पत्रांक–06/खा0 म0 विविध–03/2026– (6)/रा0,

# बिहार सरकार

## राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

**प्रेषक,**

**सी0 के0 अनिल**
**प्रधान सचिव।**

**सेवा में,**

ई–मेल

**सभी समाहर्त्ता,**
**बिहार।**

पटना–15, दिनांक–.....

**विषय :–** **एक ही भूमि पर दो अधिकार अभिलेख (Cadastral Survey एवं Revisional Survey) होने के स्थिति में कौन–सी प्रविष्टि "सरकारी भूमि" के लिए Prevail करेगी, के संबंध में मार्गदर्शन।**

**प्रसंग :–** **समाहर्त्ता, दरभंगा पत्रांक–126882/रा0, दिनांक–22.04.2024**

**महाशय,**

उपर्युक्त विषय के संबंध में कहना है कि माननीय मुख्यमंत्री जी के समृद्धि यात्रा–2026 एवं माननीय उप–मुख्यमंत्री के जन–कल्याण संवाद–2025 के दरभंगा प्रवास के दौरान प्राप्त जन शिकायतों के समाधान के क्रम में समाहर्त्ता द्वारा प्रासंगिक पत्र से मार्गदर्शन की अपेक्षा की गई। चूँकि यह आमजनों से संबंधित उपयोगी मामला है एवं व्यापक जनहित एवं लोकहित से जुड़ा हुआ है।

2. आप अवगत होंगे कि सरकारी भूमि का निजी व्यक्तियों के नाम पर अवैध हस्तान्तरण पर रोक किये जाने के संबंध में मुख्य सचिव, बिहार के स्तर से पूर्व में भी विभागीय पत्रांक–1242(7)/रा0, दिनांक–19.12.2025 के द्वारा दिशा–निदेश निर्गत है।

3. समाहर्त्ता, दरभंगा से प्राप्त पत्र से मांगे गये मार्गदर्शन के आलोक में **"सरकारी भूमि"** के संबंध में "Conflicting" entries (दो अलग–अलग विरोधात्मक प्रविष्टि) की व्याख्या निम्न प्रकार से की जाती है :–

(क) Doctrine of eminent domain : भारत के संविधान के अनुच्छेद–300A के अन्तर्गत सार्वजनिक उपयोग हेतु निजी भूमि का अधिग्रहण करने की संप्रभु (Sovereign) शक्ति प्रदान करता है।

(ख) Doctrine of escheat : संविधान के अनुच्छेद–296 के अनुसार "जिस संपत्ति का कोई वैध स्वामी या उत्तराधिकरी न हो, वह राज्य को स्वतः हस्तांतरित हो जाता है"।

(ग) Doctrine of Crown Radical Title : In English Law "All land is ultimately owned by the Crown"

3. उपर्युक्त वैधिक सिद्धान्तों के व्याख्या से यह स्पष्ट होता है कि यदि कैडेस्ट्रल सर्वे (1890–1920), जो राज्य का प्रथम सर्वे या उसमें यदि प्रविष्टि यथा–सरकारी भूमि, सैरात, गैरमजरूआ इत्यादि अंकित है तो उपर्युक्त न्यायिक/वैधिक सिद्धान्तों के सामान्य व्याख्या (Interpretation) के आलोक में वही प्रारंभिक/मूल (Original) मानी जायेगी।

4. जहाँ कैडेस्ट्रल सर्वे में प्रविष्टि एवं रिविजनल सर्वे में प्रविष्टि एवं जहाँ मूल सर्वे प्रविष्टि **"सरकारी भूमि"** अंकित हो तो उसका Nature तभी बदल सकता है, जब सरकार में निहित शक्तियों का प्रयोग करते हुए समाहर्त्ता द्वारा उस भूमि का **"पट्टा/लीज"** स्थापित प्रक्रिया से किसी निजी व्यक्ति के नाम पर बंदोबस्त की गयी हो और उसका अभिलेखीय प्रमाण राज्य सरकार के

अभिलेखागार (Record Room) में उपलब्ध हो। यह स्पष्ट किया जाता है कि सरकारी भूमि की **"रैयतीकरण/निजीकरण"** एक जटिल प्रक्रिया है, जिसको मानना अनिवार्य है।

5. **Burden of Proof:** यदि कोई भी निजी व्यक्ति किसी सरकारी भूमि पर मालिकाना हक का दावा करता है तो उसे विधि द्वारा स्थापित प्रक्रिया से उसके नाम उस Land Parcel के स्वामित्व का हस्तान्तरण साक्ष्य/अभिलेख के साथ संबंधित समाहर्त्ता के समक्ष प्रमाणित करना होगा, जिससे संबंधित समाहर्त्ता संतुष्ट हो सके।

6. अतः उपरोक्त वर्णित संवैधानिक प्रावधानों के परिप्रेक्ष्य में सभी समाहर्त्ता को निदेश दिया जाता है कि सरकारी भूमि (जैसा कि बिहार लोक भूमि अतिक्रमण अधिनियम, 1956 में परिभाषित है) को यदि रिविजनल सर्वे में निजी व्यक्तियों के नाम से अंकित होने की स्थिति में भी सरकारी भूमि के श्रेणी में रहेगी जबतक समाहर्त्ता के आदेश से Land Settlement नहीं किया गया हो।

7. उपरोक्त तथ्यों के आलोक में, पूर्व में हुए किसी भी सर्वेक्षण, जिसमें खतियान में अंतिम रूप से प्रकाशन हो चुका है एवं भूमि की प्रकृति सरकारी भूमि (सैरात, गैरमजरूआ इत्यादि) है, उस आधार पर प्रश्नगत भूमि को सरकारी भूमि मानते हुए इसके संरक्षण को सर्वोच्च प्राथमिकता देते हुए पूर्व में निर्गत विभागीय पत्रों/परिपत्रों के आलोक में अग्रेतर कार्रवाई की जाय।

8. सभी अंचल अधिकारी को भी निदेश दिया जाता है कि सरकारी भूमि पर यदि किसी का अनाधिकृत रूप से दखल–कब्जा हो, जो 30 वर्ष या उससे अधिक अवधि से हो, फिर भी विधिवत् नोटिस निर्गत करके सरकारी भूमि का संरक्षण किया जाना है, जबतक माननीय सर्वोच्च न्यायालय/माननीय उच्च न्यायालय का निर्णय अंतिम रूप से लागू नहीं हो जाता है।

अतः उपर्युक्त के आलोक में सरकारी भूमि पर अवैध रूप से कायम जमाबंदी रद्द करने के संबंध में पूर्व में निर्गत निदेशों/परिपत्रों के आलोक में कार्यवाई सुनिश्चित करें एवं जिला स्तर पर औद्योगिकरण हेतु Land Bank बनाने की कृपा की जाय।

**विश्वासभाजन**
**ह0/–**
**(सी0 के0 अनिल)**
**प्रधान सचिव**

ज्ञापांक–.....–71 (6)/रा0, पटना–15, दिनांक–03-02-2026

प्रतिलिपिः–सभी अंचलाधिकारी/सभी अपर समाहर्त्ता, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्रवाई हेतु प्रेषित।

03/02/2026

**(सी0 के0 अनिल)**
**प्रधान सचिव**