

Government of Odisha
Revenue and Disaster Management Department

No.RDM-CHS-PGOT-0303-2020

23868

/R&DM, Dated

02 JUL 2025

From

Shri Deoranjana Kumar Singh, I.A.S

Additional Chief Secretary to Government

To

All Collectors

Sub: Clarification on Recording of RoRs with "Dakhal Swatwa Sunya" Status and supersession of previous instructions.

Ref:-This Department letter No 3063, dtd. 28.01.2021

Madam/Sir,

I am to say that the above referred letter (copy enclosed at Annexure-A) was issued based on the instructions outlined in Paragraph 23 of the "Rayati Jami Record Kariba Pranali" issued vide this Department letter No 47582, dtd 12.10.1990 (copy enclosed at Annexure-B). However, the application of this letter at the field level has led to considerable confusion due to omission of a vital part of Paragraph 23.

Paragraph 23 of the said instruction titled "Rayati Jami Record Kariba Pranali O Satwaa Satwa Niyamabali" is as follows:

"1913 ମସିହାର ଓଡ଼ିଶା ପ୍ରଜାସ୍ୱତ୍ୱ ଆଇନର 6(ii) ଧାରା ଅନୁସାରେ ଯଦି କୌଣସି ସ୍ୱତ୍ୱଲିପିରେ ଜଣେ ବାଜ୍ୟାପ୍ତିଦାର ବା ବାଜ୍ୟାପ୍ତିଦାର ରୟତ ବୋଲି ଦରଜ କରାଯାଇଛି, ତାକୁ ରୟତ ବୋଲି ଧରିବାକୁ ପଡ଼ିବ । ଉକ୍ତ ଆଇନର 24 ଧାରା ଅନୁସାରେ ଜଣେ ସ୍ଥିତିବାନ ରୟତର ସେ ଚାଷ କରୁଥିବା ଜମି ଉପରେ ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ରହିବ । ଉକ୍ତ ଆଇନର 4 ଧାରା ଅନୁସାରେ ରୟତ ତିନି ପ୍ରକାର ଯଥା - ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରୟତ, ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ବିଶିଷ୍ଟ ରୟତ, ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ଶୂନ୍ୟ ରୟତ । କେତେକ ସ୍ଥଳରେ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରୟତକୁ "ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ବିଶିଷ୍ଟ", "ବାହେଲ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା" ପ୍ରଭୃତି ନାମରେ ଦରଜ କରାଯାଇଛି ।

ଉପରୋକ୍ତ ବାଜ୍ୟାପ୍ତି ସ୍ଥିତିବାନ, ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ବିଶିଷ୍ଟ ଓ ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ଶୂନ୍ୟ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ ହୋଇଥିବା ଜମିକୁ ବନ୍ଦୋବସ୍ତ ସମୟରେ ପୁରୀ, କଟକ ଓ ବାଲେଶ୍ୱର ଜିଲ୍ଲାରେ ସ୍ଥିତିବାନ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ କରାଯିବ । ଯଦି ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଅଞ୍ଚଳରେ ଏହିଭଳି ସ୍ୱତ୍ୱ ଦେଖିବାକୁ ମିଳେ ତେବେ ତାହା ରୟତ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ କରାଯିବ ।"

The instruction issued vide this Department letter No 3063, dtd. 28.01.2021, without specifying which RoRs are subject to change, broadly prescribes changing the status of "Dakhal Swatwa Sunya" to "Sthitiban" in all RoRs. This interpretation totally deviates from the true spirit of the Paragraph 23 of the "Rayati Jami Record Kariba Pranali O Satwaa Satwa Niyamabali".



It has come to the notice of the Government that Tahasildars in many Tahasils like Bhubaneswar, Jatani, Baliana, and Balipatana have created RoR on settlement of Government land for Agricultural/Jawan/Homestead lease in "Dakhal Swatwa Sunya" status instead of Pattadar/leasehold status. Subsequently, they have even changed the Swatwa to "Sthitiban" status in misinterpretation of the aforesaid letter dated 28.01.2021 which is totally wrong and illegal.

Further, such type of recording by the Tahasildars while settling the Government land under different provisions/ instructions with swatwas as "Dakhal Swatwa Sunya" is not only erroneous and illegal but also in gross violation of existing Acts/Rules/Provisions/Guidelines.

Recently, the Government has introduced Odisha Government Land Settlement Rules (Amendment) 2025 which prescribes to record government land settled in favour of individuals with heritable but not transferable right and subsequently an instruction has been issued vide letter No 22206, dtd. 19.06.2025 to record the leasehold property under "Pattadar" Status.

