अध्याय - 28

प्रतिस्थापन

प्रतिस्थापन किसी पट्टेदार की मृत्यु पर कानूनी रूप से वारिसों के नाम दाखिल खारिज की प्रक्रिया है। इस उद्देश्य के लिए आवेदन निम्नलिखित दस्तावेजों के साथ सभी अथवा किसी एक कानूनी वारिस द्वारा हस्ताक्षरित सादे कागज पर दी जाएगीः-

(i) स्थानीय निकाय द्वारा जारी पट्टेदार का मृत्यु प्रमाणपत्र की प्रमाणित प्रति।

(ii) यदि संपत्ति का प्रतिस्थापन सभी कानूनी वारिसों के नाम से किया जाना है तो मजिस्ट्रेट/उप-न्यायाधीश के समक्ष विधिवत तैयार निर्धारित फॉर्मेट में एक शपथपत्र।

(iii) यदि एक या उससे अधिक कानूनी वारिस आवेदक के पक्ष में अपना हिस्सा छोड़ना चाहते हैं तो उप-पंजीयक, जिसके अधिकार क्षेत्र में संपत्ति स्थित है, द्वारा विधिवत पंजीकृत परित्याग विलेख की प्रमाणित प्रति।

(iv) पट्टेदार द्वारा छोड़ी गयी 'वसीयत', यदि कोई है।

यदि आवेदन और दस्तावेज़ सही हैं और 'वसीयत' की प्रामाणिकता के बारे में कोई विवाद नहीं है, आवेदक को तीन माह के अंदर प्रतिस्थापन पर जारी किया जाएगा। जहां पर किसी कानूनी वारिस द्वारा 'वसीयत' की प्रमाणिकता पर विवाद उत्पन्न किया हुआ है, पंजीकृत अथवा अपंजीकृत 'वसीयत' के संबंध में निम्नलिखित प्रक्रिया अपनायी जाएगी।

ऐसे मामलों में, जहां पर वसीयत (पंजीकृत अथवा अपंजीकृत) के आधार पर एक या एक से अधिक कानूनी वारिसों के पक्ष में संपत्ति का प्रतिस्थापन किया जाना है, लाभार्थी/लाभार्थियों को अन्य सभी कानूनी वारिसों के शपथ पत्रों के साथ निर्धारित फॉर्मेट में शपथ पत्र प्रस्तुत करने के लिए कहा जाएगा। यदि लाभार्थी द्वारा सभी कानूनी वारिसों के शपथ पत्र प्रस्तुत करना संभव नहीं है तब उसे सक्षम न्यायालय से 'वसीयत'की प्रोबेट प्राप्त करने और संपत्ति का प्रतिस्थापन से पूर्व उसकी प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने के लिए कहा जाएगा।

[सं. 7(4)/69-सीडीएन दिनांकित 24.9.1992 - कार्यालय आदेश सं. 14/92]

अदालती आदेश अथवा डिग्री के आधार पर प्रतिस्थापन संपत्ति के उत्तराधिकारी द्वारा पट्टेदार के मृत्यु प्रमाणपत्र की प्रमाणित प्रति और उत्तराधिकारी को संपत्ति का कानूनी उत्तराधिकारी घोषित करने वाला अदालती आदेश अथवा डिग्री की प्रमाणित प्रति प्रस्तुत करने पर सम्पन्न किया जाएगा।

2. प्रतिस्थापन संबंधी मामलों की प्रक्रिया प्रणालीः

यदि ऐसी स्थिति में सभी कानूनी उत्तराधिकारियों के पक्ष में संपत्ति का प्रतिस्थापन किया जाना है जब कोई भी 'वसीयत' अथवा परित्याग (रेलिंकुइशमेंट) अथवा विधिक दस्तावेज़ नहीं है, तो संबन्धित अनुभाग द्वारा कानूनी उत्तराधिकारियों के शपथपत्र तथा मृत्यु प्रमाणपत्र की जांच की जाएगी और प्रतिस्थापन पत्र प्रस्तुत किया जाएगा।

जहां पर प्रतिस्थापन वसीयत/रेलिंकुइशमेंट डीड/अदालती आदेश अथवा अन्य कोई विधिक दस्तावेज़ जैसे कि प्रोबेट (मृत्यु लेख प्रमाणपत्र), प्रबंधाधिकार पत्र आदि के आधार पर सम्पन्न किया जाना है, इस प्रकार के सभी दस्तावेज़ पुनरीक्षण के लिए शाखा अधिकारी/विधि अधिकारी को भेजे जाएंगे।

