राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1113/2011/श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
श्रीगंगानगर

.....प्रार्थी.

बनाम

1. श्रीमती अंजू गुप्ता पत्नी श्री प्रवीण कुमार गुप्ता,
   71–72 गांधी नगर, श्रीगंगानगर।
2. अनिल कुमार पुत्र श्री कालीदास,
   खत्री, श्रीगंगानगर।

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्रीमती रेखा गोयल
अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से.

श्री प्रदीप विश्नोई
अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 15.01.2016

यह निगरानी राजस्व द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ़ (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 05.01.2011 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक, श्रीगंगानगर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 1 ने अप्रार्थी संख्या 2 से एक भूखण्ड क्रय करते हुए उप पंजीयक श्रीगंगानर के समक्ष दिनांक 07.03.2007 को विक्रय पत्र वास्ते पंजीयन प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने पंजीबद्ध दस्तावेज से अहाता संख्या 2ए पब्लिक पार्क श्रीगंगानगर के पूर्वी हिस्से में बनाये गये भूखण्डों में से भूखण्ड संख्या 06 एवं 07 पैमाईश 10 X 38.5 फुट तथा कुल तादादी 20X38.5 पूर्व दिशा की और खुलता हुआ सफेद भूखण्ड का विक्रय 550000/– रूपये के प्रतिफल पर होना बताकर दस्तावेज की मालियत 564394/– रूपये पर नियमानुसार मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज पंजीबद्ध कर अप्रार्थी संख्या 1 (क्रेता) को लौटा दिया। बाद पंजीयन निरीक्षण आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा निरीक्षण में दस्तावेज को कमी मालियत का माना तथा आक्षेपानुसार दस्तावेज की मालियत 1856237/– रूपये निर्धारित की। आक्षेप की पालना में उप पंजीयक ने धारा 54 के अन्तर्गत नोटिस जारी किया, नोटिस की अनुपालना में राशि जमा ना होने पर धारा 51(5) के तहत रेफरेन्स कलेक्टर मुद्रांक को भिजवाया गया। जिसको कलेक्टर मुद्रांक ने अपने विस्तृत आदेश दिनांक 05.01.2011 द्वारा निरस्त किया। जिसके विरूद्ध यह निगरानी राजस्व द्वारा प्रस्तुत की गई है।

लगातार.....2

राजस्व की ओर से श्री अनिल पोखरणा एवं अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से श्रीमती रेखा गोयल एवं अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री प्रदीप विश्नोई उपस्थित।

दोनों पक्षों की बहस सुनी गयी।

विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने तर्क दिया कि क्रय किया गया भूखण्ड 2ए पब्लिक पार्क, श्रीगंगानगर पर स्थित है। पब्लिक पार्क गंगानगर का मुख्य व्यवसाय केन्द्र है अतः भूखण्ड का आगे का 20 X 20 = 400 वर्गफुट व्यवसायिक दर से मालियत अपेक्षित है। जिसकी गणना करते हुए आन्तरिक लेखा जांच दल ने भूखण्ड की मालियत 1856237/— निर्धारित की है। जिसके आधार पर उप पंजीयक ने कमी मालियत का प्रकरण बनाते हुए अन्तर कर मुद्रांक 83970/— रूपये एवं कमी पंजीयन शुल्क 12880/— रूपये कुल 96850/— रूपये की मांग सृजित की है, जो उचित है। अतः उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक के आदेश को अपास्त करते हुए विभाग की निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया। साथ ही उन्होंने निवेदन किया कि मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए प्रकरण का निस्तारण गुणावगुणों पर किया जावे।

अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने ऑडिट आक्षेप से असहमति प्रकट करते हुए उसको निराधार बताया। उन्होंने बतलाया कि वक्त रजिस्ट्री भूखण्ड रिक्त था तथा भूखण्ड किसी भी यू.आई.टी. या नगर परिषद की व्यावसायिक योजना में नहीं आता है। उन्होंने बतलाया कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष उनके द्वारा हाउस टैक्स की रसीदें एवं नगर परिषद श्रीगंगानगर का प्रमाण पत्र क्रमांक 985 दिनांक 12.01.2010 प्रस्तुत किया गया था। जिसमें यह स्पष्ट अंकित है कि "2ए ब्लॉक पब्लिक पार्क क्षेत्र नगर परिषद सीमा में आवासीय क्षेत्र में आता है।" अतः उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक द्वारा सृजित मांग राशि रूपये 96850/— को अनुचित बतलाते हुए राजस्व की निगरानी खारिज करने का निवेदन किया एवं कलेक्टर मुद्रांक के आदेश दिनांक 05.01.2011 को बहाल करने का निवेदन किया।

उभयपक्षों की बहस सुनने एवं रिकार्ड का अवलोकन करने के पश्चात यह पीठ इस निष्कर्ष पर पहुचती है कि विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाकर प्रकरण का निस्तारण गुणावगुणों पर किया जा रहा है। राजस्व द्वारा भूखण्ड के अग्र भाग की गणना किस आधार पर व्यवसायिक दर पर की गई है, इसका कोई विवेचन अथवा तार्किक आधार नहीं दिया गया है। स्थानीय निकाय द्वारा भूखण्ड का भू उपयोग व्यावसायिक रूपान्तरित नहीं किया गया है। नगर परिषद के प्रमाण पत्र के अनुसार उक्त भूखण्ड आवासीय है अतः केवल मात्र भविष्य की संभावनाओं के आधार पर भूखण्ड का व्यावसायिक उपयोग मानते हुए उसकी गणना व्यावसायिक दर से किया जाना अनुचित है।

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के अनुसार कलेक्टर मुद्रांक के आदेश दिनांक 05.01.2011 में किसी प्रकार के हस्तक्षेप का कोई औचित्य प्रतीत नहीं होता है। फलतः राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

15.1.2016

(मदन लाल)

सदस्य