प्रेषक

आयुक्त स्टाम्प
उत्तर प्रदेश, शिविर लखनऊ।

सेवा में

समस्त जिलाधिकारी
उत्तर प्रदेश।

पत्रांक /टी0ए0सी0/शि0का0लख0/2011 दिनांक अप्रैल, 2011

विषय उत्तर प्रदेश स्टाम्प (सम्पत्ति का मूल्यांकन) नियमावली, 1997 के नियम-4 के अन्र्तगत प्रभावी मूल्यांकन सूची में आवश्यक संशोधन करने के सम्बन्ध में।

महोदय

आप अवगत है कि स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग राज्य के राजस्व अर्जन करने वाले प्रमुख विभागों में से एक है। राज्य सरकार को वैध राजस्व की प्राप्ति तभी सम्भव है जबकि करापवंचन के प्रत्येक बिन्दु पर प्रभावी नियन्त्रण किया जाये।

वर्तमान परिवेश में विकासशील क्षेत्रों में निरन्तर वृद्धि हो रही है एवं इस कारण ऐसे क्षेत्रों में स्थित अचल सम्पत्तियों के मूल्य में वृद्धि होना भी स्वाभाविक है। स्टाम्प अधिनियम के अन्र्तगत जिला कलेक्टर की स्टाम्प राजस्व के संग्रहण में महत्वपूर्ण भूमिका है एवं इसी को दृष्टिगत रखते हुए मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश शासन ने पत्र संख्या-क0नि0-5-2208/11-5-2010-500(18)/2010 जो कि समस्त मण्डल आयुक्त/समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश को सम्बोधित है के पैरा-6 (पत्र संलग्न) में निर्देशित किया है कि "वर्तमान परिवेश में विकासशील क्षेत्रों में निरन्तर वृद्धि हो रही है। स्टाम्प अधिनियम के अन्र्तगत जिला कलेक्टर की स्टाम्प राजस्व के संग्रहण में महत्वपूर्ण भूमिका है तथा राजस्व विभाग में क्षेत्रवार लेखपालों की भी नियुक्ति है। अतः प्रत्येक कलेक्टर 03 माह के अन्तराल में नवीन विकसित होने वाले क्षेत्रों तथा बाजार मूल्य की सूचना प्राप्त कर मूल्यांकन सूची में तदनुसार संशोधन करें तथा कृत कार्यवाही की सूचना/समीक्षात्मक टिप्पणी आयुक्त स्टाम्प, उत्तर प्रदेश इलाहाबाद को भी उपलब्ध करायें।"

उपरोक्त के अतिरिक्त मा0 उच्चतम न्यायालय द्वारा Haridwar Development Authority, Haridwar Vs. Raghubir Singh etc. A.I.R 2010 Supreme Court 1754 के पैरा-11 में निम्नवत कहा है-

It is well setteled that an increase in market value by about 10% to 12% per year can be provided, in regards to land situated near urban areas having potential for non agricultural development (Sardar Joginder Singh Vs. State of U.P. 2008 (17) S.C.C. 1337).

इस प्रकार मा0 उच्चतम न्यायालय के निर्णय तथा मुख्य सचिव के पत्र से यह स्पष्ट है कि अर्बन क्षेत्र से संलग्न क्षेत्रों में विकासशील गतिविधियां होने के कारण अचल सम्पत्ति के मूल्य में वृद्धि होना स्वाभाविक है।

मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश शासन के उक्त पत्र के अनुपालन की सूचना आपके स्तर से प्राप्त नही हो रही है। अतः आपको निर्देशित किया जाता है कि अपने जनपद के विकासशील क्षेत्रों का सर्वेक्षण कराकर अचल

सम्पत्तियों के बाजारू मूल्य में होने वाली वृद्धि के अनुसार मूल्यांकन सूची में संशोधन करते हुए संशोधित मूल्यांकन सूची दिनांक 15 मई, 2011 तक प्रभावी करना सुनिश्चित करें। इसके अतिरिक्त मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश शासन के उक्त पत्र में दिये गये निर्देशानुसार प्रत्येक 03 माह में मूल्यांकन सूची के सम्बन्ध में कृत कार्यवाही की सूचना/समीक्षातमक टिप्पणी अधोहस्ताक्षरी को भेजना भी सुनिश्चित करेंगे।

संलग्नक- उपरोक्तानुसार।

भवदीय

ह0/-

(अमित कुमार घोष)

आयुक्त स्टाम्प,

उत्तर प्रदेश।

पत्रांकः 33 /टी0ए0सी0/शि0का0लख0/2011 दिनांक 8 अप्रैल, 2011

प्रतिलिपि- निम्न को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित।

1. प्रमुख सचिव स्टाम्प एवं पंजीयन विभाग उत्तर प्रदेश शासन को इस अनुरोध के साथ कि वह अपने स्तर से भी समस्त जिलाधिकारी उत्तर प्रदेश को उपरोक्तानुसार निर्देशित करने का कष्ट करे।
2. समसत मण्डलायुक्त उत्तर प्रदेश को इस अनुरोध के साथ कि वह अपने स्तर से मुख्य सचिव उत्तर प्रदेश शासन द्वारा दिये गये निर्देश के क्रम में प्रभावी अनुश्रवण करते हुए मूल्यांकन सूची में यथावश्यक संशोधन हेतु अपने मण्डल के समस्त जिलाधिकारी को निर्देशित करने का कष्ट करे।
3. अपर महानिरीक्षक निबन्धन (प्रशासन) उत्तर प्रदेश इलाहाबाद को उपरोक्तानुसार अनुपालन सुनिश्चित कराने हेतु।
4. समस्त अपर जिलाधिकारी वित्त एवं राजस्व/जिला निबन्धक उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि मूल्यांकन सूची में संशोधन हेतु की जाने वाली कार्यवाही तत्काल प्रारम्भ कर दें।
5. समस्त उप/सहायक महानिरीक्षक निबन्धन उत्तर प्रदेश को इस निर्देश के साथ कि वह अपने मण्डल/वृत्त/जिला के जिलाधिकारी से समन्वय स्थापित करते हुए संशोधित मूल्यांकन सूची समय सीमा के अन्तगत प्रभावी करना करना सुनिश्चित करें तथा यदि मूल्यांकन सूची के संशोधन में किसी प्रकार की कठिनाई उत्पन्न होती है तो उसकी सूचना अर्ध-शासकीय पत्र द्वारा अधोहस्ताक्षरी को भेजना सुनिश्चित करें।

(अमित कुमार घोष)

आयुक्त स्टाम्प,

उत्तर प्रदेश।