परिपत्र संख्या 36/10

राजस्थान–सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान

"कर–भवन", अजमेर

क्रमांकः एफ–7(482)विधि/10/ 2559 दिनांकः 1/11/10

परिपत्र

विषयः राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक) के यहाँ रेफरेन्स करने के संबंध में।

1.0 राजस्थान कर बोर्ड के उप राजकीय अभिभाषकों द्वारा अवगत कराया जाता रहा है कि कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णयों के विरूद्ध निर्धारित 90 दिवस की अवधि में रिवीजन पेश नहीं की जाती है एवं कलक्टर (मुद्रांक) की पत्रावलियाँ राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर के यहाँ प्राप्त होने पर उनके निरीक्षण से यह स्पष्ट हुआ है कि उप पंजीयक तथा अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेन्स के साथ पूर्ण तथ्य/रिकार्ड प्रस्तुत नहीं किये जाते हैं, जिसके कारण राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर के यहाँ राजकीय पक्ष की ओर से ठोस पैरवी करने में कठिनाई आती है एवं राजकीय पक्ष के विपरीत निर्णय पारित होने की संभावना रहती है।

2.0 राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा–37, 51 व 53 के तहत उप पंजीयक द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के यहाँ रेफरेन्स किया जाता है, जिसे राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम–64 से 67 के तहत विधिवत प्रक्रिया अपनाकर कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा निर्णित किया जाता है।

3.0 अतः कलक्टर (मुद्रांक) के यहाँ रेफरेन्स प्रेषित करते समय रेफरेन्स के साथ निम्न दस्तावेज आवश्यक रूप से संलग्न किये जावें :–

1. संबंधित दस्तावेज की स्पष्टतः पठनीय प्रति।
2. राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम–57 के अनुसार उप पंजीयक द्वारा किये गये मौका निरीक्षण की विस्तृत तथा स्पष्ट रिपोर्ट जिसमें निरीक्षण दिनांक, समय, सम्पत्ति की स्थिति, भूखण्ड नाप, निर्माण का नाप इत्यादि, मौका निरीक्षण के समय क्रेता–विक्रेता की उपस्थिति व साक्ष्य के रूप में हस्ताक्षर तथा दस्तावेज में अंकित अचल सम्पत्ति का पूरा नक्शा, रेफरेन्स के साथ संलग्न होनी चाहिए।
   दस्तावेज की सम्पत्ति के मौका निरीक्षण के समय अडोस–पडौस के व्यक्तियों के साक्ष्य के रूप में बयान भी संलग्न किया जावे।
3. राजस्थान स्टाम्प अधिनियम, 1998 की धारा–54 के तहत जारी नोटिस की प्रति एवं नोटिस तामिल की स्पष्ट रिपोर्ट संलग्न की जावे।
4. दस्तावेज की भूमि कृषि योग्य है या आवासीय, औद्योगिक, संस्थानिक या व्यावसायिक उपयोग के लिए है इसके बारे में उप पंजीयक द्वारा कोई भी साक्ष्य पत्रावली में संलग्न नहीं किया जाता है।
   अतः इन दशाओं में साक्ष्य व आस–पास की अचल सम्पत्तियों के फोटोग्राफ भी संलग्न किये जायें।
   भूमि का क्या उपयोग है, इसके संबंध में सआधार स्पष्ट रिपोर्ट संलग्न होनी चाहिए।

5. उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स के साथ प्रस्तावित मालियत के प्रमाण के संबंध में भूमि की जिला स्तरीय समिति द्वारा स्वीकृत दर एवं राज्य सरकार द्वारा निर्माण की निर्धारित दरों की प्रति संलग्न की जाये।
6. राजस्थान स्टाम्प नियम, 2004 के नियम-57 में मुद्रांक शुल्क को प्रभावित करने वाले तथ्यों के संबंध में वर्णित दस्तावेजों की प्रतियाँ जैसे-खसरा गिरदावरी, जमाबंदी और अन्य सुसंगत साक्ष्य संलग्न की जावें।
7. जांच दलों द्वारा निरीक्षण रिपोर्ट में लिये गये आक्षेप की प्रतियाँ।
8. यदि निर्माण में ह्रास का लाभ दिया गया हो तो उसका दस्तावेजी सबूत एवं ह्रास देने के लिए निर्धारित चार्ट की प्रति।
9. यदि कृषि भूमि नेशनल हाइवे/मेघा हाइवे/स्टेट हाइवे पर स्थित है या कितनी दूर है उसके साक्ष्य के लिए राजस्व मानचित्र जिस पर दूरी दर्शायी हो, की प्रति।
10. यदि कृषि भूमि नगर निगम, नगर पालिका, नगर परिषद, जयपुर/जोधपुर विकास प्राधिकरण की सीमा में हो तो रेफरेन्स में इसका स्पष्ट उल्लेख किया जावे।

