



# Haryana Government Gazette

## EXTRAORDINARY

Published by Authority

© Govt. of Haryana

210-2025/Ext.] CHANDIGARH, THURSDAY, DECEMBER 18, 2025 (AGRAHAYANA 27, 1947 SAKA)

HARYANA VIDHAN SABHA

### Notification

The 18th December, 2025

**No. 38-HLA of 2025/79/28964.**— The Haryana Abadi Deh (Vesting, Recording and Resolving of Ownership Rights) Bill, 2025 is hereby published for general information under proviso to Rule 128 of the Rules of Procedure and Conduct of Business in the Haryana Legislative Assembly:-

**Bill No. 38-HLA of 2025**

### THE HARYANA ABADI DEH (VESTING, RECORDING AND RESOLVING OF OWNERSHIP RIGHTS) BILL, 2025

**A**

### BILL

*to provide for vesting, recording and resolving of ownership rights within the abadi deh area of a revenue estate in the occupier and the matters connected therewith or incidental thereto;*

WHEREAS, the rights in the land both possessory and proprietary were crystallized through a process called settlement of land holdings which is embodied in the Punjab Settlement Manual and eventually lead to enactment of the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887). The record of rights of the private agricultural land were prepared by recognizing the permanent right of an individual to occupy the land leading to creation of proprietary right in the land, or in other words called as ownership, besides keeping apart the common land for common use called as “shamilat deh”, the possessory and proprietary rights of which also vested in the proprietors subject to the village administration paper known as “Sharat Wazib-ul-arz”;

WHEREAS, the agricultural land in the revenue estate was demarcated into khewats, khatonis and khasra numbers and was made amenable to assessment of land revenue, however, the inhabited area of the village together with the small plots attached in which cattle were penned, manure was stored and straw was stacked and other waste land attached to the village site was measured in one number, and single khewat, khatoni and khasra number was allotted to such area called as “abadi deh”. The said area was not assessed to land revenue;

WHEREAS, the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961) was enacted to consolidate and amend the law regulating the rights in shamilat deh and abadi deh. By virtue of vesting provision as embodied in clause (b) of sub-section (1) of section 4 of the said Act, all rights, title and interests whatever in the land which was situated within or outside the abadi deh of a village and which was under the house owned by a non-proprietor, were deemed to have been vested in such non-proprietor, on the commencement of shamilat law;

WHEREAS, despite vesting provided under the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961), the common rule of ownership within abadi deh remained and followed even today is that ownership follows possession, however, neither there has been an acknowledgement of such ownership over the land in abadi deh nor a valid corresponding legal document has ever been prepared which shall validate and recognize an individual as an owner of the land in abadi deh, occupied by such an individual permanently. As a result of which, the household in abadi deh have been deprived of recognized ownership rights over the land vested and occupied by them permanently;

WHEREAS, the abadi deh area in the State of Haryana has remained without recording of rights of the proprietors, preparation of record or the marking of boundaries by carrying out a survey. The right holder enjoy the use and occupation of the land/property during their lifetime and on death, the rights including possession pass on to the successor-in-interest (s), however, great hardship is caused in transferring of rights, i.e. ownership, lease, will, mortgage etc. in the absence of recorded rights. This has over the years resulted in disputes about demarcation of boundaries and identification of rights in the dwelling and other areas; besides causing hardship in the effective transfer of rights;

WHEREAS, considering it necessary to endow the proprietary rights on the occupier in the abadi deh, a Memorandum of Understanding (MoU) was signed on the 8th March, 2019 between the Survey of India (SoI) and the State Government for survey, and updating of survey and settlement rewards. Thereafter, a pilot project was launched in the village Sirsi (Karnal) on the 24th April, 2020 wherein survey was conducted for mapping the area for the purposes of preparing record of rights. Thereafter, survey of villages abadi and mapping with improvised technology in village areas, shortly known as SVAMITVA scheme, was initiated as a reformative step towards establishment of clear ownership of property in rural inhabited abadi areas, by mapping of land parcels using drone technology and providing 'Record of Rights' to village household owners with issuance of legal ownership card i.e. SVAMITVA Rights Certificate/Property Identification Right Certificate/ Certificate/Deed of Title/Ownership to the property owner(s). Under the said scheme, drone mapping was carried out extensively in several villages of State of Haryana by Survey of India for demarcating the land within abadi deh area and title deeds were executed and property cards were issued declaring the individuals as owners of the land occupied by them in the abadi deh areas;

WHEREAS, amendment in Haryana Land Records Manual was carried out vide notification No CFMS-824-R-2022/3185, dated the 1st April, 2022 by adding a new Chapter 7A titled as "The Record of Rights-Abadi Deh" for prescribing a procedure for identifying and preparing the record of rights and resolving the existing rights of the occupier within the abadi deh by a process of ascertaining the person entitled to be recorded as owner, on best effort basis;

WHEREAS, it has been felt expedient to provide a statutory recognition to the entire process carried out and sought to be carried out in future for preparation of record of rights in abadi deh areas in the State of Haryana and thus this Act. The object of this Act is to identify, record and resolve the existing rights of the occupiers within the abadi deh by a process of ascertaining the person(s) best entitled to be recorded as owner and vesting the ownership rights in such person(s); besides, demarcating, delineating the boundaries and areas of each survey unit and to create a presumption of truth in the records so prepared, though rebuttable;

WHEREAS, considering that despite providing of vesting of the land having house constructed thereupon within the abadi deh area in the proprietor and non-proprietor in the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961) due to lack in preparation of corresponding record of such vesting and subsequent changes, it is deemed necessary to provide for a cut-off date for ascertaining the person(s) best entitled to be recorded as owner(s) which was initiated by way of Memorandum of Understanding signed on the 8th March, 2019 between the Survey of India and the State Government and further by way of SVAMITVA scheme and since the Memorandum of Understanding was signed on the 8th March, 2019 between Survey of India and the State Government, the said date is being considered as appointed cut-off date for the purposes of this Act;

And whereas, the preparation of record shall provide for development of the abadi deh that preserves the heritage of the village to the extent possible, provide and upgrade civic services and environment in villages to integrate them with planned urban development, levying any cess/ tax for community development, enhance the land value by improving the lay out and provide a road map or development norms for villages in an easy and simple manner and further for facilitating the occupier for monetizing the property by taking financial assistance etc.

Be it enacted by the Legislature of the State of Haryana in the Seventy-sixth Year of the Republic of India as follows:-

**1.** (1) This Act may be called the Haryana Abadi Deh (Vesting, Recording and Resolving of Ownership Rights) Act, 2025.

Short title,  
extent,  
application and  
commencement.

(2) It extends to the whole of the State of Haryana.

(3) It shall apply on abadi deh areas falling outside municipal limits:

Provided that if process of recording of rights is commenced under this Act or had commenced from the appointed day, the same shall be concluded or deemed to have been concluded under this Act, even if before such conclusion, the area comes within municipal limits.

(4) It shall be deemed to have come into force with effect from the 26th November, 2025.

**2.** (1) In this Act, unless the context otherwise requires, -

Definitions.

(a) “abadi deh” means the site recorded as such in the Record of Rights prepared and maintained under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887), which is not assessed to land revenue;

(b) “appointed day” for the purposes of this Act shall be the 08th March, 2019 i.e. the day on which Memorandum of Understanding was signed between the Survey of India and the State Government;

(c) “Assistant Collector 1st Grade” means and includes an officer as notified under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act

XVII of 1887) to perform the functions of Assistant Collector 1st Grade;

- (d) “Assistant Collector 2nd Grade” means and includes an officer as notified under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887) to perform the functions of Assistant Collector 2nd Grade;
- (e) “Collector” means and includes an officer as notified under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887) to perform the functions of Collector;
- (f) “Commissioner” means the Commissioner of the Division notified as such under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887);
- (g) “common area” means an area but not limited to an area or building within the abadi deh used for any common need, convenience or benefit of the community and shall include roads, paths, streets, public parks, drains, public toilets, ponds, tanks, wells, water courses, playgrounds, bus stands or waiting places, places used for public sittings and gatherings or for any such other purpose used by the inhabitants and any vacant site or plot in abadi deh which is vested in Panchayat under shamilat laws but does not include a building or area which houses an establishment/office/institution under the control of the Central Government or the State Government;
- (h) “courtyard” means an open space in and around the dwelling and residential area enclosed either by boundary wall, fencing, in form of barbed wire or any other means;
- (i) “Financial Commissioner” means the Financial Commissioner, Revenue notified as such to perform the functions under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887);
- (j) “Government” means the Government of the State of Haryana in the administrative department;
- (k) “occupier” means a person (s) who is in permanent possession of a built-up structure including dwelling and residential area along with its courtyard, shop and establishment, having rights akin to an owner, and is not in possession as a tenant, lessee, mortgagee, assignee or such other possession which is temporary in nature;
- (l) “owner” means an occupier whose name is recorded in the final record of rights prepared under this Act;
- (m) “ownership right” means the right of ownership recorded in the name of a person, Panchayat, Central Government or State

Government, juristic person or any other entity but does not include the rights of a tenant, lessee, mortgagee or any other right which does not confer ownership;

- (n) “Panchayat” means a Gram Panchayat constituted under the Haryana Panchayati Raj Act, 1994 (11 of 1994);
- (o) “prescribed” means prescribed by rules made under this Act;
- (p) “Revenue Officer” means and includes an officer as notified under the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887) to perform the functions of Revenue Officer;
- (q) “Schedule” means the Schedule appended to this Act;
- (r) “State Government” means the Government of the State of Haryana;
- (s) “survey agency” means and include Survey of India or any other agency designated by the Government to act and perform functions under this Act;
- (t) “Survey Officer” means an officer appointed by the Government to act and perform functions under this Act;
- (u) “survey number” means the unique number assigned to each survey unit in the prescribed manner;
- (v) “survey unit” means the area within the abadi deh, to which a survey number is assigned under this Act;
- (w) “SVAMITVA scheme” means the Survey of Villages Abadi and Mapping with Improvised Technology in Village Areas Scheme for establishment of clear ownership of property in rural inhabited abadi area.

(2) Words and expressions used in this Act but not defined herein shall have the same meaning as assigned to them in the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887).

3. (1) Notwithstanding anything to the contrary contained in any other State law for the time being in force including clause (b) of sub-section (1) of section 4 of the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961), all rights, title and interests whatever in the land including ownership, which is situated within the abadi deh of a village whereupon a built-up structure in the form of dwelling and residential unit along with its courtyard, vacant land, plot, shop and establishment exist, shall be deemed to have been vested in the occupier of such land on the appointed day: Vesting of rights with occupier.

Provided that such vesting shall however be subject to the procedure laid down under this Act as regards preparation of standing record of rights:

Provided further that such land in abadi deh which was vested in the Panchayat as per clause (a) of sub-section (1) of section 4 of the Haryana Village

Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961) shall continue to remain vested in the Panchayat and shall not vest in the occupier as on the appointed day, except in the cases wherein possession is acknowledged, authorized or admitted in accordance with the provisions of the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961), in which eventuality, the land shall vest in such occupier, in accordance with the provisions of this Act.

(2) Nothing in this Act shall affect validity and enforcement of the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961) with regard to the land within the abadi deh which was vacant and vested in the Panchayat under clause (a) of sub-section (1) of section 4 of the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961).

Officers.

**4.** (1) The following officers shall perform the functions and exercise powers under this Act, namely: -

- (a) Financial Commissioner;
- (b) Commissioner;
- (c) Collector;
- (d) Assistant Collector 1st Grade;
- (e) Assistant Collector 2nd Grade; and
- (f) Survey Officer.

(2) Subject to the provisions of this Act, the officers shall have, for the purposes of discharging their functions under this Act, the same powers as are vested in a civil Court under the Code of Civil Procedure, 1908 (Central Act 5 of 1908), in respect of the following matters, namely:-

- (i) the summoning and enforcing of attendance of any person and examining him;
- (ii) requiring the discovery and production of documents;
- (iii) receiving evidence on affidavit;
- (iv) subject to the relevant provisions of the Bharatiya Sakshya Adhiniyam, 2023 (Central Act 47 of 2023), requisitioning any public record or document or copy of such record or document from any office; and
- (v) issuing commission(s) for the examination of witnesses or documents.

Superintendence and control of officers.

**5.** (1) The superintendence and control over all officers in their administrative functioning under this Act shall vest in the Financial Commissioner.

(2) Subject to the superintendence and control of the Financial Commissioner, the Commissioner of the division shall have control over all officers within his division.

(3) Subject as aforesaid and to the control of the Commissioner, the Collector shall have control over all the officers within his district.

6. (1) The Government may, by notification, appoint one or more Survey Officer(s) for abadi deh area(s) in a Tehsil to conduct a survey for the purposes of this Act. Survey and mapping.

(2) The Government may itself or through an agency get a survey conducted and mapping done or may consider the survey from the appointed day and as conducted under the SVAMITVA scheme of such area to determine the boundary of the abadi deh, define the area and dimension of each survey unit and assign a unique survey number to each such unit.

(3) Field book shall be prepared for each survey unit in the manner and format as provided in Schedule-I, giving therein the details as regards the dimension, area, type and user of survey unit and such other details, which shall be recorded in such manner, as may be prescribed.

(4) The survey report and map prepared of the area shall be submitted to the Assistant Collector 2nd Grade for the purpose of preparing the standing record of rights in the survey units.

(5) A map prepared under sub-section (2) along with the field book shall form part of record of rights and shall have the feature of permanency so far as record of rights is concerned along with the statement showing nature and extent of interest of the persons who are occupier(s)/tenant(s)/lessees/assignee(s) in the survey unit.

(6) Notwithstanding anything contained in this Act, the survey and mapping done by an agency of the Central Government or the State Government for identifying the boundary of an abadi deh and demarcating the units within the abadi deh in accordance with the instructions, directions or orders issued by the Government from time to time, before the commencement of this Act, shall be deemed to have been done under this Act and shall be considered as a valid and legal document for all intents and purposes under this Act.

