नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे कार्यालय
नविन प्रशासकीय इमारत, तळमजला, कॉन्सील हॉल समोर, पुणे-०१.
फोन-०२०-२६१२४०१२, फॅक्स-०२०-२६१२९९४९
इमेल- do४.igro@igrmaharashtra.gov.in

क्र.का.४/ई-फायलिंग/ ४४० दिनांक-७/०७/२०२१

विषय – इक्विटेबल मॉर्गेज संदर्भातील डीपॉझीट ऑफ टायटल डीड / नोटीस (नोटीस ऑफ इंटीमेशन) नोंदणीबाबत.

परिपत्रकः-

प्रस्तावना – नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८९ब नुसार, इक्वीटेबल मॉर्गेज प्रकारामध्ये कर्जदाराने कर्ज व्यवहाराची नोटीस (नोटीस ऑफ इंटीमेशन) संबंधीत दुय्यम निबंधक कार्यालयात, कर्ज व्यवहाराचे दिनांकापासून ३० दिवसाचे आत फायलिंगसाठी सादर करणे आवश्यक आहे. या संदर्भात मागील काही दिवसांपासून दुय्यम निबंधक / नागरीक यांच्याकडुन काही मुद्दे/ शंका उपस्थित करण्यात येत आहेत. ते मुद्दे व त्याचे स्पष्टीकरण पुढीलप्रमाणे.

मुद्दा क्र.१- कोविड विषाणू प्रतिबंधासाठी केलेल्या उपाययोजना किंवा तत्सम कारणांमुळे ३० दिवसाच्या आत नोटीस फायलिंगसाठी सादर करणे शक्य झाले नाही. अशा प्रकरणांमध्ये मुदतवाढ देणे शक्य आहे का?

स्पष्टीकरण- सन २०२१ मध्ये कोवीड विषाणू प्रतिबंधासाठी लॉकडाऊन केलेल्या कालावधीमध्ये दुय्यम निबंधक कार्यालये बंद नव्हती, शिवाय नोटीस ऑफ इंटिमेशन फायलिंग करण्यासाठी ई-फायलिंग (Version-१ व Version-२) सुविधा उपलब्ध होती. याशिवाय महत्वाचे म्हणजे, मुदतवाढ देण्याची तरतुद नोंदणी अधिनियमामध्ये नाही. या सर्व बाबींचा एकत्रित विचार करता, उपरोक्त नमुद प्रकरणांमध्ये नोटीस फायलिंग साठी मुदतवाढ देण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही.

अशा प्रकरणांमध्ये, संबंधीत पक्षकारांना त्यांची नोटीस ऑफ इंटिमेशन किंवा त्या प्रकरणामध्ये मेमोरेंडम ऑफ डिपॉझीट किंवा तत्सम दस्त निष्पादीत करण्यात आला असल्यास, उक्त नोटीस किंवा दस्त त्यांची नोंदणीसाठीची विहीत मुदत शिल्लक असल्यास, दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणीस दाखल करण्याचा पर्याय उपलब्ध आहे. अशी नोटीस किंवा दस्त पक्षकारांनी नोंदणीसाठी दाखल केल्यास, दुय्यम निबंधक यांनी नोंदणी अधिनियमातील व नियमातील तरतुदी आणि कार्यपध्दतीप्रमाणे त्याची रितसर नोंदणी करावी.

मुद्दा क्र.२- नोटीस ऑफ इंटिमेशन साठीच्या फायलिंग फी मध्ये दिनांक १५ जुन २०२१ पासून रुपये १०००/- ऐवजी कर्ज रकमेवर ०.५ टक्के व जास्तीत जास्त रुपये १५०००/- असा बदल करण्यात आला आहे. ज्या पक्षकारांनी विभागाच्या ई-फायलिंग (Version-१ व Version-२) सुविधेव्दारे, दिनांक १५ जुन २०२१ पुर्वी नोटीस फायलिंग साठी (ऑनलाईन) सादर केली आहे. तथापि दुय्यम निबंधक यांनी फायलिंग ची कार्यवाही अद्यापी पुर्ण केलेली नाही किंवा

त्यामध्ये काही त्रुटीची पुर्तता करण्याबाबत पक्षकारांना ऑनलाईन कळविले आहे, त्या नोटीसांचे बाबत सुधारीत दराने फायलिंग फी मधील फरक भरावा लागेल का?

स्पष्टीकरण- नाही, उपरोक्त प्रकरणांमध्ये पक्षकारांनी दिनांक १५ जुन २०२१ पुर्वीच नोटीस ऑफ इंटिमेशन फायलिंगसाठी रितसर सादर केली आहे व नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८० अन्वये नोटीस फायलिंगसाठी सादर करण्याच्या दिनांकाची फायलिंग फी त्यांनी त्यावेळी भरलेली आहे, त्यामुळे सुधारीत दराने फरक भरण्याची आवश्यकता नाही. मात्र ज्या पक्षकारांनी दिनांक १५ जुन २०२१ पुर्वी ई-फायलिंग प्रणालीमध्ये केवळ डेटा एंट्री (अर्धवट किंवा पुर्ण) केली आहे, तथापी ती नोटीस पुढे सबमीट (सादर) केलेली नाही, त्यांना हे स्पष्टीकरण लागू नाही, त्यांना सुधारीत दराने फायलिंग फी भरावी लागेल.

मुद्दा क्र.३- दुय्यम निबंधक कार्यालयात प्रत्यक्ष जावून नोटीस फाईल करण्याची (फिजीकल फायलिंग) सुविधा पुन्हा सुरु करावी अशी मागणी होत आहे.

स्पष्टीकरण- दिनांक ०६/०४/२०२१ रोजीचे परिपत्रकान्वये बंद करण्यात आलेली फिजीकल फायलिंग सुविधा पुन्हा सुरु करण्यात येत आहे. तथापि फिजीकल फायलिंगच्या तुलनेत ई-फायलिंग ही सुविधा नागरीक व विभाग यांच्यासाठी सोयीची असल्याने सह जिल्हा निबंधक यांनी, नागरीक व बँका यांना ई-फायलिंग सुविधेचा जास्तीत जास्त वापर करण्यासाठी आवाहन करावे, त्याकरीता आवश्यक तेथे प्रशिक्षण शिबिरे आयोजित करावीत तसेच अडचणी / शंका याबाबत त्यांना मार्गर्शन करावे.

सही/-
(श्रावण हर्डीकर)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,

१) **सर्व दुय्यम निबंधक (सह जिल्हा निबंधक यांचेमार्फत)**
2) **सर्व सह जिल्हा निबंधक (नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांचेमार्फत)**

निर्गमित
(गोविंद कराड)
नोंदणी उपमहानिरीक्षक (मुख्यालय)
महाराष्ट्र राज्य पुणे.