

મૂળ સ્થાવર/જંગમ મિલકતના દસ્તાવેજો પરત કરવાની પ્રક્રિયા

1. પૃષ્ઠભૂમિ અને હેતુ:

ભારતીય રિઝર્વ બેંક (RBI) એ 13 સપ્ટેમ્બર, 2023 ના રોજ તેના પરિપત્ર ક્રમાંક RBI/2023-24/60 દ્વારા NBFC બોર્ડને મૂળ સ્થાવર/સ્થાવર મિલકત દસ્તાવેજો પરત કરવા માટે યોગ્ય આંતરિક સિદ્ધાંતો અને પ્રક્રિયાઓ નક્કી કરવાની સલાહ આપી હતી.

ઉપરોક્ત પરિપત્રના ચાલુ રાખતા, RBI એ NBFCs ને નીચેના નિર્દેશો જારી કર્યા છે:

એકમાત્ર ઋણ લેનાર અથવા સંયુક્ત ઋણ લેનારાઓના મૃત્યુની આકસ્મિક ઘટનાને સંબોધવા માટે, NBFCs પાસે માલિકો/કાનૂની વારસદારોને મૂળ જંગમ/સ્થાવર મિલકતના દસ્તાવેજો પરત કરવા માટે એક સુવ્યવસ્થિત પ્રક્રિયા હોવી જોઈએ. આવી પ્રક્રિયા NBFC ની વેબસાઇટ પર ગ્રાહક માહિતી માટે અન્ય સમાન નીતિઓ અને પ્રક્રિયાઓ સાથે પ્રદર્શિત કરવામાં આવશે.

ઉપર જણાવેલ RBI નિયમોની જરૂરિયાતોનું પાલન કરીને, Oxyzo Financial Services Limited આ પ્રક્રિયા અપનાવી છે. આ પ્રક્રિયા હંમેશા RBI માર્ગદર્શિકા, નિર્દેશો, પરિપત્રો અને સૂચનાઓ સાથે જોડીને વાંચવી જોઈએ.

2. માલિકને મિલકતના દસ્તાવેજો પરત કરવા

- લોન મંજૂરી સમયે ઋણ લેનાર દ્વારા પૂરા પાડવામાં આવેલા મૂળ મિલકત દસ્તાવેજો, લોન ખાતાની સંપૂર્ણ ચુકવણી/બંધ થયા પછી 30 કાર્યકારી દિવસોમાં ઋણ લેનાર(ઓ)ને સોંપવામાં આવશે.
- મૂળ મિલકતના દસ્તાવેજો Oxyzo ના મુખ્ય કાર્યાલય સ્થાન 101, First Floor, Vipul Agora Mall, MG Road, Gurugram - 122001 પર પુનઃપ્રાપ્તિ માટે ઉપલબ્ધ કરાવવામાં આવશે.
- મિલકત માલિક(માલિકો) ના મૃત્યુની કમનસીબ પરિસ્થિતિમાં, દસ્તાવેજો કાનૂની વારસદાર(ઓ)/વારસદારોને સોંપી શકાય છે.

3. કાનૂની વારસદાર

કાનૂની વારસદાર એટલે કોઈપણ વ્યક્તિ, પુરુષ કે સ્ત્રી, જે હિન્દુ ઉત્તરાધિકાર અધિનિયમ, 1956 હેઠળ બિન-વસિયત (વ્યક્તિને એવી મિલકતના સંદર્ભમાં બિન-વસિયત માનવામાં આવે છે જે તેણે અથવા તેણીએ અમલમાં મૂકવા માટે સક્ષમ વસિયતનામામાં સોંપણી કરી નથી) ની મિલકતનો વારસો મેળવવા માટે હકદાર છે. નોમિનીથી વિપરીત, તે વ્યક્તિઓ છે જેમને સહી કરેલ કાનૂની વસિયત હેઠળ મૃતક/મૃત્યુ પામેલા વ્યક્તિ/વ્યક્તિની સંપત્તિ/સંપત્તિ/મિલકતનો અધિકાર અને હક છે.

