राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1350/2011/पाली.

राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, बाली जिला पाली. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्रीमती शोभा पत्नी श्री कमलेश जाति जैन
   निवासी नारलई तहसील देसूरी
2. श्रीमती मधुबाला पत्नी श्री किशोर जाति जैन
   निवासी नारलई तहसील देसूरी
3. श्री भैरव दर्शन एण्ड डेवलपर्स विरार बाफना जाति जैन
   निवासी सादड़ी.

.....अप्रार्थी.

एकलपीठ

श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

मूल निर्णय दिनांक : 10/12/2015
संशोधन आदेश दिनांक : 15/12/2015

आदेश

उक्त निगरानी में राजस्थान कर बोर्ड की एकलपीठ द्वारा दिनांक 10.12.2015 को निर्णय पारित किया गया था। उक्त निर्णय जारी होने के पश्चात यह त्रुटि ज्ञात होने पर कि निर्णय में निगरानी संख्या 1350/2011/पाली के स्थान पर 1350/2012/पाली टंकित हो गया है।

अतः उक्त निर्णय दिनांक **10.12.2015** के पृष्ठ संख्या 1, 2 व 3 पर निगरानी संख्या के रूप में **निगरानी संख्या 1350/2012/पाली के स्थान पर 1350/2011/पाली** पढ़ा जावे।

संशोधन आदेश की प्रति मूल पत्रावली पर रखी जावे एवं पक्षकारों को प्रेषित की जावे।

15/12/15

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1350/2012/पाली

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, बाली जिला–पाली .....प्रार्थी.

बनाम्

1. श्रीमती शोभा पत्नी श्री कमलेश जाति जैन
   निवासी नारलई तहसील देसूरी
2. श्रीमती मधुबाला पत्नी श्री किशोर जाति जैन
   निवासी नारलई तहसील देसूरी
3. श्री भैरव दर्शन एण्ड डेवलपर्स विरार बाफना जाति जैन
   निवासी सादड़ी

.....अप्रार्थी.

एकलपीठ

श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

अनुपस्थित
अभिभाषक। .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 10.12.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), पाली द्वारा प्रकरण संख्या 125/2009 में पारित निर्णय दिनांक 22.11.2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के तहत् प्रस्तुत की गई है।

संक्षेप में निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य इस प्रकार है :–

1. अप्रार्थी सं. 3 ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति वाके मोजा साण्डेराव रोड फालना तहसील बाली में स्थित नाकोड़ा दर्शन बहुमंजिली कॉम्पलेक्स में चौथी मंजिल पर स्थित 890 वर्ग फुट पर आवासीय फ्लेट का बेचान दस्तावेज मालियत रूपये 3,00,000/–मानकर उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया, उप पंजीयक ने फ्लेट की कीमत 6,82,238/–रूपये मानते हुए दस्तावेज पंजीबद्ध कर सम्बन्धित पक्षकार को लौटा दिया।
2. महालेखाकार दल राजस्थान, जयपुर के निरीक्षण प्रतिवेदन के अनुसार प्रश्नगत दस्तावेज की कुल मालियत रूपये 12,05,238/–मानी जाकर आक्षेपित कर अन्तर मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क जमा कराने हेतु विपक्षीगण को नोटिस जारी किया, विपक्षीगण द्वारा राशि जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने रेफरेन्स तैयार कर कलक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित कर दिया है।
3. कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रथम दृष्टया प्रकरण को कमी मालियत का मानते हुए दर्ज रजिस्टर कर विपक्षीगणों को जरिये नोटिस तलब किया।

लगातार 2

4. कलक्टर (मुद्रांक) ने उभय पक्षों की बहस सुनने, विवादित सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने के पश्चात् विवादित प्रकरण की मालियत रूपये 6,82,238/–मानते हुए निर्णय पारित किया है।

5. निगरानी प्रार्थना पत्र में कलक्टर (मुद्रांक), पाली के निर्णय दिनांक 22.11.2010 को न्याय नियम एवं अभिलेख के विरूद्ध बताते हुए अपास्त किये जाने की प्रार्थना की गयी। निगरानी में अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय को निरस्त करने के प्रमुखतः निम्न आधार अंकित किये :–

