International Research Journal of Human Resource and Social Sciences
ISSN(O): (2349-4085) ISSN(P): (2394-4218)
Impact Factor 5.414 Volume 5, Issue 12, December 2018
Website-www.aarf.asia,Email:editor@aarf.asia, editoraarf@gmail.com

अजमेर–मेरवाड़ा की राजस्व व्यवस्था, जागीर गांवों का मूल्यांकन एवं भूमि प्रबन्ध

शोधार्थी –मुकेश खलदानियां
महर्षि दयानन्द सरस्वती
विश्वविद्यालय अजमेर

राजस्व/किराया व्यवस्था–

इस्तमारी जायदाद में किराये का भुगतान प्रतिवर्ष केवल वास्तविक रूप से खेती योग्य क्षेत्र के लिए किया जाता था तथा उपज के प्रत्येक विभाजन के द्वारा राजस्व का आकलन किया जाता था। आम तौर पर खरीफ फसल का आकलन प्रति बीघा एक निश्चित दर से किया जाता था जिसे सामान्य भाषा में 'बिघोड़ी' कहा जाता था एवं रबी की फसल का आकलन लगभग हमेशा उपज के एक हिस्से पर किया जाता था। उद्यानिक फसलों का मूल्यांकल कुछ अधिक दर पर किया जाता था।

1950 से पहले जमीदार का हिस्सा उपज का 1/2 से 1/4 होता था लेकिन नया किरायेदारी अधिनियम 1950 के तहत अब यह वशांनुगत और गैर अधिभोग जोतो के लिए 1/5 स्थायी कर दिया गया तथा अधिभोग जोत के लिए 1/6 और पूर्व स्वामित्व वाली जोतो के लिए 1/8 भाग तय किया गया और बिघोड़ी दर बाजरा के लिए प्रति बीघा 1 रू एवं 5 रू प्रति बीघा मक्का के लिए निश्चित की गई।

बारानी भूमि के मूल्यांकन करने का कार्य बांता या उपज के हिस्से के द्वारा किया जाता था। इस प्रकार अजमेर मेरवाड़ा क्षेत्र में प्रचलित किराया/राजस्व प्रणाली दयालु सह बीघोड़ी प्रवृति की थी। किमतो में वृद्धि व गिरावट के लिए यह प्रणाली प्रत्यक्ष रूप से अति संवेदनशील नहीं थी।

अजमेर मेरवाड़ा क्षेत्र मे प्रचलित किराया/राजस्व की व्यवस्था की प्रगति ऐसी थी कि बिना नक्शे या अन्य अभिलेखों की सहायता के भी राजस्व एकत्रित किया जा सकता था। ''लाटा'' में विभिन्न खेतो की उपज को कास्तकारी की प्रकृति की परवाह किए बिना एक ही किसान के पास रखा जाता था। तुलाई के बाद जमीदार के हिस्से को अलग कर दिया जाता था। भूमि मालिक द्वारा कोई किराया खाता नहीं रखा जाता था।

मिट्टी की गुणवता के अनुसार मिट्टी के वर्गीकरण को अधिक सुविधा जनक इकाईयों में विभाजित किया गया था। सिचिंत भूमि को बारी, चाही और तालाबी एवं उनके उप मण्डलो में वर्गीकृत किया गया था और असिंचित भूमि में गोमिया, माल, आबी, बारानी और गैर मुमकिन इत्यादि उप मण्डलों में बांटा गया था।

मिट्टी/भूमि के विभिन्न वर्गों के लिए प्रस्तावित किराया/राजस्व दर निम्नानुसार भिन्न–भिन्न है–

किस्म	दर प्रति एकड़
बारी	–8 से 24 रू प्रति एकड़
चाही प्रथम	– 5 से 20 रू प्रति एकड़
चाही 1	– 4.8 से 18 रू प्रति एकड़
चाही 2	– 4.4 से 16 रू प्रति एकड़
चाही 3	– 2.2 से 12 रू प्रति एकड़
तालाबी 1	– 3.9 से 9 रू प्रति एकड़
तालाबी 2	– 2.2 से 6 रू प्रति एकड़
तालाबी 3	– 1.1 से 3 रू प्रति एकड़
गोमिया 1	– 6.8 से 5 रू प्रति एकड़
गोमिया 2	– 5.1 से 1.8 रू प्रति एकड़

© Associated Asia Research Foundation (AARF)
A Monthly Double-Blind Peer Reviewed Refereed Open Access International e-Journal - Included in the International Serial Directories.