यदि कोई संदेह है तो मामले को सलाह मांगने वाले मुद्दे का स्पष्ट उल्लेख करते हुए एक उचित टिप्पणी के साथ शाखा अधिकारी द्वारा सहायक विधि सलाहकार को संदर्भित किया जाएगा।

[सं. 24(19)/91-सीडीएन दिनांकित 20.7.1992 - कार्यालय आदेश सं. 10/92]

उत्तराधिकार के समय एक ही परिवार के सदस्यों के बीच संपत्ति के हस्तांतरण के मामले में अनर्जित वृद्धि की मांग नहीं की जाएगी। इस उद्देश्य के लिए "परिवार" से अभिप्राय होगा "पति/पत्नी, जैसा भी मामला हो, माता, पिता, पुत्र, पुत्री, पौत्र/पौत्री, जैसा भी मामला हो। [संख्या 24(61)/90-सीडीएन दिनांक 30.09.1991, कार्यालय आदेश संख्या 13/91, जिसे कार्यालय आदेश संख्या 21/76 दिनांक 31.3.1976]

उत्तराधिकारियों के नाम (नामों) में संपत्ति का प्रतिस्थापन पट्टेदाता की जानकारी में उल्लघनों, यदि कोई है, की माफी के रूप में कार्य नहीं करेगा। इस प्रकार प्रतिस्थापन सम्पन्न किया जाएगा, चाहे उल्लंघनों को दूर नहीं किया गया है। ऐसे मामलों में प्रतिस्थापन पत्र में इस बात का उल्लेख किया जाएगा कि परिसर में इस-इस प्रकार के अतिक्रमण किए गए हैं और इसलिए

उस पर अलग से कार्रवाई की जा रही है। भूमि किराए की तब तक मांग अथवा स्वीकार नहीं किया जाएगा जब तक अतिक्रमणों को हटाया नहीं जाता अथवा नियमित नहीं कर दिया जाता।

3. प्रतिस्थापन आदेश की समीक्षा:

यदि किसी अधिकारी द्वारा पारित आदेश की समीक्षा करना आवश्यक हो जाता है, यह आवश्यक होगा कि इस प्रकार का पत्र जारी करने से पूर्व उच्च अधिकारी का अनुमोदन ले लिए जाय। उदाहरण के लिए किसी मामले में अधीक्षक द्वारा आदेश पारित कर दिया गया है और उसकी समीक्षा करना आवश्यक हो गया है, शाखा अधिकारी का आदेश अथवा अनुमोदन लिया जाएगा। यदि शाखा अधिकारी द्वारा आदेश जारी किया गया है तो कार्यालय प्रमुख का अनुमोदन लिया जाएगा।

[सं. 24(7)/86-सीडीएन दिनांकित 29.8.1988, कार्यालय आदेश सं. 9/88]

4. प्रबंधाधिकार पत्र के आधार पर प्रतिस्थापन:

कुछ मामलों में पट्टेदार अपने किसी एक कानूनी वारिस के पक्ष में संपत्ति की वसीयत छोड़ जाता है और दूसरे व्यक्ति अथवा लाभार्थी को संपत्ति के प्रबंधाधिकार के उद्देश्य के लिए स्वयं निष्पादक के रूप में नियुक्त करता है। ऐसे मामलों में निम्नलिखित प्रक्रिया अपनायी जाएगीः-

(i) जहां लाभार्थी और निष्पादक/प्रशासक एक ही व्यक्ति है, तो संपत्ति 'वसीयत' के अनुसार सीधे लाभार्थी के पक्ष में प्रतिस्थापित कर दी जाएगी।

(ii) यदि निष्पादक/प्रशासक दूसरा व्यक्ति है, लेकिन वह यह पत्र देता है कि उसे वसीयत वाली संपत्ति में कोई रुचि नहीं है और संपत्ति का कब्जा भी लाभार्थी को सौंप दिया है, संपत्ति का प्रतिस्थापन सहमति विलेख पर ज़ोर दिये बगैर लाभार्थी का नाम कर दिया जाएगा, क्योंकि प्रशासक द्वारा दी गयी सहमति लाभदायक हित और 'वसीयत' के अनुसार लाभार्थी के कानूनी हक में निहित है।

[सं. 24(7)/76-सीडीएन दिनांकित 15.2.1989, कार्यालय आदेश सं. 3/89]