क्र.का.4/प्र.क्र.3047/2008/73

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक

महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे1,

दिनांक 18/01/2008

.

विषय :- सर्वसाधारण(आम) कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे निष्पादीत करुन कबुलीजबाब देण्यात येत असलेल्या दस्तांबाबत तसेच कबुलीजबाब देणा-या व्यक्तीची ओळख स्विकारताना घ्यावयाच्या खबरदारीबाबत.

संदर्भ: 1) नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का 4/प्र.क्र.3047/1266 ते 1697, दि.11/06/2001व समक्रमांकाची परिपत्रके दि.12/07/2002,18/02/2003, 30/09/2003, 03/04/2005.

2) नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का 4/प्र.क्र172/07/81। दि.06/06/2007 व समक्रमांकाचे परिपत्रक दि 09/07/2007.

परिपत्रक:-

कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे दस्त निषपादित करुन कबुलीजबाब नोंदविण्यात येत असेल तर त्याबाबत दुय्यम निंबधकांनी पार पाडावयाच्या कार्यपध्दतीविषयी सविस्तर निर्देश संदर्भ क्र.1 च्या परिपत्रकाव्दारे देण्यात आले आहेत. तसेच बनावट व्यक्तीव्दारे मिळकत हस्तांतरणास प्रतिबंध घालण्याचे दृष्टीने ओळख देणा-या व्यक्तीचे फोटो व अगठयांचे ठसे घेण्याबाबत संदर्भ क्र.2 चे परिपत्रकाव्दारे सूचना देण्यात आलेल्या आहेत. मात्र पुणे येथील एका प्रकरणाच्या निमित्ताने तसेच इतर काही प्रकरणांचे निमित्ताने असे निर्दशनास आले आहे की,अदयापि काही दुय्यम निंबधक उक्त सूचनांकडे गाभिर्याने लक्ष देत नाहीत.

काही प्रकरणांत सकृतदर्शनी असे दिसून आले आहे की,

1) काही दुय्यम निंबधक सर्वसाधारण कुलमुखत्यारपत्राची प्रत दस्तांचा भाग म्हणुन जोडून घेत नाहीत तर काही दुय्यम निंबधक कुलमुखत्यारपत्राची प्रत न घेता दस्त नोंदणी करतात.

2) काही दुय्यम निंबधक दस्तातील पक्षकारांची नावे, मिळकत आणि कुलमुखत्यारपत्रातील पक्षकारांची नावे, मिळकत यांचा ताळमेळ जुळत असल्याची खातरजमा करीत नाहीत.

3) काही दुय्यम निंबधक कुलमुखत्यारपत्र रद्द झले नसल्याबाबतच्या घोषणापत्रातील महत्वांचा मजकुर अर्धवट स्वरुपाचा असतानाही त्याकडे दुलर्क्ष करतात.

4) काही दुय्यम निंबधक ओळख देणा-या व्यक्तीचे वय, व्यवसाय व पूर्ण पत्ता विचारुन शे-यामध्ये नमुद करत नाहीत. तर काही दुय्यम निंबधक ओळख देणा-या व्यक्तीच्या ओळखपत्राची झेरॉक्स प्रत दस्ताचा भाग म्हणून जोडून घेत नाहीत.

5) नोंदणी आदेश संहिता क्र.431 नुसार दस्तांची अपत्रके पुढील महिन्यात पहिल्या आठवडयात तहसिलदार यांचेकडे पाठविणे आवश्यक असतानाही काही दुय्यम निंबधक अपत्रके विलंबाने पाठवितात.

यावास्तव सर्व दुय्यम निंबधकांना या परिपत्रकाव्दारे पुनरपी सुचना देण्यात येत आहेत की, संदर्भित परिपत्रकाव्दारे वेळोवेळी दिलेल्या सुचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे. **या विषयावरील काही ठळक सुचना पुनरपी नमुद करण्यात येत आहेत**.

अ) कुलमुखत्यारपत्राचे आधारे निष्पादन करुन कबुलीजबाब देण्यात येत असेल तर, दि 11/06/2001 च्या परिपत्रकामध्ये सविस्तररित्या विषद केल्यानुसार, मूळ कुलमुखत्यारपत्र पाहून झेरॉक्स प्रतीची पडताळणी करावी व तशी पडताळणी केल्याबाबतचा शेरा झेरॉक्स प्रतीवर देण्यात यावा आणि मुळ कुलमुखत्यारपत्र पक्षकारास परत देण्यात यावे.