4. દાવેદાર (કાનૂની વારસદાર/લાભાર્થી) દ્વારા દસ્તાવેજોની આવશ્યકતાઓના પ્રકાર:

- ગીરો કરનારનું મૃત્યુ પ્રમાણપત્ર.
- કાનૂની વારસદાર પ્રમાણપત્ર અને કાનૂની ઉત્તરાધિકાર પ્રમાણપત્ર.

- મૃતક વ્યક્તિના અન્ય કાનૂની વારસદારો તરફથી NOC સાથે અધિકૃતતા પત્ર.
- દસ્તાવેજો પ્રાપ્ત કરતી વખતે કાનૂની વારસદાર દ્વારા સહી કરેલ ઘોષણાપત્ર.
- બધા દાવેદારોના ઓળખપત્ર
- બધા દાવેદારોના સરનામાનો પુરાવો
- સક્ષમ અધિકારક્ષેત્રની અદાલત દ્વારા આપવામાં આવેલ પ્રોબેટ. (જ્યાં મિલકત વસિયતનામા દ્વારા ટ્રાન્સફર થઈ રહી હોય)

5. કાનૂની વારસદાર/લાભાર્થીને મિલકત મેળવવા માટે જરૂરી દસ્તાવેજોનું વધુ દ્વિભાજન અથવા મિલકત સંબંધિત દસ્તાવેજો જે ધિરાણકર્તાની કસ્ટડીમાં રાખવામાં આવે છે:

- **મૃત્યુ પ્રમાણપત્ર:** મૃત્યુ પ્રમાણપત્ર એ તે સ્થળ/બ્લોક વિકાસ અધિકારી/પંચાયતના અધિકારી અને ગ્રામ સેવક (માત્ર ગ્રામ્ય વિસ્તારો માટે) ના રજિસ્ટ્રાર દ્વારા જારી કરાયેલ એક સત્તાવાર કાનૂની દસ્તાવેજ છે જે તેમના સ્ટેમ્પ સાથે યોગ્ય રીતે સહી કરે છે.
- **કાનૂની વારસદાર પ્રમાણપત્ર:** કાનૂની વારસદાર પ્રમાણપત્ર એ જિલ્લાના તહસીલદાર/સક્ષમ અધિકારી દ્વારા જારી કરાયેલ દસ્તાવેજ છે જે તે લોકો માટે છે જેમના માતાપિતા/જીવનસાથી વસિયતનામા છોડ્યા વિના મૃત્યુ પામ્યા છે. મૃત વ્યક્તિ અને કાનૂની વારસદાર વચ્ચે સંપત્તિ અને મિલકત/તોનો દાવો કરવા માટે સંબંધો સ્થાપિત કરવા માટે આ જરૂરી છે.
- **કાનૂની ઉત્તરાધિકાર પ્રમાણપત્ર:** આ એક સક્ષમ અધિકારક્ષેત્રની અદાલત દ્વારા જારી કરાયેલ પ્રમાણપત્ર/આદેશ છે જે મૃત વ્યક્તિના કાનૂની વારસદારોના નામ અને મૃતકની મિલકતમાં તેમના હિસ્સાની ટકાવારી જાહેર કરે છે. ઉત્તરાધિકાર પ્રમાણપત્ર એ એક દસ્તાવેજ છે જે દસ્તાવેજમાં નામ આપવામાં આવેલ વ્યક્તિને મૃત વ્યક્તિના કારણે "દેવા અને જામીનગીરીઓ" (એટલે કે કેડિટ બેલેન્સ અને હસ્તાંતરણપાત્ર જામીનગીરીઓ) એકત્રિત કરવાનો અધિકાર આપે છે.
- **સોગંદનામું:** સોગંદનામું જેમાં જણાવવામાં આવ્યું છે કે તેઓ મૃતકના એકમાત્ર કાયદેસર વારસદાર છે જે આંતરરાજ્ય ઉત્તરાધિકાર પર મૃતકની મિલકતના વારસા માટે હકદાર છે
- **સોગંદનામું/NOC સાથે અધિકૃતતા પત્ર:** જ્યારે એક કરતાં વધુ કાનૂની વારસદાર હોય ત્યારે સોગંદનામું/NOC સાથે અધિકૃતતા પત્ર જરૂરી છે. જે સંબંધિત વ્યક્તિના પક્ષમાં બધા કાનૂની વારસદારો દ્વારા સહી કરવાની જરૂર છે જે ઉપરોક્ત લોન ખાતાના સંદર્ભમાં LOD માં સૂચિબદ્ધ બધા દસ્તાવેજો એકત્રિત કરે છે. અને NOC/સોગંદનામું ગેઝેટેડ અધિકારી દ્વારા નોટરાઇઝ્ડ હોવું જોઈએ.
- **પ્રોબેટ:** 'પ્રોબેટ' એ વસિયતનામાની મિલકતોને વહીવટની મંજૂરી સાથે સક્ષમ અધિકારક્ષેત્રની કોર્ટની સીલ હેઠળ પ્રમાણિત વસિયતનામાની નકલ છે.
- **કાનૂની પ્રતિનિધિત્વ:** તે કોર્ટનો આદેશ છે જેમ કે પ્રોબેટેડ વસિયતનામા, વહીવટ પત્ર અથવા ઉત્તરાધિકાર પ્રમાણપત્ર, જે ચોક્કસ વ્યક્તિઓ/વ્યક્તિઓને મૃતકને બાકી રકમ એકત્રિત કરવા માટે સશક્ત બનાવે છે.

