राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी (मुद्रांक) संख्या –634/2009/भरतपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, नदबई, भरतपुर .....प्रार्थी.

बनाम्

1. श्रीमती सीमा देवी पत्नी श्री ओमप्रकाश
2. श्रीमती मंजू देवी पत्नी श्री राजेश कुमार
   समस्त जाति वैश्य, निवासी नगर रोड़, तहसील नदबई, जिला भरतपुर
3. गजेन्द्र सिंह पुत्र श्री जुगली, जाति सुनार, निवासी नदबई, जिला भरतपुर

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर. के. अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

अनुपस्थित
अभिभाषकगण। .....अप्रार्थीगण की ओर से

निर्णय दिनांक : 08.02.2016

निर्णय

प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी प्रार्थना पत्र कलक्टर (मुद्रांक), भरतपुर द्वारा प्रकरण सं 465/2008 में पारित निर्णय दिनांक 04.11.2008 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से हैः–

1. अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 ने अप्रार्थी सं. 3 से दिनांक 16.10.2006 को खसरा नं. 1412 रकबा 0.97 हैक्टर का ¼ भाग (27225 वर्गफीट–1 बीघा लगभग) वाके ग्राम नदबई प्रथम, तहसील नदबई, जिला–भरतपुर क्रय कर विक्रय विलेख उपपंजीयक, नदबई के समक्ष प्रस्तुत किया, जो बाद पंजीयन पक्षकारों को लौटाया गया। तत्पश्चात् महालेखाकार निरीक्षण दल द्वारा आधार दस्तावेज सं. 4872 दिनांक 02.12.2006 के आधार पर आक्षेप गठित किया गया कि उक्त खसरा नं. में आवासीय भूखण्ड का दस्तावेज पंजीकृत हुआ है। अतः प्रस्तुत प्रकरण में आवासीय दर से मूल्यांकन किया जावें। उपपंजीयक ने प्रश्नगत भूमि की आवासीय दर 55 रूपये प्रतिवर्ग फीट की दर से मालियत गणना कर कुल 14,52,4542/–रूपये की मालियत मानकर रेफरेन्स प्रस्तुत किया।
2. कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण दर्ज कर उभय पक्ष को सुना गया। अप्रार्थी पक्ष द्वारा प्रस्तुत दस्तावेजात खसरा गिरदावरी, सड़क व आबादी से दूरी एवं आधार दस्तावेज का पंजीकरण प्रश्नगत दस्तावेज के 2 माह पश्चात् होने एवं प्रश्नगत दस्तावेज के पंजीयन के समय उपयोग आवासीय न होने, भूमि 1000 वर्गगज से

08/02/16

लगातार.....2

कहीं ज्यादा होने, आस–पास की भूमियों पर कृषि होने आदि के तर्कों से सहमत होकर कलक्टर (मुद्रांक) ने निर्णय दिनांक 04.11.2008 से उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स अस्वीकार किया गया। उक्त निर्णय से अप्रसन्न होकर राजस्व द्वारा दिनांक 18.05.2009 को (6 माह पश्चात्) यह निगरानी प्रस्तुत की गयी।

3. मियाद के प्रश्न को सुरक्षित रखते हुए निगरानी श्रवणार्थ ग्रहण की गयी। अप्रार्थीगण बावजूद व्यक्तिगत तामील एवं जरिये प्रकाशन तामील, सुनवायी तिथि पर अनुपस्थित रहें। अतः राजस्व के विद्वान अधिवक्ता श्री आर.के. अजमेरा की एकपक्षीय बहस सुनी गयी। राजस्व के अधिवक्ता ने कलक्टर (मुद्रांक) का प्रश्नगत आदेश न्याय, निमय एवं मौके के विपरीत होने से अपास्त करने का अनुरोध कर निगरानी स्वीकार करने की प्रार्थना की।

4. निगरानी प्रार्थना पत्र यद्यपि अधिनियम में विहित कालावधि के पश्चात् प्रस्तुत किया गया है। परन्तु प्रस्तुत कारणों के आधार पर विलम्ब क्षमा करते हुए गुणावगुण के आधार पर प्रकरण निर्णित किया जाना उचित है।

5. हमने राजस्व के विद्वान अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का अवलोकन किया। कलक्टर (मुद्रांक), भरतपुर ने उसके समक्ष प्रस्तुत साक्ष्यों, न्यायिक दृष्टांतों एवं पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्रों का परिशीलन कर यह अवधारित किया कि प्रश्नगत दस्तावेज से क्रय की गयी, 1 बीघा कृषि भूमि दस्तावेज के पंजीयन के समय कृषि उपयोग की रही है। अंकेक्षण दल ने जिस आधार दस्तावेज के आधार पर आक्षेप गठित कर प्रश्नगत भूमि को आवासीय उपयोग की माना है, वह दस्तावेज दो माह पश्चात् का है एवं इसके आधार पर पूर्व में क्रय की गयी भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से करना उचित नहीं माना। खसरा गिरदावरों सम्वत 2062–65 में भी प्रश्नगत भूमि पर कृषि कार्य होना कलक्टर (मुद्रांक) ने अंकित किया है। अतः सम्भावना एवं भावी उपयोग के आधार पर आवासीय दर से मूल्यांकन उचित नहीं माना गया।

विभिन्न न्यायिक दृष्टांतों एवं परिपत्रों के आधार पर परीक्षण करने के पश्चात् यह न्यायालय इस निष्कर्ष पर पहुंचा है कि प्रश्नगत प्रकरण में दस्तावेज पंजीयन की तिथि को क्रय की गयी 24.25 एयर (1 बीघा) भूमि का आवासीय उपयोग में लिया जाना सिद्ध नहीं किया जा सका है। अतः कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय में हस्ताक्षेप का कोई युक्तियुक्त आधार उपलब्ध नहीं है।

तद्नुसार विवेचन के साथ राजस्व की निगरानी अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

08/02/16

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य