राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 2237/2012/नागौर

भगुराम कुमावत
निवासी–चेजारों की कोठी,मु.श्रवणपुरा पो.आनन्दपुरा
वाया कुचामनसिटी,जिला नागौर — प्रार्थी

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक
कुचामनसिटी — ...अप्रार्थी

एकलपीठ
श्री सुनील शर्मा,सदस्य

उपस्थितः:
श्री गौरव दवे
अभिभाषक — प्रार्थी की ओर से
श्री आर.के.अजमेरा
उप राजकीय अभिभाषक — अप्रार्थी की ओर से

निर्णय दिनांक :– 11.08.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे मुद्रांक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर वृत–अजमेर (जिसे आगे कलक्टर(मुद्रांक) कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 48/2012 को पारित निर्णय दिनांक 14.09.2005 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने कुचामन स्थित खसरा नम्बर 1075 से 1081 व 1084 कुल क्षेत्रफल 7.83 हेक्टर में से 1.46 हेक्टर लगभग 9.25 बीघा दो लाख रूपये में कुम्भाराम से खरीद की थी,जिसके सम्बन्ध में विक्रय पत्र पंजीयन हेतु दिनांक 15.10.1999 को उप पंजीयक कुचामनसिटी के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक,कुचामन सिटी द्वारा उक्त विक्रय पत्र को दिनांक 15.10.1999 को पंजीकृत कर प्रार्थी को लौटा दिया। आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा उक्त दस्तावेज का अंकेक्षण करने पर उक्त दस्तावेज से सम्बन्धित सम्पत्ति की मालियत रू. 10,03,750/–होने का आक्षेप गठित किया। उक्त गठित आक्षेप के आधार पर वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,राजस्थान, अजमेर द्वारा अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के अन्तर्गत क्रमांक एफ रेफरेन्स प्रेषित किया गया,जिसमें अंकित किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 2,00,000/–बताकर 36,952/–रू.मुद्रांक कर अदाकर दिनांक 15.10.1999 को विक्रय पत्र पंजीकृत कराया है जबकि उक्त विक्रय पत्र में अंकित प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत बाजार भाव से रू.10,03,750/–होती है जिस पर 1,00,375/–मुद्रांक कर एवं 10,037/–पंजीयन शुल्क देय है, अतः कमी मुद्रांक कर एवं कमी पंजीयन शुल्क की राशि मय पेनेल्टी के वसूल करने का श्रम करावें। उक्त रेफरेन्स के आधार पर कार्यवाही करते हुए कलक्टर (मुद्रांक) ने निर्णय दिनांक 14.09.2005 पारित कर कमी मुंद्रांक अन्तर राशि रू. 63,443/–,पंजीयन शुल्क रू.

6343/–एवं शास्ति रू. 114/– कुल रू.69,900/–प्रार्थी से वसूल करने का निर्णय पारित किया। उक्त निर्णय दिनांक से असन्तुष्ट होकर प्रार्थी द्वारा निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कहना है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए राजस्व की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार करने का निवेदन किया।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी ने बहस के दौरान कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) के आदेश के विरूद्व निगरानी अत्याधिक विलम्ब से पेश की गई है तथा इस विलम्ब को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में प्रत्येक दिवस में विलम्ब का उचित कारण नहीं बतलाया गया है। इसलिये निगरानी पेश करने का विलम्ब क्षमा योग्य नहीं होने से प्रार्थी की निगरानी मियाद बाहर मानते हुए खारिज की जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 14.09.2005 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं सतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय दिनांक 14.09.2005 कानून एवं मिसल पर उपलब्ध तथ्यों के विरूद्व होने के कारण अपास्त योग्य है। उनका कथन है कि विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों की अनदेखी करते हुए मात्र कयासों के आधार पर विवादाधीन निर्णय पारित किया है। उनका कथन है कि प्रार्थी द्वारा पटवारी द्वारा बनायी गयी मौका रिपोर्ट जवाब के साथ प्रस्तुत की थी,जिसमें विवादग्रस्त सम्पत्ति सडक से काफी दूर अर्थात लगभग आधा किलोमीटर है एवं असिंचित भूमि किस्म बारानी है, फिर भी उन्होंने जवाब को अस्वीकार कर विवादाधीन आदेश पारित किया है। उनका कथन है कि उप पंजीयक ने वक्त पंजीयन प्रश्नगत भूमि का मौका देख कर सन्तुष्ट होकर विक्रय पत्र पंजीकृत किया था किन्तु आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा बिना किसी आधार के रेफरेन्स किया है, जो अविधिक है। उन्होंने उक्त के आधार पर आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा बनाया गया रेफरेन्स एवं कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय दिनांक 14.09.2005 को अविधिक बताते हुए प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

