અપીલ અરજી નં.૨૨૯ તા.૨૫–૧૦ –૧૦/૧૧

અરજદારઃ– શ્રી જયંતિલાલ મગનલાલ શાહ

સામાવાળાઃ– ઈ.ચા. ડે.કમિ.શ્રી અને જાહેર માહિતી અધિકારી (રાંદેરઝોન)

ફરીયાદની હકીકતઃ–

વિષય :– આરટીઆઈ એકટ હેઠળ શ્રી જયંતિલાલ મગનલાલ શાહની તા.૧૬–૯–૧૦ની અરજીથી (૧) તા.૧–૪–૦૮ થી મિલકતવેરાના કામે "એરીયા બેઝ પધ્ધતિ" નિયત કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તેના અમલીકરણો થયા છે તે જોગવાઈ હેઠળ " કારપેટ એરિયા" ની અક્ષરસઃ વ્યાખ્યા (**Definition**) ની માહિતી આપો. (૨) બાદ આપવામાં આવતા એરીયામાં (**Deduction)** કઈ કઈ બાબતોનો સમાવેશ કર્યો છે. તેની માહિતી આપશો. તથા સદરહુ મીલકતની એરીયા ગણતરી પત્રકની નકલ આપશો.વિ. મુદ્દા નં.૧ થી ૪ની માહિતી આપવા બાબત.

સંદર્ભ :– અરજદાર મજકુરની તા.૨૫–૧૦–૧૦ ની **SMC/FAP/** નં.૨૨૯/૨૦૧૦–૧૧

શ્રી જયંતિલાલ મગનલાલ શાહની તા.૧૬–૯–૧૦ની અરજીથી (૧) તા.૧–૪–૦૮ થી મિલકતવેરાના કામે "એરીયા બેઝ પધ્ધતિ" નિયત કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તેના અમલીકરણો થયા છે તે જોગવાઈ હેઠળ " કારપેટ એરિયા" ની અક્ષરસઃ વ્યાખ્યા (**Definition**) ની માહિતી આપો. (૨) બાદ આપવામાં આવતા એરીયામાં (**Deduction)** કઈ કઈ બાબતોનો સમાવેશ કર્યો છે. તેની માહિતી આપશો. તથા સદરહુ મીલકતની એરીયા ગણતરી પત્રકની નકલ આપશો.વિ. મુદ્દા નં.૧ થી ૪ની માહિતી આપવા બાબતે ઝોનલ ચીફ અને જાહેર માહિતી અધિકારી રાંદેરઝોનના પત્ર નં.વેસ્ટઝોન/ આરટીઆઈ/ ૪૨૬ તા.૧૨–૧૦–૧૦થી આપેલ માહિતીના મળેલ પ્રતિભાવથી નારાજ થઈ એપેલેટ ઓફિસરને તા.૨૫–૧૦–૧૦ ના રોજ અપીલ કરવામાં આવેલ છે.

જે સંદર્ભે અરજદારની અપીલ અરજીના અનુસંધાને મૂળ અરજીની નકલ, આપેલ માહિતીની નોંધ વિભાગ સહિત નકલ આપવા જોગ પૂરક માહિતીની વિગતો તથા વિલંબ/ વિસંગતતા હોય તો તેની સ્પષ્ટતાસહ પહોંચતી કરવા તથા વધુમાં અરજદારની અરજીના મુદ્દા નં.૧ અને ૨ અંગે સ્વયં જાહેર કરવા યોગ્ય પૈકીની માહિતી છે. તે વિગતો અરજદારને પુરી પડાયેલ છે કે કેમ? તે પણ સ્પષ્ટતા કરવા પત્ર નં.આરટીઆઈ સેલ/૮૯૦ તા.૧–૧૧–૧૦ થી ઝોનલચીફ અને જાહેર માહિતી અધિકારી (રાંદેરઝોન) તથા અરજદારને અપીલ અરજીમાં ૧ થી ૪ મુદ્દા પૈકી કઈ માહિતી મળી અને કઈ મળી નથી તે સ્પષ્ટ કરવા તથા મળ્યા પૈકી શું નારાજગી છે તે જણાવવા તથા જો તકરાર નિવારણની બાબત હોય તો સક્ષમ સત્તાને અલાયદી રજૂઆત કરવી રહે. તે અંગે પણ સૂચિત કરવા પત્ર પાઠવવામાં આવેલ. જેના અનુસંધાને અરજદાર તરફથી તા.૮–૧૧–૧૦ અને તા.૨૬–૧૧–૧૦ ની અરજીથી પૂરક વિગતો રજૂ કરેલ છે. જયારે જાહેર માહિતી અધિકારી તરફથી પૂરક વિગતો અત્રેના વિભાગને વેસ્ટઝોન આરટીઆઈ સેલ/૫૩૪ તા.૨૬–૧૧–૧૦ થી મળેલ છે. જેમાં આકારણી ગાઈડ લાઈન અંગેનું પરિશિષ્ટ–૧, ૨૦૧૦–૧૧ ના મંજુર થયેલ બજેટમાં હાલના મિલકત વેરામાં દરના ફેરફારની વિગત અને એરીયાબેઈઝ મિલકતવેરા પધ્ધતિની સરળ સમજના પત્રકો અરજદારને વેસ્ટઝોન/ આરટીઆઈ સેલ/ ૫૩૨ તા.૨૫–૧૧–૧૦ થી આપેલ છે. અરજદારને આપેલ માહિતી પત્ર વેસ્ટઝોન/આરટીઆઈ/આ.નં.૪૨૬ ની નકલ હરકત અરજી નં.૩ તા.૧૦–૫–૧૦ ના ચૂકાદાની નકલ પૂરક વિગતોમાં અત્રે મળેલ છે.

અરજદારની તા.૧૬–૯–૧૦ ની અરજીથી (૧) તા.૧–૪–૦૮ થી મિલકતવેરાના કામે "એરીયા બેઝ પધ્ધતિ" નિયત કરેલ છે અને તે પ્રમાણે તેના અમલીકરણો થયા છે તે જોગવાઈ હેઠળ " કારપેટ એરિયા" ની અક્ષરસઃ વ્યાખ્યા (**Definition**) ની માહિતી આપો. (૨) બાદ આપવામાં આવતા એરીયામાં (**Deduction)** કઈ કઈ બાબતોનો સમાવેશ કર્યો છે. મુદ્દા નં.૩ તા.૧૩–૧૧–૦૮ ખાસ નોટીસ નં.૬૦૮૧૨ ની સામે તા. ૧૪–૧૧–૦૮ ના રોજ રૂા.૨૫/– ખર્ચીને અરજી કરી છતાં તે અરજીનો જવાબ આપવામાં આવ્યો નહીં તો આ અરજી પર જે નોંધો. મુકવામાં આવી હોય તેની માહિતી આપવી. મુદ્દા નં.૪ તા.૧૦–૫–૧૦ ના રોજ ફરીથી વાંધા અરજીઓ નગરપાલિકા તરફથી મંગવવામાં આવી. જે માટે ફરીથી રૂા.૨૫/– ખર્ચીને અરજી તા.૨૬–૭–૧૦ ના રોજ સુનાવણી કરી તા.૩૧–૮–૧૦ ના પત્રથી જાણવા મળે છે કે અરજી દફતરે કરવામાં આવી છે. તો આ કાર્યવાહીમાં રૂબરૂ બોલાવવાની શી જરૂર હતી? જયારે અરજી દફતરે કરવી હતી. તા.૧૩–૧૧–૦૮ ની ખાસ નોટીસનો જવાબ આજ દિન સુધી ન આપનાર અધિકારી સામે પગલા લીધા છે? અથવા કાર્યવાહી કરી છે જે માહિતી આપશો. મારી માંગણી પાર્કીગનો તથા માપ ગણતરી બરાબર નથી. વિગેરે મુદ્દા નં.૧ થી ૪ ની માહિતી માંગતી અરજી જાહેર માહિતી અધિકારી વેસ્ટઝોન ખાતે કરવામાં આવેલ. જેના અનુસંધાને જાહેર માહિતી અધિકારી તરફથી પત્ર નં.વેસ્ટઝોન/આરટીઆઈ/આ.નં.૪૨૬ તા.૧૨–૧૦–૧૦ ના પત્રથી "અરજદારે માંગેલ એરીયા બેઈઝ આકારણીની તેમજ વેરા ગણતરી દર્શાવતું પત્રક તેમજ બાદ આપવામાં આવતા એરીયાની માહિતી આપતા પત્રકની નકલ તેમજ એપેલેટ ઓફિસરશ્રીના તા.૨૧–૮–૧૦ ના હરકત અરજી ચૂકાદાની નકલ દીઠ રૂા.૨/– ની ફી ભર્યેથી રાંદેરઝોન કક્ષાએથી મળી શકશે." તેવું જણાવેલ છે. જેની સાથે એસેસમેન્ટ પત્રક અને એપેલેટ ઓફિસર વેસ્ટઝોનનો હરકત અરજી નં.૩ તા.૧૦–૫–૧૦ ના ચૂકાદાની નકલ અરજદારને આપેલ જણાય છે. જે અંગે અરજદારે આપેલ માહિતી પત્રકમાં મળ્યુ તા.૨૦–૧૦–૧૦ લખીને સહી કરેલ જણાય છે. જે બાબતે અરજદારે તા.૧૨–૧૦–૧૦ ના પત્રકમાં બિલકુલ આપવામાં આવી નથી આથી ભારે અસંતોષ અને નારાજગી થઈ છે તેમને માત્ર અને માત્ર પૈસા ભરી નકલ મેળવી લેવા સૂચના આપી છે એરીયા ગણતરી પત્રકની નકલ મળી છે તે મિલ્કતવેરા માટે લેવામાં આવેલ એરીયા સાથે સુસંગત નથી તેવું જણાવી તા.૨૫–૧૦–૧૦ ના રોજ અપીલ અરજી કરેલ છે. વધુમાં અપીલના મુદ્દા નં.૨ માં ખાસ નોટીસ વાંધા અરજી તા.૧૪–૧૧–૦૮ ના રોજ કરી હતી તેનો જવાબ હજુ સુધી આપવામાં આવ્યો નથી. મુદ્દા નં.૩(અ) એપેલેટ અધિકારી આકારણી નો તા.૨૧–૮–૧૦ નો ચૂકાદો તાકીને તા.૧–૪–૦૮ થી નવી એરીયા બેઈઝ પધ્ધતિ દાખલ કરવામાં આવી છે એટલે જુના નિયમો આપોઆપ રદ થતા હોય છે. કોમ્પ્યુટર યુગમાં મિલ્કતવેરાની ગણતરી કોમ્પ્યુટરથી જ કરવામાં આવેલ છે તો ચુકાદામાં દર્શાવેલ છે તે ખરેખર ખોટો છે. દા.ત. મંજુર થયેલ પ્લાન ૧૧ ફુટ –૯" હોય તો ૧૨'–૦' ગણતરીમાં લેવામાં આવેલ છે માટે ૧૧'–૭" હોય તો ૧૧.૭' દર્શાવ્યુ છે તે નિયમ વિરુધ્ધ ગણી શકાય. (બ) ઓટલાના ભાગે

ઈંચકો અને કોલેપ્સીબલ ગેટ છે જે હકીકત સાચી છે પરંતુ પાર્કીગ કરેલા વાહનોની સીકયુરીટી /સેફટી માટે ગેટ બનાવવો અવશ્ય બનાવવો જરૂરી છે તથા વાહન ન હોય ત્યારે ઈંચકાનો ઉપયોગમાં લેવાય છે તો તે શું અયોગ્ય છે? પાર્કીગનો એરીયા નિયમ મુજબ બાદ મળવા પાત્ર છે. મિલ્કતવેરાની ગણતરી એરીયા બેઈઝ છે એટલે પાર્કીગ અને રાઉન્ડની ગણતરી કરેલ છે. તે સુધારી તે કુલ ક્ષેત્રફળ બાદ કરવામાં આવે તો મિલકતવેરાની સાચી ગણતરી મળી શકે આથી આકારણી એપેલેટ અધિકારીના ચૂકાદો પુનઃ વિચારણા માંગી છે તેવી રજૂઆત કરેલ છે. આમ અરજદારની અપીલના મુદ્દાઓની રજૂઆત આકારણીની તકરાર નિવારણને લગતી જણાય છે. જેમાં અરજદારે માહિતી અંગેની કોઈ વિગતો અપીલમાં રજૂઆત કરેલ નથી. જે બાબતે અરજદારને અત્રેથી પત્ર નં.૮૯૦ તા.૧–૧૧–૧૦ થી માહિતી અંગે તથા નારાજગી અંગે સ્પષ્ટતા કરવા જણાવેલ છે. વધુમાં તકરાર નિવારણ અંગે સક્ષમ સત્તાને રજૂઆત કરવાની રહે છે તેમ છતાં અરજદારને પૂરક વિગતોમાં તા.૮–૧૧–૧૦ ના પત્રથી કોઈ જ માહિતી અધિકારીએ આપેલ નથી તેવું જણાવેલ છે. જયારે તા.૨૬–૧૧–૧૦ ના પૂરક પત્રમાં આરટીઆઈ/વેસ્ટઝોન/આરટીઆઈ સેલ/૫૩૨ તા.૨૫–૧૧–૧૦ થી પરિશિષ્ટ–૧, સને ૨૦૧૦–૧૧ માં મંજુર થયેલ બજેટમાં હાલના મિલ્કતવેરાના દરમાં થયેલ ફેરફારની વિગત તથા એરીયા બેઈઝ મિલ્કતવેરા પધ્ધતિની સરળ સમજ અંગેનું પત્રકની વિગતો પણ જાહેર માહિતી અધિકારીએ પૂરક વિગતોમાં પૂરી પાડેલ છે. જં અંગે અરજદારે તે માહિતી સાથે સુસંગત નથી તેવું જણાવેલ છે.

જાહેર માહિતી અધિકારીએ પૂરક વિગતોમાં તા.૨૦–૧૦–૧૦ ના રોજ રસીદ નં.૧૨૧૨૧૫ રૂા.૬/– ફી લઈ સંપૂર્ણ માહિતી આપવામાં આવેલ છે. તેમ છતાં વધારાની સમજ માટે વિના મૂલ્યે પરિશિષ્ટ–૧ ની નકલ એરીયા બેઈઝ આકારણી પધ્ધતિના મુળ ઠરાવો પરિપત્રો અને નિયમોનું ઈન્સ્પેકશન કરવા ઈચ્છે તો તે અંગે પણ તૈયારી દર્શાવેલ છે. અરજદારે મુદ્દા નં.૧ માં કાર્પેટ એરિયાની માહિતી માંગેલ છે જે આપેલ જણાતી નથી. મુદ્દા નં.૨ માં અરજદારે બાદ આપવામાં આવતા એરિયામાં કઈ કઈ બાબતોનો સમાવેશ થાય છે અને મિલ્કતના એરીયાની ગણતરીની નકલ માંગેલ છે બાબતે જાહેર માહિતી અધિકારી તરફથી એરીયા બેઈઝ પધ્ધતિની સરળ સમજનું પત્રક તથા કઈ વિગતોનો સમાવેશ થાય છે તે માટે તથા તેમાંથી શું બાદ આપી શકાય તે પરિશિષ્ટ–૧ માં જણાવેલ છે. તેમજ બજેટમાં તૈયાર થયેલ મિલ્કતવેરાના દરો પણ જણાવવામાં આવેલ છે. જે અંગેની ગણતરી પત્રકની નકલ પરિશિષ્ટની નકલ તથા મંજુર થયેલ બજેટના દરોની નકલ પણ અરજદારને પૂરી પાડવામાં આવેલ છે. વધુમાં અરજદારને એરિયા બેઈઝ આકારણી પધ્ધતિના મુળ ઠરાવો/પરિપત્રો/નિયમોનું ઈન્સ્પેકશન આપવા પણ જાહેર માહિતી અધિકારીએ તૈયારી દર્શાવેલ છે. મુદ્દા નં.૩ તથા ૪ માં અંશતઃ જણાવેલ તા.૧૩–૧૧–૦૮ ની ખાસ નોટીસ, જવાબ, નોંધ અધિકારીઓ સામે પગલા અને કાર્યવાહીની માહિતીની વિગતો આપેલ જણાતી નથી. મુદ્દા નં.૪ અંશતઃ તા.૧૦–૫–૧૦ ની આકારણીની હરકત અરજી નં.૩ અંગે એપેલેટ આકારણી અધિકારીના ચૂકાદાની નકલ અરજદારને પૂરી પાડવામાં આવેલ છે. જો તે બાબતે તકરાર હોય તો અરજદારે તકરાર નિવારણ હેઠળ સક્ષમ સત્તાને રજૂઆત કરવાની રહે છે.

હુકમ

અરજદારની મુળ અરજી,અપીલ અરજી તેમજ ઉપલબ્ધ હકીકત ધ્યાને લેતાં નીચે મુજબનો હુકમ કરી અપીલનો નિકાલ કરવામાં આવે છે.

અરજદારની તા.૧૬–૯–૧૦ ની અરજીથી માંગવામાં આવેલી માહિતી પૈકી જાહેર માહિતી અધિકારી તરફથી નહીં પૂરી પડાયેલ ઉકત જણાવ્યા અનુસાર મુદ્દા નં.૧,૩ અને ૪ અંશતઃ ની માહિતી આરટીઆઈ એકટની કલમ–૭(૬) હેઠળ વિના મૂલ્યે દિન–૭ માં અત્રેની જાણ હેઠળ અરજદારને પૂરી પાડવા ઈ.ચા. ડે.કમિ. અને જાહેર માહિતી અધિકારી રાંદેરઝોનને જણાવવામાં આવે છે. અરજદારે અપીલમાં કરેલ તકરાર નિવારણ બાબતે સક્ષમ સત્તાને રજૂઆત કરવા સ્વતંત્ર છે. મુદ્દા નં.૨ અંગે માહિતી આપવામાં આવેલ છે તેમ છતાં અરજદાર ઈચ્છુક હોય તો તે બાબતે જાહેર માહિતી અધિકારીનો આગોતરો સમય મેળવી કચેરીના કામકાજ દરમ્યાન દિન–૭ માં બાબત હેઠળના ઠરાવો, પરિપત્રો અને નિયમોનું ઈન્સ્પેકશન કરી શકે છે. જે માટે કાયદાની કલમ–૭(૩) અને નિયમ–૫ થી ઠરાવેલ ફી અરજદારે ભરપાઈ કરવાની રહેશે. અરજદાર તરફથી ઈન્સ્પેકશનની માંગણી થયે તદઅનુસારની અમલવારી કરવા ઈ.ચા.ડે.કમિશનરશ્રી અને જાહેર માહિતી અધિકારી, વેસ્ટ ઝોનને જણાવવામાં આવે છે.

નં.આરટીઆઈસેલ/
તારીખ : –૧૨–૧૦

ડે.કમિશ્નર (સ્પે.)
અને એપેલેટ ઓફિસર
સુરત મહાનગર પાલિકા

પ્રતિ,
(૧) ઈ.ચા. ડે.કમિ. અને જાહેર માહિતી અધિકારી (રાંદેરઝોન) ....જાણ તથા અમલ માટે .
(૨) શ્રી જયંતિલાલ મગનલાલ શાહ,