क्र.का.४/प्र.क्र.२६१८ (भाग-५)/१३/११८०
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे.
दिनांक -१२/०६/२०१३.

विषय:- दस्तऐवजाची नोंदणी करण्याकरिता गृहभेटीसंदर्भात.....

परिपत्रक :

प्रस्तावना : नोंदणी अधिनियम १९०८ मधील तरतुदींचे अनुषंगाने दस्तऐवज नोंदणीसाठी सर्वसाधारणपणे संबंधित दुय्यम निबंधक कार्यालयात कार्यालयीन वेळेत सादर केले जातात.

तथापि कलम ३१ मधील तरतुद खालीलप्रमाणे आहे-

सर्वसाधारण प्रकरणी, या अधिनियमान्वये दस्तऐवजांची नोंदणी किंवा निक्षेप, नोंदणी किंवा निक्षेपित करण्यासाठी, त्याचा स्वीकार करण्याचा प्राधिकार असलेल्या अधिका-याच्या कार्यालयामध्येच केवळ करता येईल.

परंतु, अशा अधिका-यास, विशेष कारण दाखविल्यावर नोंदणी करण्यासाठी दस्तऐवज सादर करण्याची किंवा मृत्यूपत्र निक्षेपित करण्याची इच्छा असणा-या कोणत्याही व्यक्तीच्या निवासस्थानी हजर राहता येईल, असा दस्तऐवज किंवा मृत्यूपत्र नोंदणी करण्यासाठी किंवा निक्षेपित करण्यासाठी स्वीकार करता येईल.

या तरतुदीनुसार विशेष कारण असल्यावर, दुय्यम निबंधक दस्ताचे निष्पादन करणा-या व्यक्तीच्या विनंती अर्जानुसार, दस्त निष्पादकाच्या निवासस्थानी उपस्थित राहून दस्त नोंदणीसाठी स्वीकारु शकतात/ कबुलीजबाब घेऊ शकतात. अशा प्रकारे गृहभेट देऊन दस्तऐवज नोंदणीसाठी स्विकारल्यानंतर काही वेळा पक्षकारांच्या आपापसातील वादांमुळे दस्ताचे नोंदणीस आक्षेप घेतला जातो तसेच अर्जामध्ये नमूद गृहभेटीच्या ठिकाणी दस्तऐवजाची नोंदणी न करता इतर ठिकाणी नोंदणी करण्यात आली किंवा अशी गृहभेटच झाली नाही, अशा स्वरुपाच्या तक्रारी होतात.

अलिकडेच सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला क्र.४ व दुय्यम निबंधक, खामगाव यांनी तथाकथितरित्या गृहभेट पध्दतीने नोंदणी केलेल्या दस्तांचे बाबतीत वरील आशयाच्या गंभीर फौजदारी तक्रारी होऊन संबंधित नोंदणी अधिका-यांना पोलीस कारवाईस सामोरे जावे लागले आहे.

कित्येकवेळा, गृहभेटीची सर्व कार्यवाही नियमानुसार योग्य रितीने झालेली असली तरीदेखील उपरोक्त प्रकारच्या तक्रारींमुळे दस्तातील संबंधित पक्षकार/लाभार्थी यांना दिवाणी न्यायप्रक्रियेला व फौजदारी कारवाईस सामोरे जावे लागून मनस्ताप सोसावा लागतो.

