ONLINE

નોંધણી સર નિરીક્ષકની કચેરી, ગુજરાત રાજ્ય ગાંધીનગર સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન, બીજો માળ "ખ-૫" સર્કલ પાસે, સેક્ટર – ૧૪, ગાંધીનગર - ૩૮૨૦૧૪

ક્રમાંક/ઇજર/વહટ/ર/૨૦૧૭/ ૩૪૯૨૩ થી ૩૪૯૭૨ તા.૬/૧૦/૨૦૧૭

પ્રતિ,
તમામ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી, તમામ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રી

વિષય: ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ-૩૧ અન્વયેના પરિપત્રનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવા બાબત.

સંદર્ભ: સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પસની કચેરીનો તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭નો પરિપત્ર.

ઉપરોક્ત વિષય પરત્વે જણાવવાનું કે, સંદર્ભદર્શીત પરિપત્રમાં જણાવ્યાનુસાર ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમની કલમ-૩૧ હેઠળ કાર્યવાહી હાથ ધરતા બિડાણમાં સામેલ પરિપત્રનો ચુસ્ત પણે અમલ કરવા તમામ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રીઓ અને તમામ નોંધણી નિરીક્ષકશ્રીઓને જણાવવામાં આવે છે. સદર પરિપત્રનો અમલ કરવામાં ચૂક થયે નિષ્કાળજી દાખવા સબબ જવાબદારી નક્કી કરી શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે જેની તમામ સબ રજીસ્ટ્રારશ્રી અને નોંધણી નિરીક્ષકશ્રીએ નોંધલેવા જણાવવામાં આવે છે.

નાયબ નોંધણી સર નિરિક્ષક
ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર

બિડાણ: સુપ્રિ.ઓફ સ્ટેમ્પસની કચેરીનો તા.૧૮/૧૦/૨૦૧૭નો પરિપત્ર.

રજી.પો.એ.ડી.

નં.સ્ટેમ્પ/અશન/૧૦૯/૨૦૧૭/જા.નં.૨૨૬૧૧ થી ૨૨૬૭૭

સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પસની કચેરી
સ્ટેમ્પ અને નોંધણી ભવન,
ખ-૫ સર્કલ, સેક્ટર-૧૪,
ગાંધીનગર.
તા.૯/૧૦/૨૦૧૭

નોંધણી સર નિરીક્ષક કચેરી
ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર
દાખલ નંબર ....
શાખા ....
તારીખ ....

પરિપત્ર :

તા.૨૩/૦૯/૨૦૧૭ ના રોજ સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને નોંધણી સર નિરીક્ષકની કચેરી, ગાંધીનગર દ્વારા આયોજીત "સ્મિત સાથે સેવા" તાલીમ કાર્યક્રમમાં માન. અગ્રસચિવશ્રી(મહેસુલ) તથા માન. સુપ્રિ. ઓફ સ્ટેમ્પ્સ અને નોંધણી સર નિરીક્ષકશ્રી દ્વારા આપેલ સૂચનાઓના અંતર્ગત જાહેર જનતાને મિત્રતાપૂર્ણ વર્તાવ કરી યોગ્ય પ્રત્યુતર પાઠવવામાં આવે તેમજ તેઓની કામગીરી વિલંબિત ન થાય તે હેતુસર પ્રસિદ્ધ કરવાની થતી સૂચનાઓ અંતર્ગત જણાવવાનું કે, અત્રેના તાબા હેઠળની નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકનતંત્રની કચેરીઓ દ્વારા કલમ-૩૧ હેઠળ આપવામાં આવતાં અભિપ્રાય સંબંધે નીચે મુજબની ક્ષતિઓ અને ભૂલો વારંવાર કરવામાં આવે છે.

(૧) નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકનતંત્રની કચેરીઓમાં નાયબ કલેકટર તરીકે ફરજ બજાવતાં તમામ અધિકારીશ્રીઓને મહેસુલ વિભાગ, ગાંધીનગરના તા.૧૧/03/૨00૨ ના નોટીફીકેશન નં.GHM/2002/22/M/STP/10200/1465/H.1 થી જે તે જિલ્લાના કાર્યક્ષેત્ર માટે જે લેખમાં મિલકતની બજારકિંમત નકકી કરવાની થતી હોય તેવા કેસોમાં અરજદારશ્રીઓને ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૧ હેઠળ અભિપ્રાય આપવા અંગેના અધિકારનો એનાયત થયેલ હોવા છતાં, અભિપ્રાય આપવા અંગેના અધિકારો ન હોવાનું જણાવી અરજદારશ્રીઓની અરજીઓનો અસ્વીકાર કરવામાં આવે છે.

(૨) નાયબ કલેકટર કચેરીઓ દ્વારા કલમ-૩૧ હેઠળ આપવામાં આવતાં અભિપ્રાયો સંબંધે કોઇ જ રેકર્ડ કે રજીસ્ટર નિભાવવામાં આવતાં નથી.

(૩) નાયબ કલેકટર કચેરીઓ દ્વારા અભિપ્રાય આપવા અંગે સ્પીકીંગ હુકમો કરવામાં આવતા નથી.

(૪) કલમ-૩૧ હેઠળ કરેલ જોગવાઇઓ મુજબ નિયમોનુસાર અરજીઓ સ્વીકારવામાં આવતી નથી. તેમજ દસ્તાવેજના સૂચિત કે સહી થયેલ મુસદ્દા વિના માત્ર અરજી આધારે અભિપ્રાય આપવામાં આવે છે.

(૫) કલમ-૩૧ હેઠળ રજુ થયેલ અરજીઓ પરત્વે જે લેખમાં મિલકતની બજારકિંમત નકકી કરવાની થતી હોય તેવી અરજીઓ અત્રેની કચેરીને તબદીલ કરવામાં આવે છે. તેમજ અરજદારશ્રીઓ દ્વારા ન્યાય નિર્ણય ફી, દસ્તાવેજનો સૂચિત મુસદ્દો, કોર્ટ ફી ટીકીટ લગાવ્યા સિવાયની અરજીઓ સ્વીકારી અત્રેની કચેરીને તબદીલ કરવામાં આવે છે.

(૬) અત્રેની કચેરી દ્વારા કલમ-૩૧ હેઠળ આપેલ અભિપ્રાયવાળા કેસોનું અલગથી એ.જી. કચેરી દ્વારા ઓડીટ કરવામાં આવતું હોવા છતાં, સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરી દ્વારા તેઓના એ.જી. ઓડીટમાં અત્રેની કચેરીના કેસો રજુ કરવામાં આવે છે. જે ઉચિત નથી.

આમ, ઉકત જણાવેલ ક્ષતિઓ નાની નાની હોવા છતાં વારંવાર તેનું પુનરાવર્તન કરવામાં આવતું હોવાના કારણોસર અરજદારશ્રીઓએ કચેરીના ધકકા ખાવા પડે છે. તેમજ તેઓને સમયમર્યાદામાં અભિપ્રાય મળી શકતો નથી. તેમજ તેઓની અરજીઓ પ્રાથમિક રીતે જ અપૂરી હોવાના કારણોસર તેઓને પૂર્તતા કરાવવાની થતી હોઇ વિલંબિત થાય છે. આથી, હવે પછી ભવિષ્યમાં આવી ક્ષતિઓ અને ભૂલોનું પુનરાવર્તન થાય થાય. તેમજ વહીવટી પ્રશ્નો ઉપસ્થિત ન થાય તે હેતુસર અત્રેના તાબા હેઠળની તમામ નાયબ કલેકટર, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકનતંત્રની કચેરીમાં ફરજ બજાવતાં અધિકારી/કર્મચારીઓને હવેથી નીચે મુજબની કામગીરી કરવા આથી જણાવવામાં આવે છે.

(૧) જે લેખોમાં મિલકતની બજારકિંમત નકકી કરવાની થતી હોય તેવા લેખોમાં અભિપ્રાય આપવા અંગેની અરજદારશ્રી દ્વારા કચેરીનો સંપર્ક કર્યેથી તેઓની અરજી સ્વીકારવાનો ઇન્કાર કરવો નહીં. અરજદારશ્રીને કાયદાકીય જોગવાઇઓની યોગ્ય સમજુતી આપી અરજીનો સ્વીકાર કરવો.

(૨) કલમ-૩૧ હેઠળ રજુ થતી અરજીમાં નિયમોનુસાર ન્યાય નિર્ણય ફી ભરપાઇ કરાવી, અરજી તથા કરવામાં આવનાર લેખનો સૂચિત મુસદ્દો અથવા સહી થયેલ લેખ ઉપર અનુક્રમે રૂા.૩/- ને રૂા.૧૦/- ની નિયતદરની કોર્ટ ફી ટીકીટ લગાવેલ હોય તે સુનિશ્ચિત કરવું. લેખના મુસદ્દા વિના અભિપ્રાય આપવો નહીં.

(૩) કલમ-૩૧ હેઠળ રજુ થતી અરજીઓ સંબંધે અલાયદું ફાઇલ રજીસ્ટર અધતન નિભાવવું તેમજ ફાઇલો બનાવી નોંધ અને મુસદ્દા લેખની પદ્ધતિ અપનાવીને અભિપ્રાય આપવા અંગેની કાર્યવાહી હાથ ધરવાની રહેશે.

(૪) અરજદારશ્રીઓને અભિપ્રાય આપવા અંગેના હુકમો સ્પીકીંગ કરવા.

(૫) કલમ-૩૧ હેઠળ રજુ થયેલ અરજીઓ પરત્વે જે લેખમાં મિલકતની બજારકિંમત નકકી કરવાની થતી હોય તેવી અરજીઓ અત્રેની કચેરીને તબદીલ કરવી નહીં. તે સિવાયની અરજીઓ તબદીલ કરવાના પ્રસંગે ગુજરાત સ્ટેમ્પ અધિનિયમ-૧૯૫૮ ની કલમ-૩૧ માં કરેલ જોગવાઇઓ મુજબ નિયમોનુસારની અરજી રજુ થયેલ હોય તો જ અત્રેની કચેરીને તબદીલ કરવી તેમજ અરજદારશ્રીને આપની કક્ષાએથી અરજીનો અસ્વીકાર કરી અત્રેની કચેરીનો સીધો સંપર્ક કરવા લેખિતમાં જાણ કરવી.

(૬) અત્રેની કચેરી દ્વારા કલમ-૩૧ હેઠળ અભિપ્રાય આપવામાં આવેલ કેસોનું એકાઉન્ટન્ટ જનરલશ્રીની કચેરી દ્વારા અલગથી ઓડીટ કરવામાં આવે છે. અત્રેથી આપેલ અભિપ્રાયવાળા કેસોની નોંધણી સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં થયા બાદ આવા કેસોમાં સબ રજીસ્ટ્રારના એ.જી.ઓડીટ દરમ્યાન કલમ-૩૧ હેઠળના અભિપ્રાયવાળા કેસો પણ રજુ કરવામાં આવે છે.

અત્રેની કચેરીના કલમ-૩૧ હેઠળના કેસોનુ અલગથી ઓડીટ થતું હોઇ આવા કેસોનું સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ઓડીટ થવાના કારણોસર બે વાર ઓડીટ થાય છે. તેમજ એ.જી. ઓડીટ પાર્ટી દ્વારા અત્રેથી કલમ-૩૧ હેઠળ આપેલ અભિપ્રાયના કેસોમાં પેરા લેવામાં આવે છે. જે સંબંધિના સંપૂર્ણ પ્રકરણ સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીમાં ઉપલબ્ધ ન હોવાના અભાવે સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીઓ દ્વારા યોગ્ય અને કાયદાકીય જોગવાઇઓ મુજબનો પ્રત્યુતર પણ પાઠવવામાં આવતો નથી. જે ઉચિત નથી. આથી, અત્રેની કચેરી દ્વારા કલમ-૩૧ હેઠળ આપેલ અભિપ્રાયવાળા કેસો સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીના ઓડીટ દરમ્યાન એ.જી.ઓડીટ પાર્ટીને રજુ કરવાના રહેશે નહીં.

(૭) નાયબ કલેકટર કચેરીઓ દ્વારા જે કેસમાં કલમ-૩૧ હેઠળ અભિપ્રાય આપવામાં આવે તે સંબંધે અભિપ્રાયની એક નકલ તેમજ રજુ થયેલ લેખનો મુસદ્દો સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીને મોકલી આપવાનો રહેશે.

સદરહૂ પરિપત્રમાં જણાવેલ તમામ બાબતોનો ચુસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે. જે અધિકારી/કર્મચારીઓ દ્વારા સદરહૂ સૂચનાઓનો ભંગ કરેલ હોવાનું માલૂમ પડશે તો, સંબંધિત અધિકારી/કર્મચારી વિરૂદ્ધ શિક્ષાત્મક કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે. જેની તમામે ગંભીરતાપૂર્વક નોંધ લેવી.

સુપ્રિન્ટેન્ડેન્ટ ઓફ સ્ટેમ્પ્સ
ગુજરાત રાજ્ય, ગાંધીનગર.

નકલ જાણ તથા જરૂરી કાર્યવાહી સારૂ રવાના :

(૧) નાયબ કલેકટરશ્રી, સ્ટેમ્પ ડયુટી મુલ્યાંકનતંત્ર, તમામ
(૨) નાયબ નોંધણી સર નિરીક્ષકની કચેરી, ગાંધીનગર તરફ જાણ તથા સબ રજીસ્ટ્રાર કચેરીઓને જરૂરી સૂચનાઓ અપાઇ જવા સારૂ.