- **પ્રોબેટેડ વીલ:** તે સક્ષમ અધિકારક્ષેત્રની કોર્ટની સીલ હેઠળ પ્રમાણિત વીલની એક નકલ છે જે પુષ્ટિ કરે છે કે વીલ યોગ્ય રીતે અમલમાં મૂકવામાં આવ્યો છે અને તેના પર કાર્ય કરવાની શક્તિ છે. તે કાનૂની પ્રક્રિયા/કોર્ટનો આદેશ છે જે બધા દાવાઓનું નિરાકરણ કરીને અને માન્ય વીલ હેઠળ મૃત વ્યક્તિની મિલકતનું વિતરણ કરીને મૃત વ્યક્તિની મિલકતનું સંચાલન કરે છે. બેંક પ્રોબેટ/કોર્ટના આદેશ મુજબ કાર્ય કરશે.
- **વહીવટ પત્ર:** જ્યાં કોઈ વસિયત ન હોય અથવા જ્યારે કોઈ વ્યક્તિ વસિયતનામાને વહીવટકર્તાની નિમણૂક કર્યા વિના વસિયત છોડીને મૃત્યુ પામે અથવા વસિયતનામા દ્વારા નિયુક્ત કરાયેલ વહીવટકર્તા કાયદેસર રીતે અસમર્થ હોય અથવા કાર્ય કરવાનો ઇનકાર કરે અથવા જે વસિયતનામા કરનાર પહેલાં અથવા વસિયત સાબિત કરે તે પહેલાં મૃત્યુ પામ્યો હોય, ત્યારે સક્ષમ અદાલત દ્વારા વહીવટકર્તાની નિમણૂક એક વહીવટકર્તાથી અલગ રીતે કરી શકાય છે જેની નિમણૂક વ્યક્તિ દ્વારા તેના વસિયતનામા અથવા કોડિસિલ દ્વારા કરી શકાય છે.

6. OXYZO દ્વારા મિલકત દસ્તાવેજોના પ્રકાશન માટે પૂર્વ-જરૂરીયાત

- દાવેદાર કાયદેસર વારસદાર અથવા વાસ્તવિક દાવેદાર સાબિત થાય છે.
- Oxyzo દ્વારા કોઈ લેણાં બાકી નથી પ્રમાણપત્ર જારી કરવામાં આવતું નથી.
- જ્યાં જરૂર હોય ત્યાં પોર્ટલ પર ચાર્જ સંતોષાય છે.
- જો રજિસ્ટર્ડ ગીરો હોય તો ગીરો ખત રદ કરવું.
- કાયદા મુજબ ગેરલાયક નથી.