In light of these developments and to bring out clarity and uniformity, the Government have been pleased to decide and issue the following directions:

1. After publication of the RoR (Record of Right), if any RoR was prepared by the Tahasildar or any Revenue Authority basing on lease of Government land with "swatwa" recorded as "Dakhal Swatwa Sunya", it shall henceforth be changed to "Pattadar" in the existing RoR.
2. Further, changes already effected basing upon the letter dated 28.01.2021, altering the "swatwa" from "Dakhal Swatwa Sunya" to "Sthitiban" or any other "Swatwa" in the RoR prepared by the Tahasildars or any Revenue Authority while settling the Government land on lease shall be recorded under "Pattadar" status. This exercise should be completed within a month and compliance should be submitted by all the Collectors.
3. Any RoR framed and published under OT Act, 1913 by the Settlement Authority having been recorded with "Swatwa" as "Bajyapti Sthitiban", "Dakhal Swatwa Sunya", "Dakhal Swatwa Bisista" shall be dealt in accordance with Paragraph 23 of the said instruction titled "Rayati Jami Record Kariba Pranali O Satwaa Satwa Niyamabali".
4. Furthermore, this Department letter No. 3063, dtd. 28.01.2021 is hereby withdrawn with immediate effect.

Yours faithfully,



02/07/2025
Additional Chief Secretary to Government

Memo No. 23869 /R&DM Dated 02 JUL 2025

Copy forwarded to the Secretary, Board of Revenue, Odisha, Cuttack for information and necessary action.

Additional Secretary to Government

Memo No. 23870 /R&DM Dated 02 JUL 2025

Copy forwarded to all RDCs with a request to closely review the matter and ensure compliance within one month.

Additional Secretary to Government

Memo No. 23871 /R&DM Dated 02 JUL 2025

Copy forwarded to all Sub-Collectors/ Tahasildars for information and necessary action.

They are requested to act upon immediately and furnish an action taken report to the Department(revsec.od@nic.in) in every 15 days.

Additional Secretary to Government

Memo No. 23872 /R&DM Dated 02 JUL 2025

Copy forwarded to PS to Hon'ble Minister, Revenue & DM for kind information of Hon'ble Minister.

Additional Secretary to Government

Memo No. 23873 /R&DM Dated 02 JUL 2025

Copy forwarded to PS to Additional Chief Secretary, Revenue & DM Department, Odisha for kind information of Additional Chief Secretary, Revenue & DM Department

Additional Secretary to Government

Top Priority

By Fax / e-Mail

Government of Odisha

Revenue & Disaster Management Department

RDM-CHS-PGOT-0303-2020 /L. No. 3063 / R & DM dated, 28 JAN 2021

From

Shri Bishnupada Sethi, IAS

Principal Secretary to Government

To

All Collectors

Sub: **Recording of *Dakhal Satwa Bisista* and *Dakhal Satwa Sunya* status land**

Madam/Sir,

This Department vide letter No.47582 dt.12.10.1990 had issued a set of instructions titled '*Rayati Jami Record Kariba Pranali O Satwaa Satwa Niyamabali*' to guide recording of rayati land. In Paragraph No.23 of the said instructions, it is clearly indicated that in course of settlement operation in the (undivided) districts of Puri, Cuttack and Balasore, the land recorded in status of '*Bajyapti Stitiban*', '*Dakhal Satwa Bisista*' and '*Dakhal Satwa Sunya*' will be recorded in stitiban status. In other districts, if such status is noticed, then the same will be recorded as 'rayati' status.

Despite clear-cut instructions of Government, it has been noticed that in several Tahasils, certain lands continue to be recorded in *Dakhal Satwa Bisista* and *Dakhal Satwa Sunya* status and Tahasildars are neither

rectifying the records on institution of sou-motu cases nor disposing of applications/ petitions filed by the raiyats to record such land in stitiban status. This may be noted that the Government on recommendations of the



Board of Revenue is planning to rationalise Satwas and Kisams and in the new scheme all lands recorded as Bajyapti stitiban, Dakhal Satwa Bisista and Dakhal Satwa Sunya status will be recorded in stitiban status.

You are therefore advised to issue suitable instructions to your field officers for proper recording of land in light of instructions of this Department issued vide letter No. 47582 dt. 12.10.1990. Compliance may be reported by 15th of March 2021.

Yours faithfully,

Principal Secretary to Govt.
Principal Secretary to Govt.

Memo No. 3064 / Dt 28 JAN 2021

Copy forwarded to all Revenue Divisional Commissioners for information and necessary action..