7. The Survey Officer or any person authorized by the Government to act as such may enter, when necessary for the purpose of measurement, demarcation, fixation or inspection of boundaries or boundary marks, or for any other purpose connected with the lawful exercise of his office under the provisions of this Act, upon any land or premises, whether belonging to Government or to private individual: Power to enter.

Provided that no premises used as human dwelling shall be entered upon, except with the consent of the occupier thereof or without serving on the occupier a notice of not less than three days in the manner, as may be prescribed and in case of refusal to receive, by affixing a copy of such notice on the unit:

Provided further that due regard shall always be paid to the social and religious prejudices of the occupier.

Standing record of rights.

**8.** There shall be a standing record of rights for each abadi deh area, which may comprise of the following, namely: -

- (i) statement showing-
  - (a) the persons who are owners, tenants, lessees or assignees of land within abadi deh in the village or who are entitled to receive any of the rent, profit and to occupy land therein;
  - (b) the nature and extent of the interests of those persons and the conditions and liabilities attaching thereto;
  - (c) the rent, rate, cess or other payments due from and to each of those persons and to the Government; or
- (ii) the record of ownership rights of each survey unit; or
- (iii) the survey reports and maps prepared; or
- (iv) Property Identification Right Certificate/ Svamitva Rights Certificate/ Certificate/Deed of Title/Ownership; or
- (v) genealogical or pedigree table of the owner; or
- (vi) the record of proceedings of the meetings of the village committee; or
- (vii) such other document, as may be prescribed.

Inquiry by Assistant Collector 2nd Grade.

**9.** (1) The Assistant Collector 2nd Grade shall constitute a village committee comprising of the following for identifying the ownership rights of the occupiers in the survey unit, namely:-

- (a) the Sarpanch of the Panchayat;
- (b) the Lambardar of the village of which standing records of right is to be prepared;
- (c) one-woman Panch of the Panchayat, if any or one-woman nominated by Gram Sabha;
- (d) one Panch belonging to Scheduled Castes/ Backward Class;
- (e) any other member, as may be specified by the Government.

(2) The Assistant Collector 2nd Grade, in respect of the abadi deh of which the standing record of rights is to be prepared, shall inform the inhabitants of the area about the proposal of such record for each of the survey unit, in the manner, as may be prescribed.

Preparation of draft standing record of rights.

**10.** (1) The Assistant Collector 2nd Grade, after due deliberation and consultation with the village committee shall in summary manner, as may be prescribed, record the proposed entries of owners, their ownership rights of the boundaries of the survey unit in the standing record of rights as per Schedule-II, as on the appointed day.



(2) The entry of owner and his ownership rights shall be recorded by the Assistant Collector 2nd Grade in the name of -

- (i) the occupier of a built-up structure including dwelling and residential area along with its courtyard, vacant land, plot, shop and establishment:

Provided that in the case of co-occupier, ownership rights shall be recorded in their respective share, unless the share is expressly relinquished or released in favour of the occupier to be recorded in the manner, as may be prescribed;

- (ii) the panchayat for the common area and such land which is vested in the Panchayat as per clause (a) of sub-section (1) of section 4 of the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961), except in cases wherein possession is acknowledged, authorized or admitted in accordance with the provisions of the Haryana Village Common Lands (Regulation) Act, 1961 (Punjab Act 18 of 1961);

- (iii) the Central Government or State Government or juristic person or other entity in respect of the land or institutions owned by it:

Provided that the Assistant Collector 2nd Grade while making the aforesaid entry shall take into consideration any change on account of inheritance, transfer, gift etc., which might have taken place in between the appointed day and preparation of record of rights.

(3) In the preparation of record of rights under sub-sections (1) and (2), if a survey unit is found to be sub-divided, which escaped the attention of the Survey Officer at the time of survey, the Assistant Collector 2nd Grade shall assign a unique number to each such survey unit.

**11.** The survey map prepared under section 6 with demarcation, boundary and area of the survey unit as per Schedule-II, shall for the purposes of inviting objections be displayed on the website to be specified by the Government, at a conspicuous place in the village such as Panchayat ghar, village co-operative society, patwar khana, dharamshala, community centre, gram sachivalya, citizen service centre or common religious places and a copy thereof shall be supplied to the Panchayat through the Sarpanch of the village, in such manner, as may be prescribed.

Display of record.

**12.** (1) Any person aggrieved by the demarcation of any boundary in the survey record or an entry regarding the ownership rights in the draft standing record of rights in a survey unit, may within ninety days from the date of display of record in the manner as provided in section 11, file objections about the correctness thereof before the Assistant Collector 2nd Grade as per Schedule-III:

Raising of objections and decisions thereof.

Provided that the Assistant Collector 2nd Grade may entertain objection(s) after the expiry of such period if it is satisfied that there was sufficient cause for not filing the objections within that period.

(2) The Assistant Collector 2nd Grade after hearing the parties and perusing the record, if any, shall make necessary correction of the boundaries in the survey map and ascertain the best entitled occupier to be recorded as the owner of the survey unit and pass an order in this regard by recording reasons within a period of ninety days from the date, the parties interested puts in appearance or is proceeded against ex-parte.

(3) Any correction or amendment made in the area, boundary or dimension of a survey unit while passing an order be incorporated by the Assistant Collector 2nd Grade in red ink in the field book.

(4) The Assistant Collector 2nd Grade may take into consideration such relevant and material document or writing prepared in course of documentation, for the purposes of this Act.

Preparation of  
final standing  
record of rights.

**13.** (1) In case no objection is filed within the period provided under sub-section (1) of section 12 for any entry recorded under section 10, the same shall be treated as final and shall be recorded as such in the final record of rights in the format provided in Schedule-IV.

(2) In case of any objection recorded under sub-section (1) of section 12, the entry in record of rights shall be made in accordance with the decision taken under sub-section (2) of section 12, after the expiry of period of thirty days from the date of such decision.

(3) The standing record of rights finalized by the Assistant Collector 2nd Grade shall be amended or modified in accordance with the decision in appeal, review or revision, as the case may be.

(4) The Assistant Collector 2nd Grade shall issue a SVAMITVA Rights Certificate/Property Identification Right Certificate/Certificate/Deed of Title/Ownership to the occupier, whose name is recorded in the final record of rights in such form, as may be prescribed, unless rebutted.

(5) Notwithstanding anything contained in this Act, the certificate issued by any authority acting under the directions of the Government or any other department of the State Government on appointed day, shall be deemed to have been issued under this Act.

(6) Any person aggrieved with the entry as recorded, shall have the right to invoke the provisions of appeal, review and revision, as the case may be, provided under this Act and the limitation period for such cases shall commence from the date of commencement of this Act.

Appeal.

**14.** (1) Any person aggrieved by an order passed by the Assistant Collector 2nd Grade under section 12 may, within thirty days of the passing of such order, file an appeal before the Assistant Collector 1st Grade:

Provided that the Assistant Collector 1st Grade may entertain an appeal after the expiry of the such period if it is satisfied that there was sufficient cause for not filing it within that period.

(2) The Assistant Collector 1st Grade after hearing the parties interested and likely to be affected either accept the appeal or dismiss the same by passing a reasoned order.

(3) Any person aggrieved by an order passed by the Assistant Collector 1st Grade under sub-section (2) may, within thirty days of the passing of such order, further appeal to the Collector, who shall after hearing the parties interested and likely to be affected either accept the appeal or dismiss the same by passing a reasoned order.

(4) Appeals filed under sub-sections (2) and (3) shall be decided by the Assistant Collector 1st Grade and the Collector, as the case may be, within sixty days from the date the respondent puts in appearance or is proceeded against ex-parte unless for reasons to be recorded in writing or it is directed otherwise.

(5) An appellate authority shall not remand a case except where it is established from the record that an adverse order has been passed against a necessary party who was not duly served.

**15.** The Assistant Collector 2nd Grade, the Assistant Collector 1st Grade and the Collector may, within sixty days of the order sought to be reviewed either on their own motion or on the application of a party interested, after notice to the party likely to be affected and after giving reasonable opportunity of hearing, review and on so reviewing, modify, reverse or confirm any order passed by him: Review.

Provided that-

- (i) when an Assistant Collector 2nd Grade finds it necessary to review any order, he shall first obtain the sanction of the Assistant Collector 1st Grade;
- (ii) when an Assistant Collector 1st Grade finds it necessary to review any order, he shall first obtain the sanction of the Collector;
- (iii) when a Collector finds it necessary to review any order, he shall first obtain the sanction of the Commissioner;
- (iv) when any such order is modified or reversed on review by the Assistant Collector 2nd Grade or the Assistant Collector 1st Grade, an appeal shall lie against the order of the Assistant Collector 2nd Grade to the Assistant Collector 1st Grade and from the order of the Assistant Collector 1st Grade to the Collector and the order on such appeal shall be final;
- (v) an order against which an appeal or revision has been preferred shall not be reviewed; and
- (vi) an appeal shall not lie from an order refusing or granting permission to review or confirming on review a previous order.

Revision by  
Commissioner.

**16.** The Commissioner may, on an application of an aggrieved party within sixty days of an order being passed, or on its own motion, call for and examine the records relating to any order passed or proceedings taken under this Act for the purpose of satisfying himself as to the legality or propriety of such order or proceedings and after hearing the affected parties, may pass such order in relation thereto as he may deem fit or modify or reverse or confirm any order passed under this Act.

Transfer of record  
to the District  
Collector.

**17.** (1) After preparation and finalization of the standing record of rights of the abadi deh area, the Assistant Collector 2nd Grade shall attest and transfer the same to the District Collector concerned, which shall be consigned to the district office.

(2) One set of the standing record of rights as prepared shall be maintained with the concerned Patwari. The mutations thereafter shall be recorded based on the standing record of rights as per Schedule-V.

Application of  
Chapter IV of  
Punjab Act XVII  
of 1887.

**18.** The provisions of Chapter IV of the Haryana Land Revenue Act, 1887 (Punjab Act XVII of 1887) after transfer of the record under section 17 of this Act shall apply mutatis mutandis to such record.

Consensual  
partition of survey  
units.

**19.** In case where all the co-owners have reached to the consensus about the partition of the survey units situated within the abadi deh, the Assistant Collector 2nd Grade shall finalize the record of rights by passing an order:

Provided that the Assistant Collector 2nd Grade after examining such co-owners of the survey unit and other persons, may, if he is of the opinion that survey unit is impartible or the partition is impractical, and there is good and sufficient cause to disallow the partition, may refuse partition of the survey unit after recording the grounds of his refusal, by passing a speaking order.

Dispute as to  
partition.

**20.** In case of dispute, an application for the partition of a survey unit shall lie before the Assistant Collector 2nd Grade in such manner, as may be prescribed. The Assistant Collector 2nd Grade shall issue notice to all the co-owners as mentioned in the final record of rights of the survey units and shall proceed to adjudicate in the manner and within such period, as may be prescribed.

Appeal in case of  
partition.

**21.** (1) Any person aggrieved by an order passed by the Assistant Collector 2nd Grade under section 20 may, within thirty days of the passing of such order, file an appeal before the Assistant Collector 1st Grade:

Provided that the Assistant Collector 1st Grade may entertain an appeal after the expiry of the such period if it is satisfied that there was sufficient cause for not filing it within that period.

(2) The Assistant Collector 1st Grade after hearing the parties interested and likely to be affected either accept the appeal or dismiss the same by passing a reasoned order.

(3) Any person aggrieved by an order passed by the Assistant Collector 1st Grade under sub-section (2) may, within thirty days of the passing of such order, further appeal to the Collector, who shall after hearing the parties interested and

likely to be affected either accept the appeal or dismiss the same by passing a reasoned order.

(4) Appeals filed under sub-sections (2) and (3) shall be decided by the Assistant Collector 1st Grade and the Collector, as the case may be, within sixty days from the date the respondent puts in appearance or is proceeded against ex-parte unless for reasons to be recorded in writing or it is directed otherwise.

(5) An appellate authority shall not remand a case except where it is established from the record that an adverse order has been passed against a necessary party who was not duly served.

**22.** (1) A summon issued by an officer appointed under this Act shall be served- Summoning.

- (i) personally, on the person to whom it is addressed;
- (ii) his recognized agent; or
- (iii) an adult member of his family usually residing with him.

(2) A summon may be served by pasting a copy thereof at the usual or last known place of residence of the person to whom it is addressed.

(3) A summon may, if an officer appointed under this Act so directs, be served on the person named therein, either in addition to, or in substitution for, any other mode of service, by forwarding the summons by post in a letter addressed to the person and registered under Chapter VI of the Indian Post Office Act, 1898 (Central Act VI of 1898), or sent through a reputed courier agency notified by the Government in this regard.

(4) When a summon is so forwarded in the form of a letter, and it is proved that the letter was properly addressed and duly posted and registered, the officer appointed under this Act may presume that the summon was served at the time when receipt of its delivery is furnished:

Provided that in case of a letter sent through registered post, its delivery may be presumed after thirty days in case it is not received back undelivered within such period.

(5) A summon may be served on the person named therein by publication of the contents thereof in a daily Hindi newspaper having wide circulation in the area:

Provided that if the summon relates to a case in which persons having the same interest are so numerous that personal service on all of them is not reasonably practicable, it may, in the first instance and if the officer appointed under this Act so directs, be served by delivery of a copy thereof to such of those persons as the officer appointed under this Act nominates in this behalf, and by publication of the contents thereof in a daily Hindi newspaper having wide circulation in the area, for the information of the other persons interested.

(6) The summon may be served through Short Message Service or email or through any other electronic mode at the phone number or e-mail address otherwise known or made known to the officer appointed under this Act:

Provided that if service is effected through any of the above modes, a printout of the delivery of summons shall be placed on the record.

