हक्कसोडपत्र व त्यानंतरची वारस नोंद

हक्कसोडपत्र म्हणजे <u>एकत्र कुटुंबातील</u> कोणत्याही सदस्याने, सहहिस्सेदाराने, त्याचा त्या एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीवरील, <u>स्वत:च्या हिस्स्याचा</u> वैयक्तिक हक्क, त्याच एकत्र कुटुंबाच्या सदस्याच्या किंवा सहदायकाच्या लाभात, <u>स्वेच्छेने आणि कायमस्वरुपी</u> सोडून दिल्याबाबत <u>नोंदणीकृत दस्त</u>.

हक्कसोडपत्र कोणाला करता येते ?

एकत्र कुटुंबाचा कोणताही स्त्री अथवा पुरुष सदस्य, सहहिस्सेदार हक्कसोडपत्र करु शकतो. एकत्र कुटुंबाचा कोणताही स्त्री अथवा पुरुष सदस्य किंवा सहहिस्सेदार फक्त वारसहक्काने मिळालेल्या किंवा मिळू शकणाऱ्या एकत्र कुटुंबातील मिळकतीतील स्वत:च्या हिस्स्याच्या मिळकतीपुरते हक्कसोडपत्र, त्याच एकत्र कुटुंबाच्या स्त्री अथवा पुरुष सदस्य किंवा सहहिस्सेदार यांच्या लाभात करु शकतो.

हक्कसोडपत्र कोणत्या मिळकतीचे करता येते ?

फक्त वारसहक्काने मिळालेल्या किंवा मिळू शकणाऱ्या एकत्र कुटुंबातील मिळकतीतील स्वत:च्या हिस्स्याच्या मिळकतीपुरते हक्कसोडपत्र करता येते.

हक्कसोडपत्र कोणाच्या लाभात करता येते ?

फक्त त्याच एकत्र कुटुंबाच्या स्त्री अथवा पुरुष सदस्य किंवा सहहिस्सेदार यांच्या लाभात हक्कसोडपत्र करता येते. त्या एकत्र कुटुंबाचे सदस्य किंवा सहहिस्सेदार नसलेल्या व्यक्तीच्या लाभात झालेला दस्त हक्कसोडपत्र होत नाही. असा दस्त हस्तांतरणाचा दस्त म्हणून गृहीत धरला जातो व मुंबई मुद्रांक कायदा १९५८ मधील तरतुदींन्वये मूल्यांकनास व मुद्रांक शुल्कास पात्र ठरतो.

हक्कसोडपत्राचा मोबदला

सर्वसाधारणपणे हक्कसोडपत्र विनामोबदला केले जाते परंतू हक्कसोडपत्र हे मोबदल्यासह असू शकते. मोबदल्यासह असणारे हक्कसोडपत्र त्याच एकत्र कुटुंबातील सदस्य किंवा सहहिस्सेदार यांच्या लाभात असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारले जात नाही तथापि हक्कसोडपत्र नोंदणीकृत असते त्यामुळे ते नोंदणी शुल्कास पात्र असते.

हक्कसोडपत्र नोंदणीकृत असावे काय?

होय, हक्कसोडपत्र हे लेखी आणि नोंदणीकृत असणे अत्यावश्यक आहे अन्यथा त्याची नोंद सरकारी दप्तरात होणार नाही.

हक्कसोडपत्र कसे करावे ?

एकत्र कुटुंबातील मिळकतीवरील हक्क सोडणारा आणि तो हक्क ग्रहण करणारा यांना स्वतंत्रपणे अथवा एकत्र कुटुंबातील सर्व सदस्यांना संयुक्तपणे, त्याच एकत्र कुटुंबातील कोणाही एकाच्या किंवा एकापेक्षा जास्त सदस्यांच्या लाभात हक्कसोडपत्राचा दस्त करता येतो.

डॉ. संजय कुंडेटकर, उपजिल्हाधिकारी.

