नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे कार्यालय
नविन प्रशासकीय इमारत, तळमजला, विधान भवनासमोर, पुणे-01
फोन-020-26124012 फॅक्स-020-26129949 E-mail ID - do11.igro@igrmaharashtra.gov.in

जा.क्र.नोंमनि/10-11/ता.परिपत्रक/ 31 /2023 दि.6 /03/2023

विषय - तात्काळ दस्त तपासणी व अभिनिर्णय/चुकविलेले मुद्रांक शुल्क प्रकरणांच्या तपासणीबाबत.

परिपत्रक -

प्रस्तावना

दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविण्यात आलेल्या दस्तांपैकी खालील प्रकारच्या दस्तऐवजांची तातडीने पडताळणी करून न्यून मुद्रांक शुल्क/नोंदणी फी आकारणी करण्यात आलेल्या दस्तांमधील फरकाची रक्कम वेळच्या वेळी वसूल करण्याच्या दृष्टीने तात्काळ दस्त तपासणीची सुधारित कार्यपद्धती या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.का/ता.त./का.अ.क्र.10/324 ते 387/2014 दि.24/11/2014 अन्वये सुरू करण्यात आलेली आहे. तसेच तात्काळ तपासणीबाबत सविस्तर मार्गदर्शक सूचना दिलेल्या आहेत.

1. **तात्काळ तपासणीचे दस्त प्रकार -**

1.1 मुद्रांक शुल्कातून माफी दिलेले दस्तऐवज

1.2 भाडेकरूव्याप्त मिळकतीचे दस्तऐवज (विकसन करार/विक्री करार/अभिहस्तांतरण)

1.3 झोपडपट्टी व्याप्त मालमत्तेचे दस्तऐवज (विकसन करार/विक्री करार/अभिहस्तांतरण)

1.4 संगणकीकृत मूल्यांकन प्रणाली न वापरता नोंदविलेले जमीन हस्तांतरणाचे दस्तऐवज की ज्यात बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सूचनेमुळे मूल्यांकनात सवलत किंवा घट देण्यात आली आहे. (नागरी व प्रभाव क्षेत्रातील मिळकतीबाबत.)

1.5 दुस-या दस्ताच्या मुद्रांक शुल्काची वजावट दिलेले दस्तऐवज. (नोंदणीकृत साठेखतावरून/विक्री करारावरून करण्यात आलेली खरेदीखते वगळून)

1.6 ई-चलनाव्यतिरीक्त इतर पर्याय वापरून मुद्रांक शुल्क जमा केलेले दस्तऐवज

तात्काळ तपासणीसाठी दुय्यम निबंधक यांनी प्रत्येक सप्ताहाच्या अखेर विवरणपत्र नमुना क्र.1 मध्ये दस्त क्रमांकाची माहिती ई-मेलद्वारे मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांना सादर केल्यानंतर त्या दस्तांची तपासणी सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी आय-सरिता संगणकीय

दस्त तपासणी प्रणालीद्वारे त्यापुढील सप्ताहात पूर्ण करणे अपेक्षित आहे. तसेच मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी त्यांच्याकडे दरमहा तपासणीसाठी दुय्यम निबंधक यांच्याकडून प्राप्त झालेल्या दस्तक्रमांकानुसार सर्व दस्तऐवजांची तपासणी पुढील महिन्याच्या 10 तारखेपर्यंत पूर्ण करून त्याबाबतच्या नोंदी नमुना क्र.4 मध्ये घेवून आक्षेपित दस्तांबाबतच्या आक्षेपाचा तपशील दुय्यम निबंधक यांना कळवून वसूलीबाबतचे निर्देश देणे आवश्यक आहे. तथापि मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचेकडून विहीत मुदतीत दस्तांची तपासणी करण्यात येत नसल्याचे निदर्शनास आले आहे. मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी उपमहानिरीक्षक यांच्याकडून या कार्यालयास जानेवारी 2023 अखेरची प्राप्त झालेली माहिती अवलोकनात घेता काही मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्याकडील तपासणी करण्यावर शिल्लक असलेल्या दस्तांची संख्या मोठी असल्याचे दिसून येते.

2. मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्याकडील अभिनिर्णय प्रकरणे/चुकविलेल्या मुद्रांक शुल्काची निर्णित प्रकरणे -

मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्याकडील अभिनिर्णय प्रकरणे व चुकविलेल्या मुद्रांक शुल्काची निर्णित केलेल्या खालील प्रकरणांची तात्काळ तपासणी अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई व विभागीय नोंदणी उपमहानिरीक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांना करण्याचे निर्देश उपरोक्त परिपत्रकाद्वारे दिलेले आहेत. त्यानुसार त्यांनी या प्रकरणांची विहीत मुदतीत तपासणी करून आक्षेपित प्रकरणे व त्यामधील वसूल करावयाची रक्कम याबाबत संबंधित मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांना कळवणे आवश्यक आहे. त्या आक्षेपित प्रकरणामधील रक्कम वसूल करण्याबाबतची कार्यवाही मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी प्राधान्याने करणे आवश्यक आहे.

2.1 मुद्रांक शुल्कातून माफी दिलेले दस्तऐवज.

2.2 भाडेकरूव्याप्त मिळकतीचे दस्तऐवज (विकसन करार/विक्री करार/अभिहस्तांतरण)

2.3 झोपडपट्टी व्याप्त मालमत्तेचे दस्तऐवज (विकसन करार/विक्री करार/अभिहस्तांतरण)

2.4 अन्य दस्ताच्या मुद्रांक शुल्काची वजावट दिलेले दस्तऐवज (नोंदणीकृत साठेखतावरून/विक्री करारावरून करण्यात आलेली खरेदीखते वगळून)

3. तात्काळ तपासणी अंतर्गत सन 2014 पासून करण्यात आलेल्या कार्यवाहीबाबतची माहिती मुद्रांक जिल्हाधिकारी तसेच नोंदणी उपमहानिरीक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांच्याकडून दरमहा या कार्यालयास विहीत प्रपत्रामध्ये सादर करण्यात येते. माहे जानेवारी 2023 अखेरची माहीती

अवलोकनात घेता आक्षेपित दस्तामधील वसूली अत्यंत कमी आहे. आक्षेपित दस्तातील मोठी रक्कम दीर्घकाळ वसूलीवर प्रलंबित असल्याचे दिसून येते.

4. उपरोक्त वस्तूस्थिती विचारात घेऊन तात्काळ तपासणी अंतर्गत खालीलप्रमाणे कार्यवाही करण्याचे निर्देश देण्यात येत आहेत.

4.1 तात्काळ तपासणीसाठी प्राप्त झालेल्या सर्व दस्तांची तपासणी मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी मार्च 2023 अखेरपर्यंत पूर्ण करावी.

4.2 अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई व नोंदणी उपमहानिरीक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांनी तात्काळ तपासणी अंतर्गत 10% दस्तांच्या स्वैर तपासणीचे काम मार्च 2023 अखेर पूर्ण करावे.

4.3 अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई/ विभागीय नोंदणी उपमहानिरिक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांनी मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचेकडील अभिनिर्णय प्रकरणे व चुकविलेल्या मुद्रांक शुल्काची निर्णित केलेली प्रकरणे यांची तात्काळ तपासणी अंतर्गत विहीत मुदतीत प्रकरणांची तपासणी करावी.

4.4 आक्षेपित दस्तामधील/प्रकरणांमधील रक्कम वसूल करण्यासाठी मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी प्राधान्याने कार्यवाही करावी. तसेच आवश्यक त्या प्रकरणामध्ये महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 46 मधील तरतुदीनुसार सक्तीच्या मार्गाने वसूलीची कार्यवाही करावी.

4.5 सन 2023-24 या आर्थिक वर्षापासून तात्काळ दस्त तपासणीबाबत दरमहा विहीत विवरणपत्रामध्ये माहीती सादर करताना 1 एप्रिल या दिनांकावर आधारित माहिती सादर करावी.

4.6 तात्काळ तपासणीमध्ये दरमहा प्राप्त होणा-या दस्तांची तपासणी वेळच्या-वेळी करण्याची दक्षता मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी घ्यावी.

4.7 नोंदणी उपमहानिरिक्षक/मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी दुय्यम निबंधक कार्यालयास अचानक भेटी देवून तात्काळ तपासणीसाठी विहीत केलेल्या दस्त प्रकारातील सर्व दस्तऐवजांचे क्रमांक तपासणीसाठी दुय्यम निबंधक यांच्याकडून पाठविण्यात येतात काय याबाबत खात्री करावी.

4.8 अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई/नोंदणी उपमहानिरीक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांनी मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालयाच्या तपासणी/भेटीच्या वेळी मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्याकडून तात्काळ तपासणीसाठी विहीत केलेल्या प्रकारातील सर्व प्रकरणे वेळोवेळी पाठविण्यात येत आहेत याची खात्री करावी.

4.9 तात्काळ तपासणी बाबतच्या सविस्तर मार्गदर्शक सूचना या कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र.का./ता.त/का.अ.क्र.10/324 ते 387/2014 दि.24.11.2014 अन्वये देण्यात आलेल्या आहेत. त्याचे काटेकोरपणे पालन करण्याची दक्षता सर्व संबंधितांनी घ्यावी.

4.10 तात्काळ तपासणीबाबतची विहीत विवरणपत्रातील अचूक माहिती दरमहा 5 तारखेपर्यंत या कार्यालयात सादर करण्याची दक्षता घ्यावी. तसेच मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी विवरणपत्र नमुना-5 आणि अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई/ नोंदणी उपमहानिरिक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांनी विवरणपत्र नमुना क्र.6-क ची प्रत सहाय्यक नोंदणी महानिरिक्षक कार्यासन क्र.10 यांना do10.igro@igrmaharashtra.gov.in या इमेलवर सुद्धा पाठवावी.

4.11 अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई व नोंदणी उपमहानिरीक्षक तथा मुद्रांक उपनियंत्रक यांनी त्यांच्या कार्यक्षेत्रामधील सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्या कामाचा दरमहा आढावा घ्यावा व उपरोक्त निर्देशाप्रमाणे सर्व सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचेकडून कार्यवाही करण्यात येईल याची दक्षता घ्यावी.

तात्काळ तपासणीची पद्धत ही शासनाच्या महसूलाची हानी रोखण्यासाठी सुरू करण्यात आलेली आहे. त्यामुळे या कामामध्ये कसूर, निष्काळजीपणा अगर दुर्लक्ष केल्यास संबंधितांचे विरुद्ध प्रशासकीय कारवाई करण्यात येईल याची समज सर्व संबंधितांना देण्यात येत आहे.

(श्रावण हर्डीकर)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,

1. अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई
2. सर्व विभागीय नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक
3. सर्व सह जिल्हा निबंधक तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी
4. सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, यांचे कार्यालय, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
5. सर्व दुय्यम निबंधक (सह जिल्हा निबंधक यांचे मार्फत)