Additional Secretary to Govt.
Additional Secretary to Govt. 28/1/2021

Memo No. 3065 / Dt 28 JAN 2021

Copy forwarded to the Secretary, Board of Revenue, Odisha, Cuttack for information and necessary action.

Additional Secretary to Govt.
Additional Secretary to Govt. 28/1/2021

Memo No. 3066 / Dt 28 JAN 2021

Copy forwarded to the DLR, Odisha, Cuttack for information and necessary action with reference to his letter No.282 dt.25.1.2021.

Additional Secretary to Govt.
Additional Secretary to Govt. 28/1/2021

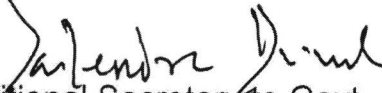
Memo No. 3067 / Dt 28 JAN 2021

Copy forwarded to all Sub Collectors for information and necessary action. Sub-Collector, Bhubaneswar may refer to this Department letter No.34968 dt.2.12.2020.

Additional Secretary to Govt.
Addl. Secretary to Govt.
Revenue & D.M. Deptt.
28/1/2021

Memo No. 3068 / Dt 28 JAN 2021

Copy forwarded to all Tahasildars for information and necessary action.


Additional Secretary to Govt. 28/1/2021

ରକ୍ଷିତ ଜମି ରେକର୍ଡ କରିବା ପ୍ରଣାଳୀ ଉଚିତ (Fair and equitable) ଖଜଣା (Ground rent) ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବେ । କେଉଁ ପ୍ରଣାଳୀରେ ଉଚିତ ଜମାଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯିବ ତାହା 1952 ମସିହାର ଜମିଦାରୀ ଉଚ୍ଛେଦ ନିୟମାବଳୀର 5 ନିୟମରେ ଉଲ୍ଲେଖ କରାଯାଇଛି । କିନ୍ତୁ ଯଦି କୌଣସି ଅଞ୍ଚଳରେ ବାସତିହ ଉପରେ ଜମା (Ground rent) ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯିବାର ପୁରାତନ ପ୍ରଥା ବା ଚଳଣୀ ବଳବତ୍ତର ଥାଏ ତେବେ ସେ ସ୍ଥଳରେ ବାସତିହ ପାଇଁ ଜମିଦାର ଓ ମଧ୍ୟସ୍ୱତ୍ୱାଧିକାରୀଙ୍କ ଉପରେ ଜମାଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯିବନାହିଁ ।

ଜମିଦାରୀ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଇନରେ ବାସତିହ (homestead) ର ସଂଜ୍ଞା 2(i) ଧାରାରେ ଦିଆଯାଇଅଛି । ଏହି ସଂଜ୍ଞା ଅନୁସାରେ ବାସତିହ ବା (homestead) କହିଲେ ସଂପୃକ୍ତ ଜମିଦାର ବା ମଧ୍ୟସ୍ୱତ୍ୱାଧିକାରୀ ରହିବାପାଇଁ ନିଜେ ବ୍ୟବହାର କରୁଥିବା ଘର ବା ଭଡ଼ାରେ ଦେଉଥିବା ଘର ଏବଂ ଏହିପରି ଘର ସଂଲଗ୍ନ ବାଡ଼ି, ବାଗ ବଗିଚା, ଫଳବଗିଚା ବା ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଘର, ଏହା ସହିତ ଥିବା ପୋଖରୀ, ପାଠାଗାର ବା ମନ୍ଦିର ବା ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ପୂଜା କରିବାର ସ୍ଥାନ ଏ ସବୁକୁ ବୁଝାଇବ । କିନ୍ତୁ 1960 ମସିହାର ଭୂ-ସଂସ୍କାର ଆଇନର 2(12) ଧାରା ଅନୁସାରେ ଯେଉଁ ଜମି ବାସତିହ ଚାଷର ଆନୁସଙ୍ଗିକ ବ୍ୟବସ୍ଥାରୁପେ ବ୍ୟବହାର ହେଉଥିବା କେବଳ ତାହାହିଁ (homestead) ରୂପେ ବିବେଚିତ ହେବ । ଅର୍ଥାତ୍ ଭଡ଼ାଦେବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଥିବା ଘର ବା ଭଡ଼ାଘର ନିର୍ମାଣ କରିବା ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଥିବା ଜାଗା, ପାଠାଗାର ବା ପୂଜା କରିବା ସ୍ଥାନ— ଏସବୁ (homestead) ର ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ହେବନାହିଁ । ଖଜଣା ଛାଡ଼ି ଆଇନ ଅନୁସାରେ ଚାଷର ଆନୁସଙ୍ଗିକ କାର୍ଯ୍ୟ ବା ବ୍ୟବସ୍ଥା ରୂପେ ବ୍ୟବହାର ହେଉଥିବା ‘ଘର’ (homestead) ପାଇଁ ଖଜଣା ନିଆଯିବନାହିଁ । ଆଗରୁ କୁହାଯାଇଥିବା ଜମିଦାରୀ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଇନ ଅନୁସାରେ ଯେଉଁସବୁ ଜମି ପୂର୍ବତନ ଜମିଦାରଙ୍କ ବାସତିହ (homestead) ବୋଲି ବିବେଚନା କରାଯାଇଛି ତନ୍ମଧ୍ୟରୁ ଯେଉଁସବୁ ଜମି ଭୂ-ସଂସ୍କାର ଆଇନ ଅନୁସାରେ ବାସତିହ (homestead) ଅନ୍ତର୍ଭୁକ୍ତ ହେବନାହିଁ । ସେସବୁ ଜମି ବାସତିହଭାବେ ବିବେଚନା କରାଯିବ ନାହିଁ । ଯଦି ଏହିପରି କୌଣସି ଜମି ଜମିଦାରୀ ଉଚ୍ଛେଦ ଆଇନର 6 ଧାରା ଅନୁସାରେ ବନ୍ଦୋବସ୍ତ ହୋଇଥାଏ ଓ ଖଜଣା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇ ନଥାଏ । ସେହିସବୁ ଜମି ପାଇଁ ଖଜଣା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯିବ ଓ ଉକ୍ତ ପୂର୍ବ ମନ୍ତବ୍ୟରେ “(ଜମି ଧାର୍ଯ୍ୟ ଯୋଗ୍ୟ)” ବୋଲି ଉଲ୍ଲେଖ ରହିବ ।

