નોંધણી સર નિરીક્ષક અને સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સની કચેરી

સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન, ખ-૫ સર્કલ, સેક્ટર-૧૪, ગાંધીનગર

ફોન નં - (૦૭૯)૨૩૨૮૮૪૮૬, E-mail: aigr-adm@gujarat.gov.in

ક્રમાંક : TSSIGR/GUD/e-file/217/2025/0385/Administrative-IGR

વંચાણે લીધુ : (૧) મહેસુલ વિભાગના File No: RD/MSM/e-file/15/2023/5444/H1 (Stamps) (Letter No: RD/0820/09/2025 Approved Date: 15-09-2025 થી મળેલ કાયદાવિભાગ, ગુજરાત સરકારનું માર્ગદર્શન

(૨) મહેસુલ વિભાગના તા.૨૫/૧૦/૨૦૨૩ ના પત્રક્રમાંક: RD/MSM/e-file/15/2023/5444/H1

પરિપત્ર:

આમુખ વંચાણે લેતા રાજ્યમાં સબરજીસ્ટ્રાર કચેરીઓમાં રજુ થતા દસ્તાવેજોમાં મિલકતના માલિક સગીર હોય તેવા કિસ્સામાં Hindu Minority a Guardianship Act, 1956 અન્વયે માર્ગદર્શન આપેલ, જે અનુસાર, જ્યારે સગીરનો પ્રતિનિધિ સગીર વતી દસ્તાવેજ રજુ કરે જેમાં સંયુક્ત કુટુંબની સ્થાવર મિલકતમાં સગીરનો વણવહેચાયેલ હક-હિસ્સો તબદીલ થતો હોય તેવા કિસ્સામાં કોર્ટની પરવાનગીની જરૂર રહેતી નથી. પરંતુ જ્યારે સ્થાવર મિલકતની પરિવારના સભ્યો વચ્ચે વહેંચણી થયેલ હોય તથા સગીરનો હક-હિસ્સો નક્કી થયેલ હોય તેવા કિસ્સામાં કોર્ટની પુર્વ પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.

સદર માર્ગદર્શન Hindu Minority a Guardianship Act, 1956 અન્વયે આપેલ હોઈ, Muslim Personal Law હેઠળ સગીર હક્કના નોંધણી અર્થે રજુ થતા લેખોમાં શું કાર્યવાહી કરવી તે સ્પષ્ટ થતુ ના હોઈ, અત્રેથી કાયદા વિભાગનું માર્ગદર્શન માંગેલ હતુ. આમુખ વાળા પત્રથી કાયદાવિભાગનું માર્ગદર્શન મળેલ છે.

This department in its earlier opinion has expressed the view that there is no requirement for obtaining permission of the Court under section 8(2) of the Hindu Minority and Guardianship Act, 1956 for alienating undivided interest of minor in joint family property and that however, if the property in question has been shared amongst each member of the family and the question of alienating the undivided interest in such property is not involved then the permission of the court would be necessary.

The Revenue Department has now referred the matter to this department for opinion of this department as to whether what would be the legal position in such case under the Muslim Personal Law.

Section 348 of the Mahomadan Law provides that "minor" means a person who has not completed the age of 18 years. Section 359 of the sad law provides as to who would be the guardian of the property of a minor. The said section provides that the following persons are entitled in the order mentioned below to be the guardians of the property of the minor.

1. the father
2. the executor appointed by the father's will
3. the father's father
4. the executor appointed by the will of the father's father

Section 360 provides that in default of the legal guardian mentioned in the section 359, the duty of appointing a guardian for the protection and preservation of the minor's property falls on the judge as representing the State. Thus, if there is no legal guardian, the court may appoint any other person as guardian of the property of minor.

Section 361 provides for the de facto guardian. It provides that a person may neither be a legal guardian nor a guardian appointed by the court but may have voluntarily placed himself in-charge of the person and property of a minor. A de factor guardian is merely a custodian of the person and property of the minor. The de

facto guardian has no power to transfer any right or interest in the immovable property of the minor and that such a transfer is not merely voidable but void.

So far as, alienation of the immovable property by the legal guardian is concerned, section 362 provides that a legal guardian of the property of a minor has not power to sell the immovable property of the minor except in the following cases namely (1) where he can obtain double its value (2) where the minor has no other property and the sale is necessary for his maintenance (3) where there are debts of the deceased and no other means of paying them (4) where there are legacies to be paid and no ther means of paying them (5) where the expences exceed the income of the property (6) where the property is falling into decay and (7) where the property has been usurped and the guardian has reason to fear that there is no chance of fair restitution.

Section 363 provides for alienation of immovable property by guardian appointed by the court. It provides that a guardian of property appointed by the court under the Guardian and Wards Act, 1890 has no power without the previous permission of the court to mortgage or charge or transfer by sale, gift, and exchange or otherwise.