असा दस्त रक्कम रु. २००/- च्या (अद्ययावत तरतुद पहावी) मुद्रांकपत्रावर (स्टॅंप पेपरवर) लेखी असावा. याकामी जाणकार विधिज्ञाचा सल्ला घेणे अभिप्रेत आहे.

हक्कसोडपत्राच्या दस्तात खालील गोष्टी नमूद असाव्यात.

✓ हक्कसोडपत्राचा दस्त लिहून देणार यांची नावे, वय, पत्ता, धंदा याबाबतचा तपशील.

✓ हक्कसोडपत्राचा दस्त लिहून घेणार यांची नावे, वय, पत्ता, धंदा याबाबतचा तपशील.

✓ एकत्र कुटुंबाच्या सर्व शाखांची वंशावळ.

✓ एकत्र कुटुंबाच्या मिळकतीचे हिस्सा निहाय विवरण.

✓ दोन निष्पक्ष आणि लायक साक्षीदारांची नावे, वय, पत्ता, धंदा याबाबतचा तपशील व स्वाक्षरी.

✓ दस्ताचे निष्पादन व नोंदणी.

✓ ***हक्कसोडपत्र, स्वत:च्या हिस्स्याच्या सर्व किंवा काही मिळकतींबाबत करता येते. हक्कसोडपत्र स्वत:च्या हिस्स्याच्या कोणकोणत्या मिळकतींबाबत आणि कोणाच्या लाभात करीत आहे आणि स्वत:च्या हिस्स्याच्या कोणत्या मिळकतींबाबत हक्कसोडपत्र केलेले नाही याचा स्पष्ट उल्लेख हक्कसोडपत्रात असावा. यामुळे भविष्यात कायदेशीर अडचण येणार नाही.***

हक्कसोडपत्राची मुदत

हक्कसोडपत्र कधीही करता येते, त्यास मुदतीचे बंधन नाही. हक्कसोडपत्रासाठी ७/१२ अथवा मिळकत पत्रीकेवर कुटुंबाच्या सदस्याचे नाव दाखल असण्याची आवश्यकता नसते. फक्त तो एकत्र कुटुंबातील सदस्य असल्याचे सिध्द करण्याइतपत पुरावा असावा.

हक्कसोडपत्राचा दस्त मिळाल्यावर तलाठी यांनी काय करावे ?

हक्कसोडपत्राची कागदपत्रे प्राप्त झाल्यानंतर तलाठी यांनी हक्कसोडपत्राचा दस्त हा नोंदणीकृत असल्याची खात्री करावी. अनोंदणीकृत हक्कसोडपत्राची नोंद करु नये. ***हक्कसोडपत्राची नोंद करतांना संबंधिताने स्वत:च्या हिस्स्याच्या हिस्स्याच्या कोणकोणत्या मिळकतींबाबत आणि कोणाच्या लाभात हक्कसोडपत्र केले आहे आणि स्वत:च्या हिस्स्याच्या कोणत्या मिळकतींबाबत हक्कसोडपत्र केलेले नाही याचा स्पष्ट उल्लेख फेरफार नोंदीत करावा. यामुळे भविष्यात कायदेशीर अडचण येणार नाही.*** हक्कसोडपत्र नोंदणीकृत असले तरच गाव नमुना ६ मध्ये त्याची नोंद करावी. सर्व हितसंबंधीतांना नोटीस बजवावी. अनोंदणीकृत हक्कसोडपत्राची नोंद करणे अवैध आहे.

हक्कसोडपत्र जर एखाद्या महिलेने केले असेल तर काय करावे?

खातेदाराच्या कुटुंबातील महिलेने जर हक्कसोडपत्राचा नोंदणीकृत दस्त करून दिला असेल तर त्या महिलेला प्रश्न विचारुन, तिने हक्कसोडपत्राचा दस्त कोणाच्या दबाबाखाली केला नाही याची खात्री करावी. हक्कसोडपत्रामुळे तिला मालमत्तेत हिस्सा मिळणार नाही याची तिला कल्पना द्यावी. हिंदू वारसा कायदा १९५६ मधील सन २००५ च्या सुधारणेनुसार महिलांनाही मालमत्तेत समान हिस्सा मिळण्याचा हक्क प्राप्त झालेला आहे याचीही तिला कल्पना द्यावी. जरूर तर सदर महिलेचा तसा जबाब घ्यावा.

