महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (म.राज्य) , पुणे
दूसरा व तिसरा मजला , नवीन प्रशासकीय इमारत , विधान भवन समोर , कॅम्प , पुणे १
दूरध्वनी क्र. ०२०-२६१२६०७२ Email ID :dlrmah.mah@nic.in

वाचा :-१) मालमत्ता हस्तांतरण कायदा १८८२

२) नोंदणी अधिनियम १९०८

३) इकडील कार्यालयाचे परिपत्रक क्रमांक सिटीएस / सी आर ७७८०/ना.भू.४/२००८ पुणे दिनांक २४/१०/२००८

४) कक्ष अधिकारी, महसूल व वन विभाग यांचेकडील क्रमांक जमीन २०२३/प्र.क्र.१८६/ज-१ अ दिनांक - २५/११/२०२४.

क्रमांक / ना.भू.१/हिबा नोंद/प्र.क्र.०५/२०२५ पुणे दिनांक:- /०१/२०२५

<u>परिपत्रक</u>

विषय :- मुस्लीम कायदयाअंतर्गत हिबानामाची नोंद करणेबाबत.

इकडील विभागाकडून अधिनस्त कार्यालयामध्ये नगर भूमापन योजना लागू झालेल्या क्षेत्रासाठी मिळकतीचे अधिकार अभिलेख म्हणून मिळकत पत्रिका संधारण करण्यात येते. मिळकत पत्रिकेवर फेरफार नोंदीचे अधारे बदल नोंदविण्यात येतात. मुस्लिम कायदयाअंतर्गत हिबानामाद्वारे होणारे हस्तांतरणाचे नोंदी या मिळकत पत्रिकेवर करणे न्यायसंगत आहे. परंतू या नोंदी घेताना विभागामध्ये एकसुत्रिपणा दिसून येत नाही. अनेक कार्यालये ही हिबानामा नोंदणीकृत नाही म्हणून नोंद नाकारतात परंतू ही बाब विधिसंमत नाही उपरोक्त वाचा क्रमांक ४ मध्ये शासनाकडून विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय प्राप्त करुन घेवून हिबानामा चे नोंदीबाबत पत्र निर्गमित केले आहे. त्या पत्राचे अनुषंगाने हिबा नामाचे नोंद करणेकामी नव्याने सूचना देणेत येत आहेत. जेणेकरुन विभागामध्ये हिबानामाचे नोंदी बाबत स्पष्टता येवून एकवाक्यता राहिल व कायदेशिर गुंतागुंत निर्माण होणार नाही. प्रस्तुत प्रकरणी विधी न्याय विभागाकडील हिबा बाबत खालील नमुद अभिप्राय प्राप्त झाले आहे.

Thus, in view of the legal position settled in the above judicial pronouncements, it can be said that the provisions of the Transfer of Property Act, १८८२ do not applicable to gift under the Mohammedan Law. The rules of Mohammedan Law do not make writing essential to the validity of a gift. An oral gift if fulfilling all the three essentials i.e. (१) declaration of the gift by the donor; (२) acceptance of the gift by the donee and (३) delivery of possession makes the gift complete and irrevocable. Such gift may not be required to be registered.

वाचा ३ मधील नमुद परिपत्रकामधील परिशिष्ट अ मधील अ.नं.५ मध्ये हिबा मुस्लिम कायदयानुसार नोंदीबाबत पडताळणी सूची विषद केली आहे. त्यामध्ये स्वयंस्पष्ट पणे मुद्दा क्रमांक ११ मध्ये प्रत्यक्ष कब्जा बाबत माहिती विषद केली आहे. उक्त बांबीचे सखोल अवलोकन करावे,

विधी व न्याय विभागाचे अभिप्राय पाहता त्यामध्ये मिळकत हस्तांतरण कायदा हा हिबा नामाला लागू होत नाही. हिबानामाच्या फेरफाराची नोंद करताना पुढील तीन बाबी अत्यावश्यक आहेत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६९ चे नगर भूमापन नियमांतर्गत नमुना ड कलम ७ नुसार मिळकत पत्रिका संधारण केली जाते.

१) हिबानामा करुन देणाराचे घोषणापत्र (declaration)
२) ज्या व्यक्तीस हिबा करुन दिला आहे त्याने तो स्विकारला आहे. (acceptance)
३) हिबानामा स्विकारणारास ताबा दिला आहे. (possession)

या तीन बांबीची पूर्तता होत असल्यास हिबानामा पूर्ण होतो. तसेच हिबानामा नोंदणीकृत असण्याची व मुद्रांक शुल्क भरणेची आवश्यकता नाही.

यापुढे मुस्लीम कायदयाअंतर्गत हिबानामाची नोंद करणेकामी अर्ज प्राप्त झाल्यास उपरोक्त नमुद तीन बांबीची खातर जमा करून प्रकरण परत्वे नोंद करणेची कार्यवाही करावी..

सदर परिपत्रकाची अंमलबजावणी तात्काळ करणेची आहे.

Signed by
Suhas Krishna Diwase
Date: 20-02-2025 11:09:13

(डॉ.सुहास दिवसे)
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे.

प्रत :- स्वीय सहायक, जमाबंदी आयुक्त आणि सचालक भूमि अभिलेख (म. राज्य) पुणे याना माहितीसाठी.
प्रत :- उपसंचालक भूमि अभिलेख संलग्न जमाबंदी आयुक्त (सर्वसाधारण)/(भूमापन)/(ना.भू.) / (एकत्रीकरण) पुणे यांना माहितीस्तव.
प्रत :- उपसंचालक भूमि अभिलेख, पुणे, मुंबई, नाशिक, छत्रपती संभाजीनगर, अमरावती, नागरपूर यांना माहिती व कार्यवाहीसाठी.
प्रत :- जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, सर्व यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
प्रत :- अर्जदार ॲड. सलीम शेख, सामाजीक कार्यकर्ता, २४२१ ईस्ट स्ट्रीट, कॅम्प, पुणे ०१ यांना दिनांक ११/१२/२० अर्जान्वये माहितीसाठी रवाना.