माल 1 – 4.7 से 3.2 रू प्रति एकड़
माल 2 – 3.8 से 1.8 रू प्रति एकड़
माल 3 – 2.1 से 0.8 रू प्रति एकड़
आबी 1 – 4.5 से 2.2 रू प्रति एकड़
आबी 2 – 2.6 से 1.5 रू प्रति एकड़
आबी 3 – 1.1 से 0.7 रू प्रति एकड़
बारानी 1 – 1.7 से 0.8 रू प्रति एकड़
बारानी 2 – 1.7 से 0.8 रू प्रति एकड़
बारानी 3 – 0.8 से 0.4 रू प्रति एकड़
बीड़ – 1.3 से 0.4 रू प्रति एकड़

इसमे यह अनुशंषा की गई थी कि प्रस्तावित दरों की अवधि दस वर्ष के लिए हो ताकी खालसा क्षेत्रों के लिए अन्तिम बंदोबस्त के अवधि की समाप्ति के साथ मेल खा सके तथा इसके बाद अगला बंदोबस्त पुरे जिले में एक साथ लागु किया जा सके।

अजमेर मेरवाड़ा क्षेत्र के लिए प्रस्तावित राजस्व इस प्रकार था

क्षेत्र	अनुमानित राजस्व	सकल राजस्व
पूर्वी केकड़ी	233910 रू	584776 रू
पश्चिमी केकड़ी	171345 रू	424378 रू
ब्यावर	97535 रू	343836 रू
अजमेर	49980 रू	124956 रू
कुल	552770 रू	1381946 रू

जागीर गांव का मूल्यांकन –

सन् 1954 में अजमेर जिले के जागीर गांवों की राजस्व दर रिपोर्ट प्रकाशित की गयी। इस समय 51 जागीर गांव थे। जो 232.4 वर्ग मील क्षेत्र के 142966 एकड़ में फेले थे।

जागीर गांवो ने 1947 के ऑपरेशन के बाद काफी प्रगति की थी पिछले बंदोबस्त के बाद सिंचित भाग की चाही भूमि में 42.6 प्रतिशत की बहुत अच्छी वृद्धि दर्ज की गई एवं दो फसली क्षेत्रो में 19.1 प्रतिशत तथा औसत खेती वाले क्षेत्र में 7 प्रतिशत और औसत सिंचित क्षेत्र में लगभग 38.3 प्रतिशत की वृद्धि हुई। इसी दौरान जनसंख्या में हम 14.5 प्रतिशत की वृद्धि देखते है और पिछले बंदोबस्त की किमतो की तुलना में प्रचलित किमते 155 प्रतिशत अधिक थी। इसलिए मौजुदा दरों में वृद्धि काफी हद तक उचित थी। लेकिन जैसा कि कास्तकारों को राजस्व की बंटाई प्रणाली के लिए इस्तेमाल किया गया ताकि वह नकद राजस्व में परिवर्तन को सहर्ष व बिना किसी बड़बड़ाहट के स्वीकार कर ले। यह सब प्रशासन द्वारा निचले स्तर का लक्ष्य तय किया गया था।

सभी जागीर गांव आपस में जुड़े हुए थे तथा खालसा गांवों के साथ मिश्रित थे। अतः दोनों तरह के गांवों की कृषि अर्थव्यवस्था भी एक जैसी थीं। अतः यहां के किसानों की समस्या भी एकसमान थी। ऐसे सभी क्षेत्रों में समान खालसा दरे लागू करना उचित होता। लेकिन वास्तविक प्रभाव में प्रस्तावित दरे बहुत कम थी। उदार कटौतियां औसत मात्रा (33.3 प्रतिशत) के निर्धारण में की गई थी और अन्तिम रूप से चयनित इकाई मूल्य भी समान सर्किलों के लिए अपनाये गए मूल्यों की तुलना में कम थे। पिछले परिचालनों के दौरान 19 प्रतिशत की तुलना में उत्पादन की लागत को कवर करने के लिए रियायतों के माध्यम से कुल कटौती, खुदरा एवं किसान की वास्तविक बिक्री किमतों के बीच अन्तर, खेती की अस्थिरता आदि किसी भी सर्किल में 32 प्रतिशत से कम नही थी। सभी गांवों का कुल खेती योग्य क्षेत्र कुल क्षेत्रफल का 26 प्रतिशत (36997 एकड़) था। सिंचित क्षेत्र केवल 12303 एकड़ अर्थात खेती योग्य क्षेत्र के 33.3 प्रतिशत तक सीमित था। कुल

मूल्यांकित क्षेत्र 46690 एकड था। क्षेत्र की कुल सम्पति 160729 रू थी। राजस्व सकल सम्पति के 40 प्रतिशत यानि 64290 रू प्रस्तावित किया गया था।

निम्न तालिका विभिन्न प्रकार की मिट्टी/ भूमि के लिए निर्धारित राजस्व को दर्शाती है–

भूमि	**दर प्रति बीघा**
बारी	रू 7/15/6 से 2/15/– रूपये
चाही A	रू 6/10/3 से 2/9/6 रूपये
चाही प्रथम	रू 6/5/– से 2/5/– रूपये
चाही द्वितीय	रू 3/11/– से 1/12/– रूपये
चाही तृतीय	रू 1/12/– से –/14/– रूपये
तालाबी प्रथम	रू 3/3/– से 1/2/6 रूपये
तालाबी द्वितीय	रू 1/14/16 से –/14/– रूपये
तालाबी तृतीय	रू –/15/6 से –/7/– रूपये
गोमिया प्रथम	रू 2/5/– से 1/4/– रूपये
गोमिया द्वितीय	रू 1/13/6 से –/15/– रूपये
आबी प्रथम	रू 4/–/– से –/14/– रूपये
आबी द्वितीय	रू 2/10/3 से –/9/– रूपये
आबी तृतीय	रू 1/2/6 से –/3/3 रूपये
बारानी प्रथम	रू 1/–/– से –/7/– रूपये
बारानी द्वितीय	रू –/10/3 से –/5/– रूपये
बारानी तृतीय	रू –/4/6 से –/2/– रूपये
बीड़	रू –/7/– से –/3/3 रूपये

