विषय : नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ ची योग्य व प्रभावी अंमलबजावणी करणेबाबत.

क्र.का.४/प्र.क्र.६२१/२०१३/२८०६
नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे.
दिनांक – ३०/११/२०१३.

<u>परिपत्रक :</u>

<u>प्रस्तावना :</u>

नोंदणी अधिनियम, १९०८ हा कायदा पक्षकारांमधील व्यवहारांचे प्रित्यर्थ निष्पादित दस्तांची नोंदणी करण्यासाठी अर्हता व कार्यपध्दती विहित करतो. सदर अर्हता आणि कार्यपध्दतीची पूर्तता होत नसेल तर दस्तऐवजाची नोंदणी करता येत नाही. स्थावर मिळकतीच्या वाढत्या किंमतीमुळे व नफेखोरीच्या प्रवृत्तींमुळे काही व्यक्ती जो दस्तऐवज नोंदणी करण्यास पात्र नाही तो पात्र असल्याचे भासविण्याकरिता तसेच विहित तरतुदींची पूर्तता/पालन होत नसतांनाही तसे होत असल्याचे भासविण्याकरिता बनावट तथ्यांचा/कागदपत्रांचा/व्यक्तींचा वापर करुन दुय्यम निबंधकांची दिशाभूल करतात व दस्त नोंदणी पूर्ण करुन घेतात असे अलिकडच्या काळातील काही प्रकरणांमध्ये दिसून आले आहे. अशा प्रकरणांमध्ये संबंधित दुय्यम निबंधकांचा प्रथमदर्शनी कोणताही दोष नसतो. सदर प्रकार निदर्शनास आल्यानंतर अथवा निदर्शनास आणून दिल्यानंतर दुय्यम निबंधक, संबंधित पक्षकारांविरुध्द नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये अपराध केल्याबाबत कलम ८३ मधील तरतुदीनुसार फौजदारी प्रक्रिया सुरु करु शकतात. मात्र काही दुय्यम निबंधक या तरतुदीचा वापर करीत नाहीत, असे काही प्रकरणांवरुन सर्वसाधारणरित्या दिसून आले आहे. यामध्ये सुधारणा करणे आवश्यक असल्याने सदर परिपत्रक निर्गमित करण्यात येत आहे.

१) नोंदणी अधिनियम १९०८, मधील संबंधित तरतुदी :

Section 82 : Penalty for making false statements, delivering false copies or translations, Use personation and abetment:- Whoever –

(a) intentionally makes any false statement, whether on oath or not, and whether it has been recorded or not, before any officer acting, in execution of this Act, in any proceeding or enquiry under this Act; or

(b) intentionally delivers to a registering officer in any proceeding under section 19 or section 21, a false copy or translation of a document, or a false copy of a map or plan; or

(c) falsely personates another, and in such assumed character presents any document, or makes any admission or statement, or causes any summons or commission to be issued, or does any other act in any proceeding or enquiry under this Act; or

(d) abets anything made punishable by this Act;

shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to seven years, or with fine, or with both.

Section 83 : Registering officers may, commence prosecutions:-

(1) A prosecution for any offence under this Act coming to the knowledge of a registering officer in his official capacity may be commenced by or with the permission of the Inspector General , the Registrar or the Sub-Registrar, in whose territories, district or sub-district as the case may be, the offence has been committed.

(2) Offences punishable under this Act shall be triable by any Court or officer exercising powers not less than those of a Magistrate of the second class.

२) कायदेशीर तरतुदींबाबत सर्वसाधारण विवेचन :

२.१ कलम ८२ मध्ये दस्त नोंदणी प्रक्रियेदरम्यान पक्षकारांकडून केली जाणारी कोणकोणती कृत्ये शिक्षेस पात्र आहेत याची सूची अंतर्भूत आहे. त्याबाबत खंडनिहाय विवेचन व सर्वसाधारण उदाहरणे पुढीलप्रमाणे आहेत-

खंड अ : दस्त नोंदणी प्रक्रियेदरम्यान होणा-या कामकाजामध्ये अथवा चौकशीमध्ये जी कोणी व्यक्ती जाणीवपूर्वक खोटे विधान/कथन करेल ती व्यक्ती शिक्षेस पात्र राहील.

