

**Table showing the Land Laws in West Bengal,  
Nature of disputes and Authority for disposal**

Sl No	Name of the Act	Dispute type	Authority/court at first instance	First Appellate Authority	Second Appellate Authority	Judicial review Authority	Remarks
1	West Bengal Land Reforms Act, 1955	Recording of Raiyat u/s 51	Revenue Officer empowered u/s 51A(4)	Before Collector u/s 51A(5)	No provision of second appeal but it could be challenged before the WBLR&T Tribunal for judicial review.	West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	Judicial review by the Tribunal with the powers of a Single Bench of High Court.
2	-Do-	Dispute in share-cropping	Prescribed authority u/s 17,18, 19B & 20B	Before Collector u/s 19	- Do -	- Do -	- Do -
3	-Do-	Bargadar recording	Prescribed authority u/s 21D read with sec. 50 / 51	Before Collector u/s 54	- Do -	- Do -	- Do -
4	-Do-	Vesting of ceiling excess land under Chapter IIB	Revenue Officer u/s 14T(3), 14T(5), 14T(6),	Before Collector u/s 54 read with sec. 14T(7)	- Do -	- Do -	- Do -
5	- Do -	Irrigation dispute	Revenue Officer u/s 14N	Before Collector u/s 54 read with sec. 14T(O)	- Do -	- Do -	- Do -
6.	- Do -	Ch.IIA Restriction on transfer of Tribal Land	Revenue Officer u/s 14C	Appeal before Ld Civil Court u/s14H	2n appeal before Ld District Judge	- Do -	- Do -
7	- Do -	Annulment of settlement u/s 49(1)	Revenue Officer u/s 49(2) (SDO)	Before Collector u/s 49(4)	No provision of second appeal	- Do -	- Do -

			Authority u/s 50	Before Collector u/s 54	No provision of second appeal but it could be challenged before the WBLR&T Tribunal for judicial review.	West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	Judicial review by the Tribunal with the powers of a Single Bench of High Court.
9	-Do-	Preemption u/s 8	Ld Munsif (civil court) u/s 9	Appeal before Ld District Judge	- Do -	- Do -	- Do -
10	-Do-	Conversion of land u/s 4(C)	Collector u/s 4(C)	Before the Divisional Commissioner u/s 54	- Do -	- Do -	- Do -

Sl No	Name of the Act	Dispute type	Authority/ court at first instance	First Appellate Authority	Second Appellate Authority	Judicial review Authority	Remarks
1	West Bengal Estates Acquisition Act, 1953	Recording / revision of finally published Record of Rights u/s 44(2a) Suo-motu	Especially empowered Officer u/s 44(2a)	Appeal before District Judge / ADJ u/s 44(3)		Previously High Court now West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	
2	-Do-	Recording and retention u/s 57B	Assistant Settlement Officer u/s 57B(3)	Before Settlement Officer u/s 57B(4)		Previously High Court now West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	
3	-Do-	Determination of compensation for intermediaries for mines & minerals	Compensation Officer u/s 33	The Mines Tribunal u/s 35 (District Judge & one mining expert)		Previously High Court now West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	

Sl No	Name of the Act	Dispute type	Authority/ court at first instance	First Appellate Authority	Second Appellate Authority	Judicial review Authority	Remarks
	West Bengal Acquisition of Homestead Land for Agricultural Labourers, Artisans, Fishermen Act, 1975	Homestead Acquisition	Authority u/s 4	Before the Collector ( District Land & Land Reforms Officer) u/s 9		West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	
	West Bengal Restoration of Alienated Land Act, 1973	Dispute on restoration	Special Officer u/s 4	Before Collector u/s 4A		West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal	
	West Bengal Thika Tenancy Act, 2001	Dispute on Thika Tenancy	Thika Controller u/s 5(3)	Appeal before West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal		Division Bench of the High Court.	

## Gunter's Chain

### A) Linear Measurement

- (i) 1 G.C. = 100 Link = 22 yds = 66 feet = 792 inches
- (ii) 1 Link = 792 inch / 100 = 7.92 inches
- (iii) 5 Links = 7.92 inch x 5 = 39.60 inches
- (iv) 10 Links = 7.92 inch x 10 = 79.20 inches
- (v) 50 Links = 396 inches = 33 ft = 11 yds
- (vi) 5 G.C. = 22 yds x 5 = 110 yds
- (vii) 80 G.C. = 22 yds x 80 = 1760 yds = 1 mile

### B) Area Measurement

- (i) 1 Acre = 4840 Sq. yds = 100 decimals  
= 22 yds x 220 yds  
= 1 G.C. x 10 G.C.  
= 10 Sq. G.C.
  
