

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या-1921/2016/जयपुर
2. निगरानी संख्या-1922/2016/जयपुर
3. निगरानी संख्या-1923/2016/जयपुर

मैसर्स श्री हित राघव एंटरप्राइजेज प्रा.लि.,

जरिये राकेश तोतूका पुत्र प्रकाश चन्द्र,

39, मंगल विहार, गोपालपुरा बाईपास, टोंक रोड, जयपुर।

.....प्रार्थी

4. निगरानी संख्या-1924/2016/जयपुर

5. निगरानी संख्या-1925/2016/जयपुर

मैसर्स श्री हित कन्सलटींग प्रा.लि.,

जरिये नरेन्द्र कुमार अग्रवाल पुत्र रामकिशोर अग्रवाल,

14/46, शिप्रा पथ, मानसरोवर, जयपुर।

.....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक चतुर्थ, जयपुर।

2. मैसर्स राधाकृष्ण बिल्डटेक प्रा.लि.,

जरिये जुगल किशोर राठी पुत्र दारुलाल राठी,

ई-92, सुभाष मार्ग, सी-स्कीम, जयपुर।

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री रोहित सोनी, अभिभाषक।

.....प्रार्थीगण की ओर से

श्री अमित कुमार, अभिभाषक (अण्डरटेकिंग)

.....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से

श्री अनिल पोखरणा, उप राजकीय अभिभाषक

..... राजस्व की ओर से

निर्णय दिनांक : 02.01.2017

यह समस्त निगरानीयां प्रार्थीगण क्रेताओं द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), द्वितीय जयपुर (जिसे आगे 'कलक्टर मुद्रांक' कहा गया है) के आदेश दिनांक 30.06.2016 के विरुद्ध 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, जयपुर चतुर्थ द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्सों को यथावत स्वीकार किया है। समस्त प्रकरणों में विवादित बिन्दु समान होने के कारण इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णयों की मूल प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक से रखी जा रही है।

समस्त प्रकरणों के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 2 ने अपने स्वामित्व के भूखण्ड संख्या बी-64 व बी-65, सहकार मार्ग लाल कोठी, जयपुर पर निर्मित आवासीय अपार्टमेन्ट (CORAL STUDIO-1) में से एक बैड रूम, किचन, लेट-बाथ एवं बालकनी निर्मित छोटे आवासीय फ्लैट जिनको स्टूडियो अपार्टमेन्ट कहा जाता है, का विक्रय प्रार्थीगण के पक्ष में करते हुए दस्तावेजात वास्ते पंजीयन अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में प्रस्तुत किये। अप्रार्थी संख्या 1 ने प्रस्तुत दस्तावेजों को पंजीबद्ध करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए दिनांक 27.03.2014 को बाद पंजीयन मूल दस्तावेजात पक्षकार को लौटा दिये। तत्पश्चात रेण्डम पद्धति के आधार पर मौका निरीक्षण पर अप्रार्थी सं० 1 ने पाया कि बहुमंजिला आवासीय भवन "कोरल स्टूडियो वन" में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित की जा रही है, जिसके आधार पर प्रकरण कमी मालियत का मानते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 54 के तहत कमी मुद्रांक राशि जमा कराने के नोटिस जारी किये

h

क्रमश.....2.

एवं राशियां प्राप्त नहीं होने की स्थिति में अधिनियम की धारा 51 के तहत रेफरेन्स कलक्टर मुद्रांक को प्रेषित किये। प्रस्तुत रेफरेन्सों को यथावत स्वीकारते हुए कलक्टर मुद्रांक ने अपने आदेश दिनांक 30.06.2015 द्वारा निम्न तालिकानुसार कमी मुद्रांक, सरचार्ज व शास्तियों का आरोपण किया। जिनसे व्यथित होकर प्रार्थीगणों द्वारा अधिनियम की धारा 65 के तहत बाध्यकारी राशि (25 प्रतिशत) जमा करवाते हुए उपरोक्तानुसार 5 निगरानियां कर बोर्ड में प्रस्तुत की है।

