राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 1091/2007/जोधपुर
निगरानी संख्या 1092/2007/जोधपुर
राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक
लूणी जिला जोधपुर

प्रार्थी

बनाम

1.श्रीमति मंजू छाजेड पत्नि प्रदीप छाजेड जाति अग्रवाल
निवासी–डी–145,चौपासनी रोड, जोधपुर
2.श्री आनन्द भाटी पुत्र श्री पोकरराम भाजी जाच्ति घांची
निवासी–प्रथम–ए, चौपासनी रोड, जोधपुर

अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री सुनील शर्मा,सदस्य

उपस्थितः
श्री जमील जई
उप राजकीय अभिभाषक

प्रार्थी राजस्व की ओर से
अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं

निर्णय दिनांक 30.08.2016

निर्णय

यै दोनों निगरानी प्रार्थी राजस्व की ओर से राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे मुद्रांक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत कलेक्टर (मुद्रांक) जोधपुर वृत जोधपुर (जिसे आगे कलेक्टर(मुद्रांक)कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 30 व 31/2003 में पारित संयुक्त निर्णय दिनांक 30.06.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं। दोनों प्रकरणों में समान बिन्दु निहित होने से इनका निस्तारण एक ही निर्णय से किया जा रहा है। निर्णय की प्रतियॉ दोनों पत्रावलियों पर रखी जा रही हैं।

निगरानी संख्या 1091 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने स्वामित्व का खसरा नम्बर 54 रकबा 14 बिस्वा जो कि ग्राम बासनी बाघेला तहसील लूणी जिला जोधपुर में स्थित है, का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 को रू. 50,000/–में करके विक्रय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक,लूणी के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसको उप पंजीयक ने दिनांक 26.20.1999 को पंजीकृत करके अप्रार्थी संख्या दो को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार राजस्थान जयपुर ने अपने निरीक्षण के दौरान उक्त दस्तावेज की जांच करने पर पाया कि प्रश्नगत भूमि वाणिज्यिक संस्थान के पास स्थित होने से उसकी मालियत का कृषि भूमि के बजाय वाणिज्यिक दरों से आंकलन किया जाना चाहिए था,जो नहीं किया गया है,इसलिए निरीक्षण दल द्वारा प्रश्नगत भूमि की मालियत रू. 6,09,850/–मानते हुए उस पर कमी मालियत का आक्षेप गठित किया गया। उक्त गठित आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने रू. 6,09,850/–की मालियत पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में जमा कराये गये मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क को कम करते हुए अन्तर मुद्रांक कर 38,307/– व पंजीयन शुल्क रू. 10,481/–कुल रू. 48,307/–जमा कराने हेतु अप्रार्थी संख्या दो को दिनांक

29.09.2002 को अधिनियम की धारा 47सी के अन्तर्गत नोटिस जारी किया गया। नोटिस की पालना में उक्त राशि जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने कलेक्टर(मुदांक) के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया। उक्त रेफरेन्स का कलेक्टर (मुद्रांक) ने दिनांक 30.06.2006 का करते हुए रेफरेन्स अस्वीकार कर दिया।

निगरानी संख्या 1092/2007 के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने स्वामित्व का खसरा नम्बर 33 रकबा 12 बिस्वा व खसरा नम्बर 54 रकबा 2 बीघा 11 बिस्वा कुल 3 बीघा 4 बिस्वा जो कि ग्राम बासनी बाघेला तहसील लूणी जिला जोधपुर में स्थित है, का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 को रू. 1,50,000/–में करके विक्रय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक,लूणी के समक्ष प्रस्तुत किया,जिसको उप पंजीयक ने दिनांक 26.02.1999 को पंजीकृत करके अप्रार्थी संख्या दो को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार राजस्थान जयपुर ने अपने निरीक्षण के दौरान उक्त दस्तावेज की जांच करने पर पाया कि प्रश्नगत भूमि वाणिज्यिक संस्थान के पास स्थित होने से उसकी मालियत का कृषि भूमि के बजाय वाणिज्यिक दरों से आंकलन किया जाना चाहिए था,जो नहीं किया गया है,इसलिए निरीक्षण दल द्वारा प्रश्नगत भूमि की मालियत रू. 27,87,840/–मानते हुए उस पर कमी मालियत का आक्षेप गठित किया गया। उक्त गठित आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने रू. 27,87,840/– पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में जमा कराये गये को कम करते हुए मुद्रांक कर रू. 1,71,345/–एवं पंजीयन शुल्क रू. 24,477/–जमा कराने हेतु अप्रार्थी संख्या दो को दिनांक 29.07.2002 को अधिनियम की धारा 47डी के अन्तर्गत नोटिस जारी किया गया। नोटिस की पालना में उक्त राशि जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने कलेक्टर(मुदांक) के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया। उक्त रेफरेन्स का कलेक्टर (मुद्रांक) ने दिनांक 30.06.2006 को निष्पादन करते हुए रेफरेन्स अस्वीकार कर दिया।

