# राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–597/2014/अलवर

माडूराम पुत्र प्रहलाद,
बधीन, तहसील मुण्डावर, जिला अलवर। .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये वरिष्ठ लेखाधिकारी
   पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग अजमेर।
2. कमलादेवी पत्नी स्व. श्री लक्ष्मण पुत्र स्व. बनवारी,
3. किशना पुत्र स्व. लक्ष्मण पुत्र स्व. बनवारी
4. कालिया उर्फ औमवीर पुत्र स्व. लक्ष्मण पुत्र स्व. बनवारी,
   निवासीगण–बसई चौहान, तहसील बानसूर, अलवर। ...अप्रार्थीगण

**एकलपीठ**
**श्री मदन लाल, सदस्य**

**उपस्थित : :**

श्री अजयपाल डिंढारिया
अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्री आर.के.अजमेरा
उप राजकीय अभिभाषक ..... राजस्व की ओर से

**निर्णय दिनांक : 17.02.2016**

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त अलवर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 15.02.2001 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 प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री मनोहर लाल पुत्र श्री मोठूराम उर्फ मोटेराम ने अपनी आराजी खसरा नम्बर 67 रकबा 3 बीघा 8 बिस्वा का मुख्तयारनाम श्री बनवारीलाल पुत्र श्री मंगलराम के पक्ष में दिनांक 01.05.1992 को निष्पादित किया, जिसका पंजीयन उप पंजीयक मुण्डावर के समक्ष दिनांक 11.05.1992 को पेश किया। जिसको पंजीबद्ध कर पक्षकारान को लौटा दिया गया। आन्तरिक लेखा जांच दल ने अपने निरीक्षण प्रतिवेद 4/92 से 11/94 के दौरान प्रस्तुत मुख्तयारनामें के माध्यम से कब्जा दिये जाने के कारण इसे सम्पत्ति का हस्तानान्तरण मानते हुए अधिनियम की धारा 47सी(2ए) के तहत प्रकरण कलक्टर मुद्रांक को रेफरेन्स किया। कलक्टर मुद्रांक ने तत्समय की प्रचलित दर 42,000/– रूपये प्रति बीघा से निर्धारित करते हुए प्रस्तुत रेफरेन्स में अंकित मालियत रूपये 1,42,800/– निर्धारित की एवं कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 17,030/–, पंजीयन शुल्क 980/– व शास्ति रूपये 10/– कुल राशि रूपये

लगातार.....2

18,020/– वसूल करने के आदेश दिनांक 15.02.2001 को जारी किये। उक्त आदेश के विरूद्ध प्रार्थी द्वारा यह निगरानी पेश की गई है। निगरानी विलम्ब से प्रस्तुत किये जाने हेतु मियाद अधिनियम, 1963 की धारा 5 के अन्तर्गत प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र पेश किया गया।

प्रार्थी की ओर से श्री अजयपाल डिंढारिया अभिभाषक, राजस्व की ओर से श्री आर.के.अजमेरा उप राजकीय अभिभाषक उपस्थित।

प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय न्याय, नियम एवं अभिलेख पर उपलब्ध साक्ष्य के विपरीत होने के कारण विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है। कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा महत्वपूर्ण तथ्य पर विचार ही नहीं किया गया कि उक्त भूमि बाबत भूमि के रेकार्डेड खातेदार मनोहरलाल द्वारा एक मुख्तारनामा आम दिनांक 01.05.1992 को बनवारीलाल के पक्ष में निष्पादित कर पंजीबद्ध करवाया गया था तथा बाद में उक्त भूमि को मुख्तारनामा आम बनवारीलाल द्वारा उसी हैसियत से उक्त भूमि का जरिये पंजीबद्ध विक्रय पत्र दिनांक 04.08.1993 को प्रार्थी माडूराम को बेचान कर दिया गया तथा उक्त भूमि की खातेदारी व कब्जा काश्त प्रार्थी माडूराम को दिनांक 04.08.1993 को सुपुर्द कर दी गई तथा तब से लेकर आज दिनांक तक प्रार्थी उक्त भूमि का रेकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार शान्तिपूर्वक निरन्तर चला आ रहा है। किन्तु अदालत मातहत द्वारा विवादित भूमि बाबत एकतरफा में वर्ष 1996 में प्रकरण को दर्ज कर एकतरफा फैसला वर्ष 2001 में पारित कर दिया गया है तथा प्रार्थी रेकार्डेड खातेदार काबिज काश्तकार को ना तो पक्षकार बनाया गया और ना ही सुनवाई का अवसर तक प्रदान किया गया, जो प्रथम दृष्टया ही त्रुटिपूर्ण, गलत व अवैध होने से कलक्टर मुद्रांक का आदेश निरस्तनीय योग्य है।

