परिपत्र संख्या 8/11

राजस्थान–सरकार
कार्यालय महानिरीक्षक,पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,राज.,
"कर–भवन", अजमेर

क्रमांकः एफ–7(42)जन/11/**11287** दिनांकः **26.4.2011**

परिपत्र

विषयः पंजीयन हेतु दस्तावेज प्रस्तुत करने पर निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता की पुख्ता पहचान के क्रम में।

1.0 पंजीयन अधिनिमय, 1908 की धारा–34 (3) के तहत पंजीयन अधिकारी द्वारा दस्तावेज पंजीयन से पूर्व दस्तावेज के निष्पादक व प्रस्तुतकर्ता की पहचान के संबंध में जांच किया जाना अनिवार्य है। धारा–34 (3) नीचे उद्धर्त की जा रही है :–

34 रजिस्टकर्ता ऑफिसर द्वारा रजिस्ट्रीकरण के पूर्व जांच–
(3) रजिस्टकर्ता ऑफिसर तदुपरि–
(क) यह जांच करेगा कि ऐसी दस्तावेज उन व्यक्तियों द्वारा निष्पदित की गई थी या नहीं, जिनके द्वारा उसका निष्पादन किया जाना तात्पर्यित है,
(ख) अपने समक्ष उपसंजात होने वाले और यह अभिकथन करने वाले कि वह दस्तावेज उन्होंने निष्पादित की है, व्यक्तियों की अन्नयता के बारे में अपना समाधान करेगा, तथा
(ग) जबकि कोई व्यक्ति प्रतिनिधि, समुनदेशिती के या अभिकर्ता के रूप में उपसंजात हो रहा है, तब ऐसे व्यक्ति के ऐसे उपसंजात होने के अधिकार के बारे में अपना समाधान करेगा।

2.0 S. B. Criminal Misc. Application No.922/2007 of Shfi Mohammad & Another V/S State of Rajasthan में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय बैंच जयपुर ने दिनांक 7.2.07 को आदेश पारित कर सम्पत्ति के वास्तविक स्वामी की जानकारी के बिना बेचान/हस्तान्तरण होने तथा गलत व्यक्तियों के द्वारा सम्पत्ति का बेचान कर दस्तावेज पंजीयन कराने के कारण पंजीयन के समय ही दस्तावेज निष्पादकों की सही पहचान सुनिश्चित करने की व्यवस्था के निर्देश दिये।

विभाग द्वारा इस संबंध में परिपत्र संख्या 17/09 (क्रमांक एफ.7(39) जन/09/12737–13186) दिनांक 4.11.09 तथा पंजीयन मार्गदर्शिका 2009 के परिपत्र क्रमांक 9/09 के बिन्दु संख्या–8 में निर्देश जारी कर दस्तावेज निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता की पहचान के लिए पंजीयन अधिकारी द्वारा ***फोटोयुक्त राशन कार्ड, ड्राइविंग लाइसेंस, फोटोयुक्त मतदाता पहचान–पत्र एवं पासपोर्ट में*** से किसी भी एक दस्तावेज के आधार पर पहचान सुनिश्चित करने के निर्देश दिये गये।

3.0 आमजन की सुविधा को मध्यनजर रखते हुए परिपत्र संख्या 34/10 (क्रमांक एफ.7(65)जन/10/18998) दिनांक 22.10.10 के द्वारा उपरोक्त दस्तावेजों के अतिरिक्त ***फोटोयुक्त पैनकार्ड, फोटोयुक्त बैंक पास बुक्स जो कि बैंक प्रबन्धक के द्वारा फोटो सहित प्रमाणित हो, सरकारी, अर्द्ध सरकारी, लोक संस्थान/कम्पनी के द्वारा अपने कर्मचारियों को जारी फोटोयुक्त पहचान–पत्र, फोटोयुक्त बी.पी.एल. कार्ड, फोटोयुक्त मनरेगा कार्ड, भारतीय सेना द्वारा जारी सैनिकों को फोटोयुक्त परिचय–पत्र, फोटोयुक्त विवाह पंजीयन प्रमाण–पत्र, विश्वविद्यालय, राजकीय महाविद्यालय, राजकीय माध्यमिक व उच्च माध्यमिक विद्यालय के क्रमशः पंजीयक/प्राचार्य द्वारा जारी फोटोयुक्त पहचान–पत्र, फोटोयुक्त शस्त्र अनुज्ञा–पत्र, सक्षम प्राधिकारी द्वारा जारी फोटोयुक्त जाति–मूल निवास प्रमाण–पत्र*** तथा परिपत्र संख्या 5/11 (क्रमांक एफ.7(109)जन/कार्यशाला/11/8727) दिनांक 31.3.11 के बिन्दु संख्या–2.0 में ***फोटोयुक्त पेंशन प्रमाण–पत्र, फोटोयुक्त विकलांगता प्रमाण–पत्र, स्वास्थ्य बीमा योजना के अन्तर्गत जारी फोटोयुक्त स्मार्ट कार्ड*** को भी निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता की पहचान के लिए शामिल किया गया, ताकि निष्पादक/प्रस्तुतकर्ता की पहचान आसानी से की जा सके।

