह के खाने अगल – बगल होते हैं। एक खाना दो गांठा के बराबर तथा इसके विपरीत एक खाना = 2.5 गांठा होता है। यह दस जरीब की लम्बाई की होती है, एक तरफ एकड़ व दूसरी तरफ हेक्टेयर की होती है। इसके एक तरफ 20 खाना तथा दूसरी तरफ 25 खाना होता है। गुनिया का मिलान 25 खाना के तरफ से किया जाता है।

खेत का क्षेत्रफल निकालने की प्रक्रिया

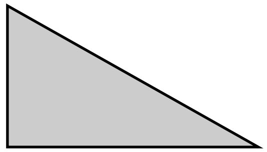
1.एक वर्गाकार खेत के क्षेत्रफल निकालने का तरीका यह है कि आमने–सामने की भुजाओं के योग पर 2 का भाग देना तथा आये हुए भाज्यफल को लम्बाईXचौड़ाई पर आये हुए गुणनफल में 400 का भाग देना पड़ेगा। यदि गुणनफल 400 से कम है तो 20 का भाग देना पड़ेगा।

400 वर्ग लठ्ठा = 1 बीघा
20 विश्वा का = 1 बीघा
20 विश्वांशी = 1 विश्वा

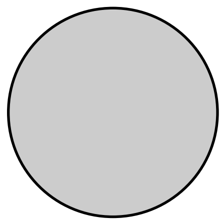


2.आयताकार खेत का क्षेत्रफल निकालने के लिए वर्गाकार वाला ही फार्मूला लगाकर खेत का क्षेत्रफल हासिल कर सकते हैं।

3.यदि खेत तीन भुजाओं वाला है तो इस तरह के खेत में लम्बाई (आधार और ऊंचाई (लम्ब) को गांठा या जरीब से अलग–अलग नाप कर फिर दोनों का गुणा कर देते हैं। गुणनफल का आधा कर उसमें पूर्व की भांति 400 का भाग देकर क्षेत्रफल बीघा–विश्वा निकाल लेते हैं।



4.अगर कोई खेत कुएं के आकार का है तो उसे ज्यादा से ज्यादा वर्गाकार या आयताकार भागों में बांटें फिर पूर्व की भांति का फार्मूला लागू कर बीघा–विश्वा निकाल सकते हैं।



खेत का क्षेत्रफल निकालने के लिए हमेशा खेत के बीच मेड़ से नाप करनी होगी तभी खेत का वास्तविक क्षेत्रफल निकाला जा सकता है अन्यथा खेत का रकबा कम हो जायेगा।सन् 1990 के पहले जो भी खतौनी बनी उसमें बीघा–विश्वा और विश्वांसी लिखा जाता था।

जैसे पाई का मतलब होता था पांच विश्वा और उसके ऊपर लिखा हुआ अंक विश्वा कहलाता था तथा पड़ी हुई लकीरें विश्वांसी को दर्शाती थी। एक पड़ी लकीर का मतलब होता था पांच विश्वांसी यह पढ़ने में 2 बीघा 7 विश्वा 10 विश्वांसी कहलायेगा।

हदबन्दी (खेत का सीमांकन) कराने का तरीका

कागज में लिखे खाता के अनुसार मौके पर उस गाटा नम्बर की माप जोख की सीमा तय कराने को हदबन्दी कहते है। हदबन्दी कराने के लिये उस गाटा नम्बर के खसरा, खतौनी व बन्दोवस्ती नक्शा की नकलें लेकर तहसील के उपजिलाधिकारी के यहां प्रार्थना पत्र देना पड़ता है। इस प्रार्थना पत्र में उपजिलाधिकारी तहसील से रिपोर्ट मांगेगा, कानूनगो मौके को देखकर कि यह गाटा नम्बर हदबन्दी लायक है या नहीं साथ ही कितना खर्चा लगेगा आदि का विवरण लिखकर रिपोर्ट देगा यह रिपोर्ट पुनः उपजिलाधिकारी के यहाँ पहुंच जायेगी निश्चित खर्च को जमा कराने के बाद हदबन्दी वाले गाटा नम्बर के चारों तरफ के जमीन मालिकों को सूचना दी जायेगी ताकि वे मौके पर उपस्थित रहें, हदबन्दी की मुनादी गाँव में कराई जाती है। हदबन्दी स्वीकृत दिनांक के एक सप्ताह में हो जानी चाहिए, हदबन्दी की पूरी रिपार्ट हदबन्दी कराने वाले को मिलती है।