डॉ. संजय कुंडेटकर, उपजिल्हाधिकारी.

हक्कसोडपत्रानंतर वारस नोंद

<u>उदाहरण १:</u> मयत शंकररावांच्या नावावर गावात एकच शेतजमीन होती. ते मयत झाल्यानंतर त्यांचे वारस म्हणून त्यांची पत्नी पार्वती, तीन मुले- राजेंद्र, विजय आणि अनिल तसेच दोन मुली- अलका आणि सुलोचना यांची नावे दाखल झाली. काही दिवसानंतर अलका व सुलोचना यांनी भावांच्या हक्कात हक्कसोडपत्र करुन दिले. कालांतराने पार्वती मयत झाली. आता वारस नोंद करतांना पार्वतीचे वारस म्हणून राजेंद्र, विजय आणि अनिल यांची नावे दाखल करावीत आणि अलका आणि सुलोचना या दोन वारसांनी दिनांक ... /.../.... रोजी, राजेंद्र, विजय आणि अनिल या भावांच्या हक्कात हक्कसोडपत्र करुन दिले आहे त्याची नोंद फेरफार क्रमांक .... अन्वये नोंदविलेली आहे असे नमूद करावे.

<u>उदाहरण २:</u> मयत शंकररावांच्या नावावर गावात तीन शेतजमिनी, एक घर आणि एक फार्महाऊस होते. ते मयत झाल्यानंतर त्यांच्या उपरोक्त पाच मिळकतींना त्यांचे वारस म्हणून त्यांची पत्नी पार्वती, तीन मुले- राजेंद्र, विजय आणि अनिल तसेच दोन मुली- अलका आणि सुलोचना यांची नावे दाखल झाली. काही दिवसानंतर अलका व सुलोचना यांनी भावांच्या हक्कात हक्कसोडपत्र करुन दिले. या हक्कसोड पत्राची नोंद करतांना, अलका व सुलोचना यांनी उपरोक्त कोणकोणत्या मिळकतींवरील हक्क सोडला आहे याची सविस्तर नोंद घ्यावी. जरूर तर ज्या मिळकतींवरील हक्क सोडलेला नाही त्याबाबत स्पष्टपणे नमूद करावे. कालांतराने पार्वती मयत झाली. आता वारस नोंद करतांना पार्वतीचे वारस म्हणून राजेंद्र, विजय आणि अनिल यांची नावे दाखल करावीत आणि अलका आणि सुलोचना या दोन वारसांनी दिनांक ... /.../.... रोजी, राजेंद्र, विजय आणि अनिल या भावांच्या हक्कात ....., ..., या मिळकतींवरील हक्कसोडपत्र करुन दिले आहे, त्याची नोंद फेरफार क्रमांक ...., दिनांक ... /.../.... अन्वये नोंदविलेली आहे. परंतू ....., या मिळकतीबाबत अलका आणि सुलोचना त्यांनी हक्कसोडपत्र करुन दिलेले नाही. त्यामुळे हक्कसोडपत्र करुन न दिलेल्या .... या मिळकतीवर राजेंद्र, विजय आणि अनिल तसेच अलका आणि सुलोचना यांचे नाव पर्वतीचे वारस म्हणून दाखल केले आहे असे नमूद करावे.

एकदा हक्कसोडपत्राचा नोदणीकृत दस्त केल्यानंतर, हक्क सोडलेल्या मिळकतीत पुन्हा हक्क, हिस्सा मागण्याबाबत कोणतीही कायदेशीर तरतुद नाही याची नोंद घ्यावी.

♦♦♦♦♦♦♦♦♦♦♦♦♦

डॉ. संजय कुंडेटकर, उपजिल्हाधिकारी.