भूमि प्रंबंध –

1904 में वाटसन ने अजमेर के भूमि प्रबंधंन के बारे में लिखते हुए कहा है कि '' अजमेर की भूमि व्यवस्था, जैसा की उम्मीद की जा सकती है कि पुरी तरह से सलंग्न देशी रियासतों में प्रचलित लोगों के समान है अक्सर यह गलत समझा जाता है फिर भी 1850 के मौजवाड़ प्रबंधंन को छोड़कर प्रान्त के निष्क्रियता उनके हस्तक्षेप को रोकने के लिए पर्याप्त है। यहां पर भूमि को मोटे तौर पर दो भागों में विभाजित किया जाता है

1. खालसा/ताज को निजी क्षेत्र
2. जमीदारी /बैरोनी में रखी गई भूमि – जो मुख्यतया सैन्य सेवा के दायित्व के अधीन जो अब इस्तमरार रखते थे।

खालसा भूमि को क्राउन द्वारा किसी व्यक्ति एवं उसके वारिसों के लिए पुरस्कार के रूप में या धार्मिक बंदोबस्त के रूप में किसी संस्था को आवंटित कर सकते थे ऐसे अनुदानों मे जब किसी सम्पूर्ण या आधा गांव दिया जाता था। तो यह उस संस्था या व्यक्ति की जागीर कहलाती थी। इसी दौरान क्राउन ने तीन आधे गांव और 51 सम्पूर्ण गांव खालसा से जागीर के तौर पर अलग कर दिये थे।

1. खालसा –

अजमेर भूमि व्यवस्था का आधार यह है कि सम्पूर्ण खालसा भूमि का तात्कालीक एवं वास्तविक मालिक राज्य है। राज्य का जमीन के काश्तकारों से सम्बन्ध ठीक वैसा ही है जैसा काश्तकारों का सामन्तों के साथ होता था। जागीरदारों के पास राज्य के समान अधिकार प्राप्त थें

प्राचीन काल से अजमेर की खालसा भूमि में एक परम्परा रही है कि जिन लोगों ने पानी के भण्डारण एवं उचित उपयोग हेतु कुंए खोदकर और छोटे–छोटे तटबन्धों का निर्माण करके भूमि में स्थायी रूप से सुधार किया और बंजर भूमि को खेती योग्य बनाया उन्हें उस भूमि पर कुछ विशेष अधिकार प्राप्त हुए और इन अधिकारों में धीरे–धीरे वृद्धि हुई जिनका सारांश बिस्वादारी में निहित है।