श्रेणीवार किसानों की तालिका

भू-स्वामित्व

श्रेणी	हेक्टेयर
1. सीमान्त किसान	1 हैक्टेयर
2. लघु सीमान्त	1 से 2 हैक्टेयर तक
3. अर्ध मध्यम किसान	2 से 4 हेक्टेयर तक
4. मध्यम किसान	4 से 10 हेक्टयर
5. वृहत किसान	10 हैक्टेयर से ऊपर
6. भूमिहीन	जिसके नाम जमीन नही है।

भू-दस्तावेज प्रक्रिया एवं संचालन

राजस्व विभाग

राज्य एवं जनपद में भू दस्तावेजों की प्रक्रिया से संबंधित मामलों का संचालन राजस्व विभाग के अन्तर्गत आता है। राजस्व विभाग के मुख्य रूप से तीन अंग होते है।

- राजस्व कार्यालय
- बन्दोबस्त कार्यालय
- पंजीकरण कार्यालय

राजस्व कार्यालय -

राजस्व बोर्ड

प्रान्त के राजस्व सम्बन्धी मामलों के लिये राजस्व बोर्ड राज्य सरकार का सर्व प्रथम एवं अन्तिम निर्णायक अंग है।

राजस्व सचिव

प्रान्त की भू राजस्व सम्बन्धी मामलों की व्यवस्था प्रक्रिया एवं देखरेख करना साथ ही राज्य स्तरीय भू राजस्व सम्बन्ध मामलों की नीति निर्धारण करना एवं राज्य सरकार द्वारा समय–समय पर भू राजस्व सम्बन्धी किये गये परिवर्तन आदि की जानकारी निचले स्तर तक पहुंचाना।

कमिश्नर

तीन से सात जनपदों का एक राजस्व प्रभाग होता है, जिसे कमिश्नरी कहते हैं। कमिश्नरी का सबसे बड़ा अधिकारी कमिश्नर होता है। कमिश्नर के अधीन जिला कलेक्टर, एस0डी0एम0, तहसीलदार एवं जनपद तथा कमिश्नरी के

समस्त राजस्व से संबंधित अधिकारी होते हैं। कमिश्नर अपने अधीनस्थ जनपद के कार्यालयों का निरीक्षण एवं उसके द्वारा दिये गये निर्णयों की सुनवाई और कानूनी तौर पर अन्तिम फैसला करने का अधिकारी होता है।

कलेक्टर

कलेक्टर जनपद के राजस्व प्रशासन का सबसे बड़ा एवं महत्वपूर्ण अधिकारी होता है। जनपद के राजस्व से सम्बन्धित अपने अधीनस्थ अधिकारियों एवं कर्मचारियों के कार्य की जांच पड़ताल रिकार्डों का निरीक्षण तथा अधीनस्थ अधिकारियों के निर्णयों पर अन्तिम निर्णायक के रूप में कार्य करता है।

अपर ज़िलाधिकारी

(ए0डी0एम0) जनपद की समस्त तहसीलों के राजस्व मामलों के कार्य का नियमित संचालन एवं भूमि सम्बंधी मुकदमों आदि की सुनवाई एवं भूमि से जुड़े सवालों पर कार्यवाही करना इसका मुख्य काम होता है।