(7) Any notice, order of proclamation or copy of any such document issued by an officer under this Act for service on any person shall be served in the same manner as provided in this section for the service of a summons.

(8) In case of service of summons through any of the modes referred to in above sub-sections, a printout of the delivery of summons shall be placed on the record, which shall be substantive proof of service of summons.

Presumption in favour of entries in standing record of rights.

**23.** Any entry made in a standing record of rights in accordance with the provisions of this Act shall be presumed to be true until the contrary is proved or a new entry is lawfully substituted thereof.

Bar of jurisdiction.

**24.** No civil Court shall have any jurisdiction to entertain or decide any question relating to matters falling under this Act.

Correction of clerical errors.

**25.** The clerical or arithmetical mistakes in any order passed by any officer under this Act may, at any time be corrected by the authority concerned either on its own motion or on the application of any of the parties and an intimation of such correction shall be made to the parties free of charges and also to the concerned officer for its implementation.

Protection of action taken in good faith.

**26.** No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie against any officer under this Act or any official acting under the directions of such officer, for anything which is in good faith done or intended to be done under the provisions of this Act or any rules made thereunder.

Power to remove difficulties.

**27.** (1) If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the Government may, by order published in the Official Gazette, make such provisions, not inconsistent with the provisions of this Act as appear to it to be necessary or expedient for removing the difficulty:

Provided that no such order shall be made after the expiry of a period of two years from the date of commencement of this Act.

(2) Every order made under this section shall, as soon as may be, after it is made, be laid before the State Legislature.

Power to enter premises.

**28.** The officer under this Act may, in the discharge of his official duty, enter upon and survey land, put and erect survey marks thereon and demarcate the boundaries thereof and do all such acts necessary for carrying out the provisions of this Act, in such manner, as may be prescribed.

Fine and reward.

**29.** (1) If any person willfully destroys, dismantles or without lawful authority removes a survey or demarcation mark lawfully erected or put, the Assistant Collector

1st Grade shall impose a fine not exceeding one thousand rupees for each mark so destroyed, dismantled or removed, as may, in the opinion of such officer be necessary to defray the expenses of restoring the same and rewarding the person, if any, who gave information of the destruction, dismantling or removal.

(2) The amount of fine levied under sub-section (1), if not paid in the manner as prescribed, shall be recoverable as the arrears of land revenue.

**30.** (1) The Government may, by notification, in the Official Gazette, make rules for carrying out the purposes of this Act. Power to make rules.

(2) Every rule made under this Act shall be laid as soon as may be after it is made, before the State Legislature.

**31.** Anything done or any action taken by the Government from the appointed day, under the SVAMITVA scheme, Chapter 7A of Haryana Land Records Manual and the orders issued by the Government from time to time in relation to the purposes of this Act shall be deemed to have been done or taken under this Act. Savings.

**32.** (1) The Haryana Abadi Deh (Vesting, Recording and Resolving of Ownership Rights) Ordinance, 2025 (Haryana Ordinance No. 6 of 2025), is hereby repealed. Repeal and savings.

(2) Notwithstanding such repeal, anything done or any action taken under the said Ordinance shall be deemed to have been done or taken under this Act.

## Schedule – I

[see section 6(3)]

Record-of Rights – *Abadi Deh (lal dora)*

(Field Book)

Revenue Estate \_\_\_\_\_, H.B. No. \_\_\_\_\_ (Abadi Deh), Tehsil  
 \_\_\_\_\_, District \_\_\_\_\_.

1	2	3	4	5	6	7
Sr. No.	Name of Locality, wherever identifiable	Survey unit Number	Dimensions in Meter & Centimeter/ Yard, Feet and Inch  Boundaries East: West: South: North:	Total Area in Sq. meters & Sq. Yards.	Type of Property.*	Remarks / Corrections and amendments, if any, made to columns 2 to 6 in appeals, revision etc. to be recorded in red ink.

Field Kanungo

Patwari

\*Type – whether house, shop, institution, common area, path etc.

Note : The survey of the abadi deh depicting the number of the survey unit shall be submitted with this Schedule.

Assistant Collector 2<sup>nd</sup> Grade



## Schedule – II

[see section 10(1)]

Record-of-Rights – *Abadi Deh*

(Draft record of entries of owner in a survey unit)

Name of the Village \_\_\_\_\_, Revenue Estate \_\_\_\_\_, H.B. No. \_\_\_\_\_, Tehsil \_\_\_\_\_,  
District \_\_\_\_\_.

Financial Year:

1	2	3	4	5	6	7	8
Sr. No. of proprietorship	Name of Locality, wherever identifiable	Name of owner (Panchayat & Govt. and its entities / private owner with father & grand- father's or husband & husband's father's name and extent of share of each, if there are more than one co- sharer in a survey unit	Survey unit No.	Dimensions in Meters & Centimeter/ Yard, Feet and inch Boundaries East: West: South: North:	Area in Sq. meters & Sq. Yards.	Type of Property.	Remarks

Field Kanungo

Patwari

Assistant Collector 2<sup>nd</sup> Grade

## Schedule – III

[see section 12(1)]

Record-of-Rights – Abadi Deh  
(Objections with regard to Survey units)

Name of the Village \_\_\_\_\_, Revenue Estate \_\_\_\_\_, H.B. No.  
\_\_\_\_\_, Tehsil \_\_\_\_\_, District \_\_\_\_\_.

To

The Revenue Officer

Tehsil \_\_\_\_\_, District \_\_\_\_\_.

Subject: - Objections with regard to survey Unit No. \_\_\_\_\_.

Sir/Madam,

The applicant submits the following objection(s) in relation to (tick one):-

- (i) Dimension, measurement, boundary or area;
- (ii) Ownership / Proprietary rights; or
- (iii) Both the above.
- (iv) Any other objection.

Brief description of the objection(s):

Place:

(Signature of the applicant/objector)

Date:

Name (with ID Proof):

Father's &amp; Grandfather's or Husband's &amp;

Husband's father Name:

Complete Address:

Note: In case of Panchayat and Government and its entities, the objection shall be filed by them in this form as well.

## Schedule – IV

[see section 13(1)]

## Record of Rights – Abadi Deh

(Final record of rights of the survey units)

Name of the Village \_\_\_\_\_, Revenue Estate \_\_\_\_\_, H.B. No. \_\_\_\_\_, Tehsil \_\_\_\_\_, District \_\_\_\_\_.

Financial Year:

1	2	3	4	5	6	7	8
Sr. No. of proprietorship	Name of Locality, wherever identifiable	Name of owner (Panchayat and Government and its entities / private owner with father & grand-father's or husband & husband's father's name and extent of share of each, if there are more than one co-sharer in a survey unit	Survey unit No.	Dimensions in Meter & centimeter/ Yard, Feet and Inch  Boundaries East: West: South: North:	Area in Sq. meters & Sq. Yards.	Type of Property .	Remarks

It is certified that all necessary corrections have been made and entries in the record of rights are complete and correct in all respects.

Patwari

Field Kanungo

Assistant Collector 2<sup>nd</sup> Grade/Assistant Collector 1<sup>st</sup> Grade

Place:

Date:

## Schedule-V

[see section 17(2)]

Records of Rights – Abadi Deh  
(Register of Mutations)Revenue Estate \_\_\_\_\_, H.B. No. \_\_\_\_\_ (Abadi Deh), Tehsil  
\_\_\_\_\_, District \_\_\_\_\_.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	Entry in last jamabandi abadi deh, which is proposed to be corrected.				New entry which is proposed to substitute						
Sr. No.	No. of holding as in last jamabandi abadi deh	Owner's name, father's name, grand-father's name / husband's name, husband's father's name, extent of share	Survey unit No.	Area and type ( in Meter & centimeters / Yard / Foot & inch)	No. of holding in new jamabandi abadi deh	Owner's name, father's name, grand-father's name / husband's name, husband's father's name, extent of share	Survey Unit No.	Area and type ( in Meter & centimeters / Yard / Foot & inch)	Nature and date of transfer, with price in case of sale and amount of mortgage debt in case of mortgage	Mutation fee	Reports and orders.

### **Statement of Objects and Reasons**

WHEREAS, the abadi deh area in Haryana has remained without recording of rights of the owners, preparation of record, or the marking of boundaries by carrying out a survey. The right holders enjoy the use and occupation of the land/ property during their lifetime and on death the rights including of possession pass on to the successor-in-interest (s), however, great hardship is caused in transferring of rights, i.e, ownership. lease, will, mortgage etc. in the absence of recorded rights. This has over the years resulted in disputes about demarcation of boundaries and identification of rights in the dwelling and other areas; besides causing hardship in the effective transfer of rights.

WHEREAS, considering it necessary to endow the proprietary rights on the occupier in the abadi deh, a Memorandum of Understanding (MoU) was signed on the 8th March, 2019 between the Survey of India (Sol) and the State Government for survey, and updating of survey and settlement rewards. Thereafter, a pilot project was launched in the village Sirsi (Karnal) on the 24th April, 2020 wherein survey was conducted for mapping the area for the purposes of preparing record of rights. Thereafter, survey of villages abadi and mapping with improvised technology in village areas, shortly known as SVAMITVA scheme, was initiated as a reformative step towards establishment of clear ownership of property in rural inhabited abadi areas, by mapping of land parcels using drone technology and providing 'Record of Rights' to village household owners with issuance of legal ownership card i.e. SVAMITVA Rights Certificate/Property Identification Right Certificate/Certificate/Deed of Title/Ownership to the property owner(s). Under the said scheme, drone mapping was carried out extensively in several villages of State of Haryana by Survey of India for demarcating the land within abadi deh area and title deeds were executed and property cards were issued declaring the individuals as owners of the land occupied by them in the abadi deh areas.

WHEREAS, it has been felt expedient to provide a statutory recognition to the entire process carried out and sought to be carried out in future for preparation of record of rights in abadi deh areas in State of Haryana and thus this Act. The object of this Act is to identify, record and resolve the existing rights of the occupiers within the abadi deh by a process of ascertaining the person(s) best entitled to be recorded as owner and vesting the ownership rights in such person(s), besides, demarcating, delineating the boundaries and areas of each survey unit. It is to create a presumption of truth in the records so prepared, though rebuttable.

The preparation of this record would provide for development of the abadi deh that preserves the heritage of the village to the extent possible, provide and upgrade civic services and environment in villages to integrate them with planned urban development, levying any cess/tax

for community development, enhance the land value by improving the lay out and provide a road map for development norms for villages in an easy and simple manner and further for facilitating the occupiers for monetizing the property by taking financial assistance etc.

As such, in order to provide for vesting, recording and resolving of ownership rights within the abadi deh area of a revenue estate in the occupier. Hence, this Bill.

---

VIPUL GOEL,  
Revenue and Disaster Management Minister, Haryana

Chandigarh :  
The 18<sup>th</sup> December, 2025

RAJIV PRASHAD,  
Secretary.

**Memorandum regarding delegated legislation**

Clause 30 of Haryana Abadi Deh (Vesting Recording and Resolving of Ownership Rights) Bill 2025 provides the Government may, by notification in the official gazette, make rules for carrying out the purposes of this Act. Every rule made under this Act shall be laid as soon as may be after it is made, before the State Legislature. Hence, the memorandum regarding delegated legislation as required under Rule 126 of the Rule of the Procedure and Conduct of Business in the Haryana Legislative Assembly.





[प्राधिकृत अनुवाद]

## 2025 का विधेयक संख्या—38 एच०एल०ए०

## हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहितीकरण, अभिलेखन और समाधान) विधेयक, 2025

किसी राजस्व सम्पदा की आबादी देह के क्षेत्र के भीतर अधिभोगी में स्वामित्व अधिकारों के निहितीकरण, अभिलेखन और समाधान तथा उससे सम्बन्धित या उसके आनुषंगिक मामलों के लिए उपबन्ध करने हेतु विधेयक

चूँकि, भूमि में मालिकाना और साम्प्रतिक दोनों अधिकार, भूमि जोत के बंदोबस्त के नाम से ज्ञात प्रक्रिया के माध्यम से स्पष्ट किए गए थे, जो पंजाब बंदोबस्त मैनुअल में अंगीभूत हैं और अंततः हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) की अधिनियमिति से अंगीभूत हैं। निजी कृषि भूमि के अधिकारों का अभिलेख, भूमि पर किसी व्यक्ति के स्थायी कब्जे में अधिकार को मान्यता देकर तैयार किया गया, जिससे भूमि पर साम्प्रतिक अधिकार का सृजन हुआ या दूसरे शब्दों में स्वामित्व कहा गया, इसके अलावा "शामलात देह" के नाम से ज्ञात साझा उपयोग के लिए शामलात भूमि को अलग रखा गया, जिसके मालिकाना और साम्प्रतिक अधिकार भी "शरत-वाजिब-उल-अर्ज" नाम से ज्ञात ग्राम प्रशासन कागजात के अध्यक्षीन, स्वामियों में निहित थे;

चूँकि, राजस्व सम्पदा में कृषि भूमि को खेवट, खतौनी और खसरा संख्याओं में सीमांकित किया गया था और उसे भू-राजस्व के निर्धारण हेतु संशोधित किया गया था। तथापि, गांव का आबादी क्षेत्र, साथ ही उससे जुड़े छोटे भूखण्डों, जिनमें मवेशी रखे जाते थे, गोबर का भण्डारण किया जाता था, भूसा रखा जाता था और गाँव की भूमि के साथ लगती अन्य बंजर भूमि को एक ही इकाई में नापा गया था और "आबादी देह" के नाम से ज्ञात ऐसे क्षेत्र को एक ही खेवट, खतौनी और खसरा संख्या आबंटित की गई थी। उक्त क्षेत्र का भू-राजस्व के लिए निर्धारण नहीं किया गया था;

