

मूळ जंगम/स्थावर मालमत्तेची कागदपत्रे परत करण्याची प्रक्रिया

1. पार्श्वभूमी आणि उद्देश:

रिझर्व्ह बँक ऑफ इंडिया (RBI) ने सप्टेंबर 13, 2023 रोजीच्या त्यांच्या परिपत्रक क्रमांक RBI/2023-24/60 द्वारे NBFC मंडळाला मूळ जंगम/स्थावर मालमत्तेची कागदपत्रे परत करण्यासाठी योग्य अंतर्गत तत्त्वे आणि प्रक्रिया मांडण्याचा सल्ला दिला होता.

वरील परिपत्रकाच्या अनुषंगाने, RBI ने NBFC ना खालील निर्देश जारी केले आहेत:

एकमेव कर्जदार किंवा संयुक्त कर्जदारांच्या मृत्यूच्या आकस्मिक घटनेच्या परिस्थितीमध्ये, NBFC कडे मूळ जंगम/स्थावर मालमत्तेची कागदपत्रे मालक/कायदेशीर वारसांना परत करण्यासाठी एक सुव्यवस्थित प्रक्रिया असली पाहिजे. ग्राहकांच्या माहितीसाठी अशा प्रकारची प्रक्रिया NBFC च्या वेबसाइटवर इतर तत्सम धोरणे आणि प्रक्रियांसह प्रदर्शित केली जाईल.

वर नमूद केलेल्या RBI नियमांच्या आवश्यकतांचे पालन करून, Oxyzo Financial Services Limited ने ही प्रक्रिया स्वीकारलेली असावी. ही प्रक्रिया नेहमी RBI च्या मार्गदर्शक तत्त्वे, निर्देश, परिपत्रके आणि सूचनांशी जोडून वाचली पाहिजे.

2. मालमत्तेची कागदपत्रे मालकाकडे परत करणे

- कर्ज मंजुरीच्या वेळी कर्जदाराने प्रदान केलेले मूळ मालमत्तेची कागदपत्रे, कर्ज खात्यात पूर्ण परतफेड केल्यानंतर/बंद झाल्यानंतर 30 कामकाजाच्या दिवसांच्या आत कर्जदाराला सुपूर्द केली जातील.
- मूळ मालमत्तेची कागदपत्रे Oxyzo च्या मुख्य कार्यालयामध्ये 101, First Floor, Vipul Agora Mall, MG Road, Gurugram - 122001 येथे पुनर्प्राप्तीसाठी उपलब्ध करून दिली जातील.
- मालमत्तेच्या मालकाच्या दुर्दैवी मृत्यूच्या परिस्थितीत, कागदपत्रे कायदेशीर वारसाला(सांना)/उत्तराधिकाऱ्यांना सुपूर्द केली जाऊ शकतात.

3. कायदेशीर वारस

कायदेशीर वारस म्हणजे हिंदू उत्तराधिकार कायदा, 1956 अंतर्गत, मृत्युपत्र न केलेल्या व्यक्तीच्या मालमत्तेवर उत्तराधिकार मिळविण्याचा हक्क असलेली कोणतीही व्यक्ती, पुरुष वा महिला (एखादी व्यक्ती जिने त्या मालमत्तेची अंमलबजावणी करण्यास सक्षम असे मृत्युपत्र केलेले नाही, त्या मालमत्तेच्या बाबतीत मृत्युपत्र न करता सुद्धा मृत्युपत्र केल्याचे मानले जाते). नामनिर्देशित व्यक्तीच्या विरुद्ध, ती व्यक्ती/स्वाक्षरी केलेल्या कायदेशीर मृत्युपत्रानुसार व्यक्ती आहे/आहेत ज्यांना मरण पावलेल्या/मृत व्यक्तीच्या संपत्ती/मालमत्ता/मालमत्तेवर अधिकार आणि हक्क आहे.

4. दावेदार (कायदेशीर वारस/लाभार्थी) यांसाठी आवश्यक कागदपत्रांचे प्रकार:

- गहाण ठेवणाऱ्याचे मृत्युपत्र.
- कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र आणि कायदेशीर उत्तराधिकार प्रमाणपत्र.

- मृत व्यक्तीच्या इतर कायदेशीर वारसांकडून NOC सह अधिकृतता पत्र.
- कागदपत्रे प्राप्त करताना कायदेशीर वारसाने स्वाक्षरी केलेले घोषणापत्र.
- सर्व दावेदारांचे ओळखपत्र
- सर्व दावेदारांचा पत्त्याचा पुरावा
- सक्षम अधिकारक्षेत्राच्या न्यायालयाने दिलेला प्रोबेट. (जिथे मालमत्ता मृत्युपत्राद्वारे हस्तांतरित केली जात आहे)

5. कायदेशीर वारस/लाभार्थीला मालमत्ता किंवा मालमत्तेशी संबंधित कागदपत्रे कर्जदाराच्या ताब्यात ठेवण्यासाठी आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांचे पुढील विभाजन:

- **मृत्यु प्रमाणपत्र:** मृत्यु प्रमाणपत्र हे त्या ठिकाण/गट विकास अधिकारी/पंचायत अधिकारी आणि ग्रामसेवक (फक्त गावांसाठी) यांच्या रजिस्ट्रारने त्यांच्या शिक्क्यांसह रीतसर स्वाक्षरी केलेले अधिकृत कायदेशीर दस्तऐवज आहे.
- **कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र:** कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र म्हणजे ज्यांचे पालक/जोडीदार मृत्युपत्र न बनवता मरण पावले आहेत त्यांच्यासाठी जिल्ह्याच्या तहसीलदार/सक्षम अधिकाऱ्यांनी जारी केलेले दस्तऐवज. संपत्ती आणि मालमत्तेचा दावा करण्यासाठी मृत व्यक्ती आणि कायदेशीर वारस यांच्यातील नाते कळण्यासाठी हे आवश्यक आहे.
- **कायदेशीर उत्तराधिकार प्रमाणपत्र:** हे सक्षम अधिकारक्षेत्रातील न्यायालयाने जारी केलेले प्रमाणपत्र/आदेश आहे ज्यामध्ये मृत व्यक्तीच्या कायदेशीर वारसांची नावे आणि मृत व्यक्तीच्या मालमत्तेतील त्यांच्या वाट्याची टक्केवारी जाहीर केली जाते. उत्तराधिकार प्रमाणपत्र हा एक दस्तऐवज आहे जो दस्तऐवजात नाव असलेल्या व्यक्तीला मृत व्यक्तीचे "कर्ज आणि सिक्युरिटीज" (म्हणजेच क्रेडिट बॅलन्स आणि हस्तांतरणीय सिक्युरिटीज) वसूल करण्याचा अधिकार देतो.
- **प्रतिज्ञापत्र:** मृत व्यक्तीच्या मालमत्तेचे उत्तराधिकारी म्हणून आंतरराज्यीय वारसा हक्कदार असलेले ते एकमेव कायदेशीर वारस आहेत असे प्रतिज्ञापत्र
- **शपथपत्र/नोंदणीपत्रासह अधिकृतता पत्र:** जेव्हा एकापेक्षा जास्त कायदेशीर वारस असतात तेव्हा शपथपत्र/NOC सह अधिकृतता पत्र आवश्यक असते ज्यावर कर्ज खात्याच्या संदर्भात LOD मध्ये सूचीबद्ध सर्व कागदपत्रे गोळा करणाऱ्या संबंधित व्यक्तीच्या नावे सर्व कायदेशीर वारसांनी स्वाक्षरी करणे आवश्यक असते. आणि NOC/प्रतिज्ञापत्र राजपत्रित अधिकाऱ्याने नोदरीकृत केले पाहिजे.
- **प्रोबेट:** 'प्रोबेट' म्हणजे मृत्युपत्राची प्रत जी सक्षम अधिकारक्षेत्रातील न्यायालयीन शिक्क्यामार्फत प्रमाणित केली जाते आणि मृत्युपत्रकर्त्याच्या मालमत्तेला प्रशासनाची परवानगी दिली जाते.
- **कायदेशीर प्रतिनिधित्व:** हे प्रोबेटेड मृत्युपत्र, प्रशासन पत्र किंवा उत्तराधिकार प्रमाणपत्र यासारखे न्यायालयीन आदेश आहे, जे विशिष्ट व्यक्तींना मृत व्यक्तीची देणी वसूल करण्यास सक्षम करते.
- **प्रोबेटेड इच्छापत्र:** ही मृत्युपत्राची एक प्रत आहे जी सक्षम अधिकार क्षेत्राच्या न्यायालयीन शिक्क्यामार्फत प्रमाणित केली जाते आणि पुष्टी करते की मृत्युपत्र योग्यरित्या अंमलात आणले गेले आहे आणि त्याप्रमाणे कृती

करण्याची ताकद आहे. ही एक कायदेशीर प्रक्रिया/न्यायालयीन आदेश आहे जो मृत व्यक्तीच्या मालमत्तेचे व्यवस्थापन करतो आणि सर्व दावे सोडवतो आणि वैध मृत्युपत्रानुसार मृत व्यक्तीच्या मालमत्तेचे वाटप करतो. बँकेने प्रोबेट/कोर्टाच्या आदेशानुसार काम केले पाहिजे.

