७८

क्र.का.४/प्र.क्र.२४९/१३/२४६१/२०१३
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे.
दिनांक - ०२/११/२०१३.

प्रति,
सर्व दुय्यम निबंधक,
(संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत)

विषय:- महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ ची अंमलबजावणी

संदर्भ:- १) शासन अधिसूचना क्र.नोंदणी २००१/४४९/प्र.क्र.२२१/म-१, दि.१८/०९/२००२.
२) शासन परिपत्रक क्र.नोंदणी-२००२/३२३३/प्र.क्र.७८८/म-१, दि.०६/०१/२००३.
३) शासन निर्णय क्र.नोंदणी २००६/प्र.क्र.४१७/म-१, दि.०८/११/०६.
४) या कार्यालयाचे पत्र क्र.का.४/प्र.क्र.२४९/०६/१३/१२०, दि.०७/०१/२०१३.
५) शासन पत्र क्र.नोंदणी-२०१३/सं.क्र.१५८/म-१, दि.१६/०९/२०१३.

विषयांकित बाबतीतील संदर्भित पत्रव्यवहाराचे अनुषंगाने आपणांस कळविणेत येते की,

१) <u>कलम २२ अ, त्यानुसार काढलेल्या अधिसूचना व स्पष्टीकरणात्मक परिपत्रके</u> :

राज्यात नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम २२ अ अस्तित्वात असतांना, शासनाने त्याद्वारे वेळोवेळी अधिसूचना निर्गमित करुन काही प्रकारचे दस्तऐवज जनहितविरोधी प्रकारातील घोषित केले होते आणि त्या दस्तऐवजांची नोंदणी न करण्याचे बंधन दुय्यम निबंधकांवर होते. उदाहरणार्थ –

१) महसूल व वन विभागाची अधिसूचना क्र.आरजीएन १५५७/१४७५/१४एन, दि.३०/०६/१९५८ अन्वये ट्रेड-मार्कशी संबंधित दस्तऐवज,

२) महसूल व वन विभागाची अधिसूचना क्र.आरजीएन १०६८/३९११५/१५ एन, दि.१६/०४/१९६९ अन्वये आदिवासी व्यक्तींच्या मिळकतींशी संबंधित दस्तऐवज,

३) महसूल व वन विभागाची अधिसूचना क्र.आरजीएन १०९०/सीआर ८१०/म-१, दि.०८/०८/१९९० अन्वये प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रातील व बाधित क्षेत्रातील मिळकतींचे दस्तऐवज,

४) महसूल व वन विभागाची अधिसूचना क्र. नोंदणी २००१/४४९/प्र.क्र.२२१/म-१, दि.१८/०९/२००२ अन्वये स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या मालकीच्या मिळकतींचे दस्तऐवज, सार्वजनिक विश्वस्त संस्थांच्या मालकीच्या मिळकतींचे दस्तऐवज, भूदान यज्ञ मंडळाद्वारे प्राप्त झालेल्या मिळकतींचे दस्तऐवज, वक्फ मंडळाच्या मालकीच्या मिळकतीचे दस्तऐवज, अकृषिक परवानगीशिवाय अथवा जमिनीच्या रेखांकनाच्या मंजूरीशिवाय जमीन निवासी प्रयोजनार्थ वापरात आणली असेल तर अशा मिळकतींचे दस्तऐवज इ.

या अधिसूचनांच्या अंमलबजावणीसाठी पूरक अथवा सहाय्यक म्हणून शासनाने अथवा नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाने स्पष्टीकरणात्मक परिपत्रके वेळोवेळी निर्गमित केलेली आहेत. उदाहरणार्थ – शासन अधिसूचना दि.१८/०९/२००२ च्या संदर्भात नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाने परिपत्रक क्र.का.४/प्र.क्र.३६४०/२००२/४००१-४५०१, दि.०८/१०/२००२ तर शासनाने परिपत्रक क्र. नोंदणी-२००२/३२३३/प्र.क्र.७८८/म-१, दि.०६/०१/२००३ अन्वये काही स्पष्टीकरणात्मक सूचना दिलेल्या होत्या.

२)   कलम २२ अ निष्प्रभ ठरणे/रद्द होणे :

मा.सर्वोच्च न्यायालयाने राजस्थान शासन विरुध्द बसंत नहाटा या प्रकरणामध्ये उक्त कलम २२ अ घटनाविरोधी घोषित केल्याच्या पार्श्वभूमीवर कलम २२ अ अन्वये निर्गमित सर्व अधिसूचनांचा प्रभाव संपूष्टात आल्याचे शासनाने शासन निर्णय क्र.नोंदणी २००६/प्र.क्र.४१७/म-१, दि.०८/११/०६ अन्वये जाहीर केले. मूळ अधिसूचनांचा प्रभाव संपूष्टात आल्यामुळे त्या अधिसूचनांच्या अंमलबजावणीसंदर्भात दिलेल्या स्पष्टीकरणात्मक सूचना देखील आपोआपच गैरलागू झालेल्या आहेत.

आता नोंदणी अधिनियम, १९०८ मध्ये सुधारणा अधिनियम १०/२०१२ अन्वये दि.०१/०४/२०१३ पासून प्रभावाने झालेल्या सुधारणांन्वये उक्त कलम २२ अ अधिनियमातून वगळण्यात आले आहे.

या पार्श्वभूमीवर, शासनाने शासन पत्र क्र.नोंदणी-२०१३/सं.क्र.१५८/म-१, दि.१६/०९/२०१३ अन्वये पुनरपि खुलासा करण्यात आला आहे की, नोंदणी अधिनियम १९०८ मधील कलम २२ अ च्या तरतूदीच्या अनुषंगाने निर्गमित करण्यात आलेल्या सर्व सूचना, परिपत्रके, शासन निर्णय इ.रद्द ठरत आहेत. तरी राज्यातील सर्व दुय्यम निबंधक आणि क्षेत्रीय अधिकारी यांनी याची नोंद घ्यावी.

३)   परिणाम :

सर्व अधिका-यांना विशेषत्वाने जाणीव करुन देण्यात येत आहे की, नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम २२ अ, त्याखालील अधिसूचना व स्पष्टीकरणात्मक सूचना इ. रद्द/प्रभावहीन झाले आहेत. मात्र नोंदणी नियम १९६१, चे नियम ४४ मध्ये दि.०१/०७/२००६ पासून प्रभावाने समाविष्ट करण्यात आलेल्या खंड आय मधील तरतूदी पूर्णपणे अंमलात आहेत.

दस्तऐवज ज्या व्यवहाराचे पूर्ततेसाठी निष्पादित करण्यात आला आहे तो व्यवहार राज्य/केंद्र शासनाच्या प्रचलित कायद्यान्वये प्रतिबंधित आहे किंवा नाही याची खातरजमा करुनच दुय्यम निबंधक यांनी दस्तनोंदणीसंदर्भात पुढील योग्य ती कार्यवाही करावी.

का.प्र.मा.नों.म.नि.
यांचे सहीची असे.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे करिता.

प्रत: १) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,
२) सर्व सह जिल्हा निबंधक (संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत).
३) कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग (म-१), मंत्रालय, मुंबई-३२ यांना संदर्भित पत्राचे अनुषंगाने माहितीकरिता.
४) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
५) कार्यासन क्र.४ कडील नस्ती क्र.३६४०/२००२