चूँकि, हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) को शामलात देह और आबादी देह में अधिकारों को विनियमित करने वाली विधि को समेकित और संशोधित करने के लिए अधिनियमित किया गया था। उक्त अधिनियम की धारा 4 की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) में यथा अंगीभूत निहितीकरण उपबन्ध के माध्यम से उस भूमि में, किसी गाँव की आबादी देह के बाहर या भीतर स्थित भूमि और जो किसी गैर-स्वामी के स्वामित्व वाले घर के अधीन थी, में सभी अधिकार, हक और हित, जो भी हो, शामलात विधि के प्रारंभ पर, ऐसे गैर-स्वामी में निहित माने जाते थे;

चूँकि, हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) के अधीन उपबन्धित निहितीकरण के बावजूद, आबादी देह में स्वामित्व का सामान्य नियम बना रहा और जिसका पालन आज भी किया जाता है, वह यह है कि स्वामित्व, कब्जे के बाद आता है, तथापि आबादी देह की भूमि पर इस तरह के स्वामित्व की न तो कोई अभिस्वीकृति दी गई है और न ही कोई वैध समरूप कानूनी

दस्तावेज तैयार किया गया है, जो किसी व्यक्ति को स्थायी रूप से अधिभोग की गई आबादी देह की भूमि के स्वामी के रूप में विधिमान्य करे और मान्यता प्रदान करे। जिसके परिणामस्वरूप, आबादी देह के परिवारों को उनके द्वारा स्थायी रूप से अधिभोग की गई भूमि पर मान्यताप्राप्त स्वामित्व अधिकारों से वंचित कर दिया गया है;

चूँकि, हरियाणा राज्य में आबादी देह क्षेत्र स्वत्वधारियों के अधिकारों का अभिलेखन करने, अभिलेख तैयार करने या सर्वेक्षण द्वारा सीमाओं का चिह्नांकन नहीं किया गया है। अधिकारधारक, अपने जीवनकाल में भूमि/सम्पत्ति के उपयोग और अधिभोग का आनन्द लेते हैं और मृत्यु होने पर, कब्जे सहित अधिकार हितबद्ध उत्तराधिकारी (उत्तराधिकारियों) को हस्तांतरित हो जाता है/जाते हैं, तथापि, अभिलिखित अधिकारों के अभाव में अधिकारों, जैसे स्वामित्व, पट्टा, वसीयत, बंधक इत्यादि के हस्तांतरण में बहुत कठिनाई आती है। जिसके परिणामस्वरूप, वर्षों से आवास और अन्य क्षेत्रों में सीमाओं के सीमांकन और अधिकारों की पहचान के बारे में विवाद उत्पन्न हुए हैं; इसके अलावा, अधिकारों के प्रभावी हस्तांतरण में भी कठिनाई हो रही है;

चूँकि, आबादी देह में अधिभोगियों को स्वामित्व अधिकार प्रदान करने को ध्यान में रखते हुए भारतीय सर्वेक्षण विभाग (एसओआई) और राज्य सरकार के बीच 8 मार्च, 2019 को सर्वेक्षण, सर्वेक्षण का अद्यतन करने और बन्दोबस्त प्रतिफल के लिए एक सहमति पत्र (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए गए थे। उसके पश्चात् दिनांक 24 अप्रैल, 2020 को गांव सिरसी (करनाल) में एक पायलट परियोजना शुरू की गई थी, जिसमें अधिकारों के अभिलेख तैयार करने के प्रयोजनों हेतु क्षेत्र का नक्शा तैयार करने के लिए सर्वेक्षण किया गया था। तत्पश्चात्, ग्रामीण आबादी का सर्वेक्षण और ग्रामीण क्षेत्रों में तात्कालिक तकनीक से नक्शा तैयार करने, जिसे संक्षिप्त रूप में स्वामित्व स्कीम के रूप में जाना जाता है, को ग्रामीण आबादी वाले क्षेत्रों में सम्पत्ति के स्पष्ट स्वामित्व की स्थापना के मामले में एक सुधारात्मक कदम के रूप में शुरू किया था। जिसे ड्रोन तकनीक का उपयोग करके भू-खण्ड पार्सलों का नक्शा तैयार किया गया था और संपत्ति के स्वामी (स्वामियों) को कानूनी स्वामित्व कार्ड अर्थात् स्वामित्व अधिकार प्रमाण-पत्र/संपत्ति पहचान अधिकार प्रमाण-पत्र/प्रमाण-पत्र/हक/स्वामित्व विलेख जारी करने के साथ गांव के घरों के स्वामियों को 'अधिकारों का अभिलेख' प्रदान किया गया। उक्त स्कीम के अधीन आबादी देह क्षेत्र के भीतर भूमि का सीमांकन करने के लिए भारतीय सर्वेक्षण द्वारा हरियाणा राज्य में कई गांवों में व्यापक रूप से ड्रोन द्वारा नक्शा तैयार किया गया और हक विलेख निष्पादित किए गए और व्यक्तियों को आबादी देह क्षेत्रों में उनके द्वारा अधिभोग की गई भूमि के स्वामियों के रूप में घोषित करते हुए सम्पत्ति कार्ड जारी किए गए;

चूँकि, अधिसूचना संख्या CFMS-824-R-2022/3185, दिनांक प्रथम अप्रैल, 2022 द्वारा हरियाणा भू-अभिलेख मैनुअल में 'The Record of Rights-Abadi Deh' शीर्ष से एक नया अध्याय 7क जोड़ते हुए, अधिकारों के अभिलेखों की पहचान करने और तैयार करने की प्रक्रिया विहित करने और सर्वोत्तम प्रयास के आधार पर स्वामी के रूप में दर्ज किए जाने के लिए हकदार व्यक्ति सुनिश्चित करने की प्रक्रिया द्वारा आबादी देह के भीतर अधिभोगियों के मौजूदा अधिकारों का समाधान करने के लिए संशोधन किया गया था;

चूंकि, हरियाणा राज्य में आबादी देह क्षेत्रों में अधिकारों का अभिलेख तैयार करने के लिए कार्यान्वित की गई और भविष्य में कार्यान्वित किए जाने के लिए चाही गई सम्पूर्ण प्रक्रिया को वैधानिक मान्यता प्रदान करने के लिए समीचीन समझा गया और इस लिए यह अधिनियम। इस अधिनियम का उद्देश्य स्वामी के रूप में दर्ज किए जाने के लिए हकदार श्रेष्ठ व्यक्ति का पता लगाने की प्रक्रिया से आबादी देह के भीतर अधिभोगियों के मौजूदा अधिकारों को सुनिश्चित करना, दर्ज करना और निपटान करना तथा ऐसे व्यक्तियों में स्वामित्व अधिकार निहित करना; इसके अतिरिक्त प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई की सीमाओं और क्षेत्र का परिसीमन, अवरेखन और इस प्रकार तैयार किए गए अभिलेखों में यद्यपि खण्डनयोग्य हो, सत्य की परिकल्पना सृजित करना;

चूंकि, हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) में ऐसे निहितीकरण के समरूप अभिलेख तैयार करने में कमी और पश्चात्पूर्ति परिवर्तनों के कारण स्वत्वधारियों और अस्वत्वधारियों को आबादी देह क्षेत्र के भीतर उस पर निर्मित मकान वाली भूमि का निहितीकरण प्रदान करने के बावजूद स्वामी के रूप में दर्ज किए जाने के हकदार श्रेष्ठ व्यक्ति का पता लगाने के लिए अंतिम तिथि प्रदान करना आवश्यक समझा गया, जिसे भारतीय सर्वेक्षण और राज्य सरकार के बीच 08 मार्च, 2019 को एक सहमति पत्र के माध्यम से हस्ताक्षर किए गए और आगे स्वामित्व स्कीम के माध्यम से शुरू किया गया था और चूंकि भारतीय सर्वेक्षण और राज्य सरकार के बीच 08, मार्च 2019 को सहमति पत्र पर हस्ताक्षर किए गए थे, अतः इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए उक्त तिथि को नियत अंतिम तिथि के रूप में माना जा रहा है;

और चूंकि इस अभिलेख के तैयार होने से आबादी देह का विकास होगा, जिससे गांव की विरासत को यथा संभव संरक्षित रखा जा सके, गांव में नागरिक सेवाएं और पर्यावरण उपलब्ध करवाया जा सके और उन्हें नियोजित शहरी विकास के साथ एकीकृत किया जा सके, सामुदायिक विकास के लिए उपकर लगाया जा सके, भूमि के ले आउट में सुधार करके भूमि का मूल्य बढ़ाया जा सके और इसके अतिरिक्त, वित्तीय सहायता प्राप्त करके संपत्ति का मुद्रीकरण करने में अधिभोगियों को सुविधा प्रदान की जा सके।

भारत गणराज्य के छिहत्तरवें वर्ष में हरियाणा राज्य विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :-

1. (1) यह अधिनियम हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहितीकरण, अभिलेखन और समाधान) अधिनियम, 2025 कहा जा सकता है। सक्षिप्त नाम,  
विस्तार, लागूकरण  
तथा प्रारम्भ।
- (2) इसका विस्तार सम्पूर्ण हरियाणा राज्य में होगा।
- (3) यह नगरपालिका सीमाओं से बाहर पड़ने वाले आबादी देह क्षेत्रों पर लागू होगा:

परन्तु यदि अधिकारों के अभिलेखन की प्रक्रिया इस अधिनियम के अधीन प्रारम्भ की गई है या नियत दिन से प्रारम्भ हो गई थी, तो वह इस अधिनियम के अधीन संपन्न मानी जाएगी या संपन्न हुई समझी जाएगी, भले ही ऐसे समापन से पूर्व, वह क्षेत्र नगरपालिका सीमा के भीतर आता हो।

- (4) यह 26 नवम्बर, 2025 से लागू हुआ समझा जाएगा।

परिभाषाएं।

2. (1) इस अधिनियम में, जब तक संदर्भ से अन्यथा अपेक्षित न हो,—

- (क) "आबादी देह" से अभिप्राय है, हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन तैयार और अनुरक्षित किए गए अधिकार अभिलेख में ऐसे रूप में अभिलिखित स्थल, जिसका भू-राजस्व के रूप में मूल्यांकन नहीं किया गया है;
- (ख) इस अधिनियम के प्रयोजनों हेतु "नियत दिन", 8 मार्च, 2019 होगा अर्थात् वह दिन जिसको भारतीय सर्वेक्षण तथा राज्य सरकार के बीच सहमति पत्र हस्ताक्षरित किया गया था;
- (ग) "सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी" से अभिप्राय है तथा इसमें शामिल है, सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी के कृत्यों का पालन करने हेतु हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन यथा अधिसूचित कोई अधिकारी;
- (घ) "सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी" से अभिप्राय है तथा इसमें शामिल है, सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी के कृत्यों का पालन करने हेतु हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन यथा अधिसूचित कोई अधिकारी;
- (ङ) "कलक्टर" से अभिप्राय है तथा इसमें शामिल है, कलक्टर के कृत्यों का पालन करने हेतु हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन यथा अधिसूचित कोई अधिकारी;
- (च) "आयुक्त" से अभिप्राय है, हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन ऐसे रूप में अधिसूचित मण्डल आयुक्त;
- (छ) "शामलात क्षेत्र" से अभिप्राय है, ऐसा क्षेत्र किन्तु जो आबादी देह के भीतर किसी ऐसे क्षेत्र या भवन तक सीमित नहीं है, जो समुदाय की किसी साझी आवश्यकता, सुविधा या लाभ के लिए उपयोग किया जाता है और इसमें सड़कें, रास्ते, गलियां, सार्वजनिक पार्क, नालियां, सार्वजनिक शौचालय, तालाब, टैंक, कुएं, जलमार्ग, खेल के मैदान, बस स्टैंड या प्रतीक्षा स्थल, सार्वजनिक बैठकों और समारोहों के लिए या निवासियों द्वारा उपयोग किए जाने वाले किन्हीं अन्य प्रयोजनों के लिए उपयोग किए जाने वाले स्थान और आबादी देह में कोई खाली स्थल या भू-खण्ड भी शामिल हैं, जो शामलात विधियों के अधीन ग्राम पंचायत में निहित हैं किन्तु इसमें ऐसा कोई भवन या क्षेत्र शामिल नहीं है, जो केन्द्रीय या राज्य सरकार के नियंत्रणाधीन किसी प्रतिष्ठान/कार्यालय/संस्था के सदन हैं;
- (ज) "प्रांगण" से अभिप्राय है, आवास और आवासीय क्षेत्रों के भीतर और आसपास खुले स्थान, जिन्हें या तो चारदीवारी, कांटेदार तार की बाड़ से या किसी अन्य साधन से घेरा जा सकता है;