4.0 विभाग के ध्यान में लाया गया है कि कुछ उप पंजीयकों द्वारा या तो पहचान के दस्तावेज लिये ही नहीं जा रहे हैं और यदि लिये जा रहे हैं तो उनकी गहराई से जांच नहीं की जा रही है।

हाल ही में उप पंजीयक, भोपालगढ़/फलौदी में दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत होने पर उनके द्वारा कुछ मामलों में पहचान के दस्तावेजों की प्रति तो ली गई, किन्तु उनका मूल से मिलान नहीं किया गया और न ही इनकी प्रति को प्रमाणित करवाया गया। इस कारण गलत व्यक्ति द्वारा दस्तावेज का निष्पादन करने, प्रस्तुत करने व पंजीयन कराने के कई मामले प्रकाश में आए हैं।

5.0 अतः इस संबंध में पुनः निर्देश दिये जाते हैं कि दस्तावेज पंजीयन हेतु पेश होने पर दस्तावेज प्रस्तुतकर्ता तथा निष्पादक की पहचान सुनिश्चित करने के लिए समस्त पंजीयन अधिकारी निम्न प्रक्रिया अपनायेगें :-

(i) दस्तावेज के साथ प्रस्तुतकर्ता/निष्पादक की पहचान के लिए उपरोक्त वर्णित दस्तावेजों में से किसी एक दस्तावेज की स्वःप्रमाणित प्रति प्राप्त की जावे।

(ii) पहचान के लिए प्रस्तुत दस्तावेज का मिलान उप पंजीयक द्वारा उसकी मूल प्रति से किया जावे।

(iii) स्वः प्रमाणित छाया प्रति का मिलान मूल दस्तावेज से करने के बाद, संतुष्ट होने पर उप पंजीयक द्वारा स्वयं इस आशय की टिप्पणी स्वः प्रमाणित छाया प्रति पर अंकित की जायेगी कि ***"मूल दस्तावेज से मिलान कर लिया गया है, जो सही है।"***

(iv) पंजीयन अधिनियम की धारा-34 (3) के अनुसार निष्पादनकर्ता/प्रस्तुतकर्ता की पहचान से उप पंजीयक का संतुष्ट होना आवश्यक है। उप पंजीयक को दस्तावेज प्रस्तुतीकरण के समय सुक्ष्म रूप में यह रिकार्ड करना चाहिए कि वह किस पहचान दस्तावेज व गवाह के आधार पर पहचान से संतुष्ट हुआ है।

(v) उपरोक्तानुसार जांच के बाद पहचान के संबंध में पूर्ण संतुष्टि होने पर ही दस्तावेज पंजीयन की अग्रिम कार्यवाही सम्पादित की जावे।

6.0 अतः सभी उप पंजीयकगणों को निर्देश दिये जाते हैं कि निष्पादक तथा प्रस्तुतकर्ता की पहचान उपरोक्त वर्णित दस्तावेजों के आधार पर सुनिश्चित करके ही दस्तावेज पंजीयन की कार्यवाही सम्पादित की जावे, ताकि किसी छदम् व्यक्ति के द्वारा दस्तावेज का निष्पादन कर पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने पर दस्तावेज का पंजीयन नहीं हो सके तथा दस्तावेज पंजीयन होने पर अचल सम्पत्ति के वास्तविक मालिक अनावश्यक हैरासमेंट/कानूनी कार्यवाहियों से बचे सके।

अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर/समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) अपने स्तर पर भी उपरोक्त विभागीय निर्देशों की पालना करवाया जाना सुनिश्चित करें।

महानिरीक्षक, 26/4/11
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान,अजमेर

क्रमांकः एफ-7(42)जन/11/***11288-737*** दिनांकः ***26.4.2011***

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं पालनार्थ प्रेषित है :-

1. अतिरिक्त मुख्य सचिव, (वित्त) विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. शासन सचिव (राजस्व) वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
3. सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट www.rajstamp.gov.in पर अपलोड हेतु।
4. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
5. वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
6. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर को कर बोर्ड के माननीय सदस्यों के अवलोकनार्थ।
7. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
8. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
9. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर।
10. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राजस्थान।
11. समस्त उप पंजीयकगण, राजस्थान।
12. मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत-जयपुर/जोधपुर।
13. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
14. ए.सी.पी, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
15. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
16. निजी-सचिव,महानिरीक्षक/निजी-सहायक, अति. महानिरीक्षक।
17. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

अतिरिक्त महानिरीक्षक, 26/4
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर