प्रेषक

महानिरीक्षक निबन्धन

उ0प्र0,शिविर लखनऊ।

सेवा में

समस्त जिलाधिकारी

उत्तर प्रदेश।

पत्र संख्या 2890/ शि0का0लख0/2003 दिनांक 25.07.2003

विषय- पावर आफ अटार्नी के माध्यम से हो रहे करापवंचन पर अंकुश लगाने के सम्बन्ध में।

महोदय

मेरे संज्ञान में आया है कि कतिपय जनपदों में भारी संख्या में विगत माहों में ऐसी पावर आफ अटार्नी पंजीकृत हुई है जिसमें सम्पत्ति गैर जनपद में स्थित है और मंख्तार आम भी गैर जनपद का है। उदाहरण के तौर पर सहारनपुर, मेरठ, देहरादून व हरिद्वार आदि में स्थित सम्पत्तियों की पावर आफ अटार्नी मुजफ्फरनगर में अच्छी खासी संख्या में हुई।यह भी संज्ञान में आया है कि उत्तर प्रदेश की सम्पत्तियों की पावर आफ अटार्नी निकटवर्ती राज्यों के जनपदों में जैसे हरिद्वार, देहरादून आदि में बड़ी संख्या में पंजीकृत हो रही है। अभी हाल में अधोहस्ताक्षरी द्वारा जनपद इलाहाबाद के सदर कार्यालय का निरीक्षण करने पर यह तथ्य संज्ञान में आया है कि गत वर्ष 2002-2003 में लगभग 1400 पावर आफ अटार्नी लेखपत्र पंजीकृत हुए है जो सामान्य रूप से काफी बड़ी संख्या है। प्रथमदृष्टया यह भी संज्ञान में आया है कि पावर आफ अटार्नी प्रापर्टी डीलर/सहकारी आवास समितियों द्वारा कराये जा रही है जिससे करापवंचन की प्रथमदृष्टया सम्भावना की पुष्टि होती है।

इस सन्दर्भ में इस कार्यालय से जारी मार्गदर्शिका दिनांक 14.08.2002 के प्रस्तर-4 की ओर सभी का ध्यान आकृष्ट करना चाहूगा जिसमें अवगत कराया गया है कि मुख्तारनामें की आड़ में सहकारी आवास समितियां/प्रापर्टी डीलर आदि भूमि का हस्तान्तरण प्राप्त करते है और प्रतिफल के एवज में भूमि का कब्जा ले लेते है परन्तु मुख्तारनामें के लेखपत्र में प्रतिफल की धनराशि का कोई उल्लेख नही करते। इस प्रकार वे भारतीय स्टाम्प अधनियम की धारा 27 का उल्लंघन करते है। वास्तव में इस प्रकार के विलेख द्वारा भूमि का अन्तरण होता है और उस पर देय स्टाम्प शुल्क का भारी अपवंचन होता है। इस सम्बन्ध में निर्देश दिये गये है कि यदि मुख्तारनामें के द्वारा प्रथम श्रेणी रक्त सम्बन्ध के अतिरिक्त किसी अन्य को मुख्तार बनाया जाता है तो उसमें कब्जा/प्रतिफल आदि से सम्बन्धित मामलों की शत प्रतिशत छानबीन की जाय और स्थलीय जांच से जिन प्रकरणों में कब्जा/प्रतिफल हस्तान्तरण हुआ है, उनमें स्टाम्प एक्ट की धारा 27/64/64बी के तहत भी कार्यवाही की जाय।

इसी परिप्रेक्ष में शासनादेश दिनांक 30.09.2002 का उल्लेख करते हुए कहा गया है कि एटार्नी से एटार्नी सम्बन्धी लेखपत्रों को प्रतिबन्धित किया गया है। अतः इसका भी कठोरतापूर्वक अनुपालन सुनिश्चित हो।

अतः आपको कठोर निर्देश दिये जाते है कि विगत एक वर्ष या इस वित्तीय वर्ष के प्रथम त्रैमास के मुख्तारनामों की जांच की जाय और प्रथम श्रेणी रक्त सम्बन्ध के अलावा जितने पावर आफ अटार्नी पंजीकृत हुए है

उनमें स्थलीय निरीक्षण सुनिश्चित कराया जाय। गैर जनपदों के पावर आफ अटार्नी के प्रकरणों की सूचना तत्काल संबन्धित जनपद के जिलाधिकारी को लेखपत्र की प्रति सहित दी जाय ताकि अपने जनपद में स्थल निरीक्षण कर आवश्यक कार्यवाही कर सके। इसी प्रकार अन्य राज्यों के निकटवर्ती जिलों हरिद्वार, देहरादून, गुड़गांव, फरीदाबाद आदि के जिलाधिकारियों से अपने स्तर पर सम्पर्क कर उनसे ऐसे पावर आफ अटार्नी के लेखपत्रों की प्रतियां मंगवां ले जिसमें वर्णित सम्पत्ति उनके जनपद की है आवश्यकतानुसार अपने जनपद के अधिकारियों की एक टीम भेजकर निकटवर्ती जनपदों में पंजीकुत हुए पावर आफ अटार्नी की सूची व लेखपत्रो की प्रति प्राप्त कर यहां छानबीन करे।

इसके अलावा यह निर्देश भी दिये जाते है कि जनसामान्य हेतु अपने जनपदों में यह व्यवस्था कर ले कि प्रथम श्रेणी रक्त सम्बन्ध के मुख्तारनामों को छोड़कर अन्य मुख्तारनामों के लेखपत्रों के पंजीकरण के पूर्व उप निबन्धक आपसे अथवा आप द्वारा अधिकृत अधिकारी से अनुमति प्राप्त करके ही ऐसे मुख्तारनामों का पंजीकरण करे। कतिपय जनपदों में यह व्यवस्था की गयी है जिससे सकारात्मक परिणाम भी निकले है। अतः आपसे अपेक्षा है कि अपने जनपद में शीध्रातिशीध्र ही यह व्यवस्था लागू कर दे।

इन आदेशों का कठोरतापूर्वक और प्रभावी रूप से अनुपालन सुनिश्चित किया जाय और कृत कार्यवाही से अधोहस्ताक्षरी को तत्काल सूचित किया जाय।

भवदीय
ह0/-
(प्रभास कुमार झा)
महानिरीक्षक निबन्धन उत्तर प्रदेश
शिविर लखनऊ

संख्याः 2890(1-6)/शि0का0लख0/2003 दिनांक 25.07.2003

प्रतिलिपि- निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित-

प्रमुख सचिव कर एव निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
समस्त मण्डलायुक्त, उत्तर प्रदेश।
समस्त अपर जिलाधिकारी (वित्त एवं राजस्व), उत्तर प्रदेश।
समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन, उत्तर प्रदेश।
समस्त अधिकारीगण, मुख्यालय/शिविर लखनऊ।
समस्त उप निबन्धक ,उत्तर प्रदेश।

(प्रभास कुमार झा)
महानिरीक्षक निबन्धन उत्तर प्रदेश
शिविर लखनऊ