23. ବାଜ୍ୟାସ୍ତି ସ୍ଥିତିବାନ/ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ବିଶିଷ୍ଟ/ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ଶୂନ୍ୟ

1913 ମସିହାର ଓଡ଼ିଶା ପ୍ରଜାସ୍ୱତ୍ୱ ଆଇନର 6(ii) ଧାରା ଅନୁସାରେ ଯଦି କୌଣସି ସ୍ୱତ୍ୱଲିପିରେ ଜଣେ ବାଜ୍ୟାସ୍ତିଦାର ବା ବାଜ୍ୟାସ୍ତିଦାର ରକ୍ଷିତ ବୋଲି ଦରଜ କରାଯାଇଛି, ତାକୁ ରକ୍ଷିତ ବୋଲି ଧରିବାକୁ ପଡ଼ିବ । ଉକ୍ତ ଆଇନର 24 ଧାରା ଅନୁସାରେ ଜଣେ ସ୍ଥିତିବାନ ରକ୍ଷିତର ସେ ଚାଷ କରୁଥିବା ଜମି ଉପରେ ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ରହିବ । ଉକ୍ତ ଆଇନର 4 ଧାରା ଅନୁସାରେ ରକ୍ଷିତ ତିନି ପ୍ରକାର ଯଥା— ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରକ୍ଷିତ, ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ବିଶିଷ୍ଟ ରକ୍ଷିତ, ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ଶୂନ୍ୟ ରକ୍ଷିତ । କେତେକ ସ୍ଥଳରେ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରକ୍ଷିତକୁ “ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ବିଶିଷ୍ଟ”, “ବାହେଲ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା” ପ୍ରଭୃତି ନାମରେ ଦରଜ କରାଯାଇଛି ।

ଉପରୋକ୍ତ ବାକ୍ୟାସ୍ତି ସ୍ଥିତିବାନ, ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ବିଶିଷ୍ଟ ଓ ଦଖଲ ସ୍ୱତ୍ୱ ଶୂନ୍ୟ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ ହୋଇଥିବା ଜମିକୁ ବନ୍ଦୋବସ୍ତ ସମୟରେ ପୁରୀ, କଟକ ଓ ବାଲେଶ୍ୱର ଜିଲ୍ଲାରେ ସ୍ଥିତିବାନ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ କରାଯିବ । ଯଦି ଅନ୍ୟ କୌଣସି ଅଞ୍ଚଳରେ ଏହିଭଳି ସ୍ୱତ୍ୱ ଦେଖିବାକୁ ମିଳେ ତେବେ ତାହା ରକ୍ଷିତ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ କରାଯିବ ।

24. ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରକ୍ଷିତ

1913 ମସିହାର ଓଡ଼ିଶା ପ୍ରଜାସ୍ୱତ୍ୱ ଆଇନର 24 ଧାରାରେ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରକ୍ଷିତର ସଂଜ୍ଞା ଦିଆଯାଇଅଛି । ଉକ୍ତ ସଂଜ୍ଞା ଅନୁସାରେ ଏହି ରକ୍ଷିତ ଜମିର ଜମା ଚିରସ୍ଥାୟୀଭାବେ ବନ୍ଦୋବସ୍ତ ହୋଇଥାଏ ବା ଯେଉଁ ହାରରେ ଜମା ଧାର୍ଯ୍ୟ ହୋଇଥାଏ ତାହାର ଚିରସ୍ଥାୟୀଭାବେ ବନ୍ଦୋବସ୍ତ ହୋଇଥାଏ ।

ଆଗରୁ ଏହି ପ୍ରକାର ଜମି ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମାରକ୍ଷିତ, ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମାବିଶିଷ୍ଟ, ବାହେଲ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା, ପ୍ରଭୃତି ନାମରେ ଦରଜ କରାଯାଇଥିଲା ।

1958 ମସିହାର ସର୍ଭେ ଓ ସେଟେଲମେଣ୍ଟ ଆଇନର 19(2) ଧାରା ଅନୁସାରେ ଗ୍ରାମ ଓ ସହରାଞ୍ଚଳରେ ଚାଷ ଛଡ଼ା ବାସୋପଯୋଗୀ (homestead) ଜମି ମିଶାଇ ଅନ୍ୟାନ୍ୟ ଉଦ୍ଦେଶ୍ୟରେ ଉଚିତ ଖଜଣା (Fair and equitable rent) ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବାପାଇଁ ସରକାର ନିତି ନିର୍ଦ୍ଧାରଣ କରିପାରନ୍ତି । କୌଣସି ଧାର୍ମିକ ବା ସର୍ବସାଧାରଣଙ୍କ ପାଇଁ ଉଦ୍ଦିଷ୍ଟ ଦାତବ୍ୟ ଅନୁଷ୍ଠାନ ଥିଲେ ବା ତାହା ଶିକ୍ଷା, ସ୍ୱାସ୍ଥ୍ୟ, ସଂସ୍କୃତି, ଲଳିତକଳା, ଖେଳ, କ୍ରୀଡ଼ା ଉନ୍ନତି ବା ସମାଜମଙ୍ଗଳ ପାଇଁ ବ୍ୟବହାର ହେଉଥିଲେ ଉକ୍ତ ଜମିର ଖଜଣା ହ୍ରାସ ବା ରିହାତି ଛାଡ଼ି କରାଯାଇପାରେ [ଦ୍ରଷ୍ଟବ୍ୟ 19(3)] ପ୍ରଚଳିତ କୌଣସି ଆଇନ, ରୁକ୍ତି, ପ୍ରଥା ବା ଚଳଣୀରେ ଅନସୂଆ ବ୍ୟବସ୍ଥା ଥିଲେ ମଧ୍ୟ ଖଜଣା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରିବାର ଉପରୋକ୍ତ ବ୍ୟବସ୍ଥା ବଳବତ୍ତର ହେବ ।

ଉପରୋକ୍ତ ନିୟମ ଅନୁସାରେ ଆଗରୁ ଅନେକ ସ୍ଥଳରେ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ରକ୍ଷିତକୁ ସ୍ଥିତିବାନ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ କରାଯାଇ ଆଇନ ଅନୁସାରେ ଜମାଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯାଇଛି ।

ତେଣୁ ଚିରସ୍ଥାୟୀ ଜମା ସ୍ୱତ୍ୱରେ ସମସ୍ତ ଜମି ସ୍ଥିତିବାନ ସ୍ୱତ୍ୱରେ ରେକର୍ଡ କରାଯିବ ଓ ଆଇନ ଅନୁସାରେ ସେଥିପାଇଁ ଖଜଣା ଧାର୍ଯ୍ୟ କରାଯିବ ।

25. ମାଛଚାଷ ପାଇଁ ବ୍ୟବହାର ହେଉଥିବା ଜମି

ଯେଉଁ ଜମି ମାଛଚାଷ ବା ଗୋ-ପାଳନ ପାଇଁ ବ୍ୟବହାର ହେଉଛି ସେଗୁଡ଼ିକ ସ୍ୱତନ୍ତ୍ର ଭାବେ ମାପ ହେବ ।

1958 ମସିହାର ସର୍ଭେ ଓ ସେଟେଲମେଣ୍ଟ ଆଇନର 19(1) ଧାରାର (Explanation) ରେ ଚାଷର ସଂଜ୍ଞା ଦିଆଯାଇଛି ।

