पत्रांक–9A / विविध मार्गदर्शन 07–10 / 2024–...............................(9A) / रा0,

बिहार सरकार

राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

प्रेषक,

दीपक कुमार सिंह,
अपर मुख्य सचिव।

सेवा में,

ई–मेल **सभी प्रमंडलीय आयुक्त,**
सभी समाहर्त्ता,
बिहार।

पटना–15, दिनांक–............................

विषय :– **अपार्टमेन्ट की भूमि / भू–खण्ड एवं हितबद्ध फ्लैटधारियों के नाम से दाखिल–खारिज / नामांतरण / जमाबंदी सृजन की कार्रवाई तत्काल प्रभाव से रोकने के संबंध में।**

महाशय,

आप अवगत है कि बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 एवं बिहार भूमि दाखिल–खारिज नियमावली, 2012 (समय–समय पर यथासंशोधित) के प्रावधानों के तहत रैयतों/ भू–धारियों से प्राप्त आवेदन के आलोक में दाखिल–खारिज की कार्रवाई अंचल स्तर पर की जाती है।

कतिपय स्रोतों से विभाग को यह सूचना प्राप्त हुई है कि अपार्टमेन्ट निर्माण के लिए क्रय की गई अथवा समझौते से प्राप्त की गई भूमि का दाखिल–खारिज फ्लैटधारियों के नाम से कतिपय अंचल कार्यालय द्वारा किया जा रहा है, जबकि भूमि/भू–खण्ड का नामांतरण (Mutation) फ्लैटधारियों के नाम से किये जाने का कोई प्रावधान बिहार भूमि दाखिल–खारिज अधिनियम, 2011 एवं एतद् संबंधी नियमावली में नहीं किया गया है। साथ ही, इस हेतु विभागीय सॉफ्टवेयर में आवश्यक प्रावधान नहीं है।

उल्लेखनीय है कि किसी भूमि/भू–खण्ड पर निर्मित बहुमंजिली अपार्टमेन्ट निबंधन (Registration) के पश्चात् बिल्डर/भू–स्वामी से फ्लैटधारियों को प्राप्त होता है। अपार्टमेन्ट के अन्तर्गत, आवंटित फ्लैट Proportionate of Land होता है, जिसमें फ्लैट की भूमि चिन्हित नहीं होती है। ऐसे में उक्त भूमि अपार्टमेन्ट के किस भाग में अवस्थित है, यह ज्ञात नहीं होता है। ऐसी स्थिति में अपार्टमेन्ट के फ्लैटधारियों के नाम से दाखिल–खारिज किये जाने से भविष्य में जटिलताएँ उत्पन्न हो सकती है, जिससे संबंधित पक्ष का हित प्रभावित हो सकता है।

अपार्टमेन्ट की भूमि/भू–खण्ड तथा उसमें निवासित फ्लैटधारियों के नाम से भूमि दाखिल–खारिज की कार्रवाई किये जाने की प्रक्रिया एवं प्रावधान निरूपित करने की कार्रवाई विभाग स्तर पर प्रक्रियाधीन है तथा एतद् संबंधी सॉफ्टवेयर भी विकसित की जा रही है

अतः अनुरोध है कि जब तक अपार्टमेन्ट की भूमि/भू–खण्ड एवं हितबद्ध फ्लैटधारियों के नाम से दाखिल–खारिज की प्रक्रिया का निर्धारण के साथ एतद् संबंधी सॉफ्टवेयर में प्रावधान नहीं किया जाता है तबतक अपार्टमेन्ट की भूमि एवं हितबद्ध फ्लैटधारियों के नाम से दाखिल–खारिज/ नामांतरण/जमाबंदी सृजन की कोई कार्रवाई नहीं की जाए। इस संबंध में विस्तृत दिशा–निदेश शीघ्र संसूचित की जाएगी।

विश्वासभाजन

ह0/–
(दीपक कुमार सिंह),
अपर मुख्य सचिव।

ज्ञापांकः–9A / विविध मार्गदर्शन 07–10 / 2024–............................(9A) / रा0 दिनांक..
प्रतिलिपिः– मुख्य सचिव, बिहार के विशेष कार्य पदाधिकारी को सूचनार्थ प्रेषित।

ह0 / –
(दीपक कुमार सिंह),
अपर मुख्य सचिव।

ज्ञापांकः–9A / विविध मार्गदर्शन 07–10 / 2024–............................(9A) / रा0 दिनांक..
प्रतिलिपिः– सभी अपर समाहर्त्ता / सभी भूमि सुधार उप समाहर्त्ता एवं सभी अंचल अधिकारी, बिहार को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यार्थ प्रेषित।

ह0 / –
(दीपक कुमार सिंह),
अपर मुख्य सचिव।

ज्ञापांकः–9A / विविध मार्गदर्शन 07–10 / 2024–...895...(9A) / रा0 दिनांक...7/4/25...
प्रतिलिपिः– विभागीय आई0 टी0 प्रबंधक को सूचनार्थ एवं विभागीय वेबसाईट पर अपलोड करने हेतु प्रेषित।

(दीपक कुमार सिंह),
अपर मुख्य सचिव।

E:\2025\9A\Circular\Apartment Clr_04-04-2025.docx