(i) कलक्टर (मुद्रांक) ने दिनांक 22.11.2010 को विवादित सम्पत्ति के मौका रिपोर्ट एवं दस्तावेज साक्ष्य में विरोधाभास हैं। कलक्टर (मुद्रांक) ने इस प्रकार दस्तावेज साक्ष्य को नजर अंदाज कर विपरीत विवेचन एवं विश्लेषण कर जो निर्णय पारित किया है। वह निगरानी के माध्यम से अपास्त किये जाने योग्य है

(ii) कलक्टर (मुद्रांक) ने इसके विपरीत विवेचन एवं विश्लेषण कर अपना निर्णय दिनांक 22.11.2010 को पारित कर प्रार्थी राज्य सरकार को भारी राजस्व की हानि पहुंचाते हुए तात्विक अनियमितता कारित की है। इस कारण कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय दिनांक 22.11.2010 अपास्त किये जाने योग्य है।

(iii) कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय दिनांक 22.11.2010 विधि विरूद्ध होने से काबिले निरस्त योग्य है।

6. निगरानी प्रार्थना पत्र दर्ज कर पक्षकारान को नोटिस जारी किये गये। अप्रार्थी सं. 1 से 3 तक पर नोटिस की व्यक्तिगत तामील नहीं होने पर दैनिक समाचार पत्र (दैनिक नवज्योति) दिनांक 30.01.2013 में प्रकाशन करवा कर सूचना दी गयी। बावजूद प्रकाशन अप्रार्थी सं. 1 से 3 तक कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः प्रार्थी राजस्व की एकपक्षीय बहस सुनी गयी। उपराजकीय अधिवक्ता ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित तथ्य दोहराते हुए निगरानी स्वीकार करने का आग्रह किया।

7. हमने उपराजकीय अधिवक्ता की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का परीक्षण किया। राजस्व की निगरानी निम्न आधारों पर अस्वीकार योग्य है :–

(i) प्रार्थी राजस्व ने निगरानी प्रार्थना पत्र के पैरा सं. 1 में स्वयं अंकित किया है कि अप्रार्थी सं. 3 ने प्रश्नगत सम्पत्ति के चौथी मंजिल पर निर्मित आवासीय फ्लेट के बेचान का विक्रय दस्तावेज पत्र प्रस्तुत किया।

(ii) कलक्टर (मुद्रांक) के यहां प्रस्तुत रेफरेन्स में मुख्य आधार महालेखाकार दल के आक्षेप को बनाया गया है। रेकॉर्ड में ऐसा एक भी साक्ष्य मौजूद नहीं है। जिससे यह सिद्ध हो सके कि महालेखाकार दल ने प्रश्नगत सम्पत्ति,

लगातार 3

नाकोड़ा दर्शन की चौथी मंजिल पर स्थित फ्लेट सं. 13 का मौका निरीक्षण किया हो।

(iii) कलक्टर (मुद्रांक) के यहां अप्रार्थी पक्ष की ओर से प्रस्तुत जबाब में यह स्वीकार किया गया है कि उक्त **"नाकोड़ा दर्शन"** कॉम्पलेक्स के भूतल (Ground Floor) पर व्यावसायिक गतिविधियां संचालित है।

(iv) कलक्टर (मुद्रांक) ने अपने निर्णय में यह कहीं भी नहीं लिखा है कि उप पंजीयक द्वारा अथवा उनके स्वयं के द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया। अधीनस्थ न्यायालय में अपने निर्णय के अन्तिम पैरा में स्पष्टतः लिखा है कि प्रथम मंजिल एवं इसके ऊपर आवासीय फ्लेट निर्मित है। अतः भूतल पर व्यावसायिक गतिविधियां होने मात्र से प्रश्नगत सम्पत्ति का उपयोग वाणिज्यक नहीं माना जा सकता।

अतः उक्त विवेचन के आधार पर राजस्व की निगरानी आधारहीन, सारहीन एवं साक्ष्य विहीन होने के कारण अस्वीकार की जाती है। कलक्टर (मुद्रांक), पाली के निर्णय दिनांक 22.11.2010 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य