यह नाम (बिस्वादारी)यह नाम मेवाड़ और मारवाड़ में प्रचलित बापोता शब्द का पर्याय है जिसे दक्षिणी भारत में मिरास शब्द के साथ जोड़ा जाता है यह दोनों शब्द विरासत भूमि को दर्शाते है।
एक किसान जिसने इस प्रकार भूमि सुधार हेतु पूंजी खर्च की थी। वह जब तक उस उन्नत भूमि के उपज के प्रथागत हिस्से का भुगतान करता है तब तक उसको उस भूमिसे कोई बेदखल नही कर सकता था तथा उस किसान को उसकी पूंजी/श्रम द्वारा बनाये गए तटबन्धों, कुओं को बेचने, गिरवी रखने या किसी को उपहार देने का पूर्ण अधिकार था इन कुओं एवं तटबन्धों के हस्तान्तरण के साथ–साथ उन्नत भूमि का भी हस्तान्तरण होने लग गया था। ये विशेषाधिकार वंशानुगत थे इन सभी वंशानुगत अधिकारों का योग उस भूमि का मालिकाना हक तय करता था। अतः इस अवधि में बिस्वेदार का अर्थ हुआ मालिक। भूमि पर स्वामित्व का अधिकार धीरे–धीरे निश्चित ही बेहतर भूमि के रूप में विकसित हुआ।
असिंचित भूमि को, अजमेर जैसे जिले में जहां वर्षा की बहुत ज्यादा अनियमितता थी, शायद ही कभी मूल्य के रूप में जाना जाता हो। एक काश्तकार बिना कुंएऔर बिना किसी तटबन्धों से पानी प्राप्त किए किसी भी गांव के बन्धन में बन्धकर नहीं रहता था। क्योंकि वास्तव में कोई भी व्यक्ति लगातार असिंचित खेतों में खेती नहीं करता था। गांव के चारों तरफ असिंचित भूमि ज्यादा होती थी और गांवों की सीमाऐं भीनिश्चित नहीं थी।
राज्य ने भूमि सुधार हेतु नए लोगों का पता लगाया और नई बस्तीयां बसायी, पट्टे दिए और उस भूमि पर उन्हें वसुली करने का अधिकार दिया। खाली पड़ी जमीनों पर सभी काश्तकारों को पशु चराने का विशेषाधिकार दिया चाहें वह बिस्वेदार हो या नहीं हो।
अजमेर के शुरूआती दोनों सुपरीडेन्ट का मानना था कि बंजर जमीन सरकार या राज्य की सम्पति है लेकिन उनके बाद के सुपरीडेन्ट का मानना था कि बंजर जमीन पर उससे संबंधित ग्रामीण समुदाय का अधिकार है। 1835 में दस साल का बन्दोबस्त करने वाले श्री एडमोंस्टोन ने जांच पड़ताल करके अपनी राय में स्पष्ट कहा कि बंजर भूमि पर राज्य का हक है। कर्नल डिक्सन ने 1842 में, जिन्होने राज्य के महान सम्पदा प्रबंधंक के रूप में कार्य किया, अनेक टेकों और छोटे–छोट तटबन्धों का निर्माण कार्य शुरू किया तब उन्होंने नयी–नयी बस्तीयां बसाई और लोगों को विशेषाधिकार संबंधित पट्टे भी दिये। पुराने बिस्वेदारों को तो यकीन ही नहीं हो रहा था कि उनके अधिकारों का अतिक्रमण किया जा रहा हैं। इन नए विशेषाधिकार प्राप्त लोगों के पास भी पुराने बिस्वेदारों के समान उस उन्नत भूमि को बेचने या गिरवी रखने का अधिकार था। सन् 1849 में जब पहली बार गांवों की सीमाओं का सीमाकंन किया गया तब तक खालसा भूमि की यहीं व्यवस्था थी।
मि. थॉमसन के एक आदेश से गांवों की बन्दोबस्त व्यवस्था का सूत्रपात हुआ। इस बन्दोबस्त से खालसा भूमि के काश्तकारों के अधिकारों में आमूलचूल परिवर्तन आया कि अब खालसा भूमि/उन्नत भूमि पर प्रत्येक सदस्य का अलग–अलग अधिकार न होकर सभी को एक समुदाय के रूप में अधिकार दिए गए।
मोजवार प्रणाली में यह व्यवस्था की गई थी कि गांव की सीमाओं के भीतर खाली पड़ी भूमि को सम्पूर्ण ग्रामीण समुदाय की घोषित कर दिया जाए।

हालांकि यह परिवर्तन उस समय चिन्हित नहीं किया गया था और लोगों ने धीरे–धीरे बन्दोबस्त कि सराहना करनी शुरू कर दी थी।
बहुत सारे मामलों में कर्नल डिक्सन द्वारा स्थापित नए नए छोटे गांवों को उनके मूल पैतृक गांव से अलग करके मूल्यांकन किया। इन गांवों के राजस्व हेतु वहां के प्रत्येक निवासी को जोड़ा गया तथा इन नए गांवों का एक प्रमुख भी घोषित किया गया।
1867 में इन छोटे–छोटे गांवों को अलग–अलग राजस्व गांव बनाया गया और इन्ही गांवों से जुड़ी हुई खाली जमीन को इनसे जोड़ा गया। जिसमें पैतृक गांवों के बिस्वेदारों को कोई भी अधिकार नहीं होता था। कर्नल डिक्सन के काल में अजमेर में 95 खालसा गांव थे जो 1909 में 195 हो गए।
1850 तक मौजवाड़ी व्यवस्था के दौरान जब तक खालसा भूमि रैयतवाड़ी थी तब तक भूमि का स्वामित्व राज्य के पास था। परन्तु पूंजी खर्च करके भूमि में स्थायी सुधार करने वाले रैयतो को कुछ अधिकार दिए तथा राज्य नें असिंचित बारानी भूमि पर अपने अनन्त व निर्विवाद अधिकारों को 1850 में त्याग दिया था।
2. इस्तमरार :–

कर्नल टॉड ने इस्तमरार व्यवस्था के बारे में लिखा है कि '' इनका कार्यकाल राजपूताना के मूल राज्यों के सांमती प्रमुखों के समान था इनको यह सम्पदाऐं अनिवार्य सैन्य सेवा की शर्त पर दी गई

जागीरे थी इन जागीरों में होने वाली घटनओं का उत्तरदायित्व भी इन्हीं का था। कुछ पूछताछ करने पर पता चलता है कि यह जागीर इसको धारण करने वाले व्यक्ति को जीवन भर के लिए दिया गया अनुदान था। जो उसके राजकुमार या गोद ली हुई सन्तान के लिए था। किसी अपराध या अक्षमता के कारण छिनी गयी अनुदान जागीर को पुनः प्राप्त करने के लिए कुछ समारोह के माध्यम से अनुदेयी को कुछ नगद भेंट दी जाती थी जिसे जब्ती, नजराना, श्रदाजंली और उसके वारिस का निवेश कहा जाता था। ''

