સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પસની કચેરી
ગુ. રા., ગાંધીનગર
22 JUL 2010
ક્રમાંક :
શાખાનું નામ -
કચેરી અધિક્ષક

સ્થાવર મિલ્કતના વણનોંધાયેલ (Un Registered) બાનાખતને પુરાવા તરીકે માન્ય ન ગણવા બાબત

ગુજરાત સરકાર
મહેસુલ વિભાગ
ક્રમાંક: એસટીપી/૧૨૨૦૧૦/૧૯૪૯/હ૧
સચિવાલય , ગાંધીનગર
તા.૨૦/૦૭/૨૦૧૦

વંચાણે લીધા :

મહેસુલ વિભાગનાં તા.૨૩/૦૨/૧૯૮૨નું જાહેરનામું. Extra No.7. Reg. No.G/GNR/2 (Vol.XXIII)

પરિપત્ર :-

રાજ્ય સરકાર દ્વારા રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ – ૧૯૦૮ની કલમ – ૧૭માં ઉપર વંચાણે લીધા જાહેરનામાથી કલમ – ૧૭(કક)માં ઉમેરો કરી કાયદામાં નવી જોગવાઇ “ સ્થાવર મિલ્કતની તબદીલી માટેનો કોઇ કરાર હોવાનું અભિપ્રેત હોય અથવા એવો કરાર હોવામાં પરિણમે તેવા લેખો “ દાખલ કરી બાનાખતનાં લેખોની નોંધણી ફરજિયાત કરેલ છે. જો બાનાખત રજીસ્ટર્ડ કરાવવામાં ન આવે તો રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ – ૧૯૦૮ ની કલમ : ૪૯ની જોગવાઇ મુજબ આવા વણનોંધાયેલ (Un Registered) બાનાખતમાં જણાવેલ સ્થાવર મિલ્કત અંગેનાં કોઇ વ્યવહાર અથવા તે અંગેની સત્તા સોંપવાનાં પુરાવા તરીકે તેવા બાનાખત સ્વીકારી શકાતા નથી.

૨. આમ છતાં સરકારશ્રીનાં ધ્યાન ઉપર નીચેની બાબતો આવેલ છે.

...ણી સર નિરીક્ષક કચેરી
... રાજ્ય, ગાંધીનગર
...લ નંબર
...ખા :
...રીખ : 23 JUL 2010

(૧) જાહેર જનતા દ્વારા મિલ્કત વ્યવહારો અંગે સરકારી મંજુરી – રેકર્ડ નોંધણીનાં કામો જેવા કે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીની કચેરીઓ કે જિલ્લા પંચાયતની કચેરીઓમાં ખેતીની જમીનમાંથી બિનખેતીમાં ફેરવવા , તલાટી સમક્ષ રેવન્યુ રેકર્ડમાં નામ ટ્રાન્સફર , નગરપાલિકા/મહાનગરપાલિકામાં બાંધકામ નક્શાઓ , બાંધકામ રજા ચિઠ્ઠી મંજુર કરાવવા તથા ટાઉન પ્લાનીંગ અધિકારી સમક્ષ ટી.પી.સ્કીમની કામગીરી માલિકી હક્કનાં પુરાવાઓરૂપે વણનોંધાયેલ(Un Registered) બાનાખત રજુ કરતાં હોય છે.

(૨) આવા બાનાખતમાં મિલ્કતનો કબજો સોંપાયા અંગેની શરતો રાખવામાં આવે છે.

(૩) ઘણીવાર મૂળ માલિકની જાણ બહાર બાનાખતથી તબદીલીનાં વ્યવહારો થયાનાં કિસ્સા ધ્યાને આવેલ છે.

(૪) એક જ મિલ્કતનાં એકથી વધુ વ્યક્તિઓને બાનાખત કરી આપવાનાં તથા બાનાખતમાં પાનાઓ બદલવાનાં તથા મિલ્કતનાં નંબરોનાં ક્ષેત્રફળ સુધારી પાના બદલાવી નાંખવાનાં કિસ્સાઓ પણ ધ્યાને આવેલ છે. આવા કૃત્ય માટે અલબત્ત રજીસ્ટ્રેશન એક્ટ – ૧૯૦૮ની કલમ - ૮૨ હેઠળ શિક્ષા તથા દંડ થઇ શકે છે. પરંતુ અનરજીસ્ટર્ડ