4.0 संबंधित कलक्टर (मुद्रांक) के स्तर पर की जाने वाली कार्यवाही :-

1. यदि ~~अतिरिक्त~~ कलक्टर (मुद्रांक) ने स्वयं मौका निरीक्षण किया हो तो पैरा-3 के अनुसार ही समस्त सुसंसगत तथ्यों का समावेश करते हुए विस्तृत मौका निरीक्षण रिपोर्ट संलग्न पत्रावली होनी चाहिए।
2. कलक्टर (मुद्रांक) की मौका निरीक्षण रिपोर्ट व उप पंजीयक की मौका निरीक्षण रिपोर्ट में अन्तर हो तो उसे भी कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा अपनी निरीक्षण रिपोर्ट में वर्णित व रेखांकित किया जाना चाहिए।
3. भूमि उपयोग के संबंध में निरीक्षण रिपोर्ट में विस्तृत सआधार उल्लेख होना चाहिए।
4. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय में उन कारणों का स्पष्ट उल्लेख होना चाहिए, जिसके आधार पर उप पंजीयक की मौका निरीक्षण रिपोट्र से अथवा लेखा जांच दल के आक्षेप से असहमति दर्शायी गई हो।
5. निर्णय में सभी पक्षों के तर्कों व साक्ष्य पर विस्तार से विवेचना की जानी चाहिए।

5.0 त्रुटिपूर्ण मौका निरीक्षण रिपोर्ट तैयारकर्ताओं के विरूद्ध निर्णय में टिप्पणी का अंकन :-

उपरोक्त क्रम में यह भी निर्देश दिये जाते हैं कि मुद्रांक प्रकरणों के निर्णय में अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर/उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा स्वयं किये मौका निरीक्षण या संबंधित उप पंजीयकों से पुनः मौका निरीक्षण कराने पर संबंधित उप पंजीयकों की प्रथम मौका स्थिति रिपोर्ट से काफी भिन्नता पाई जाती है तो ऐसी स्थिति में रेफरेन्स प्रकरणों का निर्णय करने के साथ-साथ संबंधित अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर/उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) के द्वारा अलग पत्र से भिन्नता के बिन्दु और कौनसी रिपोर्ट किस सीमा तक त्रुटिपूर्ण है, यह तथ्य और त्रुटिपूर्ण रिपोर्ट तैयारकर्ता उप पंजीयक के नाम इत्यादि तथ्य अधोहस्ताक्षरकर्ता के ध्यान में लाये जावे, ताकि संबंधित के विरूद्ध विभागीय कार्यवाही की जा सके।

महानिरीक्षक, ०।।।
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर

क्रमांकः एफ–7(482)विधि/10/ 2559–3609 दिनांकः 1/11/10

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित है :–

1. शासन सचिव (राजस्व) वित्त विभाग, राजस्थान, जयपुर।
2. सचिव एवं कमिश्नर सूचना एवं प्रौद्योगिकी विभाग, राज. जयपुर की विभाग की वेबसाईट www.rajstamp.gov.in पर अपलोड हेतु।
3. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
4. वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
5. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर को कर बोर्ड के माननीय सदस्यों के अवलोकनार्थ।
6. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
7. उप विधि परामर्शी/सहायक विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
8. अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर।
9. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), राजस्थान।
10. समस्त उप पंजीयकगण, राजस्थान।
11. मुख्य विधि सहायक कार्यालय उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक), वृत–जयपुर/जोधपुर।
12. समस्त उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
13. कम्प्यूटर प्रोग्रामर, मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति विभाग की बेवसाईट पर अपलोड कराने हेतु।
14. समस्त आन्तरिक लेखा जांच दल, मुख्यालय, अजमेर।
15. निजी–सचिव,महानिरीक्षक/निजी–सहायक, अति. महानिरीक्षक।
16. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

उप विधि परामर्शी,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान, अजमेर