इस्तमरार जागीर का मूल कार्यकाल और एकदम सही व वास्तविक विवरण अजमेर जिले से प्राप्त होता है। यह अनुदान धारण करने वाले व्यक्ति को आजीवन प्राप्त थे। लेकिन दूसरे कार्यकालों की तरह यह भी धीरे–धीरे वशांनुगत हो गये। 1755 ई. मराठा शासनकाल के दौरान किसी भी जागीर ने कभी भी समय पर राजस्व नहीं चुकाया। लेकिन अनिवार्य सैनिक सेवा से संबंधित जो शर्ते तय हुई थीं जैसे– घोड़े और पैदल सैनिक उपलब्ध करवाना वो भी मराठा अधिकार के दौरान अधिक शक्तिशाली जमीदारों के बजाय कमजोर इस्तमरारो से लिया गया। स्वाभाविक रूप से यह आकलन असमान था। 1818 में जब अजमेर जिले का अधिग्रहण किया गया तो तालुकदारों को मामलात के मजहब के तहत एक निश्चित राशि भुगतान और कइ उपकरो को चुकाना पड़ा जो पूरे मामला के आधे राजस्व के बराबर था। यह उपकर 1841 तक वसूल किए जाते रहे बाद में कर्नल सदरलैण्ड ने इन्हे समाप्त करवाया।

जो धूर्त एवं कपट से इस्तमरार बन गए थे उनके संबंध में भारत सरकार ने 1830, 1839 और 1841 में घोषणा की थी कि राज्य उन इन जागीरों के पुर्नमूल्यांकन के लिए उतरदायी है और उन इस्तमरारों के पुनर्मुल्यांकन के स्पष्ट आदेश जारी किए परन्तु इन आदेशों पर कभी भी कार्यवाही नहीं हुई। न ही सम्बन्धित लोगोंको सूचित किया गया जिन्होने धूर्तकाल में इस्तमरारदार की उपाधि धारण कर ली थी और बिना किसी संदेह के स्वयं को निश्चित और स्थायी किरायेधारी इस्तमरारदार मानने लग गए। उनका यह विश्वास सरकार की 1841 की कार्यवाही से और अधिक मजबूत हुआ जब सभी अतिरिक्त उपकरो को यह कहकर स्वीकार कर लिया कि यह सभी उपकर अस्वीकार्य मराठा उत्पीडन के कारण लागू हुए थे व राज्य की मांग उस राशि तक सीमित थी जिसका मूल्यांकन एक सदी पहले मराठाओं के द्वारा किया गया था।
यह रियायते उतराधिकारियों पर भी लागू थी बेशर्ते उनके द्वारा नजराना का भुगतान कर दिया गया हो।

1905 में अजमेर मे 66 जागीरे थी जिसमें 819523 एकड़ क्षेत्र और 230 गांव शामिल थे। इन इस्तमरार का राजस्व 114734 रू था। इस्तमरार का अनुमानित राजस्व 559198 रू था। सभी 66 रियासते राजपूतो के अधीन थी जिनमें वंशानुक्रम की प्रथा का प्रचलन था इनमें से केवल 11 ही मूल जागीरे थी बाकी सभी वंशानुक्रम के नियमानुसार उपविभाजन के द्वारा गठित की गई थी मुख्यतः जागीर का बंटवारा सभी पुत्रों में समान रूप से किया जाता था लेकिन बड़े बेटे को बड़ा हिस्सा मिलता था। अगले चरण में सबसे बड़े पुत्र को सम्पति के साथ गद्दी प्राप्त करने में भी सफलता प्राप्त हुई जबकि छोटे पुत्रो को अलग–अलग गांव दिए गए अन्तिम चरण में घर के सदस्यों के लिए एक कुआं और कुछ बीघा जमीन के अनुदान तक सीमित हो गया था।
यहां छः जागीरे थी व प्रत्येक अलग–अलग गांव की थी इनमें से पांच जागीरे उतराधिकार के सहसाझेदारी वाली मजबूत हिस्सों द्वारा नियंत्रित थी इसमें आपस में भूमि व राजस्व दोंनोंको अति सूक्ष्म रूप से विभाजित किया गया था।
राठौड़ समुदाय के एक गांव कड़ेल में दो प्रमुख इस्तमरारदार की मृत्यु के बाद उसकी सम्पति का बंटवारा किया गया। जिसमे सबसे बड़े बेटे को दोहरा हिस्सा प्राप्त हुआ।

राजोसी इस्तमरार अन्य सभी इस्तमरारी जागीरों से अलग खड़ा दिखाई देता है जो चिता समुदाय का एकमात्र इस्तमरारदार था वह केवल उपज का एक तय हिस्सा एकत्र करता था और सरकार के पास निश्चित राजस्व जमा करवाता था। वास्तविक रूप से भिनाय ही इस्तमरार जागीर से अलग था व अन्य पांचों गावों को कानूनगों द्वारा मि. केवेंडिस के समय खालसा गांव घोषित कर दिया गया था। इस्तमरार क्षेत्र में अधिनस्थ अधिकार कभी भी न्यायिक जांच का विषय नहीं बना था। इस सिद्धान्त का हमेशा पालन किया