- **प्रशासनाचे पत्र:** जिथे मृत्युपत्र नसेल किंवा एखादी व्यक्ती मृत्युपत्र बनवून मृत्युपत्रकर्त्याची नियुक्ती न करता जाते किंवा मृत्युपत्राद्वारे नियुक्त केलेला एखादा निष्पादक कायदेशीररित्या अक्षम असतो किंवा तो कृती करण्यास नकार देतो किंवा मृत्युपत्रकर्त्याच्या आधी किंवा त्याने मृत्युपत्र सिद्ध करण्यापूर्वी त्याचा मृत्यू झाला असेल, तर सक्षम न्यायालयाद्वारे एखाद्या व्यक्तीद्वारे त्याच्या मृत्युपत्राद्वारे किंवा कोडिसिलद्वारे नियुक्त केलेल्या निष्पादकापेक्षा वेगळी प्रशासकाची नियुक्ती केली जाऊ शकते.

6. OXYZO द्वारे मालमत्ता कागदपत्रांच्या प्रकाशनासाठी पूर्व-आवश्यकता

- दावेदार कायदेशीर वारस किंवा प्रत्यक्ष दावेदार असल्याचे सिद्ध होणे.
- Oxyzo कडून कोणतेही देय नाही असे प्रमाणपत्र दिले जाणे.
- आवश्यक असल्यास पोर्टलवर शुल्क भरले जाणे.
- नोंदणीकृत गहाणखत असल्यास, गहाणखत करार रद्द करणे.
- कायदानुसार अपात्र नाही.

7. काही अपात्रता खालीलप्रमाणे आहेत

हत्येमुळे अपात्रता

कायद्याच्या कलम 25 नुसार खुनी व्यक्तीला त्याने ज्या व्यक्तीची हत्या केली आहे त्याच्या मालमत्तेचा वारसा मिळण्यास अपात्र ठरवले जाते. त्याला अस्तित्वात नाही असे मानले जाते आणि त्याला वंशज मानले जात नाही (निरभाई सिंग विरुद्ध वितीय आयुक्त, महसूल, पंजाब आणि इतर, 2017). या कलमाअंतर्गत खुनामध्ये अशा गुन्ह्याला मदत करणारी किंवा प्रोत्साहन देणारी व्यक्ती देखील समाविष्ट आहे.

धर्मांतरामुळे अपात्रता

कायद्याच्या कलम 26 नुसार, धर्मांतरानंतर जन्मलेल्या व्यक्तीला किंवा त्याच्या मुलांना, जो हिंदू धर्म सोडून इतर कोणत्याही धर्मात धर्मांतर करतो, त्यांना अपात्र ठरवले जाते. त्याच्या वंशजांना वारसा मिळण्यास पात्र ठरणारी एकमेव अट म्हणजे वारसाहक्काच्या वेळी ते हिंदू असले पाहिजेत. कलम 27 मधील अपात्रतेचा परिणामात पुढे हे नमूद करण्यात आले आहे की कोणत्याही अपात्रतेच्या बाबतीत, अपात्र व्यक्तीचा मृत्यू मृत्युपत्रापूर्वी झाला आहे हे लक्षात घेऊन मालमत्ता वारसाहक्काने मिळेल.

8. कर्जदाराच्या मूळ मालमत्तेचे कागदपत्रे कायदेशीर वारस/लाभार्थी(र्थी)ना देण्याची प्रक्रिया

अनु.क्र.	कागदपत्रे
1.	मृत्यू प्रमाणपत्राची प्रत- 1 मूळ मृत्यू प्रमाणपत्रासह पडताळणी करावी.
2.	कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र आणि कायदेशीर उत्तराधिकारी प्रमाणपत्राची प्रत - मूळ कायदेशीर वारस प्रमाणपत्र आणि कायदेशीर उत्तराधिकार प्रमाणपत्रासह पडताळणी करावी.
3.	प्रोबेटची प्रत ('इच्छापत्र' द्वारे हस्तांतरित केलेली मालमत्ता) - मूळ प्रोबेटसह पडताळणी करावी.
4.	नोटरीकृत कायदेशीर वारस शपथपत्र/लाभार्थी शपथपत्र मृत मालमत्ता मालकाच्या सर्व कायदेशीर वारसांकडून घेतले जावे
5.	सर्व कायदेशीर वारस/लाभार्थीच्या ओळखपत्र आणि पत्त्याच्या पुराव्याची प्रत- मूळ कागदपत्रांसह पडताळणी करावी
6.	अधिकृतता पत्र / POA मूळ मालमत्तेची कागदपत्रे गोळा करण्यासाठी कायदेशीर वारस/लाभार्थी (र्थी) पैकी एकाच्या नावे इतर कायदेशीर वारसांनी अंमलात आणलेला.
7.	पोचपावती मूळ मालमत्तेच्या कागदपत्रांच्या संग्रहाची पुष्टी करणाऱ्या मृत मालमत्ता मालकाच्या कायदेशीर वारस/लाभार्थी(र्थी)ना सुपूर्द केलेल्या कागदपत्रांच्या यादीवर मिळाली पाहिजे.

9. प्रक्रियेचा आढावा

या प्रक्रियेचा आढावा नियामक मार्गदर्शक तत्त्वे / अंतर्गत आवश्यकतांनुसार किंवा आवश्यक वाटल्यास घेतला जाईल.