एखाद्या दस्तऐवजाची नोंदणी गृहभेटीद्वारे करणेत यावी असा विनंती अर्ज संबंधित दुय्यम निबंधक यांचेकडे आल्यानंतर अर्जामध्ये नमूद कारणाची योग्य ती शहानिशा करुन गृहभेटीद्वारे दस्तऐवज नोंदविण्याबाबतचा निर्णय घेण्याचा स्वेच्छाधिकार दुय्यम निबंधक यांना आहे. त्याअनुषंगाने गृहभेटीद्वारे दस्तऐवजाची नोंदणी करतांना दस्ताबाबत किंवा गृहभेटीचे कार्यवाहीबाबत वर नमूद केल्याप्रमाणे तक्रारी उद्‌भवू नयेत याकरिता खाली नमूद केलेप्रमाणे कार्यपध्दती अनुसरणेबाबतच्या सूचना सर्व दुय्यम निबंधक यांना देण्यात येत आहेत-

<u>सूचना :</u>

१) एखाद्या दस्तऐवजाच्या नोंदणीकरिता गृहभेटीच्या अर्जावर अर्जदाराचा पासपोर्ट साईज फोटो चिकटविलेला असावा. अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर दुय्यम निबंधकांनी त्यामध्ये नमूद विशेष कारणांची शहानिशा करुनच गृहभेटीची विनंती मान्य करावी.

२) गृहभेटीच्या कार्यवाही दरम्यान नोंदणीविषयक कार्यवाहीचे संपूर्ण चित्रीकरण दृक-श्राव्य (Audio Visual) करण्यात यावे.

३) या चित्रीकरणाची व्यवस्था गृहभेटीची विनंती करणा-या पक्षकाराने स्वखर्चाने करावयाची आहे.

४) सदर चित्रीकरणामध्ये गृहभेटीचे ठिकाणाचे तसेच दस्तऐवजाचे सादरीकरण/कबुलीजबाब/ओळख पटविणे व अनुषंगिक बाबींचा अंतर्भाव असावा व विशेषत: दस्त निष्पादकाचा कबुलीजबाब व ओळख पटविणा-याचे कथन यांचे दृक-श्राव्य चित्रीकरण स्पष्ट असावे.

५) भवितव्यात सदर सर्व चित्रीकरणांच्या फिती (clips) मध्यवर्ती सर्व्हरवर जतन करण्याचा विचार आहे. सबब चित्रीकरण करतांना वर क्र.४ मध्ये नमूद महत्वपूर्ण बाबींखेरीज अनावश्यक बाबींचे चित्रीकरण होऊ नये तसेच फितीची लांबी कमीत कमी असण्याकरिता दस्त नोंदणीसंबंधातील कार्यवाही अनावश्यक वेळ न घालविता पूर्ण करावी.

६) संबंधित पक्षकाराने चित्रीकरणाची एक चांगल्या दर्जाची सीडी दुय्यम निबंधकांना द्यावयाची आहे. तसेच संबंधित पक्षकाराने आवश्यकतेनुसार सीडी तयार करुन दस्तातील इतर पक्षकारांना द्यावयाच्या आहेत. दुय्यम निबंधक यांनी उक्त सीडीवर नोंदणीबाबतचा तपशील सीडीक्रमांक/दस्तक्रमांक/तारीख/पक्षकाराचे नाव/गृहभेटीचे ठिकाण इत्यादी) नमूद करावा आणि उक्त सीडी सीलबंद करुन अभिलेखात कायमस्वरुपी अभिलेख म्हणून जतन करुन ठेवावी.

७) गृहभेटीचे इतिवृत्त मिनिटबुकामध्ये लिहितांना, त्यामध्ये या चित्रीकरणाचाही विशेषत्वाने उल्लेख करावा. तसेच गृहभेटीच्या अर्जावरच चित्रीकरण करणा-याचे नाव, पत्ता इ.तपशिल नमूद करुन त्याचा संक्षिप्त जबाब नोंदवून ठेवावा.

सही/- एस.चोक्कलिंगम
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

प्रति :
सर्व दुय्यम निबंधक (संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत)

प्रत : १) मा.सचिव, मदतकार्ये व पुनर्वसन, मंत्रालय, मुंबई-३२.
२) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक.
३) सर्व सह जिल्हा निबंधक (संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत)
४) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.

निर्गमित,
सही/- xxx
नोंदणी उपमहानिरीक्षक (मुख्यालय),
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

७०३