બાનાખતને લીધે મિલ્કતનાં મુળ માલિકોની મિલ્કતો હડપ કરી લેવાની તથા મિલ્કત ખરીદનારાઓ પણ છેતરપીંડીનાં ભોગ બનવાનાં સંજોગો વિશેષ ઉભા થાય છે. જેથી કાયદાની પ્રસ્થાપિત જોગવાઇ મુજબ બાનાખતની ફરજિયાત નોંધણી કરાવવી જરૂરી છે. વાસ્તવમાં બાનાખતથી માલિકીહક્ક પ્રાપ્ત પણ થતો નથી.

૩. આ સંજોગોમાં સરકારશ્રી દ્વારા સંબધિત સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓ તથા સંબધિત સર્વે સરકારી કચેરીઓને સુચના પરિપત્રિત કરતાં જણાવવાનું કે , જ્યારે પક્ષકારો દ્વારા સરકારી કચેરીઓ સમક્ષ વણનોંધાયેલ (Un Registered) બાનાખત પુરાવા/નોંધણી/રેકર્ડ કે કોઇ અન્ય જોગવાઇ પૂર્તતા માટે રજુ કરેતો રજીસ્ટ્રેશન અધિનિયમ – ૧૯૦૮ ની કલમ : ૪૯ ની જોગવાઇ મુજબ કોઇપણ સંજોગોમાં પુરાવા તરીકે સ્વીકારવાનાં રહેતાં નથી. રાજ્ય સરકારનાં તમામ સક્ષમ અધિકારીશ્રીઓનું ઉક્ત કાયદાકીય જોગવાઇપ તરફ પુન: ધ્યાન દોરી વણનોંધાયેલ (Un Registered) બાનાખતને સરકારી રેકર્ડ પર નહિ લેવા અને પક્ષકારો/અરજદારો દ્વારા રજુ કરાતાં આ દસ્તાવેજો ન સ્વીકારવાની તકેદારી રાખવા આથી તાકીદ કરવામાં આવે છે.

૪. આ સુચના મુજબ બાનાખતનો લેખ ફરજિયાત નોંધણીપાત્ર હોવાની જાહેર જનતાને જાણકારી થાય તે માટેની જરૂરી સુચના કચેરીનાં નોટીસ બોર્ડ ઉપર મુકવાની રહેશે તથા નોંધણી કચેરીઓમાં તેનાં સુચનાપત્ર જોઇ શકાય તેમ મુકવાના રહેશે.

ગુજરાતનાં રાજ્યપાલશ્રીનાં હુકમથી અને તેમના નામે ,

(એચ.જે.શાહ)
સંયુક્તસચિવ
મહેસુલ વિભાગ , ગુજરાત સરકાર

પ્રતિ ,

- સર્વે જિલ્લા કલેક્ટરશ્રીઓ
- સર્વે જિલ્લા વિકાસ અધિકારીશ્રીઓ
- કારોબારી અધિકારીશ્રી . શહેરી વિકાસ સત્તા મંડળ , અમદાવાદ , વડોદરા , સુરત , રાજકોટ . જામનગર , ભાવનગર , જુનાગઢ અને ગાંધીનગર
- મ્યુનિસીપલ કમિશ્નરશ્રી , અમદાવાદ , વડોદરા , સુરત , રાજકોટ . જામનગર , ભાવનગર, જુનાગઢ અને ગાંધીનગર
- સેટલમેન્ટ કમિશ્નરશ્રી , ગુજરાત રાજ્ય , ગાંધીનગર તરફ.. (સર્વે ક્ષેત્રિય કચેરીઓમાં પરિપત્રિત કરવા અંગે)
- સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી , ગુજરાત રાજ્ય , ગાંધીનગર તરફ (સર્વે સ્ટેમ્પ કચેરી/નોંધણી કચેરીઓમાં પરિપત્રિત કરવા અંગે)
- માહિતી કમિશ્નરશ્રી , ગુજરાત રાજ્ય , ગાંધીનગર તરફ.. (સ્થાનિક/રાજ્યકક્ષાનાં વર્તમાનપત્રોમાં બહોળી પ્રસિધ્ધિ અર્થે)
- વેબ મેનજરશ્રી , જી – સ્વાન ઉપર પ્રસિધ્ધિ અર્થે