एस. के. मुट्टू
आई.ए.एस.
अध्यक्ष

उत्तराखण्ड शासन

अर्द्ध शा.पत्र सं. 307/अ.21.प/13.
राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड
देहरादून-248001
दूरभाष : 0135-2669203
फैक्स : 0135-2669384

दिनांक 07/08/2013

प्रिय सौजन्या

राजस्व परिषद् के समक्ष एक वाद कार्यवाही में यह देखने को मिला कि तथाकथित फर्जी मुखत्यारनामे के आधार पर भूमि विक्रय की गई जिसका विधिवत् पंजीयन उप निबन्धक सदर–I कार्यालय में वर्ष 2003 में हुआ।

जो व्यक्ति उस जनपद में नहीं रहता जहाँ उसकी सम्पत्ति स्थित है, वे अधिकतर मुखत्यारनामें के जरिए अपनी सम्पत्ति विक्रय करता है। अपने हितों की रक्षा करने के लिए भू–स्वामी जिला निबन्धक के कार्यालय में उपस्थित होकर उसके द्वारा निष्पादित मुखत्यारनामे का पंजीयन करा सकता है परन्तु मुझे बताया गया कि नियमानुसार ऐसा करना अनिवार्य नहीं है।

यदि अपंजीकृत मुखत्यारनामा के आधार पर निष्पादित विक्रयनामा उप निबन्धक के समक्ष प्रस्तुत होता है तो यह स्पष्ट नहीं है कि उप निबन्धक किस प्रकार सुनिश्चित कर सकता है कि (I) मुखत्यारनामा वास्तव में निष्पादित हुआ है व (II) विक्रय की जाने वाले भूमि का स्वामी वास्तव में भूमि क्रेता के पक्ष में विक्रय करना चाहता है। स्मरण रहे कि उप निबन्धक का प्रमुख दायित्व है कि वे अपने आप को सन्तुष्ट करें कि जो विक्रेता व क्रेता के रूप में पक्ष उसके सामने व्यक्तिगत रूप से उपस्थित है उनको वे पहचाने व पक्षों से विलेख के निष्पादन की पुष्टि करें व विक्रेता से पुष्टि करें कि विलेख में अंकित 'consideration' उसे प्राप्त हो गया है।

जहाँ मुखत्यारनामा पंजीकृत न हो, उस स्थिति में उप निबन्धक कैसे उपरोक्त दायित्व निभा सकेगा इस बारे में अपर महानिरीक्षक, निबन्धन कोई संतोषजनक उत्तर नहीं दे पाये।

अतः आपसे अनुरोध है कि भूमि के क्रय–विक्रय में फर्जीवाड़ा रोकने के उद्देश्य से मुखत्यारनामें के आधार पर विक्रय की जाने वाली भूमि के पंजीयन के संबंध में सुसंगत नियमों/आदेशों का पुर्नावलोकन कर उचित मार्गदर्शन उप निबन्धकों को देने का कष्ट करें। सद्भाव सहित

भवन्निष्ठ,

(सुनील कुमार मुट्टू)

श्रीमती सौजन्या,
महानिरीक्षक, निबन्धन एवं
आयुक्त स्टाम्प,
उत्तराखण्ड।