उक्त प्रकार से कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित संयुक्त निर्णय दिनांक 30.06.2004 से असन्तुष्ट होकर प्रार्थी राजस्व की ओर से उपरोक्त दोनों निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का कथन 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 प्रार्थीयों की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया

तारीख की पेशी की सूचना का प्रकाशन दिनांक 16.05.2015 को समाचार पत्र में कराया गया, उसके बावजूद भी अप्रार्थियों की ओर से सुनवाई दिनांक को कोई भी

उपस्थित नहीं हुआ है इसलिए एक पक्षीय सुनवाई की जाकर प्रकरण के गुणावगुण पर विचार करने के बाद निर्णय पारित किया जा रहा है।

मयाद के बिन्दु पर राजस्व की ओर से की गई बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 30.06.2004 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 प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती हैं।

प्रार्थी राजस्व की ओर से उप राजकीय अभिभाषक ने अभिवाक् किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) का विवादाधीन निर्णय दिनांक 30.06.2004 न्याय, नियम एवं अभिलेख के विरूद्ध होने से अपास्त योग्य है। उनका कथन है कि प्रश्नगत सम्पत्ति भूमि जोधपुर पाली मुख्य रोड पर स्थित है तथा सडक के पास होटल से लगती हुई है,जिसकी मालियत का निर्धारण व्यावसायिक मानकर किया जाना चाहिए था किन्तु कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत आवासीय भूमि की दुगुनी दर न लेकर कृषि भूमि से मूल्यांकन करते हुए निर्णय दिनांक 30.06.2004 पारित किया है,जो अविधिक होने से अपास्त योग्य है। उनका कथन है कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत भूमि का मौके की स्थिति के अनुसार मालियत का आंकलन नहीं किया है,जो उचित नहीं है। उन्होंने कथन के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

उप राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया। प्रकरण के तथ्यानुसार अप्रार्थी संख्या 1 ने अपने स्वामित्व का खसरा नम्बर 54 रकबा 14 बिस्वा जो कि ग्राम बासनी बाघेला तहसील लूणी जिला जोधपुर में स्थित है, का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 को रू. 50,000/– व रू. 1,50,000/– में करके विक्रय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक,लूणी के समक्ष प्रस्तुत किया,जिसको उप पंजीयक ने दिनांक 26.20.1999 को पंजीकृत करके अप्रार्थी संख्या दो को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार राजस्थान जयपुर ने अपने निरीक्षण के दौरान उक्त दस्तावेज की जांच करने पर पाया कि प्रश्नगत भूमि वाणिज्यिक संस्थान के पास स्थित होने से उसकी मालियत का कृषि भूमि के बजाय वाणिज्यिक दरों से आंकलन किया जाना चाहिए था,जो नहीं किया गया है,इसलिए निरीक्षण दल द्वारा प्रश्नगत भूमि का मालियत रू. 6,09,850/– व रू.27,87,840/– मानते हुए उस पर कमी मालियत का आक्षेप गठित किया गया। उक्त गठित आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने रू. 6,09,850/– व रू. 27,87,840/–पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में जमा कराये गये मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क को कम करते हुए अन्तर मुद्रांक कर 38,307/–, रू. 1,71,345/– व पंजीयन शुल्क रू. 10,481/–व रू. 24,477/– कुल रू. 48,307/–व रू. 1,95,822/–जमा कराने हेतु अप्रार्थी संख्या

दो को दिनांक 29.09.2002 को अधिनियम की धारा 47सी के अन्तर्गत नोटिस जारी किया गया। नोटिस की पालना में उक्त राशि जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने कलेक्टर(मुदांक) के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया,जिसको कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा अस्वीकार किया गया है।

पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि महालेखाकार के निरीक्षण दल द्वारा प्रश्नगत कृषि भूमि का व्यावसायिक इस आधार पर माना गया है कि उसके पास होटल है,इसलिए प्रश्नगत भूमि की मालियक व्यवसायिक दर से आंकी है, जो उचित नहीं है, क्योंकि कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत खसरा गिरदावरी के अनुसार प्रश्नगत भूमि का कृषि उपयोग हो रहा है और उसके दो तरफ कृषि भूमि स्थित है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत भूमि का मौका मुआयना कर मूल्यांकन किया है, जिसके अनुसार रेफरेन्स में प्रश्नगत भूमि को वाणिज्यिक माने जाने के आधार को निरस्त किया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत भूमि के सम्बन्ध में विस्तृत विवेचन के पश्चात राजस्व की ओर से प्रस्तुत रेफरेन्स को अस्वीकार किया है, जिसमें हस्तक्षेप करने का यह पीठ औचित्य नहीं समझती है। फलतः राजस्व की ओर से प्रस्तुत दोनों निगरानी अस्वीकार की जाती हैं।

निर्णय सुनाया गया ।

(सुनील शर्मा)
सदस्य