- (ii) 1 decimal = 1 acre/100  
= 10 Sq. G.C./100  
= 0.1 Sq. G.C.  
= 1 G.C. x .1 G.C.  
= 1 G.C. x 10 Links (as 1 G.C. = 100 Links)
  
- (iii) 10 decimal = 1 acre/10  
= 10 Sq.G.C./10  
= 1 Sq. G.C. = 1 G.C. x 1 G.C.
  
- (iv) 1 Sq. mile = 80 G.C. x 80 G.C.  
= 6400 Sq.G.C.  
= 640 x 10 Sq. G.C.  
= 640 Acre (as 1 acre = 10 Sq.G.C.)

## Area measurement units used in Bengal

- i) 1katha = 16 chhataks = 720 square feet = 80 sq yards
- ii) 1 chhatak =  $720/16 = 45$  sq ft = 5 sq yards
- iii) 1 bigha = 20 kathas =  $20 \times 80$  sq yards = 1600 sq yards
- iv) 1 acre = 3 bighas + 8 chhataks  
= 4800 sq yards + 40 sq yards  
= 4840 sq yards
- v) 1 acre = 100 decimals = 4840 sq yards  
=  $4840 \times 9$  sq ft = 43560 sq ft
- vi) 1 decimal =  $43560/100 = 435.60$  sq ft.

# **PREPARATION OF CADASTRAL MAPS IN SURVEY & SETTLEMENT OPERATIONS IN WEST BENGAL**

**C R Das, IAS ( Retd)**

**Ex-Member**

**West Bengal Land Reforms & Tenancy Tribunal**

## **1. District Survey & Settlement Operation: (1888-1940)**

- **Implemented under the provisions of Bengal Tenancy Act, 1885**
- **Unit of Survey and Preparation of Land Records was a Mauza**
- **Mauza-wise Cadastral maps in large scale, showing plot boundaries, prepared for the first time by field survey**
- **Control Points by Theodolite Traverse Survey provided in all Mauzas for detailed mapping by Chain Survey**
- **Also Known as Cadastral Survey Operation**
- **Maps Prepared in District Settlement Operation is also known as CS maps**
- **The Scales of Mapping adopted were:**
  - i) **16" = 1Mile for Rural areas,**
  - ii) **32" = 1 Mile for Semi-Urban area &**
  - iii) **64" = 1 Mile or in a few places 128' = 1 Mile in Urban areas.**

## **2. Revisional Survey & Settlement Operation: ( 1954 – 1960)**

- **Implemented under the provisions of West Bengal Estates Acquisition Act, 1953**
- **New survey was rarely conducted to prepare Fresh maps**
- **Black or Blue Print copies of CS Mauza maps were revised to prepare RS Mauza maps**
- **CS series of Plot numbers retained with Bata Numbers in Revised Black Prints**
- **Renumbering of Plots done on Blue Prints**

## **3. L R Survey & Settlement Operation: ( 1972 – )**

- **Implemented under the provisions of West Bengal Land Reforms Act, 1955**
- **Black or Blue Print copies of RS Mauza maps were revised to prepare LR Mauza maps in Rural areas**
- **Rapid Urbanization of mauzas near District Towns and Calcutta requires fresh mapping in larger scale**
- **Theodolite Traverse Survey is done to provide Control Points on ground and P 70 sheets, mostly in 64" = 1 Mile Scale, for detailed survey by Chain Survey Method.**

খতিয়ান নং (নাম বাড়ী)	উপরিস্থ স্বত্বের বিবরণ ও লখলকার (সংক্ষিপ্ত)	পরাঙ্গণ অংশ	অত্র স্বত্বের দেয় বর্তমান খাজানা			পথ পুর্ন কর	শিক্ষা কর	দস্তব্য	ধারায়নার ধর্ম্য		
			প্রাপকের কথামত	দায়কের কথামত	ধাকিসের নির্ণয়মত				খাজানা	সেগ	যে তা লিখ হইতে ধার্য খাজানা অংশের আসিবে
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	
২৬	রায় বিহারীদাস নিজ ব'হাঙ্গের ভেটের একজিকিউটার পশ্চিম বঙ্গের এড্‌মিনিষ্ট্রেটর জেনারেল	১২	৫১	৫১	৫১			৬ কফানেলিখিত খাজানার মধ্যে সিকস্তি জমির জন্ম খাজানা গিনাহ। অপশিষ্ট জমির জন্ম মোট জমির পরিমাণ অনুপাতে খাজানা দেয়			