It would thus appear from above that the legal guardian as provided in section 359 can transfer the immovable property of the minor with regard to the cases as provided in section 362 as stated above and that when the guardian is appointed by the court, he cannot sell or transfer the property of the minor without the previous permission of the court. So far as the question of what procedure the Registrar should adopt for varasity of the representative who represents a Muslim minor, section 34 of the Registration Act, 1908 provides for inquiry before registration by registering officer. Sub section 3 of section 34 of the said Act inter-alia provides that the registering officer shall satisfy himself as to the identity of the persons appearing before him and alleging that they have executed the document. The said provisions do not expressly provide as to for satisfying himself about the identity of the persons what kind of evidence or proof he should call for and in view of that the registering authority can call for such proof or evidences which he deems necessary for satisfying himself about the identity of the persons.

આમ, ઉપરોક્ત જોગવાઈઓ અનુસાર...

- કાયદેસરના વાલી (Legal Guardian - કલમ 359): તેઓ કલમ 362 માં પૂરા પાડવામાં આવેલા અપવાદરૂપ કિસ્સાઓ અને શરતોના સંદર્ભમાં સગીરની સ્થાવર મિલકતને તબદિલ કરી શકે છે.
- કોર્ટ દ્વારા નિયુક્ત વાલી કોર્ટની પૂર્વ પરવાનગી વિના સગીરની મિલકત વેચી કે તબદિલ કરી શકતા નથી.
- નોંધણી અધિનિયમ, 1908 ની કલમ 34 હેઠળ,સબરજીસ્ટ્રારશ્રી(નોંધણી અધિકારી) દ્વારા દસ્તાવેજની નોંધણી કરતા પહેલાં ઓળખની ચકાસણી કલમ 34 (3) મુજબ તેમની સમક્ષ હાજર થનાર અને દસ્તાવેજ કરી આપનાર વ્યક્તિઓની ઓળખ (Identity) વિશે પોતાને સંતોષ થાય તેની ખાતરી કરી શકે છે.
- સબરજીસ્ટ્રારશ્રી(નોંધણી અધિકારી) વ્યક્તિની ઓળખ અંગે સંતોષ મેળવવા માટે જરૂરી માને તેવા કોઈપણ પુરાવા માંગવા માટે સક્ષમ છે.

આમ,જ્યારે સબરજીસ્ટ્રારશ્રી સમક્ષ આવા લેખ રજુ થાય ત્યારે કાયદા વિભાગના સંદર્ભ વાળા માર્ગદર્શન મુજબ નોંધણી કરવાની રહેશે.

સદર પરિપત્રનું ચુસ્તપણે પાલન કરવાનું રહેશે.

જેનુ દેવન (IAS)
નોંધણી સર નિરીક્ષક
અને
સુપ્રિ.ઓફ.સ્ટેમ્પ્સ

Signature Not Verified
Signed by:Jenu Devan
INSPECTOR GENERAL OF REGISTRATION AND SUPERINTENDENT OF STAMPS
Date: 2025.11.08 12:14:54 +05:30

ગુજરાત રાજ્ય,ગાંધીનગર

પ્રતિ,
સબરજીસ્ટ્રારશ્રી, તમામ

નકલ સવિનય રવાના

1. અંગત સચિવશ્રી, માન. મહેસુલ મંત્રીશ્રીના તરફ જાણ સારૂ.
2. અંગત સચિવશ્રી, માન, અધિક મુખ્ય સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ તરફ જાણ સારૂ.

નકલ રવાના

1. જીલ્લા રજીસ્ટ્રારશ્રી વ કલેક્ટરશ્રી તમામ તરફ જાણ તથા અમલ સાથે (મારફત સબંધિત મદદનીશ નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી / નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી)
2. નાયબ સચિવશ્રી મહેસૂલ વિભાગ હ.૧ શાખા, સચિવાલય તરફ જાણ સારૂ.
3. અધિક નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી તમામ તરફ જાણ સારૂ.
4. અધિક સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ગુ.રા. ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
5. અધિક કલેક્ટરશ્રી, સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ગુ.રા. ગાંધીનગર તરફ જાણ સારૂ.
6. નાયબ કલેક્ટરશ્રી સ્ટેમ્પ ડ્યુટી મૂ. તંત્ર તમામ તરફ જાણ સારુ (મારફત સંબંધિત મદદનીશ નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી/નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી)
7. મદદનીશ નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી (આઇ.ટી. શાખા) તરફ જાણ તથા ગરવી પોર્ટલ પર અપલોડ કરવા સારૂ.
8. મદદનીશ નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી તમામ તરફ જાણ સારૂ.
9. નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી તમામ તરફ જાણ સારૂ.
10. નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી અને સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સની કચેરીની તમામ શાખા તરફ જાણ સારૂ.

Signature Not Verified
Signed by:Jenu Devan
INSPECTOR GENERAL OF
REGISTRATION AND
SUPERINTENDENT OF STAMPS
Date: 2025.11.08 12:14:54 +05:30

Open the document in Adobe Acrobat DC to verify the E-sign