जाता था कि इस्तमरारों को उनकी जागीर के मामलों का प्रबंधंन करने के लिए मुक्त हस्त कर दिया जाए अर्थात जितना हो सके कम हस्तक्षेप किया जाए।

इस्तमरारदार हमेशा स्वयं को भूमि का मालिक बताते थे और उनका यह दावा सरकार द्वारा स्वीकार कर लिया गया। सामान्यताः यह मत प्रचलित था कि सभी काश्तकार अपनी मर्जी से किरायेदार थे लेकिन इस राय को अपनाने से बड़े–बड़े दिग्गज व्यक्ति भी झिझकते थे। मि. केवेडिस ने 296 गांवों मे जब पूछताछ कि तो पता चला कि ठाकुरों के 158 गांवों में भूमि सुधार करने वाले काश्तकारों को उनके बेदखली के अधिकार से वंचित कर दिया था। 161 गांवों में काश्तगारों के पास कुंओं के मालिकों के समान वंशानुगत अधिकार पाए गए।

असिंचित और बंजर भूमि इस्तमरारदार की इच्छा अनुसार सार्वभौमिक रूप से किसी को भी दी जा सकती थी ऐसा शायद ही कभी हुआ कि एक इस्तमरारदार और काश्तकार का विवाद अदालत में पहुंचा हो लेकिन 1950 में अजमेर काश्तकारी भूमि अभिलेख अधिनियम के पारित होने के बाद परिस्थितियां बदल गई थी। अब काश्तकार को उसकी मर्जी के बिना उसकी भूमि से बेदखल नहीं किया जा सकता था इस अधिनियम की धारा–17 में काश्तकारों के निम्न वर्ग बताये गए है–

1. अधिभोग किरायेदार
2. पूर्व स्वामित्व किरायेदार
3. वंशानुगत किरायेदार
4. गैर अधिभाग किरायेदार

इस एक्ट ने काश्तकारों से विभिन्न लाग–बाग व अन्य उपकरों की वसूली को पूरी तरह से रोक दिया और काश्तकारों को बहुत अधिक स्थायित्व प्रदान किया।

3. जागीरः–

जगीर रियासतों के विषय की जांच जागीरदारों और सरकारी कर्मचारियों की एक मिश्रित कमेटी द्वारा की गई इस समिति कि रिपोर्ट में प्रत्येक जागीर का इतिहास दर्ज है।

सभी जागीरों का कुल क्षेत्रफल 150838 एकड़ जिसमें औसत राजस्व 91000 था। इस क्षेत्रफल में 65472 एकड़ क्षेत्र पवित्र संस्थाओं और धर्मशालाओं की निधि थी बाकि जागीरों का आनन्द कुछ अनुदान प्राप्त विशेष वर्ग एवं व्यक्ति उठाते थे किसी भी जागीर के लिए अनिवार्य सैनिक सेवा या अन्य कोई सेवा की शर्त नहीं रखी गई थी।

सभी जागीर रियासतों में राजस्व भी उपज के अनुमान के आधार पर एकत्र किया जाता था। अर्थात राजस्व के लिए कोई निश्चित आधार नहीं था न ही धन का आकलन ज्ञात था जैसे कर्नल डिक्सन के बदोंबस्त से पहले खालसा भूमि में हुआ था वैसे ही लगान व राजस्व के विचार नियम अस्पष्ट थे एवं जमीन के मालिकाना हक को लेकर भी 1872 तक जागीरदारों और काश्तकारों के मध्य संबंध अपरिभाषित ही थे।

अतः 1872 में यह निर्णय लिया गया कि जिन लोगों के पास सिंचित भूमि है या कुओं व तालाबों से सिंचने योग्य भूमि है और जिन कुओं और तालाबों का निर्माण जागीरदार साबित नहीं कर पाए उन सब का वास्तविक स्वामी जिसके पास भूमि थी उसी को मान लिया गया साथ ही जागीरदार को उस सिंचित भूमि जिसमें सिंचाई के साधन जागीरदार स्वयं न उपलब्ध करवाये थे उस भूमि और असिंचित व बंजर भूमि का मालिक जागीरदार को घोषित कर दिया गया।

4. भूमः–

भूम के रूप में कहा जाने वाला कार्यकाल राजपूतों के लिए अनोखा था इस शब्द का अपने आप में अर्थ ही मिट्टी/भूमि है। भूमिया शब्द का वास्तविक अर्थ स्वतंत्र जागीर का स्वामी है जो कि खालसा भूमि के किरायेदार एवं सांमन्ती प्रमुख से बिल्कुल भिन्न है।