7. થોડાં ગેરલાયકાત નીચે મુજબ છે

હત્યાને લીધે ગેરલાયકતા

અધિનિયમની કલમ 25 ખૂનીને તે વ્યક્તિની મિલકત વારસામાં મેળવવા માટે ગેરલાયક ઠેરવે છે જેની તેણે હત્યા કરી હતી. તેને અસ્તિત્વમાં નથી ગણવામાં આવે છે અને તેને વંશજ તરીકે ગણવામાં આવતો નથી (નિર્ભય સિંહ વિરુદ્ધ નાણાકીય કમિશનર, મહેસૂલ, પંજાબ અને અન્ય, 2017). આ કલમ હેઠળ ખૂનીમાં એવી વ્યક્તિનો પણ સમાવેશ થાય છે જે આવા ગુનામાં મદદ કરે છે અથવા પ્રોત્સાહન આપે છે.

ધર્માતરણને કારણે ગેરલાયકાત

અધિનિયમની કલમ 26, ધર્માતરણ પછી જન્મેલા વ્યક્તિ અથવા તેના બાળકોને ગેરલાયક ઠેરવે છે, જે હિન્દુ ધર્મમાંથી અન્ય કોઈ ધર્મમાં ધર્માતર કરે છે. એકમાત્ર શરત જેના પર તેના વંશજો વારસા માટે લાયક છે તે એ છે કે તેઓ વારસા સમયે હિન્દુ હોવા જોઈએ. કલમ 27 ગેરલાયકાતની અસર આગળ જણાવે છે અને ઉલ્લેખ કરે છે કે કોઈપણ ગેરલાયકાતના કિસ્સામાં, મિલકત વારસામાં મળશે કારણ કે ગેરલાયક વ્યક્તિનું મૃત્યુ બિન-વસિયત પહેલાં થયું હતું.

8. મૃત્યુ પામેલા ઋણ લેનાર(ઓ) ના મૂળ મિલકત દસ્તાવેજો કાનૂની વારસો/લાભાર્થી(ઓ) ને છોડવાની પ્રક્રિયા

અનુક્રમાંક	દસ્તાવેજો
1.	મૃત્યુ પ્રમાણપત્રની નકલ- મૂળ મૃત્યુ પ્રમાણપત્ર સાથે ચકાસવાની રહેશે.
2.	કાનૂની વારસદાર પ્રમાણપત્ર અને કાનૂની ઉત્તરાધિકાર પ્રમાણપત્રની નકલ - મૂળ કાનૂની વારસદાર પ્રમાણપત્ર અને કાનૂની ઉત્તરાધિકાર પ્રમાણપત્ર સાથે ચકાસવાની રહેશે.
3.	પ્રોબેટની નકલ ('વિલ' દ્વારા ટ્રાન્સફર કરાયેલ મિલકત) - મૂળ પ્રોબેટ સાથે ચકાસવાની રહેશે.
4.	મૃતક મિલકત માલિકના તમામ કાનૂની વારસદારો પાસેથી નોટરાઇઝ્ડ કાનૂની વારસદાર સોગંદનામું/લાભાર્થી સોગંદનામું લેવામાં આવશે
5.	બધા કાનૂની વારસદાર/લાભાર્થીના ઓળખ કાર્ડ અને સરનામાના પુરાવાની નકલ - મૂળ દસ્તાવેજો સાથે ચકાસવાની રહેશે
6.	મૂળ મિલકતના કાગળો એકત્રિત કરવા માટે કાનૂની વારસદારો/લાભાર્થીઓમાંથી એકની તરફેણમાં અન્ય કાનૂની વારસદારો દ્વારા અમલમાં મુકાયેલ અધિકૃતિ પત્ર/POA.
7.	મૃતક મિલકત માલિકના કાનૂની વારસદાર/લાભાર્થી(ઓ) ને સોંપવામાં આવેલા દસ્તાવેજોની યાદી પર મૂળ મિલકતના કાગળોના સંગ્રહની પુષ્ટિ કરતી સ્વીકૃતિ લેવી જોઈએ.

9. પ્રક્રિયાની સમીક્ષા

આ પ્રક્રિયાની સમીક્ષા નિયમનકારી માર્ગદર્શિકા / આંતરિક જરૂરિયાતો અનુસાર અથવા જ્યારે જરૂરી માનવામાં આવશે ત્યારે કરવામાં આવશે.