राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1741 / 2010 / पाली

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
मारवाड़ जंक्शन, पाली .....प्रार्थी

बनाम

1. श्री अरविंद कुमार पुत्र श्री सुमेरमल जी, जाति ओसवाल, निवासी गांधी नगर, रत्नागिरी मार्केट के पास
2. श्री भंवरलाल पुत्र श्री बस्तीमल जी, जाति ओसवाल, निवासी राणावास, तहसील मारवाड़ जंक्शन .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री डी.पी. ओझा
राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से

————————— .....अप्रार्थी सं. 1 व 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 30.09.2016

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक मारवाड़ जंक्शन, पाली द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), पाली (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 21.12.2009 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) पाली ने उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि मौजा राणावास की सरहद में स्टेशन आबादी क्षेत्र में स्थित भूखण्डों का बेचान दस्तावेज मालियत प्रत्येक की रू. 45,000 /– मानकर उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा प्रत्येक दस्तावेज की मालियत बाजार दर से रू. 74,500 /– मानते हुए पंजीबद्ध किया जाकर लौटाया गया। तत्पश्चात सहायक लेखा अधिकारी महालेखाकार जयपुर द्वारा वक्त लेखा जांच के दौरान बेचान लेख्य पत्रों का वाणिज्यिक माना, क्योंकि ठिकाणा श्री चण्डावल (मारवाड़) द्वारा दिनांक 13.06.1943 को मौजा राणावास स्टेशन पर बेरा झालरा के जाव में जो बाजार आबाद था का आधार देते हुए, इस क्षेत्र की वाणिज्यिक दर 550 /– रूपये प्रति वर्गफीट से गणना करते हुए प्रत्येक में स्टाम्प शुल्क 17,576 /– रू. कमी पंजीयन शुल्क रू. 6,416 /– की वसूली करने हेतु निर्देशित करने पर उप पंजीयक द्वारा रेफरेंस प्रस्तुत किया जिसे अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय द्वारा खारिज किया है जिसके विरूद्ध राज्य पक्ष की ओर से यह निगरानी उप पंजीयक मारवाड़ जंक्शन जिला पाली द्वारा राजस्थान स्टाम्प अधिनियम की धारा 65 के अन्तर्गत के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

3. निगरानी दर्ज कर रिकार्ड व रेस्पोन्डेंटस को तलब किया गया। प्रकरण में रेस्पोंडेटस की अभी तलबी नहीं हुई है परन्तु पूर्व में ऐसे समान प्रकरण में इसी अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.12.2009 के विरूद्ध निगरानी संख्या 1739 / 10 इस न्यायालय की एकलपीठ द्वारा निर्णय दिनांक 30.11.2015 द्वारा खारिज की गई है। अतः इस प्रकरण को भी इसी अनुरूप इसी स्तर पर निस्तारित किया जाना उचित है।

लगातार...............2

4. प्रकरण में बहस एकपक्षीय विद्वान उप राजकीय अभिभाषक की सुनी गई। विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अंकेक्षण के समय यह पाया गया है कि उपरोक्त भूखण्ड का पट्टा पूर्व में ठिकाना श्री चण्डावल (मारवाड़) द्वारा दिनांक 13.06.1943 को मौजा राणावास स्टेशन पर बेरा झालरा के जाव में जो बाजार आबाद था उसमें यह भूखण्ड स्थित होना मानकर जारी किया गया है। इस प्रकार जब 1943 में ही यह भूखण्ड विकसित बाजार में था जो आज आवासीय नहीं होकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ है। अतः आवासीय दर से मूल्यांकन के स्थान पर वाणिज्यिक दर के अनुसार मूल्यांकन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों एवं साक्ष्यों को नजरअंदाज करते हुए सरसरी तौर पर निर्णय पारित किया है जो विधि सम्मत नहीं है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर रेफरेंस स्वीकार किया जावें।

5. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

6. प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अंदर मियाद मानी जाती है।

7. प्रकरण में मुख्य बिन्दू यह है कि बिक्रीत संपत्ति का मूल्यांकन आवासीय माना जाये या वाणिज्यिक। रेफरेन्स का मुख्य आधार यह था कि पूर्व में ठिकाना श्री चण्डावल (मारवाड़) द्वारा दिनांक 13.06.1943 को मौजा राणावास स्टेशन पर बेरा झालरा के जाव में जो बाजार आबाद था उसमें एक भूखण्ड संख्या 147 श्री सुमेरमल वल्द हिम्मतमल को 31x21 वर्गगज नाप के भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया था। इस प्रकार जब 1943 में ही यह भूखण्ड विकसित बाजार में था जो आज आवासीय नहीं होकर वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ है। विक्रय पत्र में यह भूखण्ड आवासीय बताया है। उप पंजीयक ने मौका निरीक्षण में प्लॉट को आबादी विकसित क्षेत्र में बताया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका निरीक्षण के समय इसे आवासीय इलाके में होना बताया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय में यह माना है कि पूर्ण गली में आवासीय मकान बने हुए हैं जिससे मालियत की गणना सही की गई है। इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार यदि कोई क्षेत्र वर्ष 1943 में विकसित बाजार के रूप में था तो यह आवश्यक नहीं है कि वह क्षेत्र दस्तावेज के पंजीयन दिनांक 30.09.2003 के समय भी बाजार के रूप में हो क्योंकि इतने लम्बे समय में स्थिति में परिवर्तन हो सकता है जबकि मौका निरीक्षण के समय यह क्षेत्र आवासीय बताया जा रहा है।

8. निगरानीकर्ता की ओर से निगरानी में ऐसा कोई तथ्य या साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किया है जिससे प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित संपत्ति का उपयोग वाणिज्यिक उद्देश्य से किया जा रहा हो। निगरानी भी अस्पष्ट एवं बिना किसी ठोस आधार के प्रस्तुत की गई है। निगरानी में ऐसा कोई विशिष्ठ तथ्य उल्लेख नहीं किया गया है जिस पर यह न्यायालय अपना निष्कर्ष दे सकें।

9. निगरानी संख्या 1739 / 10 / पाली राजस्थान सरकार बनाम सोहनलाल इस न्यायालय की एकलपीठ द्वारा पारित निर्णय दिनांक 30.11.2015 द्वारा अपीलाधीन आदेश दिनांक 21.12.2009 के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी खारिज की जा चुकी है जिससे इस समान प्रकरण में भी यह निर्णय लागू होता है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के अनुसार निगरानी खारिज योग्य होने के कारण खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(नत्थू राम)
सदस्य