प्रस्तुत 5 निगरानियों की तालिका निम्नानुसार है :-

नि.सं.	क. मुद्रां. का प्रकरण सं.	फ्लेट नम्बर	फ्लेट का क्षेत्रफल	विवादित राशि	दस्तावेज पंजीकरण की तिथि
1921/16	389/2015	एफ 110	460 वर्गफीट	2,53,560	27.3.2014
1922/16	388/2015	एफ 109	455 वर्गफीट	2,49,110	27.3.2014
1923/16	406/2015	एफ 108	330 वर्गफीट	1,80,460	27.3.2014
1924/16	410/2015	एफ 102	495 वर्गफीट	2,72,920	27.3.2014
1925/16	390/2015	एफ 101	495 वर्गफीट	2,72,920	27.3.2014

उभयपक्षों की बहस सुनी गई एवं प्रस्तुत रिकार्ड का अवलोकन किया गया।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण ने तर्क दिया कि क्रय किये गये फ्लेटस तत्समय आवासीय मकानात थे एवं उक्त फ्लेटस केवल मात्र आवासीय प्रयोजनार्थ ही क्रय किये गये हैं तथा वहां पर वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित किया जाना निषेध व प्रतिबंधित है। प्रस्तुत प्रकरणों में उक्त वर्णित तिथियों को प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थी सं० 1 के कार्यालय में स्वयं उपस्थित होकर आवासीय फ्लेटस का पंजीकरण कराया गया एवं अप्रार्थी संख्या 1 ने अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए मूल दस्तावेजात बाद पंजीयन पक्षकारों को लौटा दिये। तत्पश्चात बिना किसी आधार के उक्त फ्लेटस में वाणिज्यिक गतिविधियां सम्पादित होने के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किये हैं, जो न्यायोचित प्रतीत नहीं होते है। उप पंजीयक ने ना तो यह सिद्ध किया है कि किस प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि एक छोटे से फ्लेट (स्टूडियो अपार्टमेन्ट) में संचालित की जा सकती है, जो कि 500 वर्गफीट से भी छोटा है (लगभग 50 वर्गगज का है) एवं साथ ही वह भूतल पर भी स्थित नहीं है। ऊपरी मंजिलों पर स्थित आवासीय अपार्टमेंट में किसी भी प्रकार की कोई वाणिज्यिक गतिविधि संचालित किया जाना संभव नहीं है।

अपने तर्कों के समर्थन में उन्होंने यह भी निवेदन किया कि स्टूडियो अपार्टमेन्ट से आशय एक छोटे परिवार को एक छोटा कमरा मय बाथरूम व किचिन उपलब्ध करना है, जिसका उपयोग एक लिविंग रूम, बैडरूम और किचिन के रूप में किया जा सकता है और इसी प्रयोजनार्थ उक्त स्टूडियो अपार्टमेंट प्रार्थीगण ने आवासीय प्रयोजनार्थ क्रय किये, जिसको किसी भी अवस्था में आवासीय ईकाई के अलावा अन्य किसी उपयोग का माने जाने का किसी प्रकार का कोई आधार नहीं है। साथ ही उन्होंने निवेदन किया कि अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने अपने पत्रांक 1529 दिनांक 22.09.2011 एवं पत्रांक 522 दिनांक 14.03.2013 द्वारा भूखण्ड संख्या बी-64 व बी-65 सहकार मार्ग का प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेन्ट के भवन मानचित्र स्वीकृत किये है, जिसमें वरिष्ठ नगर नियोजक एवं अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक ने अपने हस्ताक्षर एवं मोहर के साथ उक्त आवासीय अपार्टमेन्ट स्वीकृत किये है। उक्त आवासीय बहुमंजिला भवन में किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि सम्पादित किया जाना

12

निषेध तथा प्रतिबंधित है। उप पंजीयक ने यह कहीं भी यह सिद्ध नहीं किया है कि प्रार्थीगण द्वारा किस प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधियां इन आवासीय अपार्टमेंट में संचालित की जा रही है। उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स आधारहीन होने के कारण निरस्तनीय योग्य है।

वकील प्रार्थी द्वारा अपने तर्कों के समर्थन में प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों में भी यही मत प्रतिपादित किया गया है कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण ना किया जाकर बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन प्रकृति के अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे। जिनमें निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त उल्लेखनीय हैं :-

माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त आर.एल.डब्ल्यू. 2012 (2) पेज 1443 स्टेट ऑफ उत्तरप्रदेश व अन्य बनाम अम्बरीश टण्डन ।

