कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं अधीक्षक मुद्रांक, भोपाल
(35-ए, पंजीयन भवन, अरेरा हिल्स, भोपाल मध्यप्रदेश)
(email:- igrebpl@nic.in, दूरभाष 0755-2441953)

क्रमांक/57 /तकनीकी/2021 भोपाल, दिनांक 07-01-2022

प्रति,

समस्त कलेक्टर,
मध्यप्रदेश

विषय :- फौती नामांतरण के प्रकरणों में वारिसों द्वारा हक त्याग के संबंध में।

राजस्व न्यायालयों में प्रचलित कृषि भूमि के बंटवारे तथा नामांतरण के प्रकरणों में परिवार के एक अथवा अधिक सदस्यों द्वारा शेष सदस्यों के पक्ष में अपना हकत्याग किये जाने की स्थितियां भी शामिल हो सकती है, जिनसे संबंधित दस्तावेजों पर देय स्टाम्प शुल्क/पंजीयन फीस की विधिक स्थिति राजस्व अधिकारियों को स्पष्ट होना आवश्यक है। कृषि भूमि के बंटवारे/नामांतरण प्रकरणों में स्टाम्प अधिनियम तथा पंजीयन अधिनियम के प्रावधानों के परिपेक्ष्य में निम्नानुसार स्थिति स्पष्ट की जाती है :-

1. <u>कृषि भूमि के प्रकरण, जिनमें परिवार के सदस्यों के मध्य केवल बंटवारा निहित है</u> :-

स्टाम्प अनुसूची 1-क के अनुच्छेद 48(एक) सहपठित स्पष्टीकरण तीन एवं शासन की अधिसूचना दिनांक 29.06.2019 के अनुसार वार्षिक भू-राजस्व के सौ गुने पर 0.5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क एवं 0.8 प्रतिशत की दर से पंजीयन शुल्क का प्रावधान है।

उल्लेखनीय है कि शासन की अधिसूचना दिनांक 02.01.2015 में अनुच्छेद 48 के लिए किए गए प्रावधान अनुसार विरासत में प्राप्त कृषि भूमि के परिवार में बंटवारे पर स्टाम्प शुल्क से छूट है।

परिवार की परिभाषा अनुच्छेद के स्पष्टीकरण एक में दी गई है जिसके अनुसार इस अनुच्छेद के प्रयोजन के लिए परिवार के अंतर्गत माता, पिता, पत्नी, पति, पुत्र, पुत्री, भाई, बहन, बहू, पौत्री/नातिन एवं पौत्र/नाती शामिल है।

Scanned with OKEN Scanner

2. <u>कृषि भूमि के प्रकरण, जिनमें बंटवारा परिवार से भिन्न व्यक्तियों के मध्य निहित है</u> :-

स्टाम्प अनुसूची 1-क के अनुच्छेद 48(दो) सहपठित स्पष्टीकरण तीन अनुसार वार्षिक भू-राजस्व के सौ गुने पर 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क एवं पंजीयन फीस सारिणी अनुसार 0.8 प्रतिशत की दर से बटवारे नामे पर पंजीयन शुल्क प्रभार्य है।

उल्लेखनीय है कि शासन की अधिसूचना दिनांक 02.01.2015 में अनुच्छेद 48 के अंतर्गत किए गए प्रावधान अनुसार संयुक्त खातेदारों के बीच कृषि भूमि के ऐसे बंटवारे जो सीलिंग के प्रावधानों के भीतर न हों तथा किसी न्यायालय में उन पर कोई विवाद न हो या प्रकरण लंबित न हो, पर भी स्टाम्प शुल्क से छूट है।

3. <u>कृषि भूमि के प्रकरण जिनमें बटवारे के साथ परिवार के सदस्य द्वारा दूसरे सदस्य के पक्ष में हक त्याग किया जाता है</u> :-

प्रकरण जिनमें परिवार के एक या अधिक सदस्यों द्वारा संयुक्त स्वमित्व की संपत्ति में कोई हिस्सा ग्रहण नहीं किया जाता, उनमें उन सदस्यों की ओर से हकत्याग सृजित होता है। ऐसे प्रकरणों में बंटवारे या नामांतरण के समय हक त्याग की भी स्थिति बनती है। उदाहरणार्थ फौती नामांतरण की स्थिति में यदि समस्त वारिसों के पक्ष में नामांतरण नहीं होता बल्कि कुछ पारिवारिक सदस्यों द्वारा शेष परिवार के पक्ष में हक त्यागे जाने के फलस्वरूप शेष सदस्यों के पक्ष में नामांतरण किया जाता है, तो इसमें हक त्याग भी शामिल है। इसके लिए स्टाम्प अनुसूची 1(क) के अनुच्छेद 54(1) तथा शासन की अधिसूचना दिनांक 03.07.2017 अनुसार हक त्याग दस्तावेज पर हक त्याग की गई संपत्ति का बाजार मूल्य अथवा प्रतिफल इनमें से जो भी अधिक हो, पर 0.5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस सारिणी अनुसार 0.8 प्रतिशत की दर से पंजीयन फीस प्रभार्य है। इस अनुच्छेद के प्रयोजन के लिए परिवार की परिभाषा इसके स्पष्टीकरण में दी गई है जो बंटवारे से सम्बंधित अनुच्छेद 48 के स्पष्टीकरण में दी गई परिभाषा अनुरूप ही है।

उल्लेखनीय है कि हक त्याग की गई कृषि भूमि के बाजार मूल्य की संगणना हेतु बंटवारे की भांति वार्षिक भू-राजस्व के सौ गुने के मान से मूल्यांकन का प्रावधान अनुच्छेद 54 में नहीं है अतः हक त्याग पर देय शुल्क की गणना हेतु गाइडलाइन मूल्य/प्रतिफल (इनमे से जो भी अधिक

Scanned with OKEN Scanner

हो) को विचार में लिया जाता है। अतएव ऐसे प्रकरणों में बंटवारे के अतिरिक्त हकत्याग हेतु शुल्क भी वसूलनीय है।

4. हक त्याग यदि परिवार के सदस्यों के मध्य नहीं है तो स्टाम्प अनुसूची 1-क के अनुच्छेद 54(दो) अनुसार 5 प्रतिशत की दर से स्टाम्प शुल्क तथा पंजीयन फीस सारिणी अनुसार 0.8 प्रतिशत की दर से पंजीयन फीस प्रभार्य है।

उक्त परिप्रेक्ष्य में पूर्व में महानिरीक्षक पंजीयन के परिपत्र दिनांक 21.03.2016 द्वारा स्थिति स्पष्ट करते हुए नामांतरण के समय हक त्याग के प्रकरणों में विधिक प्रावधानों का पालन सुनिश्चित करने हेतु सभी कलेक्टरों को निर्देश जारी किए गए थे।

अतएव कृषि भूमि के फौती आधार पर नामांतरण/बंटवारे के प्रकरणों में विधिक प्रावधानों के अनुरूप कार्यवाही सुनिश्चित किया जाना आवश्यक है। तदनुसार अधीनस्थों को यथा योग्य कार्यवाही हेतु निर्देशित करें।

महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश

आयुक्त,
भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश

पृष्ठांकन क्रमांक/ 58 /तकनीकी/2021 भोपाल, दिनांक 07-01-2022

प्रतिलिपि :-

1. समस्त संभागीय राजस्व आयुक्त की ओर सूचनार्थ।
2. समस्त परिक्षेत्रीय उप महानिरीक्षक पंजीयन/वरिष्ठ जिला पंजीयक/जिला पंजीयक, मध्यप्रदेश की ओर सूचनार्थ।

महानिरीक्षक पंजीयन,
मध्यप्रदेश

आयुक्त,
भू-अभिलेख, मध्यप्रदेश

Scanned with OKEN Scanner