- (झ) "वित्तायुक्त" से अभिप्राय है, हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन कृत्यों का पालन करने के लिए ऐसे रूप में अधिसूचित वित्तायुक्त, राजस्व;
- (ज) "सरकार" से अभिप्राय है, प्रशासकीय विभाग में हरियाणा राज्य की सरकार;
- (ट) "अधिभोगी" से अभिप्राय है, ऐसे व्यक्ति (व्यक्तियों), जो अपने प्रांगण, दुकानों और प्रतिष्ठानों के साथ आवास और आवासीय क्षेत्रों सहित निर्मित संरचना का स्थायी कब्जाधारी है, उसके पास स्वामी के समरूप अधिकार हैं, और वह किरायेदार, पट्टेदार, बंधक, समनुदेशिती या ऐसे अन्य कब्जे में नहीं हैं, जो अस्थायी प्रकृति के हैं ;
- (ठ) "स्वामी" से अभिप्राय है, ऐसा अधिभोगी, जिसका नाम इस अधिनियम के अधीन तैयार किए गए अधिकारों के अंतिम अभिलेख में दर्ज है;
- (ड) "स्वामित्व अधिकार" से अभिप्राय है, किसी व्यक्ति, पंचायत, केन्द्रीय सरकार या राज्य सरकार, न्यायिक व्यक्ति या किसी अन्य संस्था के नाम पर अभिलिखित स्वामित्व अधिकार किन्तु इसमें किरायेदार, पट्टेदार, बंधक के अधिकार या कोई अन्य अधिकार शामिल नहीं हैं, जो स्वामित्व प्रदान नहीं करते;
- (ढ) "पंचायत" से अभिप्राय है, हरियाणा पंचायती राज अधिनियम, 1994 (1994 का 11) के अधीन गठित ग्राम पंचायत;
- (ण) "विहित" से अभिप्राय है, इस अधिनियम के अधीन बनाए गए नियमों द्वारा विहित;
- (त) "राजस्व अधिकारी" से अभिप्राय है तथा इसमें शामिल है, हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अधीन यथा अधिसूचित कोई अधिकारी;
- (थ) "अनुसूची" से अभिप्राय है, इस अधिनियम से संलग्न अनुसूची;
- (द) "राज्य सरकार" से अभिप्राय है, हरियाणा राज्य की सरकार;
- (ध) "सर्वेक्षण अभिकरण" से अभिप्राय है तथा इसमें शामिल है, भारतीय सर्वेक्षण या इस अधिनियम के अधीन कार्य और कृत्यों का निर्वहन करने के लिए सरकार द्वारा पदाभिहित कोई अभिकरण;
- (न) "सर्वेक्षण अधिकारी" से अभिप्राय है, इस अधिनियम के अधीन कार्यों और कृत्यों का निर्वहन करने के लिए सरकार द्वारा नियुक्त कोई अधिकारी;
- (प) "सर्वेक्षण संख्या" से अभिप्राय है, विहित रीति में प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई को दी गई विशिष्ट संख्या;
- (फ) "सर्वेक्षण इकाई" से अभिप्राय है, आबादी देह के भीतर का क्षेत्र, जिसे इस अधिनियम के अधीन सर्वेक्षण संख्या दी गई है;

(ब) "स्वामित्व स्कीम" से अभिप्राय है, ग्रामीण आवास आबादी क्षेत्र में सम्पत्ति के स्पष्ट स्वामित्व की स्थापना के लिए ग्रामों की आबादी का सर्वेक्षण करना और ग्रामीण क्षेत्र स्कीम में तात्कालिक तकनीक से नक्शा तैयार करना।

(2) इस अधिनियम में प्रयुक्त किन्तु अपरिभाषित शब्दों और अभिव्यक्तियों के वही अर्थ होंगे, जो हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) में उन्हें दिए गए हैं।

अधिभोगी में  
अधिकार निहित  
होना।

3. (1) हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) की धारा 4 की उप-धारा (1) के खण्ड (ख) सहित तत्समय लागू किसी अन्य राज्य विधि में दी गई प्रतिकूल किसी बात के होते हुए भी, भूमि में सभी अधिकार, हक और हित, जो भी हो, जिसमें स्वामित्व भी शामिल है, जो किसी गांव की आबादी देह के भीतर स्थित है, जिस पर आवास और आवासीय इकाई के रूप में निर्मित संरचना, उसके प्रांगण, खाली भूमि, भू-खण्ड, दुकानें और प्रतिष्ठान मौजूद हैं, नियत दिन को ऐसी भूमि के अधिभोगी में निहित समझे जाएंगे:

परन्तु ऐसा निहितीकरण, तथापि अधिकारों के स्थायी अभिलेख तैयार करने के संबंध में इस अधिनियम के अधीन अधिकथित प्रक्रिया के अध्यक्षीन होगा:

परन्तु यह और कि आबादी देह में ऐसी भूमि, जो हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) की धारा 4 की उप-धारा (1) के खण्ड (क) के अनुसार ग्राम पंचायत में निहित थी, ग्राम पंचायत में निहित रहेगी तथा नियत दिन को अधिभोगी में निहित नहीं होगी, उन मामलों के सिवाय, जिनमें कब्जा हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) के उपबंधों के अनुसार अभिस्वीकृत किया गया हो, प्राधिकृत किया गया हो या ग्रहण किया गया हो या जिसमें संभाव्यता इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार भूमि ऐसे अधिभोगी में निहित हो जाएगी।

(2) आबादी देह के भीतर की भूमि, जो खाली पड़ी थी और हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) की धारा 4 की उप-धारा (1) के खण्ड (क) के अधीन पंचायत में निहित थी, के संबंध में इस अधिनियम की कोई भी बात, हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) की वैधता और प्रवर्तन को प्रभावित नहीं करेगी।

अधिकारी।

4. (1) निम्नलिखित अधिकारी इस अधिनियम के अधीन कृत्यों का पालन करेंगे और शक्तियों का प्रयोग करेंगे, अर्थात्:-

- (क) वित्तायुक्त;
- (ख) आयुक्त;
- (ग) कलक्टर;
- (घ) सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी ;
- (ङ) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी; तथा
- (च) सर्वेक्षण अधिकारी।

(2) इस अधिनियम के उपबंधों के अधधीन, अधिकारियों को इस अधिनियम के अधीन अपने कृत्यों के निर्वहन के प्रयोजनों के लिए वही शक्तियां होंगी, जो सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 (1908 का केन्द्रीय अधिनियम 5) के अधीन निम्नलिखित मामलों के संबंध में सिविल न्यायालय में निहित हैं, अर्थात्:—

- (i) किसी व्यक्ति को समन करना तथा हाजिर करवाना तथा उसका परीक्षण करना;
- (ii) किसी दस्तावेज के प्रकटीकरण तथा प्रस्तुतीकरण की अपेक्षा करना;
- (iii) शपथपत्र पर साक्ष्य प्राप्त करना;
- (iv) भारतीय साक्ष्य अधिनियम, 2023 (2023 का केन्द्रीय अधिनियम 47) के सुसंगत उपबन्धों के अधधीन, किसी भी कार्यालय से किसी भी सार्वजनिक अभिलेख या दस्तावेज या ऐसे अभिलेख या दस्तावेज की प्रति की मांग करना; तथा
- (v) गवाहों या दस्तावेजों की जांच के लिए कमीशन जारी करना।

5. (1) इस अधिनियम के अधीन सभी अधिकारियों के प्रशासनिक कार्यकलापों का अधीक्षण और नियंत्रण वित्तायुक्त में निहित होगा।

अधिकारियों का अधीक्षण और नियंत्रण।

(2) वित्तायुक्त के अधीक्षण और नियंत्रण के अधधीन, मंडल आयुक्त, अपने मंडल के भीतर सभी अधिकारियों को नियंत्रित करेगा।

(3) यथा पूर्वोक्त और आयुक्त के नियंत्रण के अधधीन, कलक्टर अपने जिले के भीतर सभी अधिकारियों को नियंत्रित करेगा।

6. (1) सरकार, अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए सर्वेक्षण करवाने हेतु किसी तहसील में आबादी देह क्षेत्र (क्षेत्रों) के लिए एक या एक से अधिक सर्वेक्षण अधिकारी नियुक्त कर सकती है।

सर्वेक्षण करना और नक्शा तैयार करना।

(2) सरकार, स्वयं या किसी अभिकरण के माध्यम से सर्वेक्षण करवाएगी और नक्शा तैयार करवाएगी या नियत दिन से आबादी देह की सीमाएं अवधारित करने, प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई का क्षेत्र और परिमाण परिनिश्चित करने हेतु ऐसे क्षेत्र की स्वामित्व स्कीम के अधीन किए गए सर्वेक्षण पर विचार कर सकती है और प्रत्येक ऐसी इकाई को एक विशिष्ट सर्वेक्षण संख्या प्रदान कर सकती है।

(3) प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई के लिए अनुसूची-1 में यथा उपबन्धित रीति और फार्मेट में 'फील्ड बुक' तैयार की जाएगी, जिसमें सर्वेक्षण इकाई का परिमाण, क्षेत्र, किस्म और उपयोगकर्ता के संबंध में ब्योरे और ऐसे अन्य ब्योरे दिए जाएंगे, जो ऐसी रीति में अभिलिखित किए जाएंगे, जो विहित की जाए।

(4) क्षेत्र की तैयार की गई सर्वेक्षण रिपोर्ट और नक्शा, सर्वेक्षण इकाइयों में अधिकारों का स्थायी अभिलेख तैयार करने के प्रयोजन के लिए सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी को प्रस्तुत किया जाएगा।

(5) फील्ड बुक के साथ उपधारा (2) के अधीन तैयार किया गया नक्शा, अधिकारों के अभिलेख का भाग बनेगा और जहां तक ऐसे व्यक्तियों, जो सर्वेक्षण इकाई में अधिभोगी/किराएदार/पट्टेदार/समनुदेशिनी हैं, के हित की प्रकृति और सीमा को दर्शाने वाले विवरण के साथ-साथ अधिकारों के अभिलेखों के संबंध में स्थायित्व की विशेषता होगी।

(6) इस अधिनियम में दी गई किसी बात के होते हुए भी, इस अधिनियम के प्रारम्भ होने से पूर्व, सरकार द्वारा, समय-समय पर, जारी किए गए अनुदेशों, निदेशों या आदेशों के अनुसार किसी आबादी देह की सीमा की पहचान करने और आबादी देह के भीतर इकाइयों का सीमांकन करने के लिए केन्द्रीय या राज्य सरकार के किसी अभिकरण द्वारा किया गया सर्वेक्षण और तैयार किया गया नक्शा, इस अधिनियम के अधीन किया गया सर्वेक्षण/तैयार किया गया नक्शा समझा जाएगा और इस अधिनियम के अधीन सभी आशयों और प्रयोजनों के लिए वैध और विधिक दस्तावेज माना जाएगा।

प्रवेश करने की शक्ति।

7. सर्वेक्षण अधिकारी या ऐसे रूप में कार्य करने के लिए सरकार द्वारा प्राधिकृत कोई अधिकारी, सीमाओं या सीमा चिह्नों का मापन, सीमांकन, नियतन या निरीक्षण के प्रयोजन के लिए या इस अधिनियम के उपबंधों के अधीन उसके पद के विधिपूर्ण प्रयोग से संबंधित किसी अन्य प्रयोजन के लिए किसी भूमि या परिसर, चाहे वह सरकार का हो या निजी व्यक्तियों का हो, में प्रवेश, जब आवश्यक हो, कर सकता है:

परन्तु मानव आवास के रूप में उपयोग किए जाने वाले किसी परिसर में उसके अधिभोगी की सहमति के सिवाय या अधिभोगी को यथा विहित रीति में कम से कम तीन दिन के नोटिस की तामील किए बिना और इसे प्राप्त करने से मना करने के मामले में, नोटिस की एक प्रति आवास के भाग पर चिपकाए बिना प्रवेश नहीं किया जाएगा :

परन्तु यह और कि अधिभोगियों के सामाजिक और धार्मिक पूर्वाग्रहों पर हमेशा उचित ध्यान दिया जाएगा।

अधिकारों का स्थायी अभिलेख।

8. प्रत्येक आबादी देह क्षेत्र के लिए अधिकारों का एक स्थायी अभिलेख होगा, जिसमें निम्नलिखित को दर्शाने वाले विवरण शामिल होंगे, अर्थात्:-

- (i) (क) ऐसे व्यक्ति, जो गांव में आबादी देह के भीतर भूमि के स्वामी, किरायेदार, पट्टेदार या समनुदेशिनी हैं या जो उस भूमि का किराया, लाभ प्राप्त करने और अधिभोग करने के हकदार हैं;
- (ख) उन व्यक्तियों के हितों की प्रकृति और सीमा तथा उनसे जुड़ी शर्तें और देयताएं;
- (ग) प्रत्येक उन व्यक्तियों से तथा को और सरकार को देय किराया, दरें, उपकर या अन्य भुगतान; या
- (ii) प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई के स्वामित्व अधिकारों का अभिलेख;
- (iii) तैयार की गई सर्वेक्षण रिपोर्ट और तैयार किया गया नक्शा; या
- (iv) संपत्ति पहचान अधिकार प्रमाण-पत्र/स्वामित्व अधिकार प्रमाण-पत्र/प्रमाण-पत्र/हक/स्वामित्व विलेख; या



- (v) स्वामी की वंश या वंशावली तालिका; या
- (vi) ग्राम समिति की बैठकों की कार्यवाहियों का अभिलेख; या
- (vii) ऐसे अन्य दस्तावेज, जो विहित किए जाएं।

9. (1) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, सर्वेक्षण इकाइयों में अधिभोगियों के स्वामित्व अधिकारों की पहचान करने के लिए निम्नलिखित से मिलकर बनने वाली एक ग्राम समिति का गठन करेगा, अर्थात्:—

सहायक  
कलक्टर द्वितीय  
श्रेणी द्वारा जाँच  
करना।

- (क) पंचायत का सरपंच;
- (ख) उस गांव का नम्बरदार, जिसके अधिकार का स्थायी अभिलेख तैयार किया जाना है;
- (ग) पंचायत की एक महिला पंच, यदि कोई हो या ग्राम सभा द्वारा नामनिर्दिष्ट एक महिला;
- (घ) अनुसूचित जातियों/पिछड़े वर्ग से संबंधित एक पंच;
- (ङ) कोई अन्य सदस्य, जिसे सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट किया जाए।

(2) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, आबादी देह, जिसके अधिकारों का स्थायी अभिलेख तैयार किया जाना है, के संबंध में ऐसी रीति, जो विहित की जाए, में प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई के लिए ऐसे अभिलेख के प्रस्ताव के बारे में क्षेत्र के निवासियों को सूचित करेगा।