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दि.4.12.2002 एवं महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान, अजमेर के परिपत्र संख्या 2/2004 के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन नहीं किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। बिन्दु संख्या 9 निम्न प्रकार है :-

9. भूमि के सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार भूमि का मूल्यांकन नहीं करें :

राज्य सरकार ने अपने पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 में यह भी स्पष्ट कर दिया है कि दस्तावेज निष्पादन के समय हस्तान्तरित की जा रही भूमि के उपयोग, स्थानीय निकाय की योजना में स्थिति, रूपान्तरण, भू-उपयोग परिवर्तन के आधार पर भूमि का मूल्यांकन किया जावे। सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किया जावेगा।”

इसी प्रकार महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 5/2006 क्रमांक एफ-7(67)जन/06/2285-2720 दिनांक 30.01.2006 में भी सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं। अपने तर्कों के समर्थन में उन्होंने निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये :-

1. 2011(1) RRT 148 Rajasthan Tax Board Ajmer, Revision No. 628 & 629/Jodhpur Moti Ram Vs State of Raj. Decided dated 3-11-2010
2. 2011(1) RRT 152 Board of Revenue for Rajasthan, Ajmer Revision No. 3605/Jaisalmer Decided Dated 14-07-2010
3. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर निगरानी संख्या 58, 59/2009/जयपुर राजस्थान सरकार बनाम दिलीप प्रभाकर पुत्र श्री हनुमान प्रसाद प्रभाकर निर्णय दि.10.10.2012
4. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर निगरानी संख्या 2081/2006/जोधपुर भण्डारी इण्डस्ट्रीज जोधपुर बनाम राजस्थान सरकार निर्णय दिनांक 06.11.2012
5. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2011(1) RRT 557 State Bank of Bikaner & Jaipur Vs State of Rajasthan Revision No. 492/Chittorgarh Dated 28.1.11
6. 2006(1) RRT 357 High Court Shankar Lal & Ors. Vs State of Rajasthan & Ors. Civil Writ Petition No. 568 of 1993 Date 29-11-2006 Page 357
7. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2008(1) RRT 674 Fateh Chand Vs State of Rajasthan Revision No. 387/Alwar Dated 05-03-2008
8. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2009-10(Supp.) RRT 520 Murarilal Vs State of Rajasthan Revision No. 1424/Tonk of 2005 Dated 20-07-2010
9. Rajasthan Tax Board, Ajmer 2009-10(Supp.) RRT 523 State of Rajasthan Vs Garuav C. Bahadur & Ors. Revision No. 2634/Jaipur of 2005 Dt. 14-07-2010

hr

क्रमश.....4.

10. माननीय राजस्व मण्डल की वृहदपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 212, 213/94/गंगानगर निर्णय दिनांक 21.06.1996 श्रीमती गीता रानी बनाम पार्वती देवी व अन्य आर.आर.डी. 1996 पेज 503
11. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर की खण्डपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 2109 एवं 2110/2008/सिरोही निर्णय दिनांक 09.10.2015 विनोद कुमार पुत्र श्री गिरधारीलाल परसरामपुरिया बनाम राजस्थान सरकार व अन्य
12. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर की खण्डपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 105/2013/सीकर निर्णय दिनांक 03.08.2015 मैसर्स प्रांजल बिल्डटेक प्रा.लि0, सीकर बनाम राजस्थान सरकार व अन्य
13. हाल ही में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सिविल रिट पिटीशन संख्या 40/2013 रजनी सहगल बनाम सरकार निर्णय दिनांक 21.10.2016
14. राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर की खण्डपीठ द्वारा पारित निर्णय निगरानी संख्या 422/2015/सीकर निर्णय दिनांक 19.10.2016 मैसर्स सतरूपा प्रोपर्टीज प्रा.लि0, सीकर बनाम राजस्थान सरकार व अन्य

उक्त समस्त बिन्दुओं पर भरपुर जोर देते हुए विद्वान अधिवक्ता ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेशों को उनके द्वारा चुनौती दिये जाने के स्तर तक निरस्त करने का निवेदन किया।

राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रार्थीगण द्वारा क्रय किये गये फ्लेट्स में व्यवसायिक गतिविधियां संचालित की जा रही थी तथा फ्लेट्स किराये पर चलाये जा रहा थे, जिससे उप पंजीयक ने उचित आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किये हैं एवं कलेक्टर मुद्रांक ने प्रस्तुत रेफरेन्सों को स्वीकार किये जाने में कोई विधिक भूल नहीं की है, अतः उन्होंने कलेक्टर मुद्रांक के आदेशों का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानियां अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभयपक्षों की बहस सुनने, प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों का ससम्मान अध्ययन किया गया एवं रिकार्ड का अवलोकन किया गया। इन प्रकरणों में मुख्य विवादित बिन्दु यह है कि प्रार्थीगण द्वारा क्रय किये गये फ्लेट्स/स्टूडियो अपार्टमेंट्स आवासीय है अथवा वाणिज्यिक ?

प्रार्थीगण द्वारा किसी भी तथ्य को अपने विक्रय पत्रों में छिपाया नहीं गया है तथा निर्मित क्षेत्रफल का भी स्पष्ट उल्लेख अंकित करते हुए विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 1 के कार्यालय में प्रस्तुत किये हैं, जिसको बाद सोच विचार अपने विवेक का इस्तेमाल करते हुए उप पंजीयक ने प्रस्तुत दस्तावेज की मालियत निर्धारित करते हुए अधिनियम की धारा 54 के तहत पूर्ण मुद्रांकित का प्रमाण पत्र जारी करते हुए, दस्तावेजों को बाद पंजीबद्ध प्रार्थीगण क्रेता को लौटा दिये। उप पंजीयक ने भी अपने आक्षेप में विवादित सम्पत्ति में वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित किये जाने का कोई ठोस आधार अंकित नहीं किया है। केवल मात्र आवासीय फ्लैट की गणना वाणिज्यिक दर से किये जाने का आक्षेप अंकित किया है। अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक, जयपुर विकास प्राधिकरण, जयपुर ने अपने पत्रांक 1529 दिनांक 22.09.2011 एवं पत्रांक 522 दिनांक 14.03.2013 द्वारा भूखण्ड संख्या बी-64 व बी-65 सहकार मार्ग का प्रस्तावित आवासीय अपार्टमेंट के भवन मानचित्र स्वीकृत किये हैं, जिसमें वरिष्ठ नगर नियोजक एवं अतिरिक्त मुख्य नगर नियोजक ने अपने हस्ताक्षर एवं मोहर के साथ उक्त आवासीय अपार्टमेंट स्वीकृत किये हैं। उक्त आवासीय बहुमंजिला भवन में किसी भी प्रकार की वाणिज्यिक गतिविधि सम्पादित किया जाना निषेध तथा प्रतिबंधित है।



इस सम्बन्ध में माननीय उच्चतम न्यायालय, माननीय उच्च न्यायालयों एवं माननीय राजस्थान कर बोर्ड का यह निरन्तर मत रहा है कि बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन प्रकृति के अनुसार ही मालियत की गणना की जा सकती है। इस सम्बन्ध में महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा भी समय-समय पर परिपत्र जारी कर उप-पंजीयक/कलेक्टर (मुद्रांक) कार्यालयों को यह दिशा-निर्देश जारी किये जाते रहे हैं कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण ना किया जाकर बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन की प्रकृति के अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्तों में भी यही मत प्रतिपादित किया गया है कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण ना किया जाकर बिक्रीत सम्पत्ति की वक्त पंजीयन प्रकृति के अनुसार मालियत का निर्धारण किया जावे। जिनमें निम्नलिखित न्यायिक दृष्टान्त उल्लेखनीय हैं :-

- (1) माननीय उच्चतम न्यायालय का न्यायिक दृष्टान्त आर.एल.डब्ल्यू. 2012
(2) पेज 1443 स्टेट ऑफ उत्तरप्रदेश व अन्य बनाम अम्बरीश टण्डन Civil Appeal No. 735 of 2012 Order Dated 20-01-2012 में यह मत प्रतिपादित किया है :-

"INDIAN STAMP ACT, 1899, Section 47A and 33, Market Value of Property-Nature of user is relatable to the date of purchase and it is relevant for the calculation of stamp duty. Merely because the property is being used for commercial purpose at the later point of time may not be a relevant criterion for assessing the value for the purpose of stamp duty. The nature of user is relatable to the date of purchase and it is relevant for the purpose of calculation of stamp duty. Though the matter could have been considered by the Appellate Authority in view of our reasoning that there was no serious objection and in fact the said alternative remedy was not agitated seriously and in view of the factual details based on which the High Court has quashed the order dated 27-09-2004 passed by the Addittional District Collector, we are not inclined to interfere at this juncture."

राज्य सरकार के पत्र क्रमांक प.2(8)वित्त/कर/90 दिनांक 4.12.2002 एवं महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग राजस्थान, अजमेर के परिपत्र संख्या 2/2004 के बिन्दु संख्या 9 के अनुसार भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मूल्यांकन नहीं किये जाने के निर्देश दिये गये हैं। बिन्दु संख्या 9 निम्न प्रकार है :-

"9. भूमि के सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार भूमि का मूल्यांकन नहीं करें"

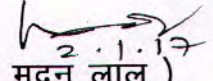
इसी प्रकार महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 5/2006 क्रमांक एफ-7(67)जन/06/2285-2720 दिनांक 30.01.2006 में भी सम्भावित उपयोग एवं भविष्य में होने वाले उपयोग के अनुसार मूल्यांकन नहीं किये जाने बाबत निर्देश दिये गये हैं। ऐसी स्थिति में केवल सम्भावनाओं के आधार पर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत की गणना वाणिज्यिक दर से किये जाने का आक्षेप किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी अपने स्वविवेक, न्यायिक दृष्टान्तों में प्रतिपादित सिद्धान्तों तथा विभागीय परिपत्रों में दिये गये दिशा-निर्देशों को पूर्णतया नजरअंदाज करते हुए मालियत का निर्धारण करते हुए प्रार्थी के विरुद्ध भारी मांग कायम किये जाने में विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि की गयी है।

माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्त (2007) 19 टैक्स अपडेट 355 राजस्थान सरकार बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स एवं 2010 (2) आर.आर.टी. 731 एवं हाल ही में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय द्वारा पारित निर्णय सिविल रिट पिटीशन संख्या 40/2013 रजनी सहगल बनाम सरकार निर्णय दिनांक 21.10.2016 में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है कि विक्रय दस्तावेज पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये जाने की दिनांक को भूखण्ड की अवस्थिति अनुसार सम्पत्ति का बाजार मूल्य निर्धारित किया जाकर तदनुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल करते हुए दस्तावेज पंजीबद्ध किया जावेगा।

उक्त समस्त तथ्यों, माननीय उच्चतम न्यायालय के न्यायिक दृष्टान्तों एवं विवेचन के मद्देनजर यह निष्कर्षित किया जाता है कि प्रार्थीगण द्वारा आवासीय सम्पत्तियां ही क्रय की गयी हैं, जिसकी प्रकृति तत्समय स्पष्टतया आवासीय थी तथा आवासीय उपयोग में ही ली जा रही थी। कलेक्टर (मुद्रांक) ने अपने प्रकरण सं. 388/15 में अप्रार्थी सं.2 विक्रेता द्वारा पूर्व में क्रय किये गये उक्त भूखण्ड सं. बी-64 व बी-65 पर मांग सृजित की है, जिसको इन प्रकरणों में चुनौती नहीं दी गयी है, अतः इस बिन्दु पर कोई निर्णय पारित नहीं किया जा रहा है। उक्त अतः कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 30.06.2016 माननीय न्यायालयों द्वारा समय-समय पर प्रतिपादित सिद्धान्तों एवं विधिक प्रावधानों के प्रतिकूल होने से इस हद तक अपास्त किये जाने योग्य पाये जाते हैं।

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानियां स्वीकार की जाती हैं तथा कलेक्टर (मुद्रांक) द्वितीय, जयपुर के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 30.6.2015 इस हद तक अपास्त किये जाते हैं। प्रार्थीगण द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश के विरुद्ध माननीय कर बोर्ड के समक्ष निगरानी प्रस्तुत करने हेतु बाध्यकारी रूप से जमा करवाई जाने वाली राशियों को बाद सत्यापन लौटाये जाने के निर्देश दिये जाते हैं।

निर्णय सुनाया गया।


(मदन लाल)
सदस्य