उदाहरण- १) जे नोंदणी प्रक्रियेदरम्यान कबुलीजबाब देणा-या व्यक्तीची ओळख पटविणा-या व्यक्तीने दस्ताचा कबुलीजबाब देणा-या व्यक्तीला खरोखरीच ओळखत असेल तरच ओळखीचा जबाब देणे अभिप्रेत आहे. मात्र जर एखाद्या ओळखदाराने कबुलीजबाब देणा-यास खरोखरीच ओळखत नसतांना व/किंवा कबुलीजबाब देणारी व्यक्ती बनावट आहे हे माहीत असूनही त्या व्यक्तीस ओळखत असल्याचे विधान/कथन करणे (ओळख पटविणे)

२) दस्त नोंदणी प्रक्रियेमध्ये अनिवार्य असलेली म्हणजेच ज्या कागदपत्रांशिवाय दस्तनोंदणी पूर्ण होऊ शकत नाही अशी कागदपत्रे (जसे की, कुलमुखत्यारपत्र, सक्षम प्राधिका-याचे ना-हरकत प्रमाणपत्र इ.) बनावट असल्याची माहिती असूनही ती कागदपत्रे खरी असल्याचे दुय्यम निबंधकांना कथन करणे/भासविणे.

३) दिलेले कुलमुखत्यारपत्र रद्द करण्यात आलेले आहे व/किंवा कुलमुखत्यारपत्र देणारी व्यक्ती मयत झालेली आहे हे माहीत असूनही उक्त कुलमुखत्यारपत्र अस्तित्वात असल्याचे दुय्यम निबंधकांना भासविणे व/अथवा तशा आशयाचे घोषणापत्र दस्तासोबत सादर करणे.

खंड ब : नोंदणी अधिनियम १९०८, चे कलम १९ किंवा २१ प्रमाणे कार्यवाहीदरम्यान जाणीवपूर्वक, दस्ताची चुकीची भाषांतरीत प्रत किंवा नकाशाची चुकीची प्रत दुय्यम निबंधकांकडे सादर केल्यास ती व्यक्ती या खंडान्वये शिक्षेस पात्र ठरु शकते.

उदाहरण- १) नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम १९ अन्वये जिल्हयात सर्वसाधारणपणे वापरली जाणारी भाषा म्हणून विहित केलेल्या भाषेव्यतिरिक्त इतर भाषेतील दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आल्यास त्यासोबत त्या दस्ताची, त्या जिल्हयात सर्वसाधारणपणे वापरली जाणारी भाषा म्हणून विहित केलेल्या भाषेतील भाषांतरीत प्रत सादर करणे आवश्यक असते. या प्रयोजनासाठी जाणीवपूर्वक असत्य / चुकीचे भाषांतर केलेली प्रत सादर करणे.

२) नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम २१ मधील खंड ४ मधील तरतुदीनुसार ज्या दस्तऐवजामध्ये मिळकतीचा नकाशा / आराखडा समाविष्ट असेल त्या दस्तासोबत उक्त नकाशा / आराखडयाची सत्यप्रत सादर करणे आवश्यक आहे. या प्रयोजनासाठी जाणीवपूर्वक नकाशा/आराखडयाची चुकीची प्रत सादर करणे.

खंड क : जी व्यक्ती दुस-याची भासवणूक करुन (दुस-याचे खोटे नाव धारण करुन) दुय्यम निबंधकांसमोर हजर राहून त्या दुस-या व्यक्तीचे नावाने कबुलीजबाब देईल ती व्यक्ती या खंडानुसार शिक्षेस पात्र राहील.

उदाहरण – एखाद्या व्यक्तीने, दुस-या एखाद्या व्यक्तीचे नाव धारण करुन/स्वत:ची ओळख ती अन्य व्यक्ती म्हणून सांगून, त्या अन्य व्यक्तीच्या नावाने निष्पादित दस्ताचा कबुलीजबाब देणे.

खंड ड : उपरोक्त खंडांप्रमाणे अपराध ठरणा-या बाबींमध्ये सहाय्य/संगनमत करणारी व्यक्ती शिक्षेस पात्र राहील.

उदाहरण – कबुलीजबाब देणारी व्यक्ती तोतया/बनावट आहे हे माहीत असूनही किंवा सदर व्यक्तीस व्यक्तीशः ओळखत नसतांनाही त्या तोतया/बनावट व्यक्तीची ओळख खरी व्यक्ती म्हणून देणे, म्हणजेच खंड **क** नुसार अपराध ठरणा-या बाबींमध्ये सहाय्य/संगनमत करणे.

या ठिकाणी हे विशेषत्वाने निदर्शनास आणून देण्यात येत आहे की, वरील विवेचन व उदाहरणे सर्वसाधारण पध्दतीने नमूद करणेत आली आहेत. दस्तपरत्वे अधिनियमातील तरतुदी विचारात घेऊन सक्षम प्राधिका-याचे स्तरावरुन निर्णय घेणे आवश्यक राहील.

२.२ कलम ८३ मध्ये फौजदारी प्रक्रिया सुरु करणेस कोण सक्षम आहे याची तरतूद आहे. त्यानुसार दुय्यम निबंधक हे स्वत:हून किंवा जिल्हा निबंधक यांचे मान्यतेने/नोंदणी महानिरीक्षक यांचे मान्यतेने फौजदारी प्रक्रिया सुरु करु शकतात.

