ક્રમાંક ઈજર/લીગલ/અપીલનં.૧/૨૦૦૬/૬૫૮૪૧૫-૬૬૧૮

મુખ્ય નિયંત્રક મહેસુલી પ્રાધિકારીની કચેરી,
સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન,
સેક્ટર-૧૩/સી, "ખ" રોડ,
ગાંધીનગર તા.૧૦/૪/૨૦૦૭

વંચાણે લીધુ:-(૧)નોંધણીસર નિરીક્ષક કચેરીના પરિપત્ર ક્રમાંક ઈજર/તપા-એ.જી./૨૪/૦૨/૧૨૦૯૧ થી૧૨૧૫૯ તા.૧૩/૧૨/૨૦૦૪.
(૨)સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પસની કચેરીના પરિપત્ર ક્રમાંક સ્ટેમ્પ /કયદ/૫૨૨/૨૦૦/૮૫૮૬ તા.૨૫/૯/૨૦૦૬

પરિપત્ર

અત્રેના સંદર્ભવાળા તા. ૧૩/૧૨/૦૪ના પરિપત્ર અન્વયે ઓડીટ પેરામાં સમાવિષ્ટ મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ -૩૩ હેઠળના દસ્તાવેજો ના નિકાલ સંબંધમાં નાયબ કલેકટરશ્રીની કચેરી, ધ્વારા કરવાની થતી કામગીરી બાબતે જરુરી સુચનાઓ આપવામાં આવેલ છે. સાથોસાથ નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની જોગવાઈઓ , તે હેઠળના સબંધિત નિયમો, આધાર પુરાવા તથા પક્ષકારની રજુઆતો ધ્યાને લઈને આવા લેખો સંબંધમાં ગુણદોષના આધારે કારણો સહિતના વિગતવાર હુકમો (સ્પીકીંગ ઓર્ડર) કરવાના થાય છે.

(૨) મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ -૩૩ હેઠળના દસ્તાવેજો સંબંધે નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા અધિનિયમની કલમ -૩૯ હેઠળ નિર્ણય કરી હુકમ કરવાના થાય છે. સદર અધિનિયમની કલમ ૩૯(૧) (ખ) હેઠળના નાયબ કલેકટરશ્રીના હુકમ સામે પક્ષકારને વિવાદ હોય તો અધિનિયમની કલમ ૫૩(૧) હેઠળ મુખ્ય નિયંત્રક મહેસુલી પ્રાધિકારીને ઠરાવેલ સમય મર્યાદામાં તથા ખુટતી ડયુટીની રકમના ૨૫% ડીપોઝીટની રકમ તથા જરુરી વિગતોની પુર્તતા સહિત રીવીઝન અરજી રજુ કરી શકે છે.

(૩) મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ ૫૩(૧) હેઠળની રીવીઝન અરજીના કેસોની કાર્યવાહી દરમ્યાન નીચે જણાવેલ મુદ્દાઓ પરત્વે નાયબ કલકેટરશ્રી ધ્વારા યોગ્ય ચકાસણી કે અધિનિયમની જોગવાઈ મુજબની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવેલ ન હોઈ તેવી હકિકત ધ્યાન પર આવેલ છે.

(૩.૧) નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા લેખ સબંધે આપવાની થતી નોટીસની સાથે ઓડીટ પેરાની નકલ પક્ષકારને આપવામાં આવતી નથી.

(૩.૨) ઓડીટ પેરાઓ સિવાયના કિસ્સાઓમાં પણ આપવામાં આવતી નોટીસોમાં કયા મુદ્દાઓ અને જોગવાઈઓના કારણે ખુટતી ડયુટી વસુલ લેવાની થાય છે. તેની વિગતો પક્ષકારને જણાવવામાં આવતી નથી. કે આ સબંધમાં મુલ્યાંકન અહેવાલની નકલ આપવામાં આવતી નથી.

(૩.૩) જે લેખ સંબંધે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની વસુલાત ની કાર્યવાહી હાથ ધરેલ હોઈ તે લેખમાં ઉલ્લેખ કરેલ બાનાખત કે અન્ય લેખોની ચકાસણી કે તેની વિગતો ધ્યાને લીધા સિવાય ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી સંબંધમાં નિર્ણય કરવામાં આવે છે. જે કાયદાની જોગવાઈ મુજબ સુસંગત નથી.

(૩.૪) જે તારીખે લેખમાં સહી થયેલ હોય તે તારીખના સ્ટેમ્પ ડયુટીના પ્રવર્તમાન તેમજ અમલી જોગવાઈઓ લાગુ પાડવાની રહે આમ છતાં નાયબ કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની આકારણી કરતી વખતે આ વિગતો લક્ષમાં લેવામાં આવતી નથી.
(૩.૫) ખુટતી ડયુટીની આકારણી સંબંધમાં લેખ અન્વયે તબદિલ થતી મિલકતની અથવા તો લેખના પ્રકાર કે અર્થઘટન બાબતે પુરતી ચકાસણી કર્યા સિવાય હુકમો કરવામાં આવે છે.
(૪) ઉપરોક્ત મુદ્દાઓની યોગ્ય પુર્તતા ન થવાને કારણે વિવાદ ઉપસ્થિત થાય છે. તેમજ નાયબ કલેક્ટરશ્રી ધ્વારા અધિનિયમની જોગવાઈઓ , લેખની વિગતો, આનુસંગિક પુરાવાઓ , રજુઆતો વિગેરે બાબતો ધ્યાનમાં ન લેવાના પરિણામે અત્રેથી નિર્ણય લેવામાં મુશ્કેલી અનુભવવી પડે છે. સાથોસાથ આવા કેસો નાયબ કલેકટરશ્રીને પુનઃ ચલાવવા માટે રિમાન્ડ કરવાની પરિસ્થિતી ઉભી થવા પામે છે.

ઉપરોકત તમામ બાબતોને ધ્યાને લેતાં પક્ષકારોને યોગ્ય ન્યાય મળી રહે, વિવાદો ઉદ્‌ભવે નહિ અને ઓડીટ પેરાના તથા અન્ય કેસોનો ઝડપી નિકાલ શકય બને અને બાકી વસુલાત સમયમર્યાદામાં પ્રાપ્ત થાય તે હેતુસર નાયબ કલેકટરશ્રીઓને ઉકત કેસો સંબંધમાં નીચે મુજબની સુચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવા જણાવવામાં આવે છે.

(૧) જે લેખ સંબંધમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી બાબતે મુદ્દો કે વાંધો ઉપસ્થિત થયેલ હોય તે મુદ્દા કે વાંધાની વિગત પક્ષકારને કલમ–૩૯(૧)(ખ) હેઠળની નોટીસ સાથે અચુક પુરી પાડવી.

(૨) કલમ–૩૯(૧)(ખ) હેઠળની નોટીસમાં ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની વસુલાતનો મુદ્દો ઉપસ્થિત થવાનું કારણ, વિગતો, લેખનો પ્રકાર, અધિનિયમની સાથેની અનુસુચિ–૧ ના લાગુ પડતા આર્ટીકલની વિગત, યોગ્ય સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ,લેખ ઉપર ભરપાઈ કરેલ સ્ટેમ્પ ડયુટીની રકમ તથા ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની વિગતો નોટીસમાં અચૂક જણાવવાની રહેશે.તથા મુલ્યાંકન અહેવાલની નકલ સબંધિત પક્ષકારને નોટીસ સાથે આપવાની રહે શે.

(૩) જે લેખ સંબંધે ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટીની વસુલાતની કાર્યવાહી હાથ ધરેલ હોઈ તે લેખમાં ઉલ્લેખ કરેલ અન્ય કરાર , બાનાખત, પાવર ઓફ એટર્ની જેવા લેખોનો પણ ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી અંગે નિર્ણય લેતી વખતે ધ્યાને લેવાના રહેશે.

(૪) લેખમાં જે તારીખે મતુ એટલે કે સહી થયેલ હોય તે તારીખના સ્ટેમ્પ ડયુટીના પ્રવર્તમાન દર , જોગવાઈઓ, અધિનિયમની કલમ–૯ હેઠળ કોઈ જાહરનામા બહાર પાડેલ હોઈ તો લાગુ પડતા સબંધિત જાહેરનામાની વિગતો ધ્યાને લઈને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી બાબતે આકારણી કરવાની રહેશે.

(૫) એ.જી.શ્રીની કચેરી ધ્વારા લેખ સંબંધમાં જે પેરાઓ લેવામાં આવે છે તે પેરાઓમાં જણાવેલ મિલકતની બજાર કિંમત, આધારભુત ગણીને નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા નિર્ણય કરવામાં આવે છે. આવા પ્રસંગે નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા સ્ટેમ્પ અધિનિયમ તથા તે હેઠળના નિયમોની જોગવાઈઓ તથા ઉપલબ્ધ રેકર્ડ (જંત્રી/એસ.ઓ.આર)વગેરેને ધ્યાને લઈને બજાર કિંમત નકકી કરી ખુટતી ડયુટીની વસુલાતની કાર્યવાહી હાથ ધરવી.

(૬) નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા વિવાદિત લેખ સબંધમાં સ્પીકિંગ ઓર્ડર કરવાના બદલે એ.જી.શ્રીના પેરાઓની વિગત જણાવી ખુટતી ડયુટી બાબતે હુકમો કરવામાં આવે છે. જે યોગ્ય નથી.નાયબ કલેકટરશ્રી ધ્વારા લેખની વિગતો ધ્યાને લઈ લેખનો પ્રકાર નકકી કરી અનુસુચિ -૧ ના

લાગુ પડતા આર્ટીકલ અન્વયે ઠરાવેલ યોગ્ય ડયુટીનો દર / વિગતો ધ્યાને લઈને પક્ષકારને રુબરુ સુનાવણીની પુરતી અને વ્યાજબી તકો આપીને પક્ષકાર તરફથી રજુ થયેલ આધાર પુરાવા ધ્યાને લઈને ખુટતી સ્ટેમ્પ ડયુટી બાબતેની કાયદાકિય જોગવાઈઓની યોગ્ય છણાવટ કરીને વિગતવાર હુકમ (સ્પીકીંગ ઓર્ડર) કરવાનો રહેશે.

(૭) મુંબઈ સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ ૩૨-ક હેઠળના રેફરન્સ દસ્તાવેજો સંબંધમાં નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટમાં રજુ થયેલ જુદી જુદી સ્પેશ્યીલ સીવીલ એપ્લીકેશનઓમાં તા.૧૩/૯/૨૦૦૬ના રોજ આપેલ ચુકાદાની વિગતો ધ્યાને લઈને અત્રેના સંદર્ભ-૨ વાળા તા.૨૫/૯/૨૦૦૬ ના પરિપત્રથી જે સુચનાઓ ખાસ કરીને સ્પીકીંગ ઓર્ડર, મુદતો આપવા વિગેરે અંગે આપેલ છે,તે સુચનાઓને પણ આવા કેસો સબંધમાં ધ્યાને લેવાની રહેશે.

ઉપરોકત સુચનાઓનો ચુસ્તપણે અમલ કરવા તમામ નાયબ કલેકટરશ્રીઓને આથી જણાવવામાં આવે છે.

સદરહું પરિપત્ર મળ્યાની પહોંચ દિન-૭ માં અત્રે અચુક મોકલી આપવા જણાવવામાં આવે છે.

સહી/-
સુપ્રિ.ઓફ.સ્ટેમ્પ્સ,
અને
નોંધણીસર નિરીક્ષક,
ગુજરાત રાજય,ગાંધીનગર.

પ્રતિ,
નાયબ કલેકટરશ્રીઓ (તમામ)
સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકન તંત્રની કચેરી,....................

નકલ સવિનય રવાના: (૧) સંયુકત સચિવશ્રી, મહેસુલ વિભાગ, હ-૧ શાખા, સચિવાલય, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારુ.
(૨) સરકારી વકીલશ્રી, સરકારી વકીલશ્રીની કચેરી, નામદાર ગુજરાત હાઈકોર્ટ સોલા અમદાવાદ.

નકલ રવાના:- (૧) અધિક સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર
(૨) નાયબ નોંધણીસર નિરીક્ષકશ્રી, ગુ.રા. ગાંધીનગર
(૩) નાયબ સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પ્સ, ગુ.રા.ગાંધીનગર.
(૪) આસી. સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પ્સ,ગાંધીનગર.
(૫) રહસ્ય સચિવશ્રી, સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પની કચેરી, ગાંધીનગર.

રવાના કર્યુ.

નાયબ મદદનીશ સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પ્સ,
ગુજરાત રાજય, ગાંધીનગર.