बैडेन पॉवेल के अनुसार, ''इसमें जागीर क्षेत्र में दिया गया भूमि का अलग टूकड़ा होता है जिसके साथ ही उस क्षेत्र की अच्छी व्यवस्था बनाये रखने और उस क्षेत्र में होने वाले अपराध की जवाबदेही की शर्त जुड़ी हुई होती है।''

मि.ला.टौचे जिन्होंने 1873 में अजमेर–मेरवाड़ा का बन्दोबस्त किया था ने श्रीहल्लम की स्वीकृति के आधार पर बताया कि '' स्वतंत्र जागीर को उस भूमि के रूप में परिभाषित किया जा सकता है जो किसी व्यक्ति को सार्वजनिक रक्षा करते हुए विरासत में प्राप्त हुई हो एवं उसके बच्चों में समान रूप से वितरित की गयी हो।''
हालांकि उतराधिकार का यह नियम उन मामलों में पूर्व जन्म पर आधारित था जिसमें इस्तमरारदार स्वयं भूमिया था। कर्नल टॉड के अनुसार भूमिया उन पूर्व राजकुमारों के वंशज थे जिन्होंने अपनी प्रबलता के दम पर किसी भी मामले में अदालत में आना बन्द कर दिया था और अपनी उच्च श्रेणी के अधिकार को बनाया रखा एवं नाममात्र के लिए राजा को थोड़ से राजस्व का भुगतान करते थे लेकिन वास्तविकता में उनको इस राजस्व के भुगतान से छूटदी गई थी।
कालान्तर में विभिन्न प्रकार के भूम विकसित हुए जो मूल स्वतंत्र जागीर के विपरित अनुदानों से स्थापित हुए थे लेकिन स्पष्ट रूप से बाकी भूमिया की तरह यह समान बात थी कि यह भूमि भी वंशानुगत गैर पुनर्ग्रहण योग्य और अविभाज्य सम्पति के तौर पर राजस्व मुक्त थी।
भूम को रक्षा के लिए मुण्डकटि के रूप में या युद्व में वीरता दिखाने के मुआवजे के तौर पर या किसी क्षेत्र में विशिष्ट सेवा, किसी विवाद को दबाने, सीमा की सुरक्षा करने या किसी गांव की निगरानी के लिए दिया जाता था। भूमि जोत की उत्पति जैसी भी परन्तु कार्यकाल समान था भूमिया की उपाधि की इतनी अधिक मान्यता थी कि तात्कालिन महानतम् सामन्ती प्रमुख भी इस उपाधि को प्राप्त करने के लिए लालायित रहते थे। जैसे फतेहगढ़ के ठाकुर, बान्दनवाड़ाके ठाकुर तंतोटी के ठाकुर और किशनगढ़ के महाराजा अजमेर के भूमियां लोगों में से एक थे।
अजमेर में 109 भूम जोत थी यह संभंव था कि इनमें कोई भी मूल आवंटित जोत नहीं थी परन्तु समेकित रूप से आत्मसात् स्वतंत्र जागीर थी। लगभग सभी भूमिया राठौड़ थे और इस्तमरारदार के परिवारों की छोटी शाखांओं के वंशज थे ये जिन जागीरों से उत्पन हुए उससे अधिक जोत का दावा नहीं कर सकते थे।
कालान्तर में सभी भूमियों के कर्तव्य व अधिकार एक जैसे हो गए चाहे उनकी जोत की उत्पति कैसी भी हो। पहले भूमियांओं की यह जोत राजस्व मुक्त थी बाद में कुछ को छोड़कर राजस्व लगाया गया। लेकिन वो भी अनियमित रूप से एकत्रित किया गया था । सन् 1841 में छोड़े गए राजस्व के साथ–साथ इस्तमरारदरो से लिए जाने वाले उपकर को भी समाप्त कर दिया गया।
इन भूमियाओं के तीन कर्तव्य थे –

1. डकैतों से गांव एवं गांव के मवेशियों को बचाना।
2. अपने गांव एवं क्षेत्र में यात्रियों की सम्पति को चोरी व डकैती से बचाना।
3. अपराध से पीडित व्यक्ति कि आर्थिक क्षतिपूर्ति करना– यह कर्तव्य इस प्रथा के कारण जुड़ा हुआ था कि राज को अपने क्षेत्र में होने वाली चोरी या डकैती से यात्रियों के नुकसान की भरपाई करनी चाहिए जहां कहीं भी किसी जागीर या गांव में चोरी या डकैती होती तो गांव के मुखिया को पीड़ितो की क्षतिपूर्ति करने के लिए बुलाया गया था।