अप्रार्थी की ओर से उप राजकीय अभिभाषक ने आन्तरिक लेखा जांच द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स एवं उक्त रेफरेन्स के सम्बन्ध में कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित किये गये निर्णय दिनांक 14.09.2005 का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रकरण के तथ्यानुसार प्रार्थी ने कुचामन स्थित खसरा नम्बर 1075 से 1081 व 1084 कुल क्षेत्रफल 7.83 हेक्टर में से 1.46 हेक्टर लगभग 9.25 बीघा दो लाख रूपये में कुम्भाराम से खरीद की थी,जिसके सम्बन्ध में विक्रय पत्र पंजीयन हेतु दिनांक 15.10.1999 को उप पंजीयक कुचामनसिटी के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक,कुचामन सिटी द्वारा उक्त विक्रय पत्र को दिनांक 15.10.1999 को पंजीकृत कर प्रार्थी को लौटा दिया। आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा उक्त दस्तावेज का अंकेक्षण करने पर उक्त दस्तावेज से सम्बन्धित सम्पत्ति की मालियत रू. 10,03,750/–होने का आक्षेप गठित किया। उक्त गठित आक्षेप के आधार पर वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग,राजस्थान, अजमेर द्वारा अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के अन्तर्गत क्रमांक एफ रेफरेन्स प्रेषित किया गया,जिसमें अंकित किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 2,00,000/–बताकर 36,952/–रू.मुद्रांक कर अदाकर दिनांक 15.10.1999 को विक्रय पत्र पंजीकृत कराया है जबकि उक्त विक्रय पत्र में अंकित प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत बाजार भाव से रू.10,03,750/–होती है जिस पर 1,00,375/–मुद्रांक कर एवं 10,037/–पंजीयन शुल्क देय है।

उपरोक्त तथ्यों के परिप्रेक्ष्य में पत्रावली के पृष्ठ 29 पर उपलब्ध जमाबन्दी खतौनी ग्राम कुचामनसिटी तहसील नावा जिला नागैर सम्वत् 2054–59 जिसकी नकल पटवारी पटवार सर्किल कुचमानसिटी,तहसील नावा द्वारा दिनांक 13.12.2002 को जारी की गई,के अवलोकन करने पर ज्ञात होता है कि प्रश्नगत भूमि की किस्म बारानी–2 है तथा कार्यालय उप पंजीयक कुचामनसिटी के द्वारा प्रस्तावित बाजार भाव ग्राम व कस्बा कुचामानसिटी डी एल सी मीटिंग दिनांक 23.01.199 की प्रति उपलब्ध है,जिसके अनुसार असिंचित भूमि की दर 26,000/– प्रति बीघा है। पत्रावली के पेज 27 पर मौका रिपोर्ट उपलब्ध है, जो निम्न प्रकार है :–

"आज दिनांक 11.12.2002 को प्रकरण संख्या 48/02 में उप पंजीयक u/s भागूराम पुत्र पेमाराम में मौका निरीक्षण किया गया। मौके पर प्रकरण संख्या 48/02 में वर्णित दस्तोवज में खसरा नम्बरान में से अप्रार्थी का कब्जा मात्र खसरा नम्बर 10844 पाया गया। दस्तावेज में वर्णित अन्य खसरा नम्बरान की भूमि पर अलग अलग खातेदार/काश्तकार काबिज पाये गये। मौके पर अलग अलग बटवारे पाए गए लेकिन

तरमीम रेकार्ड में नहीं पाई गई। इस प्रयकार अप्रार्थी के कब्जे काश्त की भूमि खसरा नम्बर 1084 में है व मुख्य सडक से करीब 1/2 कि.मी.है।"

उक्त मौका रिपोर्ट के अनुसार अनुसार प्रश्नगत भूमि मुख्य सडक से आधा किलोमीटर दूर है एवं प्रश्नगत भूमि आबादी के नजदीक है या नहीं,इसका उल्लेख नहीं है। जबकि आन्तरिक जांच दल द्वारा आबादी सडक पर सिंचित भूमि की प्रति बीघा 1,10,000/–मानकर प्रश्नगत भूमि की मालियत निर्धारित कर कमी मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क का आक्षेप गठित कर रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया गया है।

पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजीय साक्ष्यों से आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा गठित आक्षेप मेल नही खाता है इसलिए आन्तरिक लेखा जांच दल द्वारा गठित आक्षेप के आधार पर प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार कर कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा कमी मुद्राक अन्तर राशि रू.63,443/–,पंजीयन शुल्क रू. 6343/– एवं शास्ति रू. 114/– प्रार्थी से वूसल किये जाने का विवादाधीन निर्णय दिनांक 14.09.2005 पारित किया जाना विधिक नहीं होने से अपास्त योग्य है।

फलस्वरूप प्रार्थी की ओर से प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर कलक्टर(मुद्रांक) के विवादाधनी निर्णय दिनांक 14.09.2005 अपास्त किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया ।

(सुनील शर्मा)
सदस्य