10. (1) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, ग्राम समिति के साथ विचार-विमर्श और परामर्श करने के बाद, संक्षिप्त रीति, जो विहित की जाए, में नियत दिन को अनुसूची-II के अनुसार अधिकारों के स्थायी अभिलेख में सर्वेक्षण इकाई की सीमाओं के स्वामियों, उनके स्वामित्व अधिकारों की प्रस्तावित प्रविष्टियाँ दर्ज करेगा।

अधिकारों के  
स्थायी अभिलेख  
प्रारूप तैयार  
करना।

(2) स्वामी और उसके स्वामित्व अधिकारों की प्रविष्टि, सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी द्वारा निम्नलिखित के नाम पर दर्ज की जाएगी—

- (i) किसी निर्मित संरचना का अधिभोगी, जिसमें आंगन, खाली भूमि, भू-खण्ड, दुकान और प्रतिष्ठान सहित आवास और आवासीय क्षेत्र भी शामिल हैं:

परन्तु सह-अधिभोगियों के मामले में, स्वामित्व अधिकार, उनके संबंधित हिस्से में तब तक दर्ज नहीं किए जाएंगे जब तक ऐसी रीति, जो विहित की जाए, में दर्ज किए जाने वाले हिस्से को अधिभोगी के पक्ष में अभिव्यक्त रूप से त्याग या निर्मुक्त नहीं किया जाता है;

- (ii) शामलात क्षेत्र और ऐसी उस भूमि हेतु पंचायत, जो हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) की धारा 4 की उपधारा (1) के खण्ड (क) के अनुसार ग्राम पंचायत में निहित है, उन मामलों को छोड़कर, जिनमें कब्जा, हरियाणा ग्राम शामलात भूमि (विनियमन) अधिनियम, 1961 (1961 का पंजाब अधिनियम 18) के उपबंधों के अनुसार अभिस्वीकृत, अधिकृत या स्वीकृत किया गया है;

(iii) उस भूमि या संस्थान के संबंध में केन्द्रीय सरकार, राज्य सरकार, न्यायिक व्यक्ति या अन्य संस्था जिसके पास इसका स्वामित्व है :

परन्तु सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, उपरोक्त प्रविष्टि दर्ज करते समय, ऐसे उत्तराधिकार, अंतरण, दान इत्यादि के मददे हुए किसी परिवर्तन को भी ध्यान में रखेगा, जो नियत दिन और अधिकारों के अभिलेख तैयार करने के बीच हुए हैं।

(3) उपधारा (1) और (2) के अधीन अधिकारों के अभिलेख तैयार करते समय, यदि कोई सर्वेक्षण इकाई उपविभाजित पाई जाती है, जो सर्वेक्षण के समय सर्वेक्षण अधिकारी के ध्यान में नहीं आई, तो सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, ऐसी प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई को एक विशिष्ट संख्या प्रदान करेगा।

अभिलेख का प्रदर्शन।

11. अनुसूची II के अनुसार सर्वेक्षण इकाई के सीमांकन, सीमा और क्षेत्र के साथ धारा 6 के अधीन तैयार किए गए सर्वेक्षण नक्शा को आक्षेप आमंत्रित करने के प्रयोजन के लिए सरकार द्वारा विनिर्दिष्ट की जाने वाली वेबसाइट पर, गांव में किसी सहजदृश्य स्थान जैसे कि पंचायत घर, ग्राम सहकारी समिति, पटवार खाना, धर्मशाला, सामुदायिक केन्द्र, ग्राम सचिवालय, नागरिक सेवा केन्द्र या सामान्य धार्मिक स्थलों पर प्रदर्शित किया जाएगा और इसकी एक प्रति ऐसी रीति, जो विहित की जाए, में ग्राम सरपंच के माध्यम से पंचायत को अग्रेषित की जाएगी।

आक्षेप उठाना और उनका विनिश्चय करना।

12. (1) सर्वेक्षण अभिलेख में किसी सीमा के सीमांकन या सर्वेक्षण इकाई में अधिकारों के स्थाई अभिलेख प्रारूप में स्वामित्व अधिकारों के संबंध में किसी प्रविष्टि से व्यथित कोई भी व्यक्ति, धारा 11 में यथा उपबंधित रीति में अभिलेख के प्रदर्शन की तिथि से नब्बे दिन की अवधि के भीतर अनुसूची III के अनुसार सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी के सम्मुख उसमें सुधार करने के संबंध में आक्षेप दायर कर सकता है:

परन्तु सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, ऐसी अवधि की समाप्ति के बाद भी आक्षेप (आक्षेपों) को ग्रहण कर सकता है, यदि उसकी सन्तुष्टि हो जाती है कि उस अवधि के भीतर आक्षेप दायर नहीं करने का पर्याप्त कारण था।

(2) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, पक्षकारों की सुनवाई करने तथा अभिलेख, यदि कोई हो, का अवलोकन करने के पश्चात्, सर्वेक्षण नक्शा में सीमाओं में आवश्यक सुधार करेगा और सर्वेक्षण इकाई के स्वामी के रूप में दर्ज किए जाने के लिए सर्वोत्तम हकदार अधिभोगी को सुनिश्चित करेगा और इस संबंध में हितबद्ध पक्षकारों के उपस्थित होने की तिथि से नब्बे दिन की अवधि के भीतर कारण अभिलिखित करते हुए आदेश पारित करेगा या उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही करेगा।

(3) आदेश पारित करते समय सर्वेक्षण इकाई के क्षेत्र, सीमा या सीमांकन में किए गए किसी सुधार या संशोधन को सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी द्वारा फील्ड बुक में लाल स्याही से दर्ज करवाया जाएगा।

(4) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, इस अधिनियम के प्रयोजनों के लिए, दस्तावेजीकरण के दौरान तैयार किए गए ऐसे सुसंगत और तात्त्विक दस्तावेज और लिखितों पर विचार कर सकता है।

13. (1) यदि धारा 10 के अधीन दर्ज की गई किसी प्रविष्टि के लिए धारा 12 की उपधारा (1) के अधीन उपबंधित अवधि के भीतर कोई आक्षेप दायर नहीं किया जाता है, तो उसे अंतिम माना जाएगा और उसे अनुसूची-IV में उपबंधित फॉर्मेट में अधिकारों के अंतिम अभिलेख में ऐसे रूप में दर्ज किया जाएगा।

अधिकारों का अंतिम स्थायी अभिलेख तैयार करना।

(2) धारा 12 की उपधारा (1) के अधीन दर्ज किए गए किसी आक्षेप के मामले में, ऐसे निर्णय की तिथि से तीस दिन की अवधि की समाप्ति के पश्चात्, धारा 12 की उपधारा (2) के अधीन लिए गए निर्णय के अनुसार अधिकारों के अभिलेख में प्रविष्टि दर्ज की जाएगी।

(3) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी द्वारा अंतिम रूप दिए गए अधिकारों के स्थायी अभिलेख को अपील, पुनर्विलोकन या पुनरीक्षण, जैसी भी स्थिति हो, के निर्णय के अनुसार संशोधित या उपान्तिरित किया जाएगा।

(4) सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, उस अधिभोगी, जिसका नाम ऐसे प्ररूप, जो विहित किया जाए, में अधिकारों के अंतिम अभिलेख में दर्ज है, को स्वामित्व अधिकार प्रमाण-पत्र/संपत्ति पहचान अधिकार प्रमाण-पत्र/प्रमाण-पत्र /हक/स्वामित्व विलेख जारी करेगा, जब तक उसका खंडन न किया जाए।

(5) इस अधिनियम में दी गई किसी बात के होते हुए भी, सरकार या राज्य सरकार के किसी अन्य विभाग के निर्देशों के अधीन कार्यरत किसी प्राधिकारी द्वारा नियत दिन को जारी किए गए प्रमाण-पत्र को इस अधिनियम के अधीन जारी किया गया माना जाएगा।

(6) यथा अभिलिखित प्रविष्टि से व्यथित किसी भी व्यक्ति को इस अधिनियम के अधीन उपबंधित किसी अपील, पुनर्विलोकन और पुनरीक्षण, जैसी भी स्थिति हो, के उपबंधों को लागू करवाने का अधिकार होगा और ऐसे मामलों के लिए परिसीमा अवधि, इस अधिनियम के राजपत्र में प्रकाशन की तिथि से प्रारम्भ होगी।

14. (1) धारा 12 के अधीन सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, ऐसे आदेश के पारित होने की तिथि से तीस दिन के भीतर, सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी के सम्मुख अपील दायर कर सकता है:

अपील।

परन्तु सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी, ऐसी अवधि की समाप्ति के पश्चात् भी अपील ग्रहण कर सकता है, यदि उसकी संतुष्टि हो जाती है कि उस अवधि के भीतर अपील दायर नहीं करने का पर्याप्त कारण था।

(2) सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी, हितबद्ध और प्रभावित होने वाले संभावित पक्षकारों की सुनवाई करने के बाद या तो अपील स्वीकार कर लेगा या तर्कपूर्ण आदेश पारित करके उसे खारिज कर देगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, ऐसे आदेश के पारित होने के तीस दिन के भीतर, आगे कलक्टर को अपील दायर कर सकता है, जो हितबद्ध और प्रभावित होने वाले संभावित पक्षकारों की सुनवाई करने के बाद या तो अपील स्वीकार कर लेगा या तर्कपूर्ण आदेश पारित करके उसे खारिज कर देगा।

(4) उपधारा (2) और (3) के अधीन दायर की गई अपीलों का निर्णय, सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी और कलक्टर, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा प्रतिवादियों के उपस्थित होने की तिथि से साठ दिन के भीतर किया जाएगा या उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाएगी, जब तक लिखित में कारण दर्ज न किए जाएं या अन्यथा से निदेश न दिया जाए।

(5) अपील प्राधिकारी द्वारा किसी मामले का प्रतिप्रेषण नहीं किया जाएगा, सिवाय इसके कि अभिलेख से यह सिद्ध न हो जाए कि किसी आवश्यक पक्षकार के विरुद्ध प्रतिकूल आदेश पारित किया गया है, जिसको विधिवत् तामील नहीं हुई।

पुनर्विलोकन।

**15.** सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी और कलक्टर, उस आदेश, जिसका पुनर्विलोकन किया जाना है, के साठ दिन के भीतर या तो स्व-प्रेरणा से या किसी हितबद्ध पक्षकार के आवेदन पर, प्रभावित होने वाले संभावित पक्षकार को नोटिस देने और युक्तियुक्त सुनवाई का अवसर देने के बाद, पुनर्विलोकन कर सकता है और ऐसे पुनर्विलोकन पर उसके द्वारा पारित किसी आदेश को संशोधित, उलट या पुष्ट कर सकता है:

परन्तु—

- (i) जब सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी किसी आदेश का पुनर्विलोकन करना आवश्यक समझता है, तो वह प्रथमतः सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी की स्वीकृति प्राप्त करेगा;
- (ii) जब सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी किसी आदेश का पुनर्विलोकन करना आवश्यक समझता है, तो वह प्रथमतः कलक्टर की स्वीकृति प्राप्त करेगा;
- (iii) जब कलक्टर किसी आदेश का पुनर्विलोकन करना आवश्यक समझता है, तो वह प्रथमतः आयुक्त की स्वीकृति प्राप्त करेगा;
- (iv) जब सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी या सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी द्वारा किसी ऐसे आदेश को पुनर्विलोकन में उपांतरित किया जाता है या उलटा जाता है, तो सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी के आदेश के विरुद्ध सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी को और सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी के आदेश के विरुद्ध कलक्टर को अपील की जा सकती है और ऐसी अपील पर आदेश अंतिम होगा;
- (v) उस आदेश, जिसके विरुद्ध कोई अपील या पुनरीक्षण किया गया है, उसका पुनर्विलोकन नहीं किया जाएगा; तथा
- (vi) किसी पूर्व आदेश का पुनर्विलोकन करने से इनकार करने या अनुमति देने या पुनर्विलोकन पर उसकी पुष्टि करने वाले आदेश के विरुद्ध अपील नहीं की जाएगी।

आयुक्त द्वारा पुनरीक्षण।

**16.** आयुक्त, किसी आदेश के पारित होने के साठ दिन के भीतर, किसी व्यथित पक्षकार के आवेदन पर, या स्वप्रेरणा से, ऐसे आदेश या कार्यवाही की वैधता या औचित्य के सम्बन्ध में स्वयं की सन्तुष्टि करने के प्रयोजनार्थ इस अधिनियम के अधीन पारित किसी आदेश या की गई कार्यवाही से संबंधित अभिलेखों को मांग सकता है और उनकी जांच कर सकता है और प्रभावित पक्षकारों की सुनवाई करने के बाद,

उसके संबंध में ऐसा आदेश पारित कर सकता है, जो वह उचित समझे अथवा इस अधिनियम के अधीन पारित किसी आदेश को उपांतरित या उलट या पुष्ट कर सकता है।

**17.** (1) आबादी देह क्षेत्र के अधिकारों के स्थायी अभिलेखों को तैयार करने और अंतिम रूप देने के बाद, सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी उसे सत्यापित करेगा और संबंधित जिला कलक्टर को अन्तरित करेगा, जिसे जिला कार्यालय को सौंप दिया जाएगा।

जिला कलक्टर को अभिलेख का अन्तरण।

(2) यथा तैयार किए गए अधिकारों के स्थायी अभिलेख का एक सेट, संबंधित पटवारी के पास अनुरक्षित रखा जाएगा। उसके बाद नामान्तरण, अनुसूची-V के अनुसार अधिकारों के स्थाई आदेश के आधार पर दर्ज किया जाएगा।

**18.** इस अधिनियम की धारा 17 के अधीन अभिलेख के अन्तरण के बाद, हरियाणा भू-राजस्व अधिनियम, 1887 (1887 का पंजाब अधिनियम XVII) के अध्याय IV के उपबंध, ऐसे अभिलेख को यथा आवश्यक परिवर्तन सहित लागू होंगे।