उप ज़िलाधिकारी

तहसील स्तर पर राजस्व विभाग का सबसे बड़ा व महत्वपूर्ण अधिकारी है। राजस्व के रिकार्डों का सत्यापन तहसील व गांव स्तर पर जन सुनवाई, शीतकालीन भ्रमण व कार्यक्रम निर्धारण के आधार पर करना राजस्व रिकार्डों का सही करना, अवलोकन कर 122 बी (4एफ) धारा 133 हदबन्दी के विवादों की सुनवाई करना व अधीनस्थ कर्मचारियों की बैठक कर राजस्व वसूली करवाना व शासन की योजनाओं का क्रियान्वयन करवाना तहसील दिवस का आयोजन करवाना।

तहसीलदार

तहसीलदार तहसील का इन्चार्ज होता है। तहसीलदार अपने अधीनस्थ कर्मचारियों के कार्यों का निरीक्षण तहसील से सम्बंधित भू दस्तावेजों की जांच पड़ताल रखरखाव तथा भूमि सम्बंधी विवादों पर कानूनी कार्यवाही सम्पादित करता है।

नायब तहसीलदार

(उप तहसीलदार) एक तहसील के अन्तर्गत 3 से 6 तक नायब तहसीलदार होते हैं। इसका कार्य भूमि सम्बन्धी मामलों की रिर्पोट तैयार करना मामलों की सुनवाई करना राजस्व की वसूली करना, दाखिल खारिज आपसी बटवारें, कब्जे से सम्बन्धित विवादों की जांच ग्राम सभा की जमीनों की देखरेख व सुरक्षा कराना है।

एक नायब तहसीलदार के अधीनसथ 2 से 5 कानूनगों होते हैं। इनका कार्य भू राजस्व की वसूली से संबंधित वसूली अमीनों आदि के कार्यों का निर्धारण करना भूमि व हदबन्दी के विवादों को मौके पर जाकर पैमाइश कराना व सुलह कराना, आय व जाति संबंधी प्रमाण पत्रों पर रिपोर्ट लगाना है।

लेखपाल

एक लेखपाल को 4 से 8 गाँव तक के भूमि संबंधी रिकार्ड आदि रखने का अधिकार प्राप्त होता है। ग्राम सभाओं की राजसव वसूली से सम्बन्धित लगान सींच फसलों आदि का ब्यौरा तैयार करना जमीन की पैमाइश करना खसरा खतौनी तथा सीमा परिवर्तन आदि के कागज तैयार करना इसका मुख्य काम है। लेखपाल के पास गाँव का नक्शा, खसरा खतौनी, सीमा चिन्हों की सूची, दिनचर्यावाही, आज्ञा पुस्तक व खेवट मुख्य रूप से रहते हैं।

बंदोबस्त कार्यालय -

राजस्व स्तर पर बन्दोबस्त कार्यालय को दो भागों में किया गया है।

- दस्तावेज विभाग
- राजस्व विभाग
- राजस्व स्तर पर बन्दोबस्त का सबसे बड़ा अधिकारी बन्दोबस्त कमिश्नर होता है। जिसे बन्दोबस्त अधिकारी भी कहते हैं। इसके मुख्य कार्य निम्नांकित होते हैं।
- जनपद, राज्य एवं कमिश्नरी की सीमायें निर्धारित करना तथा किये गये परिवर्तन के आधार पर नक्शे बनाना।
- बन्दोबस्त दस्तावेज तैयार करना और उन्हें लागू कराना।
- बुनियादी दस्तावेजों का सुदृढ़िकरण करके लागू कराना।
- जमीन आदि की पैमाइश एवं नये बन्दोबस्त की प्रक्रिया के आदेश आदि पारित करना।

बंदोबस्त विभाग का स्वरूप

बन्दोबस्त विभाग का स्वरूप
↓
बन्दोबस्त कमिश्नर
↓
सहायक बन्दोबस्त कमिश्नर
↓
डिप्टी डायेरेक्टर चकबन्दी
↓ (दो शाखाएँ)