অত্র স্বত্ব

খতিয়ান নং (নাম বাড়ী)	অত্র স্বত্বের বিবরণ ও লখলকার (দিত্বারিত)	অংশ	স্বত্বের শ্রেণী ও বিবরণ	স্বত্বের বিশেষ নিয়ম ও অঙ্গসঙ্গ
১২		১৩		১৬
৩	রায়তি (নিতাই হাওলাদার) ৫২ রাঙ্গনাথ বৈষ্ণ পিঃ বেদীরাম বৈষ্ণ ঠাণ্ডা বেওয়া স্বামী রাধাকরণ বৈষ্ণ নাঃ নিজ	১০ ১০ ১১	রায়ত মোকররী স্থিতিবান বা দখলিস্বত্ব বিশিষ্ট বা শূন্য —সন হইতে	নিরিখ প্রতি বিদা — — — এত টাকা (নিরিখ মোকররী হইলে)

অধীনস্থ স্বত্ব

অধীনস্থ স্বত্বের খাজানা প্রাপকের খতিয়ান নং (সারি বাড়ী)	অধীনস্থ স্বত্বের পৃথক খতিয়ানের নম্বর
১৭	১৮
৩	৪-৮ নোট ১। রায়তের মুদ্রাকৃত গত জরিপে লিখা থাকিলে বর্তমান জরিপে ও তাহা লিখিতে হইবে। ২। পাট্টা মূলে মোকররী হইলে ৮ কলমে পাট্টার তারিখ নোট করিতে হইবে। ৩। খদিদারের জন্ম পৃথক খতিয়ান ছইতে না। বাহার নিকট হইতে খরিদ হইয়াছে তাহার নিজ অংশ থাকিলে তাহার সঙ্গে ত্রাকোট দিয়া ১৪ কলমে মোট অংশ লিখিতে হইবে। সম্পূর্ণ অংশ খরিদ হইলে পূর্ন বাহার পরিবর্তে খরিদার হইবে। ( ১৯২৯ ) সালের ২রা এপ্রিলের পর হইতে রেজিষ্ট্রী দপ্তর মূলে খরিদ হইলে এই নিয়ম হইবে। ৪। রায়তের অধীনে যদি দখলিস্বত্ব বিশিষ্ট গাধার-বিশেষ বিধি প্রযোজ্য কোর্স থাকে তবে তাহার সেন্স রে কর্ড হইবে। ৫। ২ কলমের ক্যান সরিকান নালিক নিজ অংশ মোকররী বন্দোবস্ত দিয়া থাকিলে ১৬ কলমে সেই 'ক' বা 'খ' নালিকের অংশ মোকররী নোট করিতে হইবে।



ক্রঃ	খঃ	ক্রঃ	খঃ
২৪০	শিকড়ি জমি	প্রঃ অগুরু খান শিকড়ি ১৫৪০ গন হইতে সাধারণ ব্যবহার্য নৌকা চলাচলের জল ইউনিয়ন বোর্ড কর্তৃক রক্ষিত	৫৫
২৪১	শালি এক ফসলী		৩৫
২৪২	শালি এক ফসলী		২৫

আপন দখলীয়া জমির মোট

অধীনস্থ স্বত্বের মোট

সর্বমোট

\* স্থানীয় শ্রেণী "বিলাস" হইলে "বিলাস" লেখা হইবে।

ক যে খালে জমি শিকড়ি হইয়াছে, এ খালে সাধারণ ব্যবহার্য নৌপ্রকার লেখা হইয়াছে, শিকড়ি ভূমিতে ও ভাষা লিপি হইবে। বাল ইউনিয়ন বোর্ড কর্তৃক রক্ষিত হইলে শিকড়ি ভূমিতে ভাষা লিপি হইবে, নতুবা নহে।

সেইচা কলকাতার নং ৭২  
সেইচা নং ৫১

খতিয়ান।  
পরগণা সাপুর

থানা মথুরাপুর  
তোজি নং ৩৮৫৩

খতিয়ান নম্বর (বাটা)	অধীনস্থ স্বত্বের		অধীনস্থ স্বত্বের বর্তমান খতিয়ান			পথ পুস্তক	শিক্ষা কর	মন্তব্য	--- ধারামুগারে ধার্য		
	বিবরণ ও দখলকার (সংক্ষিপ্ত)	অংশ	প্রাপকের কথামত	দায়কের কথামত	হাকিসের নির্গমত				খাজানা	সেস	যে তারিখ হইতে ধার্য খাজানা জামিনে আসিবে
১	২	৩	৪	৫	৬	৭	৮	৯	১০	১১	
৩	রাজমাথ বৈষ্ণব গং	২	৬/৩	৬/৩	৬/৩	৬	১০	২১২।৩৯ ইং রেঃ পাট্টা			