अजमेर के इस्तमरारदारों को हमेशा से ही उनके क्षेत्रों में की गयी चौरी और डकैती की क्षतिपूर्ति हेतु मजबूर किया गया था इसी तरह से जागीरदार भी जिसे राज्य ने अपने अधिकार और कर्तव्यों का हस्तातरण किया था अपनी जागीर में आर्थिक रूप से उतरदायी था यही भूम गांवों की विशिष्ट विशेषता थी।
ऐसे ही खालसा गांव में चोरी व डकैती के लिए राज्य को भुगतान करना पड़ता था अजमेर में इस जिम्मेदारी को असुविधाजनक मानते हुए इसे भूमिया को स्थानान्तरित कर दी लेकिन खालसा गांवों में जहां कोई भूमिया नहीं था यह जिम्मेदारी राज्य के पास बनी रही।
हालांकि आर्थिक क्षतिपूर्ति की प्रणाली उपयोगी हो सकती है परन्तु इसे अजमेर में जिस परिस्थिति में लागू किया गया था वह अजराजकता का समय था इसी अराजकता के समय के लिए इस व्यवस्था को अच्छी तरह से अनुकूलित किया गया था। जिस समय एक भूमिया का औसत राजस्व 17 रूपये प्रतिवर्ष था उस समय उन भूमिया से यह उम्मीद करना निराशाजनक होगा कि वह कोई बड़े आर्थिक नुकसान की भी क्षतिपूर्ति कर देंगे क्योंकि बहुत सारे भूमिया तो मामूली से नुकसान की भी भरपाई नहीं कर सकते थे। जैसे ही मूल राज्यो ने नियमित पुलिस प्रणाली को अपनाया इसी के साथ भूम कार्यकाल की आर्थिक क्षतिपूर्ति की विशिष्ट विशेषताएं गायब हो गयी थी।

सन 1874 में सरकार ने आर्थिक जिम्मेदारी को समाप्त करने के साथ ही भूम कार्यकाल में भूमियों को दंगों को कम करने और डकैतो एवं विद्रोहियों का पिछा करने के लिए बुलाया जाना और नजराना के नाम पर लिया जाना वार्षिक राजस्व तथा सशस्त्र नागरिक सेना रखने के उतरदायित्व जैसी भूल घटनाओं को वापस लेने के प्रस्ताव को मंजूरी दे दी।

संकेत शब्द :–

1. बिघोड़ी :– प्रति बीघा दिया जाने वाला राजस्व
2. लाग :– सांमती उपकर
3. नजराना :– भेंट देना
4. बिस्वा :– बीघा का सबसे छोटा हिस्सा
5. इस्तमरारदारः– ब्रिटिश शासन व्यवस्था के दौरान सांमती प्रमुखों के समकक्ष
6. भूमिया – किसी विशिष्ट सेवा के लिए प्राप्त अनुदानित गांवो के मुखिया
7. खालसा – सरकारी भूमि
8. बीड़ – असिंचित बंजर भूमि जो पशुओं को चराने के लिए काम में ली जाती है।
9. चाही – सिंचित कृषि भूमि
10. लाटा – फसल बटवारे के लिए एक जगह इकट्ठा करने की प्रथा।
11. राजस्व – ताज द्वारा उपज पर लिया जाने वाला कर
12. बिस्वादारी – विरासत में प्राप्त भूमि की जिम्मेदारी।
13. बारानी – असिंचित कृषि भूमि
14. कोटड़ी – चारण व भाटो को प्राप्त अनुदानित गांव

सन्दर्भ ग्रन्थ सूची –

1. बी.एन. ढोढीयाल राजस्थान डिस्ट्रीक्ट गजट अजमेर पेज न. 462–464
2. कर्नल टॉड एनाल्स एण्ड एक्टीक्वीटीज ऑफ राजस्थान वाल्यूम 1 पेज 167–68
3. लैण्ड सिस्टम ऑफ ब्रिटिश इण्डिया वॉल्यूम 2 पेज 329
4. डब्ल्यू एच. मॉरलैण्ड :– एग्रेरियन सिस्टम ऑफ मुस्लिम इण्डिया 1929 पेज 18–20
5. हकीकत बही संख्या 60 पेज 45
6. अजमेर राजस्व रिकॉर्ड 1823–24 पेज 28
7. बंगाल के गर्वनर लॉर्ड कार्नवालिस ने 1793 में स्थायी बंदोबस्त के दौरान जागीरदारों के लिए इस्तमरार शब्द का इस्तेमाल किया था।
8. एस आई हिन्डेल :– राजपूताना एजेन्सी रिकॉर्डस 1898 पेज 305
9. सेटलमेन्ट ऑफ कर्नल डिक्सन पेज 445–448
10. सेटलमेन्ट ऑफ ला टौचे पेज 448–451
11. सेटलमेन्ट रिपॉर्ट 1875 : मि. जे.डी. ला टौचे पेज 718
12. अजमेर टेनेन्सी एण्ड लैण्ड रिफॉर्म एक्ट 1950
13. एच.बी. शारदा : अजमेर हिस्टोरिकल एण्ड डिस्क्रेप्टिव पेज 154
14. डॉ. पी.सरणः प्रोविन्सियल एडमिनिस्ट्रेशन पेज 313–34
15. अबुल फजल : आइने अकबरी
16. सेटलमेन्ट ऑफ मि. व्हाइटवॉस
17. सेटलमेन्ट ऑफ मि. ल्यूपटॉन
18. वाटसन गजेटियर 1905 पेज 95–106
19. मि. एडमॉसटन सेटलमेन्ट 1835