- भूदस्तावेज अधिकारी → भूदस्तावेज निरीक्षक → नक्शा नवीस → नगर भू निरीक्षक
- चकबन्दी अधिकारी → सहायक चकबन्दी अधिकारी → सी0 ओ0 चकबन्दी → नायब सी0 ओ0 चकबन्दी → कानूनगो चकबन्दी → लेखपाल चकबन्दी

भू-दस्तावेज़ अधिकारी

बन्दोबस्त से सम्बन्धित दस्तावेज जैसे नक्शा पुस्तिका बुनियादी रिकार्ड आदि सब इसी कार्यालय में रखे जाते हैं। दस्तावेज की वास्तविक प्रतिलिपियों इसी कार्यालय से उपलब्ध की जाती है। जनपद में इस कार्यालय को मुहाफिज खाना राजस्व रिकार्ड आफिस भी कहते हैं।

नक्शा नवीस

भूमि से सम्बन्धित सभी कागजों का निरीक्षण एवं अन्तिम स्वरूप इसी कार्यालय से प्रदान किया जाता है।

नगर सर्वेक्षक

नगर सर्वेक्षण कस्बों एवं टाउन एरिया नगर पालिका तथा शहरी क्षेत्रों में आवासीय भूमि का सर्वे करते हैं।

डिप्टी डायरेक्टर चकबन्दी

दो या तीन जनपदों में एक डिप्टी डायरेक्टर चकबन्दी होता है इसकी अदालत जनपद में चकबन्दी के समय अस्थाई रूप से स्थापित की जाती है। चकबन्दी के बाद जब धारा 52 का प्रकाशन हो जाता है तथा चकबन्दी के विवादों का निपटारा होने पर इन अधिकारियों के अन्यत्र कार्य की जिम्मेदारी दी जाती है। ये पी0सी0एस0 एवं आई0ए0एस0 स्तर के होते हैं।

चकबन्दी अधिकारी

जनपद में चकबन्दी के बन्दोबस्त में सम्बन्धित समस्त दस्तावेजों जनपद मुख्यालय के मुखिया जिला कलेक्टर के पास जमा कर देते हैं। जिला कलेक्टर इन दस्तावेजों की मुहफिजखानों में जिला मुहफिजखाना अधीक्षक की देखरेख में रखने को निर्देशित करना है।

सी०ओ० चकबन्दी

चकबन्दी के दौरान कानूनगो और लेखपालों के साथ क्रिया कलापों की जाँच पड़ताल करता है।

नायब सी०ओ० चकबन्दी

कानूनगो एवं लेखपालों की कार्यकलापों की शिकवा शिकायत सुनना एवं शिकायत शिकवा से सम्बन्धित दस्तावेजों एवं आवेदनों पर सुनवाई करना।

पंजीकरण कार्यालय

जनपद में एक पंजीकरण कार्यालय होता है।

पंजीकरण से सम्बन्धित समस्त दस्तावेज पंजीकरण अधिकारी के पास होते हैं। पंजीकरण अधिकारी दाखिल खारिज प्रक्रिया का सम्बन्ध सूत्र होता है।

उपरजिस्ट्रार

विक्रय, लीज, हस्तान्तरण आदि से सम्बन्धित मामलों का पंजीकरण इसी कार्यालय में किया जाता है। इसे आम बोलचाल की भाषा में रजिस्ट्री कार्यालय भी कहते हैं। लेखपालों के साथ क्रिया कलापों की जाँच पड़ताल करता है।