অধীনস্থ স্বত্ব

খতিয়ান নম্বর (বাটা)	অধীনস্থ স্বত্বের বিবরণ ও দখলকার (বিস্তারিত)	অংশ	হকের শ্রেণী ও বিবরণ	স্বত্বের বিশেষ নিয়ম ও অনুসঙ্গ
১২		১৩	১৪	১৫
৪	কোর্কা দং জাকুবসাহী ধা শিব রতন ধা এলমদন ধা পিঃ রমজান ধা দ্যাঃ নিজ		১০ ১০ ১	কোর্কা ৪৮ নং ১১ ধারা প্রযোজ্য

অধীনস্থ স্বত্ব

অধীনস্থ স্বত্বের খতিয়ান প্রাপকের খতিয়ান নম্বর (দেয় বাটা)	অধীনস্থ স্বত্বের পৃথক খতিয়ানের নম্বর
১৭	১৮

১১	১২	১৩	১৪	১৫	১৬	১৭	১৮
১০			ভিটা			১	২৮
১১			কবরস্থান	মুসলমান সাধারণের ব্যবহারী		১	৮৮

আপন দখলীয় জমির মোট  
 অধীনস্থ স্বত্বের মোট  
 গর্বদা মোট

(৫)

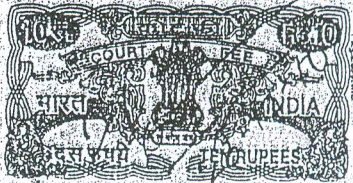
খানা নং ১৪৫৭

খরগনা চৌমুহা

রেজিনিউ নার্ভে নং ১১১২

টোল্ডি নং ১৭৪, ১৭৩

উপস্থিত স্বত্বের			অত্র স্বত্বের দেয়		মন্তব্য	ধারা মতে ও কোন তারিখ হইতে	
খতিয়ান নং (সাম বাটা)	বিবরণ ও দখলকার (সংক্ষিপ্ত)	পরস্পর অংশ	খাজানা	সেস		খাজানা	সেস
				পথ ও শিক্ষা পুঁজি		পথ ও শিক্ষা পুঁজি	
২৬৬	মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী						
	অত্র স্বত্বের বিবরণ ও দখলদার	অংশ	অত্র স্বত্বের বিবরণ ও দখলদার	অংশ	অত্র স্বত্বের শ্রেণী এবং বিশেষ বিবরণ অনুসঙ্গ		
	স্বত্বার্থী - (১) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (২) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৩) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৪) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৫) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৬) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৭) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৮) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (৯) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী (১০) মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী	১ ১ ১ ১ ১ ১ ১ ১ ১ ১			স্বত্বার্থী মহোদয় ন্যায় স্বত্বস্বত্বার্থী  ৪০০ স্বত্বস্বত্বার্থী ৪০০ স্বত্বস্বত্বার্থী ৪০০ স্বত্বস্বত্বার্থী		
	১০০ ধারা মতে নোট বা পরিবর্তন (মার মোকদ্দমা নং এবং সন)				১০০ স্বত্বস্বত্বার্থী ১০০ স্বত্বস্বত্বার্থী		



দাগ নং	জমির বকয়	মন্তব্য	জায়গার মোট পরিমাণ		দাগের মধ্যে অত্র স্বত্বের অংশ	দাগের মধ্যে অত্র স্বত্বের অংশের জমির পরিমাণ	
			এঃ	শঃ		এঃ	শঃ
২১২	জমিদার	১০০০০০ - ১০	-	৪০			৪০
৬৫০	জুজু	১৫০০০০ -					১৪
৬৫৭	জমিদার	৫০০ ২ - ১৫০০০০ -					৩৭
২০২২	জমিদার	১০০০০০ -					৭০
২০২৬	১	১০০০০০ - ১০					২০
২০৩০	১	১০০০০০ - ১১					৩১
২২৭৩	১	১০০০০০ - ১১					৩৪
<p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p>							
<p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p> <p>১০০০০০ - ১০</p>							

১০০০০০ - ১০  
 ১০০০০০ - ১০  
 ১০০০০০ - ১০  
 ১০০০০০ - ১০  
 ১০০০০০ - ১০  
 ১০০০০০ - ১০

অধীনস্থ স্বত্বের খাজানা পাওকের খতিয়ান নম্বর (মায় বাটা)	নিজে দখলীয় জমির মোট পরিমাণ	১০০০
	অধীনস্থ স্বত্বের বিভিন্ন খতিয়ানের ফর্দ	
	অধীনস্থ স্বত্বের মোট পরিমাণ	
	সর্ব মোট	