ब) नोंदणीसाठी सादर करण्यांत आलेल्या दस्तातील पक्षकारांची नावे, मिळकत आणि कुलमुखत्यारपत्रातील पक्षकारांची नाव। मिळकत यांचा ताळमेळ जुळत आहे याची आणि नोदणीसाठी आलेला दस्त निष्पादन करुन कबुलीजबाब देण्याचे अधिकार कुलमुखत्यारपत्रधारकास देण्यात आले आहेत याची खातरजमा करावी.

क) याप्रकारे मूळ कुलमुखत्यारपत्र व झेरॉक्स प्रत दस्तासोबत हजर केली नसल्यास अथवा झेरॉक्स प्रत मूळ प्रतीबरहुकूम नसल्यास अथवा दस्तांतील पक्षकारांची नावे, मिळकत आणि कुलमुखत्यापत्रातील प्क्षकारांची नावे, मिळकत यात ताळमेळ होत नसल्यास अथवा दस्त निष्पादन करण्याच्या व कबुलीजबाब देण्याच्या अधिकाराबाबत खातरजमा होत नसल्यास, तशी लेखी कारणे नमुद करुन दस्त नोंदणी स्विकारण्याचे नाकारावे.

ड) उपरोक्त प्रमाणे पडताळणी केलेली झेरॉक्स प्रत मूळ दस्ताचा भाग म्हणून जोडून घेण्यात यावी. मात्र या कार्यालयाच्या दि 18/02/2003 च्या परिपत्रकामध्ये नमूद केल्यानुसार जर कुलमुखत्यारपत्राचा दस्त नोंदणी केलेला असेल तर दस्तामध्ये, कुलमुखत्यारपत्राचा नोंदणी क्रमांक नमूद करणे पुरेसे राहील. कुलमुखत्यारपत्राची प्रत दस्तासोबत जोडण्याची आवश्यकता नाही. मात्र दुय्यम निंबधकांनी मुळ मुखत्यारपत्र पाहून वरील

(ब) प्रमाणे सर्व खातरजमा करणे तसेच कुलमुखत्यारपत्राचा नोंदणी क्रमांक दस्तामध्ये योग्यरितीने नमूद केलेला आहे याची खातरजमा करणे आवश्यक राहील.

इ) कुलमुखत्यारपत्र रद्द झाले नसल्याबाबत घोषणापत्र दस्तांचा भाग म्हणून जोडण्याच्या निर्देशांचे देखील काटेकोरपणे पालन करावे. सदर घोषणापत्रातील सर्व मजकुर योग्य रितीने भरण्यात आलेला आहे याची दुय्यम निंबधकांनी खातरजमा करावी.

ई) ओळख देणा-या व्यक्तीचे ओळखपत्र दस्ताचा भाग म्हणून लावून घेण्याच्या तसेच ओळख देणा-या व्यक्तीचे (वकील वगळून) फोटो व अंगठयांचे ठसे दस्तावर लावण्यांचे सुचनेचे काटेकोरपणे पालन करावे.

फ) नोंदणी आदेश संहिता क्र.431 मध्ये निर्देशित केल्याप्रमाणे अपत्रके मुदतीमध्ये संबंधित आधिका-याकडे पाठवावीत.

कुलमुखत्यारपत्र दिलेले नसताना देखील तसे भासवून मिळकत हस्तांतरीत केल्याच्या तक्रारी उदभवतात. अशा तक्रारीमध्ये दुय्यम निंबधकांवर देखील संगनमताचे आरोप केले जातात. हे टाळण्यासाठी दुय्यम निंबधकांनी वरील सर्व सुचनांचे बारकाईने अनुपालन करावे.. इनपुट फॉर्मची तपासणी करणा-या लिपिकांना देखील कुलमुखत्यारपत्रांच्या प्रतींची पडताळणी करणे व अनुषंगिक बाबतीत योग्य जबाबदारी पार पाडावी.

वरील सर्व सुचनांचे योग्य अनुपालन होत असल्याबाबत सह जिल्हा निंबधक यांनी देखील लक्ष दयावे.

सही/-रामराव शिनगारे
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक.
महाराष्ट्र राज्य,पुणे.

प्रति:-

सर्व दुय्यम निंबधक
(संबंधित सह जिल्हा निंबधकांमार्फत)

प्रत- 1) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
2) सर्व सह जिल्हा निंबधक

2/- सह जिल्हा निंबधक यांनी परिपत्रकाची प्रत सर्व दुय्यम निबंधक यांना त्वरित पाठवावी.