महत्वपूर्ण भू-राजस्व की धाराएँ व शब्दावली

विरासत	धारा 171 भू–राजस्व अधिनियम के अन्तर्गत मृतक के उत्तराधिकारियों का क्रमानुसार भूमि पर नाम दर्ज करने को वरासत कहते हैं। विवाद की स्थिति में प0क0 11 के अन्तर्गत आदेश जारी करने का अधिकार हल्का लेखपाल की रिपोर्ट के अनुसार राजस्व निरीक्षक व कानूनगो करते हैं। विवाद की स्थिति का निपटारा तहसीलदार के न्यायालय में वाद दायर कर किया जा सकता है।
प०क० 11	यह एक फार्म होता है जो लेखपाल द्वारा भरा जाता है। लेखपाल मृतक के कानूनी व जायज हकदार को वरासत के लिए आदेश का काश्तकार के खाते में लाल स्याही से दर्ज करता है।
दोहरा इन्द्राज	एक ही भूमि दो व्यक्तियों के नाम दर्ज होना डबल इन्ट्री अथवा दोहरा इन्द्राज है। जैसे वन विभाग + राजस्व विभाग एक ही जमीन के खातेदार हों।
मतरूक नं० (लापता भूमि)	भूलवश या जानबूझकर लेखपाल द्वारा काश्तकार के खाते में नम्बर छोड़ देना (दर्ज न करना) जैसे भूमि नं0 436 पैतृक है, उसे दर्ज करते समय 436 कर दे। भूमि नं0 436 डबल हो गया व 435 लापता।
दुरूस्ती	धारा 33/39 एल.आर.एक्ट के अर्न्तगत परगनाधिकारी/ उप जिलाधिकारी के यहां वाद प्रस्तुत किया जाता है।
फार्म नं० 23	नई खतौनी में छूटी हुई भूमि अथवा बदले हुए नं0 हेतु फार्म 23 लेखपाल द्वारा भरकर तहसीलदार को प्रस्तुत किया जाता है।
बटातरमीम	किसी एक बड़े भूखण्ड को कई लोगों के नाम अलग–अलग दर्ज करने की प्रक्रिया बटातरमीम है।
धारा 28 एल.आर.एक्ट	नक्शा दुरूस्ती
धारा 33/34 एल.आर.एक्ट	छूटे हुए नम्बरान एवं गलत नाम की दुरूस्ती

धारा 41 एल.आर.एक्ट	हदबन्दी तथा सीमांकन हेतु
धारा 115 सी एल.आर.एक्ट	अवैध कब्जेदारों के विरूद्ध जुर्माना की कार्यवाही
धारा 122 बी.4एफ	30 जून 1985 से गांव सभा की जमीन पर काबिज एस.सी./ एस.टी. और बी.सी. भूमिहीन को भूमिधरी हेतु
धारा 132 ख	उ0प्र0 जमींदारी विनाश अधिनियम एवं भूमि व्यवस्था संशोधन अध्यादेश 1995 के प्रभावों से पूर्व असंक्रमणीय भूमिधर जो 10 वर्ष से अधिक की अवधि का हो, उसे भूमिधर दर्ज करना।
धारा 143	कृषि भूमि को अकृषिक घोषित करना। (कृषि उद्यान, पशुपालन, मत्स्य पालन, कुक्कुट पालन के अतिरिक्त अन्य प्रयोग की भूमि को)
धारा 186 एल.आर.एक्ट	पट्टे खारिज करने का नियमानुसार कार्यवाही
धारा 198	अपात्र को दिये गये पट्टे के विरूद्ध निरस्त की कार्यवाही
धारा 211	अनुसूचित, आदिम जाति के जमीन पर काबिज अवैध कब्जेदारों के बेदखल की कार्यवाही।
धारा 229 बी.जेड.ए. एल.आर.एक्ट	229 बी. व धारा 176 जमींदारी विनाश में ग्राम सभा एवं राज्य सरकार पक्षकार होते हैं। (03.06.81 को उ0प्र0 स0वि0अ0 एवं भूमि सुधार अधिनियम में संशोधन किया गया। इसके तहत किसी भी अनुसूचित जाति/ जनजाति की भूमि पर किसी अन्य जाति के व्यक्ति का किसी प्रकार का अधिकार नही होगा)