प्रस्तुत मुख्तयारनामआम की वर्णित तारीख दिनांक 11.05.1992 गलत अंकित है, जो कि वास्तविकता में दिनांक 01.05.1992 है तथा दूसरा यह कि दोनो पक्षों की मौजूदगी में उप पंजीयक मुण्डावर द्वारा मुख्तारनामाआम को पंजीबद्ध कर दिनांक 01.05.1992 को लौटा दिया गया तथा उसके बाद वर्ष 1996 में भूमि की पूर्ण स्थिति बदलने के पश्चात रेफरेन्स कर उसको एकतरफा में स्वीकार करने में त्रुटि की गई है। उक्त भूमि की वर्ष 1992 के पश्चात से वर्ष 1996 के मध्य खातेदारी व कब्जा काश्त की स्थिति पूर्णतया बदल गई थी, जो स्वयं उप पंजीयक मुण्डावर द्वारा निष्पादित पंजीबद्ध दस्तावेज दिनांक 04.08.1993 से की गई है। उक्त स्थिति को अदालत मातहत द्वारा जानबूझकर अनदेखा किया गया है।

लगातार.....3

राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कलक्टर मुद्रांक के आदेश का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानी को खारिज करने का निवेदन किया तथा प्रस्तुत मुख्तयारनामाआम के जरिये भूमि का कब्जा सौपते हुए भूमि का हस्तानान्तरण किया गया है, जिससे उस पर आरोपित मुद्रांक शुल्क उचित बतायी।

इस प्रकरण में कलेक्टर के निर्णय दिनांक 15.02.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में जो तथ्य अंकित किये गये हैं, उनको पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

उभयपक्षों की बहस सुनने एवं रिकार्ड का अवलोकन करने के पश्चात यह पीठ इस निष्कर्ष पर पहुंचती है कि प्रस्तुत मुख्तारनामाआम का अवालोकन करने पर उसमें स्पष्ट अंकित है कि यह मुख्तारनामाआम केवल मात्र राजकीय/अर्द्धराजकीय/न्यायालय/स्थानीय निकाय/अन्य कार्यवाहियां करने हेतु दिया गया है, ना कि इसके जरिये विवादित भूमि का बेचान किया गया है। मुख्तारनामाआम के अन्तिम पैरा में **"भौतिक कब्जा नहीं दिया है"** स्पष्ट अंकित है, जिससे यह सिद्ध होता है कि इस दस्तावेज के जरिये भौतिक कब्जे का आदान प्रदान नहीं हुआ है। राजस्थान कर बोर्ड द्वारा पारित अनेकों निर्णयों में स्पष्ट प्रतिपादित किया गया है कि जब तक मुख्तारनामाआम के जरिये भौतिक कब्जे का आदान प्रदान स्पष्ट सिद्ध नहीं हो जाता है, तब तक उसको विक्रय की परिभाषा में नहीं माना जा सकता है। विद्वान अधिवक्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त माननीय उच्चतम न्यायालय SCC 2003 Volume 4 page-364, S-C-C 2003-Volume 11 page 519, AIR 2008 Supreme Court - Page 2026 D-N-J 2009-Volume Surpeme Court Page 53 & 191 में भी यही सिद्धान्त प्रतिपादित किया गया है, अतः कलक्टर मुद्रांक द्वारा पारित आदेश उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करते हुए कलक्टर मुद्रांक, अलवर का आदेश दिनांक 15.02.2001 को निरस्त किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

12.2.2016

(मदन लाल)
सदस्य