জেলা — উত্তর ২৪-পরগনা		খতিয়ান নং — ৭৪৫	[ ১৫০৭০২৪ ]			
মৌজা — যাতাগাছি		জে.এল.নং — ২৪	থানা — রাতারহাট			
(১) রাজস্ব — ০.০০ টাকা						
(২) জমির মোট পরিমাণ — ২.২৬		একর (৬) মোট দাগের সংখ্যা — ৩৪				
(৪) অত্রস্বত্বের দখলকারের বিবরণ		(৫) স্বত্ব	(৬) মন্তব্য			
নাম পিতা/স্বামী* ঠিকানা	যোগেশ্বর নাথ সরদার ঘটীরাম সরদার নিজ	রায়ত				
(৭) অত্রস্বত্বের নিজ দখলীয় জমি :						
দাগ নম্বর	জমির শ্রেণী	মন্তব্য	দাগের মোট পরিমাণ	দাগের মাঝে অত্র স্বত্বের	দাগের মাঝে অত্র- স্বত্বের জমির আংশের পরিমাণ	
			একর	অংশ	একর	হেক্টর
১৪৫৯	শালি		০.১৫	০.২৫০০	০.০৪	
১৪৬৩	শালি		০.২৫	০.২৫০০	০.০৬	
১৪৯২	শালি		০.৪০	১.০০০০	০.৪০	
১৫০৫	শালি		০.২৫	০.২৫০০	০.০৪	
১৫০৬	শালি		০.১৬	০.২৫০০	০.০৪	
১৫০৭	শালি		০.২৫	০.২৫০০	০.০৭	
১৫০৮	শালি		০.২০	০.২৫০০	০.০৫	
১৫০৯	শালি		০.০৯	০.২৫০০	০.০২	
১৫১০	শালি		০.১০	০.২৫০০	০.০৩	
১৫১২	শালি		০.৮৭	০.২৫০০	০.১৭	
১৬২৩	শালি		০.৬০	০.২৫০০	০.১৫	
১৮৭৭	শালি		০.৩৯	০.২৫০০	০.০৯	
১৮৭৮	শালি		০.৩৬	০.২৫০০	০.০৯	
১৮৭৯	শালি		০.১০	০.২৫০০	০.২০	
১৮৮০	শালি		০.০৭	০.২৫০০	০.০২	
১৮৮১	শালি	০.০৩	০.২৫০০	০.০০		
১৮৮২	শালি	০.০৩	০.২৫০০	০.০১		
দাগের মোট সংখ্যা			৩৪			

30-

ANNEXURE - 805

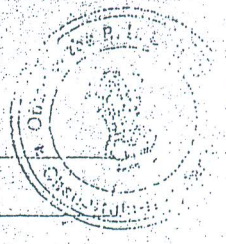
দাগের তথ্য

০৬১১০২

জেলা- ফরিদা  
 মৌজা- ফুলগা  
 দাগ নং- ১২০৮  
 সারেক দাগ নং- ১২২৫

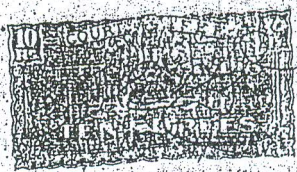
রসূদ - চণ্ডীতলা-২  
 জে.এস.নং- ১০২  
 শ্রেণী- শূনা

খানা- চণ্ডীতলা  
 ক্ষেত্র পরিমাণ(এ)- ০.২৬



খতিয়ান নং	শ্রেণী	এলা	অংশ পরিমাণ(এ)	স্বামীর বিবরণ	দখলদারের বিবরণ
৬৬২৯	শূনা	০.২০০০	০.০৫	বন্দু রসূদ মোল্লা পিতা-সৈয়দ আলী স্বা-নিজ	
৬৬৩০	শূনা	০.২০০০	০.০৫	খাজেমরসূদ মোল্লা পিতা-সৈয়দ আলী স্বা-নিজ	
৬৬৩১	শূনা	০.২০০০	০.০৫	সুজা রসূদ মোল্লা পিতা-সৈয়দ আলী স্বা-নিজ	
৬৬৩২	শূনা	০.২০০০	০.০৫	প্রসিক রসূদ মোল্লা পিতা-সৈয়দ আলী স্বা-নিজ	
৬৬৪৫	শূনা	০.২০০০	০.০৬	তারিফ রসূদ মোল্লা পিতা-সৈয়দ আলী স্বা-নিজ	
		১.০০০০	০.২৬		

ATTESTED BY ME  
 T. Lalisa  
 Advocate



8

