राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

पुनरीक्षण संख्या –1629/2009/जयपुर

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–जयपुर–द्वितीय, जयपुर। .....प्रार्थी.

बनाम्

(1)श्रीमति नीरा टोंग्या पत्नि श्री कमल कुमार टोंग्या, प्रबंधक, मैसर्स सर्वोदया अपार्टमेंट प्रा.लि., 313–ए, पुराना आमेर रोड, जयपुर ।

(2) श्री माणक अग्रवाल, पुत्र श्री राधा किशन जैन, निवासी–प्लॉट नं. 9, वसुंधरा कॉलोनी, टोंक रोड, जयपुर ।

(3) श्री सोभाग कुमार जैन, पुत्र श्री राधा किशन जैन, निवासी–ई–129, चितरंजन मार्ग, सी–स्कीम, जयपुरा।

अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री रामकरण सिंह, उप–राजकीय अभिभाषक । .....प्रार्थी की ओर से.

श्री अरविन्द कुमार पारीक, अभिभाषक। ....अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से.

अनुपस्थित । अप्रार्थी संख्या– 2 व 3 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 11.07.2014

निर्णय

1. प्रार्थी उपपंजीयक, जयपुर–द्वितीय, जयपुर (जिसे आगे "उपपंजीयक" कहा जायेगा) द्वारा यह पुनरीक्षण, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे "अधिनियम" कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत् कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत्त–द्वितीय, जयपुर (जिसे आगे "कलक्टर" कहा जायेगा) के द्वारा पारित आदेश दिनांक **30.03.2009** के विरूद्ध प्रस्तुत किया गया है, जो प्रकरण संख्या **54/2008** के संबंध में है तथा जिसमें प्रार्थी उपपंजीयक ने विद्वान् "कलक्टर"द्वारा पारित आदेश दिनांक **30.03.2009** को चुनौती दी है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या–2 व 3 द्वारा स्वयम् के स्वामित्व की सम्पति भूखण्ड–ई–139, जो चितरंजन मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर में स्थित है, **₹48,21,000/–** में क्रय करना दर्शाकर, इस बाबत् विक्रय पत्र वास्ते पंजीयन उप–पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत दस्तावेज को

लगातार.....2

पंजीबद्ध कर, संबंधित पक्षकारों का लौटा दिया गया । इस संबंध में अंकेक्षण दल द्वारा अंकेक्षण आपत्ति किये जाने पर, प्रकरण कमी मुद्रांक शुल्क एवम् पंजीयन शुल्क का होना अवधारित कर, उप—पंजीयक द्वारा प्रकरण को अधिनियम की धारा 53(2) के तहत् अग्रिम कार्यवाही हेतु प्रेषित किया गया । जिस पर "कलक्टर" द्वारा प्रश्नगति भूखण्ड का मौका मुआयना कर, विवादित सम्पति को 40 फुट की रोड पर स्थित होना मानकर, पूर्व में ही इस संबंध में देय मुद्रांक शुल्क अदा दिये जाने के कारण, कोई वसूली योग्य राशि शेष नहीं रह जाने से, प्रस्तुत "रेफ्रेन्स" में कार्यवाही को समाप्त करने के आदेश को जरिये दिनांक **30.03.2009** पारित किया गया। जिससे व्यथित होकर विभाग द्वारा उक्त निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 एवम् शपथ पत्र के साथ पेश की गयी है।

3. उभयपक्षीय बहस सुनी गयी।

4. प्रार्थी की ओर से उप—राजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि विद्वान अतिरिक्त कलक्टर द्वारा पारित आदेश विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है । इस संबंध में अग्रिम तर्क दिया कि विवादाधीन सम्पति चितरंजन मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर रोड पर स्थित होने के कारण, इसकी मालियत डी.एल.सी. की प्रथम दर से कायम की जानी चाहिये थी, जबकि कलक्टर द्वारा विवादित सम्पति को 40 फुट की रोड पर स्थित होना अवधारित की गयी है, जो विधिसम्मत एवम् उचित नहीं है । अतः पारित आदेश को अपास्त कर, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को स्वीकार करने का निवेदन किया ।

5. अप्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि प्रश्नगत सम्पति मुख्य सड़क जो कि 60 फुट चौड़ी है तथा इसमें पूर्व दिशा की ओर जाने वाली गली जो आगे बन्द है पर आखिर में उक्त भूखण्ड स्थित है । कथन किया कि विद्वान कलक्टर द्वारा स्वयम् मौका मुआयना कर, उक्त के संबंध में विधिसम्मत आदेश पारित किया गया है जो पूर्णतः उचित होने के कारण, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने की प्रार्थना की गयी।

6. उभयपक्षीय बहस सुनी गयी । रिकॉर्ड का परिशीलन किया गया । राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी के पेश करने में हुए विलम्ब बाबत पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है। । जहां तक गुणावगुण का प्रश्न है, रिकॉर्ड के अनुसार प्रकरण में विवादित सम्पति भूखण्ड—ई—139, जो चितरंजन मार्ग, सी—स्कीम, जयपुर पर स्थित होना पंजीकरण हेतु प्रस्तुत दस्तोवजों में दर्शाया जाना पाया गया है । इस संबंध

लगातार.....3

में वाद ग्रस्त सम्पति का "कलक्टर" द्वारा मौका निरीक्षण भी किया गया है तथा वादग्रस्त सम्पति को मुख्य सड़क जो कि 60 फुट चौड़ी है तथा इसमें पूर्व दिशा की ओर जाने वाली गली जो आगे बन्द है पर आखिर में उक्त भूखण्ड को स्थित होना पाया गया है। इस संबंध में उल्लेखनीय है कि उप—पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफ्रेंस में सम्पति की अवस्थिति के बारे में कोई टिप्पणी नहीं की गयी है। जबकि कलक्टर द्वारा अपने निर्णय में सम्पति का मौका निरीक्षण किये जाने पर सम्पति को 40 फुट रोड पर स्थित होना पाया गया है एवम् सम्पति की मालियत जिला स्तरीय समिति द्वारा तय की गयी प्रथम दर से होना अवधारित की गयी है। जो रिकॉर्ड पत्रावली पर उपलब्ध तथ्यों के मुताबिक तर्क संगत प्रतीत होती है। अतः कलक्टर के आदेश में हस्तक्षेप का कोई युक्तियुक्त आधार नहीं होने के कारण, विभागीय निगरानी अस्वीकार की जाती है ।

7. निर्णय प्रसारित किया गया ।

11.3.2014

(मदन लाल)
सदस्य