३) **<u>सूचना :</u>** काही दुय्यम निबंधकांनी वरील तरतुदींचे पालन न केल्यामुळे, दस्त नोंदणी प्रक्रियेत बनावटीकरण करणा-या व्यक्तींविरुध्द काही वेळा योग्य कारवाई होत नाही आणि अशा प्रवृत्तींना पायबंद घातला जात नाही. यास्तव राज्यातील सर्व दुय्यम निबंधक व सह जिल्हा निबंधकांना या परिपत्रकाद्वारे सूचित करणेत येते की,

१) दस्त नोंदणीनंतर केव्हाही त्या दस्ताचे बाबतीत बनावट व्यक्ती / बनावट कागदपत्रे / नोंदणी प्रक्रियेदरम्यान खोटी विधाने करण्याबाबतची तक्रार आल्यास अथवा अन्य प्रकारे निदर्शनास आल्यास त्याची त्वरित दखल घेऊन रितसर व सर्वंकष चौकशी करावी.

२) प्राथमिक चौकशीमध्ये प्रथमदर्शनी तथ्यांश दिसून आल्यास व कलम ८२ प्रमाणे अपराध घडला असल्याचे प्रथमदर्शनी मत झाल्यास, कलम ८३ मधील अधिकारांचा वापर करुन दुय्यम निबंधक यांनी फौजदारी कारवाईबाबतचे सविस्तर आदेश पारित करुन फौजदारी कारवाई त्वरित सुरु करावी. सह जिल्हा निबंधक यांचेकडे प्राप्त होणा-या तक्रारींचे बाबतीत त्यांनीदेखील सर्वंकष प्राथमिक चौकशी करुन जिल्हा निबंधक यांचे स्तरावर प्रकरण सादर करुन फौजदारी कारवाईस मान्यतेबाबतचे सविस्तर आदेश पारित करुन पुढील फौजदारी कारवाई त्वरित सुरु होईल, याची दक्षता घ्यावी.

३) वरीलप्रमाणे आदेशामध्ये तक्रारीतील मुद्दे, तपासलेली कागदपत्रे, घेतलेले जाब-जबाब, निर्णयासाठी विचारात घेतलेले मुद्दे, घेतलेला निर्णय व त्याबाबतची कारणमिमांसा यासह सविस्तर आदेश पारित करावेत. ज्या प्रकरणामध्ये प्राथमिक चौकशीमध्ये कलम ८२ अन्वये अपराध ठरणारे कृत्य घडले नसल्याचे मत होईल त्या प्रकरणामध्ये देखील याप्रमाणे सविस्तर आदेश पारित करावेत.

४) यापुढे नोंदणी होणा-या दस्तऐवजांचे बाबतीत बनावटीकरण करण्याची प्रवृत्ती कमी व्हावी, या उद्देशाने प्रत्येक दुय्यम निबंधक कार्यालयामध्ये दर्शनी बाजूस / दुय्यम निबंधक यांचे मागील बाजूस सोबतचे परिशिष्टामध्ये दिलेल्या नमुन्यानुसार माहितीफलक जनतेच्या माहितीसाठी लावण्यात यावा.

दस्त नोंदणी प्रक्रियेतील बनावटीकरण रोखण्याच्या दृष्टीने अत्यावश्यक उपाययोजनांचा भाग म्हणून सदर सूचना दिल्या जात आहेत. तरी दुय्यम निबंधकांनी त्याचे काटेकोरपणे पालन करावे.

सदर परिपत्रक नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या **www.igrmaharashtra,gov.in** या संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.

सही/- (एस्.चोक्कलिंगम्)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,

सर्व दुय्यम निबंधक (संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत).

प्रत:
१) सर्व जिल्हाधिकारी तथा जिल्हा निबंधक.
२) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक.
३) सर्व सह जिल्हा निबंधक. (संबंधित नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत).
४) उपसचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
५) दुय्यम निबंधक व प्रशासकीय अधिकारी मुंबई शहर व मुंबई उपनगर.
६) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.

निर्गमित

30/11/13

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणेकरिता.

विवरणपत्र

दस्त नोंदणीमधील बनावटीकरण रोखण्याकरिता उपाययोजना म्हणून माहितीफलकाचा नमुना

महाराष्ट्र शासन

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

नागरिकांना सूचना

दस्त नोंदणी प्रक्रियेमध्ये –

- **तोतयेगिरी करणे (खोटया नावाने कबुलीजबाब देणे),**
- **तोतया व्यक्तीची खरी व्यक्ती म्हणून ओळख पटविणे,**
- **बनावट कागदपत्रांचा वापर करणे,**
- **बनावटीकरणात सहाय्य करणे,**

यासाठी ७ वर्षापर्यंत तुरुंगवासाची शिक्षा आहे.

*नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये