परिपत्र संख्या02/2017

राजस्थान–सरकार

कार्यालय महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राज.

"कर–भवन" अजमेर

क्रमांक : एफ.7(43)जन/2017/1594 दिनांक : 02/03/2017

–: परिपत्र :–

विषय :– 1000 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से करने के संबंध में।

विभाग द्वारा जारी पंजीयन मार्गदर्शिका, 2015 के परिपत्र संख्या 01/2015 के बिन्दु संख्या–2 में पंजीयन अधिकारी द्वारा सम्पत्ति का मूल्यांकन किस आधार पर किया जाना है इस संबंध में भूमि के मूल्यांकन हेतु निर्देशित किया गया है कि "कृषि/आवासीय/वाणिज्यिक श्रेणी की भूमि का मूल्यांकन जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर से या दस्तावेज में अंकित प्रतिफल में से जो भी उच्चतर हो, के आधार पर करेगा एवं अन्य श्रेणी की भूमियों का मूल्यांकन राज्य सरकार द्वारा जारी अधिसूचनाओं के द्वारा निर्धारित दर या दस्तावेज में अंकित प्रतिफल में से जो भी उच्चतर होगा, के आधार पर किया जायेगा।" उपरोक्त से स्पष्ट है कि कृषि, आवासीय एवं वाणिज्यिक श्रेणी की भूमि का मूल्यांकन जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर से किया जायेगा, अन्य श्रेणी की भूमियों का मूल्यांकन राज्य सरकार द्वारा निर्धारित दरों के आधार पर किया जायेगा। राज्य सरकार की अधिसूचना एफ.4(4)वित्त/कर/2015–226 दिनांक 09.03.15 द्वारा अन्य श्रेणियों के संदर्भ में वित्त विभाग द्वारा जारी की गई समस्त अधिसूचनाओं, महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा जारी किये गये सभी आदेश और परिपत्रों को अतिष्ठित करते हुए सम्पूर्ण राज्य के लिये भूमि की अन्य श्रेणी के प्रवर्गों के बाजार मूल्य के लिये दरें निर्धारित की गई। अधिसूचना के बिन्दु संख्या–13 में प्रावधान किया गया कि **"1000 वर्ग मीटर" तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि की दरें उस क्षेत्र की आवासीय दरों के समतूल्य होगी।** उप पंजीयक कार्यालयों के निरीक्षण के दौरान यह पाया गया कि 1000 वर्ग मीटर तक के क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि का मूल्यांकन राज्य सरकार की अधिसूचना के अनुसार नहीं किया जाकर कृषि दर से किया जा रहा है, जबकि अधिसूचना अनुसार भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाना अपेक्षित था।

उप पंजीयकों द्वारा ग्रामीण क्षेत्र में 1000 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि के सम्पूर्ण रकबा विक्रय होने, रास्ते हेतु क्रय होने, कुएं हेतु क्रय होने के कारण पूर्व परिपत्रों में दी गई छूट के अनुसार आवासीय दर से मूल्यांकन नहीं कर, कृषि दर से मूल्यांकन किया जा रहा है, जबकि **उक्त अधिसूचना इस संबंध में पूर्व में जारी समस्त अधिसूचनाओं एवं परिपत्रों को अतिष्ठित कर जारी की गई है, जिससे पूर्व के समस्त प्रावधान समाप्त हो जाते है।**

अतः भविष्य में 1000 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि का मूल्यांकन उस क्षेत्र की आवासीय दरों से किया जाना सुनिश्चित करें। यदि उस क्षेत्र की आवासीय दर जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित नहीं है तो उक्त अधिसूचना के बिन्दु संख्या–12(i) के अनुसार उस क्षेत्र की कृषि भूमि की 3 गुना दर से मूल्यांकन किया जावें। राज्य सरकार की अधिसूचना अनुसार मूल्यांकन नहीं करने से विभाग को राजस्व अपवंचना होती है, साथ ही उक्त कृत्य राजकीय आदेशों की अवहेलना में आता है। उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं कलक्टर मुद्रांक का भी यह दायित्व था कि वह पर्यवेक्षण कर यह सुनिश्चित करें कि अन्य प्रवर्ग की भूमियों का मूल्यांकन राज्य अधिसूचना के अनुसरण में किया जा रहा है अथवा नहीं? किन्तु यह पाया गया कि उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं कलक्टर मुद्रांक द्वारा भी अपने दायित्वों का निर्वहन नहीं किया जा रहा है, जिससे विभाग को राजस्व अपवंचना हो रही है। भविष्य में उप पंजीयक कार्यालयों द्वारा राज्य अधिसूचना के अनुसार 1000 वर्ग मीटर तक क्षेत्रफल वाली कृषि भूमि एवं अन्य प्रवर्गों की भूमि का मूल्यांकन नहीं करना पाया गया तो उप पंजीयक के साथ–साथ उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं कलक्टर मुद्रांक की जिम्मेदारी भी निर्धारित की जायेगी।

02-03-2017

(नन्नूमल पहाड़िया),
महानिरीक्षक,
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान अजमेर

क्रमांक : एफ.7(43)जन/2017/1595-2205 दिनांक : 02/03/2017

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

1. शासन सचिव, वित्त (राजस्व) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर।
2. संयुक्त शासन सचिव, वित्त (कर) विभाग, राजस्थान सरकार जयपुर।
3. महानिदेशक, राज्य राजस्व आसूचना निदेशालय, राजस्थान, भूतल 'डी' ब्लाक वित्त भवन, जनपथ, जयपुर।
4. समस्त कलक्टर एवं जिला पंजीयक, राजस्थान।
5. वरिष्ठ लेखापरीक्षा अधिकारी, एस.आर.ए.5/कार्यालय महालेखाकार, (वाणिज्यिक एवं प्राप्ति लेखापरीक्षा) राजस्थान, जनपथ, जयपुर।
6. पंजीयक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर को कर बोर्ड के माननीय सदस्यों के अवलोकनार्थ।
7. वित्तीय सलाहकार, मुख्यालय, अजमेर।
8. अतिरिक्त महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, कमरा नम्बर 401, ब्लॉक–डी, वित्त भवन, जयपुर।
9. समस्त उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलक्टर मुद्रांक, राजस्थान।
10. संयुक्त निदेशक (कम्प्यूटर), मुख्यालय, अजमेर को परिपत्र की प्रति, विभाग की वेबसाईट igrs.rajasthan.gov.in पर अपलोड कराने हेतु।
11. उप विधि परामर्शी, मुख्यालय, अजमेर।
12. समस्त उप पंजीयकगण, (पूर्णकालीन एवं पदेन), राजस्थान।
13. उप राजकीय अभिभाषक, राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर।
14. समस्त प्रभारी, आन्तरिक लेखा जॉच दल, मुख्यालय, अजमेर।
15. निजी–सचिव, महानिरीक्षक/निजी–सहायक, अतिरिक्त महानिरीक्षक, अजमेर।
16. समस्त शाखाएँ, मुख्यालय, अजमेर।

(रेणू जयपाल)
अतिरिक्त महानिरीक्षक (प्रवर्तन),
पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,
राजस्थान–अजमेर