कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक,
मध्यप्रदेश.

क्रमांक/1052/तकनीकी/2010 भोपाल, दिनांकः 6/4/10

प्रति,

समस्त वरिष्ठ पंजीयक/जिला पंजीयक,
समस्त वरिष्ठ उप पंजीयक/उप पंजीयक,
मध्यप्रदेश ।

विषयः–रजिस्ट्रीकरण (म.प्र. संशोधन) अधिनियम, 2009.

रजिस्ट्रीकरण (म.प्र. संशोधन) अधिनियम, 2009 के द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम, 1908 में नई धारा 22–क अंतःस्थापित की गई है । इसके अनुसार इस अधिनियम में या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, कोई रजिस्ट्रीकर्त्ता अधिकारी, किसी स्थावर सम्पत्ति के विक्रय से संबंधित किसी दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिये स्वीकार नहीं करेगा, यदि उसमें समाविष्ट सम्पत्ति को उसी व्यक्ति या उसके प्रतिनिधि या समनुदेशिती या उसके अभिकर्त्ता (एजेंट) द्वारा किसी अन्य व्यक्ति के पक्ष में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज द्वारा पूर्व में ही हस्तांतरित या स्थायी रूप से अन्य संक्रान्त कर दिया गया हो, जब तक कि पूर्व में रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज को किसी न्यायालय के आदेश द्वारा रद्द नहीं कर दिया गया हो ।

2. उपर्युक्त संशोधन के फलस्वरूप पंजीयन अधिकारी से अपेक्षित है, कि वह ऐसी संपत्ति से संबंधित दस्तावेज को रजिस्ट्रीकरण के लिए स्वीकार नहीं करे, जो उसी व्यक्ति द्वारा किसी रजिस्ट्रीकृत दस्तावेज के माध्यम से पूर्व में ही हस्तांतरित कर दी गई हो । चूंकि अभी पंजीयन कार्यालयों का कम्पयूटरीकरण नहीं हुआ है, अतः उक्त प्रावधान का शत प्रतिशत पालन किया जाना संभव प्रतीत नहीं होता है ।

3. ऐसी स्थिति में दस्तावेजों के पंजीयन के दौरान आने वाली व्यावहारिक कठिनाई को दृष्टिगत रखते हुए समस्त पंजीयन अधिकारियों को निर्देशित किया जाता है कि जब तक विभाग में कम्प्यूटरीकरण पूर्ण नहीं हो जाता तब तक उक्त परिप्रेक्ष्य में निम्न प्रकिया का अनुसरण किया जाए :–

(i) जिन दस्तावेजों के संबंध में इस आशय की लिखित शिकायत प्राप्त हो कि विकेता द्वारा विक्रय की जा रही संपत्ति का पूर्व में अन्य पंजीबद्ध दस्तावेज द्वारा किसी अन्य को हस्तांतरण किया जा चुका है, कार्यालयीन अभिलेख से पूर्ण छानबीन की जाए तथा शिकायत असत्य पाए जाने पर ही पंजीयन की कार्यवाही की जाए ।

(ii) अन्य प्रकरणों में विकेताओं से इस आशय का शपथ पत्र प्राप्त किया जाए कि उनके द्वारा विक्रय की जा रही संपत्ति किसी पंजीकृत दस्तावेज द्वारा किसी अन्य को पूर्व में हस्तांतरित नहीं की गई है । दस्तावेज में भी यह उल्लिखित कराया जाये कि रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 22–क के प्रावधानों का उल्लंघन नहीं किया गया है ।

(iii) यह भी ध्यान रखा जाए कि जिन दस्तावेजों के संबंध में पूर्व से ही शपथ–पत्र लिया जा रहा है, उनके संबंध में उसी शपथ पत्र पर उपर्युक्त कंडिका (ii) में वर्णित आशय की प्रविष्टि अंकित कराई जाए । पृथक से शपथ–पत्र प्राप्त करने की आवश्यकता नहीं है ।

4. कतिपय पंजीयन अधिकारी अन्य जिलों में स्थित सम्पत्ति के विक्रय के अधिकार देने वाले मुख्तारनामों/विक्रय अनुबन्धों के पंजीयन से इस आधार पर इंकार कर रहे हैं, कि उक्त संशोधन के अन्तर्गत इनका पंजीयन अनिवार्य कर दिया गया है, अतः इनका पंजीयन संबंधित जिले में होना चाहिए । वस्तुतः उक्त संशोधन अधिनियम द्वारा रजिस्ट्रीकरण अधिनियम की धारा 28 में ऐसा कोई संशोधन नहीं किया गया है जो अन्य जिलों की सम्पत्ति से संबंधित करारों/मुख्तारनामों के पंजीयन को अपवर्जित करता हो । अतः जिले के बाहर स्थित अचल सम्पत्ति के अन्तरण का अधिकार देने वाले मुख्तारनामों या अनुबंध पत्रों का पंजीयन पूर्ववत् किया जाये ।

कृपया उक्त निर्देशों का कड़ाई से पालन सुनिश्चित करें ।

(शासन से अनुमोदित)

6/4/2010

महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश.