राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 1269/2012 जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
जयपुर पंचम, जयपुर ..... प्रार्थी

बनाम्

1– श्रीमती कमला देवी पत्नि श्री गणेशराम जाट निवासी ग्राम सिंवार पोस्ट बिंदायका तहसील व जिला जयपुर
2– श्री विराट दीवान पुत्र श्री वी के जैन जाति जैन निवासी प्लॉट नम्बर सी–31, मेटल कॉलोनी अम्बाबाडी जयपुर .....अप्रार्थी

एकलपीठ
राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित ::
श्री अनिल पोखरणा,
उप–राजकीय अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से

——— .....अप्रार्थीगणकी ओर से

दिनांक : 16.04.2015

निर्णय

यह निगरानी सरकार द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है जिसमें अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के मुकदमा संख्या 248/2009 में पारित आदेश दिनांक 07.01.2011 को चुनौती दी गयी है।

उप राजकीय अभिभाषक श्री अनिल पोखरणा उपस्थित। श्रीमती कमला देवी की ओर से बार बार आवाज लगवाने के बावजूद भी कोई उपस्थित नहीं। इसलिये उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

उपराजकीय अभिभाषक श्री पोखरणा का कथन है कि एक विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या एक के पक्ष में अप्रार्थी संख्या दो ने निष्पादित किया जिसमें वादग्रस्त सम्पति ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर में अवस्थित है। बाद निष्पादन विक्रय पत्र को पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप राजकीय अभिभाषक का कहना है कि पूर्व में विक्रय दस्तावेज मालियत 15,00,000.00 रू. पर निष्पादित कर दिनांक 27.05.2008 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। उप पंजीयक जयपुर पंचम ने अप्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत तथ्यों के आधार पर लेख पत्र द्वारा हस्तान्तरित आराजी कृषि भूमि ग्राम सिंवार तहसील व जिला जयपुर को रकबा 03.25 बीघा का मूल्यांकन कृषि भूमि की आधा किलोमीटर की दूरी की दर 10,00,000.00 रू. प्रति बीघा की दर से 30,25,000/– रू. मानते हुये इस पर देय मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क की वसूली कर दस्तावेज का पंजीयन कर दिया। बाद मौका निरीक्षण उप पंजीयक

ने वादग्रस्त सम्पति को मुख्य सडक पर मानते हुये मुख्य सडक की दर 15,00,000.00 रू. प्रतिबीघा की दर से कुल मूल्यांकन 45,37,500/– रू. मानते हुये उस पर कमी मुद्रांक 74,800/– रू. मय शास्ती वसूली हेतु प्रकरण राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 51 के अन्तर्गत विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के न्यायालय में रेफरेन्स प्रस्तुत किया। उप राजकीय अभिभाषक श्री अनिल पोखरणा का कथन है कि विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त कर दिया। उनका कहना है कि प्रकरण निरस्त करने से पूर्व विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने मौका निरीक्षण नहीं किया जो कि नियम 65 की अवहेलना है। उन्होने आग्रह किया कि विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के आदेश दिनांक 07.01.2011 को निरस्त किया जाय एवं उप पंजीयक के रेफरेन्स की पुष्टि की जाय।

राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 का अवलोकन किया गया। जिसमें मूल्यांकित अधीन दस्तावेज के मामले में कलक्टर द्वारा अपनायी जाने वाली प्रक्रिया का वर्णन है। नियम 65(4)(iv) में स्पष्ट प्रावधान है कि जांच के प्रयोजन के लिये कलक्टर सम्बन्धित पक्षकारों को आवश्यक सूचना के पश्चात् सम्पति का निरीक्षण कर सकेगें। उल्लेखनीय है कि उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स मौका निरीक्षण करने के बाद प्रेषित किया गया था। अतः यह आवश्यक था कि नियम 65(4)(iv) के अनुसरण में विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) स्वयं के द्वारा वादग्रस्त सम्पति का मौका निरीक्षण किया जाता। पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर ने मौका निरीक्षण नहीं किया है एवं अपना निर्णय पारित करने से पूर्व केवल उभयपक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्को पर विचार किया है, जो कि अनुचित है।

अतः निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुये विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर के आदेश दिनांक 07.01.2011 को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे नियम 65(4)(iv) के तहत् उनके स्वयं के द्वारा वादग्रस्त सम्पति का मौका निरीक्षण कर इस प्रकरण का निस्तारण करें।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)

अध्यक्ष