1887 के पंजाब अधिनियम XVII के अध्याय IV का लागू होना।

**19.** ऐसे मामलों में, जहां सभी सह-स्वामियों की आबादी देह के भीतर स्थित सर्वेक्षण इकाइयों के विभाजन के बारे में सर्वसम्मति हो गई है, तो सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी आदेश पारित करते हुए अधिकारों के अभिलेख को अंतिम रूप देगा:

सर्वेक्षण इकाई का सर्वसम्मति से विभाजन।

परन्तु सर्वेक्षण इकाई के सह-स्वामियों और अन्य व्यक्तियों का परीक्षण करने के बाद, यदि सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी की राय है कि सर्वेक्षण इकाई अविभाज्य है या विभाजन अव्यावहारिक है, और विभाजन को अस्वीकार करने के लिए उचित और पर्याप्त कारण हैं, तो वह अपने इनकार के आधारों को लिपिबद्ध करके सकारण आदेश पारित करते हुए सर्वेक्षण इकाई का विभाजन करने से इनकार कर सकता है।

**20.** किसी विवाद के मामले में, किसी सर्वेक्षण इकाई के विभाजन के लिए आवेदन, ऐसी रीति, जो विहित की जाए, में सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी के सम्मुख प्रस्तुत किया जाएगा। सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी, सर्वेक्षण इकाई के अधिकारों के अन्तिम अभिलेख में यथा उल्लिखित सभी सह-स्वामियों को नोटिस जारी करेगा और ऐसी रीति में और ऐसी अवधि, जो विहित की जाए, के भीतर न्यायनिर्णयन करने हेतु कार्यवाही करेगा।

विभाजन के संबंध में विवाद।

**21.** (1) धारा 20 के अधीन सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, ऐसे आदेश के पारित होने की तिथि से तीस दिन के भीतर, सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी के सम्मुख अपील दायर कर सकता है:

विभाजन के मामले में अपील।

परन्तु सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी, ऐसी अवधि की समाप्ति के पश्चात् भी अपील ग्रहण कर सकता है, यदि उसकी संतुष्टि हो जाती है कि उस अवधि के भीतर अपील दायर नहीं करने का पर्याप्त कारण था।

(2) सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी, हितबद्ध और प्रभावित होने वाले संभावित पक्षकारों की सुनवाई करने के बाद या तो अपील स्वीकार कर लेगा या तर्कपूर्ण आदेश पारित करके उसे खारिज कर देगा।

(3) उपधारा (2) के अधीन सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई भी व्यक्ति, ऐसे आदेश के पारित होने के तीस दिन के भीतर, आगे कलक्टर को अपील कर सकता है, जो हितबद्ध और प्रभावित होने वाले संभावित पक्षकारों की सुनवाई करने के बाद या तो अपील स्वीकार कर लेगा या तर्कपूर्ण आदेश पारित करके उसे खारिज कर देगा।

(4) उपधारा (2) और (3) के अधीन दायर अपीलों का निर्णय, सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी और कलक्टर, जैसी भी स्थिति हो, द्वारा प्रतिवादियों के उपस्थिति होने की तिथि से साठ दिन के भीतर किया जाएगा या उनके विरुद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की जाएगी, जब तक लिखित में कारण दर्ज न किए जाएं या अन्यथा से निदेश न दिया जाए।

(5) अपील प्राधिकारी द्वारा किसी मामले का प्रतिप्रेषण नहीं किया जाएगा, सिवाय इसके कि अभिलेख से यह सिद्ध न हो जाए कि किसी आवश्यक पक्षकार के विरुद्ध प्रतिकूल आदेश पारित किया गया है, जिसको विधिवत् तामील नहीं हुई।

समन।

**22.** (1) इस अधिनियम के अधीन नियुक्त किसी अधिकारी द्वारा जारी किए गए समन की तामील निम्नलिखित अनुसार की जाएगी—

- (i) उस व्यक्ति को व्यक्तिगत रूप में, जिसे यह संबोधित है; या
- (ii) उसके मान्यताप्राप्त अभिकर्ता को; या
- (iii) सामान्यतः उसके साथ निवास करने वाले उसके परिवार के किसी वयस्क सदस्य को।

(2) समन की तामील, उस व्यक्ति, जिसे वह संबोधित है, के व्यावहारिक या अंतिम ज्ञात निवास स्थान पर उसकी एक प्रति चिपकाकर की जा सकती है।

(3) यदि इस अधिनियम के अधीन नियुक्त कोई अधिकारी ऐसा निदेश देता है, तो समन की तामील उसमें नामित व्यक्ति को या तो तामील के किसी अन्य ढंग के अतिरिक्त, या उसके स्थान पर उस व्यक्ति को संबोधित और भारतीय डाकघर अधिनियम, 1898 (1898 का केन्द्रीय अधिनियम VI) के अध्याय VI के अधीन पंजीकृत पत्र से डाक द्वारा समन भेजकर या इस निमित्त सरकार द्वारा अधिसूचित किसी प्रतिष्ठित कूरियर अभिकरण के माध्यम से भेजकर की जा सकती है।

(4) जब कोई समन, पत्र के रूप में इस प्रकार अग्रेषित किया जाता है, और यह साबित हो जाता है कि पत्र उचित रूप से संबोधित था और सम्यक् रूप से डाक द्वारा भेजा गया था और पंजीकृत किया गया था, तो इस अधिनियम के अधीन नियुक्त अधिकारी यह मान सकता है कि समन की तामील उस समय की गई थी, जब उसके वितरण की रसीद दी गई है:

परन्तु पंजीकृत डाक के माध्यम से भेजे गए पत्र के मामले में, यदि वह तीस दिन की ऐसी अवधि के भीतर बिना वितरित हुए वापस प्राप्त नहीं होता है, तो उपरोक्त अवधि के दौरान उसका वितरण हुआ मान लिया जाएगा।

(5) समन की तामील क्षेत्र में व्यापक प्रसार वाले दैनिक हिन्दी समाचार पत्र में नामित व्यक्ति की विषय-वस्तु का प्रकाशन करवाते हुए की जा सकती है:

परन्तु यदि समन किसी ऐसे मामले से संबंधित है, जिसमें समरूप हित रखने वाले व्यक्ति इतने अधिक हैं कि उन सभी पर व्यक्तिगत तामील करना युक्तियुक्त रूप से साध्य नहीं है, तो प्रथम दृष्टांत में और यदि इस अधिनियम के अधीन नियुक्त अधिकारी इस प्रकार निर्देश देता है, तो उसकी तामील उन व्यक्तियों में से ऐसे किसी व्यक्ति, जो इस अधिनियम के अधीन नियुक्त अधिकारी द्वारा इस निमित्त नामित किया जाए, को उसकी एक प्रति का वितरण करते हुए और अन्य हितबद्ध व्यक्तियों की सूचना के लिए क्षेत्र में व्यापक प्रसार वाले किसी दैनिक हिन्दी समाचार पत्र में उसकी विषय-वस्तु का प्रकाशन करवाते हुए की जा सकती है।

(6) समन की तामील लघु संदेश सेवा, ई-मेल या फोन नंबर पर किसी अन्य इलेक्ट्रॉनिक ढंग के माध्यम से या अन्यथा से ज्ञात या इस अधिनियम के अधीन नियुक्त अधिकारी को बताए गए ई-मेल पते पर भी की जा सकती है:

परन्तु यदि तामील उपरोक्त किसी भी ढंग के माध्यम से की जाती है, तो समन के वितरण का प्रिंटआउट रिकार्ड में रखा जाएगा।

(7) इस अधिनियम के अधीन किसी अधिकारी द्वारा किसी व्यक्ति को तामील करने के लिए जारी किया गया नोटिस, उद्घोषणा का आदेश या ऐसे किसी दस्तावेज की प्रति की तामील, समन की तामील के लिए इस धारा में यथा उपबंधित समरूप रीति में की जाएगी।

(8) उपरोक्त उप-धाराओं में निर्दिष्ट किसी ढंग के माध्यम से समनों की तामील के मामले में, समनों के वितरण का प्रिंटआउट रिकार्ड में रखा जाएगा, जो समनों की तामील का ठोस सबूत होगा।

**23.** इस अधिनियम के उपबंधों के अनुसार अधिकारों के स्थायी अभिलेख में की गई कोई प्रविष्टि तब तक सत्य मानी जाएगी जब तक इसे प्रतिकूल सिद्ध नहीं कर दिया जाता या उसके स्थान पर कोई नई प्रविष्टि विधिपूर्वक प्रतिस्थापित नहीं कर दी जाती।

अधिकारों के स्थायी अभिलेख में प्रविष्टियों के पक्ष में उपधारणा।

**24.** किसी भी सिविल न्यायालय को इस अधिनियम के अधीन आने वाले मामलों से संबंधित किसी भी प्रश्न को ग्रहण करने या उसका निर्णय करने की अधिकारिता नहीं होगी।

अधिकारिता का वर्जन।

**25.** इस अधिनियम के अधीन किसी अधिकारी द्वारा पारित किसी आदेश में लेखन या गणितीय त्रुटियों में सुधार संबंधित प्राधिकारी द्वारा किसी भी समय या तो स्वप्रेरणा से या किसी पक्षकार के आवेदन पर किया जा सकता है और ऐसे सुधार की सूचना पक्षकारों को निःशुल्क दी जाएगी और इसके कार्यान्वयन के लिए संबंधित अधिकारी को भी दी जाएगी।

लेखन त्रुटियों में सुधार करना।

**26.** इस अधिनियम या इसके अधीन बनाए गए किसी नियम के उपबंधों के अधीन सद्भावपूर्वक की गई या किए जाने के लिए आशयित किसी बात के लिए इस अधिनियम के अधीन किसी अधिकारी या ऐसे अधिकारी के निर्देशाधीन कार्य करने वाले किसी कर्मचारी के विरुद्ध कोई वाद, अभियोजन या अन्य विधिक कार्यवाही नहीं हो सकेगी।

सद्भावपूर्वक की गई कार्रवाई का संरक्षण।

कठिनाइयां दूर करने की शक्ति।

**27.** (1) यदि इस अधिनियम के उपबंधों को प्रभावी रूप देने में कोई कठिनाई उत्पन्न होती है, तो सरकार, राजपत्र में प्रकाशित आदेश द्वारा, इस अधिनियम के उपबंधों से अन्वसंगत ऐसे उपबंध कर सकती है, जो इसे कठिनाई को दूर करने के लिए आवश्यक या समीचीन प्रतीत हों:

परन्तु ऐसा कोई भी आदेश, इस अधिनियम के प्रारम्भ की तिथि से दो वर्ष की अवधि की समाप्ति के बाद नहीं किया जाएगा।

(2) इस धारा के अधीन किया गया प्रत्येक आदेश, इसके किए जाने के बाद, यथाशीघ्र, राज्य विधानमण्डल के सम्मुख रखा जाएगा।

परिसरों में प्रवेश करने की शक्ति।

**28.** इस अधिनियम के अधीन अधिकारी, अपने शासकीय कर्तव्य का निर्वहन करने में, इस अध्यादेश के उपबंधों को कार्यान्वित करने के लिए ऐसी रीति, जो विहित की जाए, में भूमि पर प्रवेश कर सकता है और उसका सर्वेक्षण कर सकता है, उस पर सर्वेक्षण चिह्न लगा सकता है और निर्मित कर सकता है और उसकी सीमाओं का सीमांकन कर सकता है और ऐसे सभी आवश्यक कार्य कर सकता है।

जुर्माना और पुरस्कार।

**29.** (1) यदि कोई व्यक्ति विधिपूर्ण निर्मित या लगाए गए सर्वेक्षण चिह्न या सीमांकन चिह्न को जानबूझकर नष्ट करता है, खंडित करता है या विधिक प्राधिकार के बिना हटाता है, तो सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी इस प्रकार नष्ट, खंडित या हटाए गए प्रत्येक चिह्न के लिए एक हजार रुपए से अनधिक का जुर्माना लगाएगा, जो ऐसे अधिकारी की राय में, उसे पुनः स्थापित करने के खर्च को वहन करने और उस व्यक्ति, जिसने नष्ट, खंडित करने या हटाए जाने की सूचना दी थी, यदि कोई हो, को पुरस्कृत करने के लिए आवश्यक हो।

(2) उपधारा (1) के अधीन उद्गृहीत जुर्माने की राशि, यदि यथा विहित रीति में भुगतान नहीं की जाती है, तो भू-राजस्व के बकाया के रूप में वसूली योग्य होगी।

नियम बनाने की शक्ति।

**30.** (1) सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बना सकती है।

(2) इस अधिनियम के अधीन बनाया गया प्रत्येक नियम, इसके बनाए जाने के बाद, यथाशीघ्र, राज्य विधानमण्डल के सम्मुख रखा जाएगा।

व्यावृत्ति।

**31.** इस अधिनियम के प्रयोजनों के सम्बन्ध में स्वामित्व योजना, हरियाणा भू-अभिलेख मैनुअल के अध्याय 7क तथा सरकार द्वारा, समय-समय पर, जारी किए गए आदेशों के अधीन सरकार द्वारा नियत दिन से की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई, इस अधिनियम के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई समझी जाएगी।



**32.** (1) हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहितीकरण, अभिलेखन और समाधान) अध्यादेश, 2025 (2025 का हरियाणा अध्यादेश संख्या 6), इसके द्वारा, निरसन तथा व्यावृत्ति।  
निरसित किया जाता है।

(2) ऐसे निरसन के होते हुए भी, उक्त अध्यादेश के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई, इस अधिनियम के अधीन की गई कोई बात या की गई कोई कार्रवाई समझी जाएगी।

**अनुसूची- I**

{देखिए धारा 6(3)}

**अधिकारों के अभिलेख- आबादी देह (लाल डोरा)**

(फील्ड बुक)

राजस्व संपदा ....., हदबस्त संख्या ....., (आबादी देह), तहसील ....., जिला .....

1	2	3	4	5	6	7
क्रम संख्या	परिक्षेत्र का नाम, जो भी पहचान योग्य हो	सर्वेक्षण इकाई संख्या	मीटर/ सेंटीमीटर/गज/फुट तथा इंच में परिमाण सीमाएं: पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:	वर्ग मीटर तथा वर्ग गज में कुल क्षेत्र	सम्पत्ति की किस्म	लाल स्याही से अभिलिखित की जाने वाली अपील, पुनरीक्षण इत्यादि में खाना 2 से 6 में की गई कोई टिप्पणी/सुधार और संशोधन, यदि कोई हो

फील्ड कानूनगो

पटवारी

किस्म- क्या मकान, दुकान, संस्थान, सामुदायिक क्षेत्र, पथ इत्यादि है।

**टिप्पण:-** सर्वेक्षण इकाई की संख्या दर्शाते हुए आबादी देह का सर्वेक्षण इस अनुसूची में प्रस्तुत किया जाएगा।

सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी

**अनुसूची-II***[देखिए धारा 10(1)]***अधिकारों के अभिलेख-आबादी देह****(सर्वेक्षण इकाई में स्वामी की प्रविष्टियों का प्रारूप अभिलेख)**

गांव का नाम ..... राजस्व संपदा ....., हदबस्त संख्या .....,  
तहसील ....., जिला .....

वित्तीय वर्ष:

1	2	3	4	5	6	7	8
स्वत्वधारिता की क्रम संख्या	परिक्षेत्र का नाम, जो भी पहचान योग्य हो	स्वामी का नाम (पंचायत तथा सरकार और इसकी संस्थाएं/पिता/दादा या पति तथा पति के पिता के नाम के सहित निजी स्वामी का नाम और प्रत्येक हिस्से की सीमा, यदि सर्वेक्षण इकाई में एक से अधिक सह-हिस्सेदारी हैं)	सर्वेक्षण इकाई संख्या	मीटर/ सेंटीमीटर/ गज/ फुट तथा इंच में परिमाण सीमाएं: पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:	वर्ग मीटर तथा वर्ग गज में कुल क्षेत्र	सम्पत्ति की किस्म	टिप्पणी

फील्ड कानूनगो

पटवारी

सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी

**अनुसूची-III***{देखिए धारा 12(1)}***अधिकारों के अभिलेख- आबादी देह****(सर्वेक्षण इकाइयों के संबंध में आक्षेप)**

गांव का नाम ..... राजस्व संपदा ....., हदबस्त संख्या ....., तहसील .....,  
जिला .....

सेवा में,

राजस्व अधिकारी,

तहसील ..... जिला.....

**विषय:- सर्वेक्षण इकाई संख्या ..... के संबंध में आक्षेप।**

महोदय/महोदया,

आवेदक निम्नलिखित के संबंध में आक्षेप प्रस्तुत करता है (एक को चिह्नित करें):-

- i. परिमाण, माप, सीमा या क्षेत्र;
- ii. स्वामित्व/स्वत्वधारी के अधिकार; या
- iii. उपरोक्त दोनों;
- iv. कोई अन्य आक्षेप।

आक्षेप(आक्षेपों) के संक्षिप्त विवरण:

स्थान

(आवेदक/आक्षेपकर्ता के हस्ताक्षर)

दिनांक:

नाम (आई.डी. प्रमाण के साथ):

पिता और दादा या पति और पति

के पिता का नाम:

पूरा पता:

**टिप्पण:** पंचायत तथा सरकार और इसकी संस्थाओं के मामले में, उन द्वारा भी इसी प्ररूप में आक्षेप दायर किया जाएगा।

**अनुसूची-IV***[देखिए धारा 13(1)]***अधिकारों के अभिलेख- आबादी देह****(सर्वेक्षण इकाईयों के अधिकारों का अंतिम अभिलेख)**

गांव का नाम ..... राजस्व संपदा ..... , हदबस्त संख्या ..... ,  
तहसील ..... , जिला .....

वित्तीय वर्ष:

1	2	3	4	5	6	7	8
स्वत्वधारिता की क्रम संख्या	परिक्षेत्र का नाम, जो भी पहचान योग्य हो	स्वामी का नाम (पंचायत तथा सरकार और इसकी संस्थाएं/पिता/दादा या पति तथा पति के पिता के नाम के सहित निजी स्वामी का नाम और प्रत्येक हिस्से की सीमा, यदि सर्वेक्षण इकाई में एक से अधिक सह-हिस्सेदारी हैं)	सर्वेक्षण इकाई संख्या	मीटर/ सेंटीमीटर/ गज/फुट तथा इंच में परिमाण सीमाएं: पूर्व: पश्चिम: उत्तर: दक्षिण:	वर्ग मीटर तथा वर्ग गज में कुल क्षेत्र	सम्पत्ति की किस्म	टिप्पणी

यह प्रमाणित किया जाता है कि सभी आवश्यक सुधार कर दिए गए हैं और अधिकारों के अभिलेख में प्रविष्टियां सभी प्रकार से पूर्ण तथा सही हैं।

पटवारी

फील्ड कानूनगो

सहायक कलक्टर द्वितीय श्रेणी/सहायक कलक्टर प्रथम श्रेणी

स्थान:

तिथि:

## अनुसूची-V

{देखिए धारा 17(2)}

## अधिकार के अभिलेख- आबादी देह

## (नामांतरण रजिस्टर)

राजस्व संपदा ....., हदबस्त संख्या ..... (आबादी देह).....,  
तहसील ....., जिला .....

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
	अंतिम जमाबन्दी आबादी देह में प्रविष्टि, जिसमें सुधार किया जाना प्रस्तावित है				नई प्रविष्टि प्रतिस्थापित करने के लिए प्रस्तावित है						
क्रम संख्या	अंतिम जमाबन्दी आबादी देह में जोत संख्या	स्वामी का नाम, पिता का नाम, दादा का नाम, पति का नाम, पिता का नाम, हिस्से की सीमा	सर्वेक्षण इकाई संख्या	क्षेत्र और किस्म (मीटर/ सेंटीमीटर/ गज/ फुट तथा इंच)	नई जमाबन्दी आबादी देह में जोत संख्या	स्वामी का नाम, पिता का नाम, दादा का नाम, पति का नाम, पिता का नाम, हिस्से की सीमा	सर्वेक्षण इकाई संख्या	क्षेत्र और किस्म (मीटर/ सेंटीमीटर/ गज/ फुट तथा इंच)	विक्रय के मामले में मूल्य के साथ अन्तरण की तिथि तथा बन्धक के मामले में बन्धक ऋण की राशि	नामांतरण फीस	रिपोर्ट और निर्णय

## उद्देश्यों तथा कारणों का विवरण

चूँकि, हरियाणा राज्य में आबादी देह क्षेत्र स्वत्वधारियों के अधिकारों का अभिलेखन करने, अभिलेख तैयार करने या सर्वेक्षण द्वारा सीमाओं का चिह्नांकन नहीं किया गया है। अधिकारधारक, अपने जीवनकाल में भूमि/सम्पत्ति के उपयोग और अधिभोग का आनन्द लेते हैं और मृत्यु होने पर, कब्जे सहित अधिकार हितबद्ध उत्तराधिकारी (उत्तराधिकारियों) को हस्तांतरित हो जाता है/जाते हैं, तथापि, अभिलिखित अधिकारों के अभाव में अधिकारों, जैसे स्वामित्व, पट्टा, वसीयत, बंधक इत्यादि के हस्तांतरण में बहुत कठिनाई आती है। जिसके परिणामस्वरूप, वर्षों से आवास और अन्य क्षेत्रों में सीमाओं के सीमांकन और अधिकारों की पहचान के बारे में विवाद उत्पन्न हुए हैं; इसके अलावा, अधिकारों के प्रभावी हस्तांतरण में भी कठिनाई हो रही है।

चूँकि, आबादी देह में अधिभोगियों को स्वामित्व अधिकार प्रदान करने को ध्यान में रखते हुए भारतीय सर्वेक्षण विभाग (एसओआई) और राज्य सरकार के बीच 8 मार्च, 2019 को सर्वेक्षण, सर्वेक्षण का अद्यतन करने और बन्दोबस्त प्रतिफल के लिए एक सहमति पत्र (एमओयू) पर हस्ताक्षर किए गए थे। उसके पश्चात् दिनांक 24 अप्रैल, 2020 को गांव सिरसी (करनाल) में एक पायलट परियोजना शुरू की गई थी, जिसमें अधिकारों के अभिलेख तैयार करने के प्रयोजनों हेतु क्षेत्र का नक्शा तैयार करने के लिए सर्वेक्षण किया गया था। तत्पश्चात्, ग्रामीण आबादी का सर्वेक्षण और ग्रामीण क्षेत्रों में तात्कालिक तकनीक से नक्शा तैयार करने, जिसे संक्षिप्त रूप में स्वामित्व स्कीम के रूप में जाना जाता है, को ग्रामीण आबादी वाले क्षेत्रों में सम्पत्ति के स्पष्ट स्वामित्व की स्थापना के मामले में एक सुधारात्मक कदम के रूप में शुरू किया था। जिसे ड्रोन तकनीक का उपयोग करके भू-खण्ड पार्सलों का नक्शा तैयार किया गया था और संपत्ति के स्वामी (स्वामियों) को कानूनी स्वामित्व कार्ड अर्थात् स्वामित्व अधिकार प्रमाण-पत्र/संपत्ति पहचान अधिकार प्रमाण-पत्र/प्रमाण-पत्र/हक/स्वामित्व विलेख जारी करने के साथ गांव के घरों के स्वामियों को 'अधिकारों का अभिलेख' प्रदान किया गया। उक्त स्कीम के अधीन आबादी देह क्षेत्र के भीतर भूमि का सीमांकन करने के लिए भारतीय सर्वेक्षण द्वारा हरियाणा राज्य में कई गांवों में व्यापक रूप से ड्रोन द्वारा नक्शा तैयार किया गया और हक विलेख निष्पादित किए गए और व्यक्तियों को आबादी देह क्षेत्रों में उनके द्वारा अधिभोग की गई भूमि के स्वामियों के रूप में घोषित करते हुए सम्पत्ति कार्ड जारी किए गए।

चूँकि, हरियाणा राज्य में आबादी देह क्षेत्रों में अधिकारों का अभिलेख तैयार करने के लिए कार्यान्वित की गई और भविष्य में कार्यान्वित किए जाने के लिए चाही गई सम्पूर्ण प्रक्रिया को वैधानिक मान्यता प्रदान करने के लिए समीचीन समझा गया और इस लिए यह अधिनियम। इस अधिनियम का उद्देश्य स्वामी के रूप में दर्ज किए जाने के लिए हकदार श्रेष्ठ व्यक्ति का पता लगाने की प्रक्रिया से आबादी देह के भीतर अधिभोगियों के मौजूदा अधिकारों को सुनिश्चित करना, दर्ज करना और निपटान करना तथा ऐसे व्यक्तियों में स्वामित्व अधिकार निहित करना; इसके अतिरिक्त प्रत्येक सर्वेक्षण इकाई की सीमाओं और क्षेत्र का परिसीमन, अवरेखन और इस प्रकार तैयार किए गए अभिलेखों में यद्यपि खण्डनयोग्य हो, सत्य की परिकल्पना सृजित करना।

इस अभिलेख की तैयारी से आबादी देह के विकास का प्रावधान होगा, जिससे यथासंभव गाँव की विरासत का संरक्षण किया जा सकेगा, गाँवों में नागरिक सुविधाओं एवं पर्यावरण का प्रावधान एवं उन्नयन किया जा सकेगा ताकि उन्हें नियोजित शहरी विकास के साथ एकीकृत किया जा सके, सामुदायिक विकास हेतु किसी उपकर/कर का अधिरोपण किया जा सके, ले-आउट में सुधार के माध्यम से भूमि मूल्य में वृद्धि की जा सके तथा गाँवों के लिए विकास मानदंडों की एक सरल एवं सुगम रूपरेखा उपलब्ध कराई जा सके, और साथ ही अधिभोगियों को वित्तीय सहायता आदि प्राप्त कर संपत्ति के मौद्रीकरण में सुविधा प्रदान की जा सके।

अतः, किसी राजस्व संपदा की आबादी देह क्षेत्र में अधिभोगी में स्वामित्व अधिकारों के निहितीकरण, अभिलेखन एवं समाधान का प्रावधान करने के लिए यह विधेयक प्रस्तुत किया गया है।

विपुल गोयल,  
राजस्व एवं आपदा प्रबंधन मंत्री,  
हरियाणा।

---

चण्डीगढ़ :  
दिनांक 18 दिसम्बर, 2025.

राजीव प्रसाद,  
सचिव।



### प्रत्यायोजित विधान के संबंध में ज्ञापन

हरियाणा आबादी देह (स्वामित्व अधिकारों का निहितीकरण, अभिलेखन और समाधान) विधेयक, 2025 के खण्ड 30 की धारा की अपेक्षा अनुसार राज्य सरकार, राजपत्र में अधिसूचना द्वारा, इस अधिनियम के प्रयोजनों को कार्यान्वित करने के लिए नियम बना सकती है। इस अधिनियम के अधीन बनाया गया प्रत्येक नियम, इसके बनाए जाने के बाद, यथाशीघ्र, राज्य विधानमण्डल के सम्मुख रखा जाएगा। इसलिए, हरियाणा विधान सभा के प्रक्रिया तथा कार्य संचालन संबंधी नियमों के नियम 126 के अधीन आवश्यक रूप से प्रत्यायोजित कानून के बारे में ज्ञापन।