सामाईक नावे असलेल्या ७/१२ जमिनीची सहहिस्सेदारांच्या संमतीने नोंदणी करणे...

महाराष्ट्र शासन
महसूल विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक मुद्रांक २०२६/ प्र.क्र. ३८०/ मुद्रांक-२
हुतात्मा राजगुरु चौक, मादाम कामा मार्ग
मंत्रालय, मुंबई ४०००३२
दिनांक :- १९ ऑक्टोबर, २०२६

प्रस्तावाना -

नोंदणीकरिता दाखल होणाऱ्या दस्तांमधील सामाईकरित्या धारण केलेल्या मिळकतीमधील हिस्सेदारांस आपली मिळकत विक्री करताना दुसऱ्या हिस्सेदारांची परवानगी किंवा ना-हरकत न घेतल्यामुळे पक्षकारांमध्ये वाद होऊन न्यायालयामध्ये याचिकांची संख्या वाढत आहे. तसेच विभागातील नोंदणी कार्यालयात अशा दस्तऐवजांची नोंदणी होत असल्यामुळे विभागाकडे तक्रारीची संख्या वाढून नाहक त्रास होत आहे. यास्तव नोंदणीकरिता दाखल होणाऱ्या दस्तांमधील सामाईकरित्या धारण केलेल्या मिळकतीमधील सहहिस्सेदारांची लेखी संमती घेवून ती दस्ताचा भाग करणे अनिवार्य आहे. सह हिस्सेदारांची लेखी संमती दस्तासोबत जोडली नसल्यास सदर दस्ताची नोंदणी होणार नाही. याबाबतच्या मानक कार्यपध्दती (SOP) व्दारे सर्व दुय्यम निबंधकांना सूचना देणे शासनाच्या विचाराधिन होते.

शासन परिपत्रक -

मिळकत हस्तांतरण अधिनियम १८८२ कलम ४४ अन्वये कोणत्याही सहहिस्सेदारांस मिळकतीमधील आपला अविभक्त हिस्सा अन्य सहहिस्सेदारांच्या संमतीशिवाय विकण्याबाबतची स्पष्ट तरतूद आहे. तसेच काही मिळकतीमध्ये अनेक हिस्सेदार असतात. अशा मिळकतींचे दस्त नोंदणीचे वेळी सहहिस्सेदाराची लेखी संमती मिळण्यामध्ये व्यावहारिक अडचणी येण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. तथापि, सहहिस्सेदाराची लेखी सहमती घेण्यामुळे हिस्सेदारांस आपली मिळकत विक्री करताना दुसऱ्या हिस्सेदारांची परवानगी किंवा ना-हरकत न घेतल्यामुळे पक्षकारांमध्ये वाद होऊन न्यायालयामध्ये याचिकांची संख्या कमी होईल तसेच सहहिस्सेदारामध्ये आपापसात वाद निर्माण होणार नाहीत. या सर्व बाबी विचारात घेता समाईक नावे असलेल्या ७/१२ च्या जमिनीची सहहिस्सेदारांच्या संमतीने नोंदणी करण्याबाबत खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

१. सामाईक नावे असलेल्या ७/१२ जमिनीच्या सहहिस्सेदारांपैकी ज्या सहहिस्सेदारास त्याच्या हिस्साचा भाग विक्री करावयाचा असल्यास त्या विक्री करावयाच्या भागाची विक्री करणाऱ्या सहहिस्सेदाराने भूमीअभिलेख विभागाकडून प्राप्त झालेली मोजणीची क प्रत दस्तासोबत जोडलेली असल्यास सामाईक नावे असलेल्या ७/१२ वरील इतर सहहिस्सेदारांची लेखी संमती किंवा ना- हरकत प्रमाणपत्राची मागणी न करता दुय्यम निबंधकांनी सादर केलेल्या दस्तांची नोंदणी करण्यात यावी.

२. सामाईक नावे असलेल्या ७/१२ जमिनीच्या सहहिस्सेदारांपैकी ज्या सहहिस्सेदारास त्याच्या हिस्साचा भाग विक्री करावयाचा असल्यास त्या विक्री करावयाच्या भागाची विक्री करणाऱ्या सहहिस्सेदाराने भूमीअभिलेख विभागाकडून मोजणीची क प्रत उपलब्ध करुन न दिल्यास किंवा दस्तासोबत न जोडल्यास सामाईक नावे असलेल्या ७/१२ वरील इतर सहहिस्सेदारांची लेखी संमतीशिवाय किंवा ना- हरकत प्रमाणपत्राशिवाय दुय्यम निबंधकांनी सादर केलेल्या दस्तांची नोंदणी करण्यात येऊ नये म्हणजेच नोंदणीकरिता दाखल होणाऱ्या दस्तांमधील सामाईकरित्या धारण केलेल्या मिळकतीमधील सहहिस्सेदारांची लेखी संमती घेवून ती दस्ताचा भाग करणे अनिवार्य आहे. सह हिस्सेदारांची लेखी संमती दस्तासोबत जोडली नसल्यास सदर दस्ताची नोंदणी होणार नाही.

उपरोक्त सूचनांची सर्व दुय्यम निबंधकांनी काटेकोरपणे अंमलबजावणी करावी.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

१९/१०

(विनायक लवटे)
अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,
१. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
२. अपर मुद्रांक नियंत्रक, प्रधान मुद्रांक कार्यालय, मुंबई .
३. नोंदणी उपमहानिरिक्षक व मुद्रांक उप नियंत्रक, सर्व विभाग
४. सर्व सह जिल्हा निबंधक व मुद्रांक जिल्हाधिकारी.
५. सर्व दुय्यम निबंधक
६. निवडनस्ती मुद्रांक २