

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-1119/2011/बीकानेर

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक प्रथम बीकानेर।

...प्रार्थी

बनाम

1. श्री ओम प्रकाश कल्ला पुत्र श्री मदनलाल कल्ला आर/ओ डी-451, मुरलीधर व्यास नगर, बीकानेर।
2. श्री मोहम्मद सलीम पुत्र श्री कम्मूखां, जाति मुसलमान, आर/ओ मोहल्ला पंजाबगिरान, बीकानेर।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित :

श्री अनिल पोखरणा

उप-राजकीय अभिभाषक

अनुपस्थित

...प्रार्थी की ओर से

..अप्रार्थीगण संख्या 1 व 2

निर्णय दिनांक : 13.01.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर, (मुद्रांक) बीकानेर (जिसे आगे 'कलक्टर मुद्रांक' कहा गया है) के आदेश दिनांक 24.12.2010 प्रकरण संख्या 149/2010 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है जिसमें उपपंजीयक बीकानेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स आंशि स्वीकार किया गया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं 2 से एक भूखण्ड मय तीन तरफ दीवार वाले फूलनाथ जी तालाब के पास, करमीसर, तहसील व जिला बीकानेर में तदादी 40 X 45 = 1800 वर्गफीट क्रय कर विक्रय पत्र दिनांक 06.08.10 को पंजीबद्ध करवाया गया। दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटा दिया। उपपंजीयक बीकानेर ने अधीनस्थ न्यायालय में इस दस्तावेज के संबंध में रेफरेन्स प्रस्तुत कर कुल मालियत 5,52,000/- रुपये मानते हुये उस पर देय मुद्रांक कर 27,600/- रुपये व पंजीयन शुल्क 5,520/- रुपये माना। अदा किये गये मुद्रांक कर की राशि रुपये 9,000/- व अदा किये गये पंजीयन शुल्क राशि रु. 1800/- रुपये कम करने पर शेष देय मुद्रांक कर 18,600/- रुपये व शेष पंजीयन शुल्क 3720/- रुपये कुल 22,320/- रुपये की राशि वसूली योग्य होने का कथन किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने

sm-

लगातार.....2

निर्णय दिनांक 24.12.10 द्वारा भूखण्ड कॉर्नर का मानते हुये व करमीसर ग्राम की डी.एल.सी. के आधार पर मूल्यांकन 4,08,000/- रुपये करते हुए कुल वसूली योग्य राशि 14,000/- रुपये मानी जिसके विरुद्ध राज्य पक्ष की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत हुई हैं।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। बावजूद तामील अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं आया।

4. बहस विद्वान उपराजकीय अभिभाषक एक पक्षीय सुनी गई।

5. बहस में उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि दस्तावेज ग्राम करमीसर में मुख्य सडक पर स्थित कॉर्नर भूखण्ड में दो भागों में विक्रीत किया गया था। अतः इस भूखण्ड को भी कॉर्नर का माना जाना चाहिए। भूखण्ड मुरलीधर व्यास कॉलोनी के समीप हैं। अतः मुरलीधर व्यास नगर की निर्धारित बाजार दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने भूखण्ड को कॉर्नर का तो मान लिया है परन्तु भूखण्ड की मालियत मुरलीधर व्यास नगर के अनुसार नहीं की है जबकि भूखण्ड मुरलीधर व्यास नगर से चिपता हुआ है। अतः निगरानी स्वीकार कर रेफरेन्स पूर्ण रूप से स्वीकार किया जावें।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार हैं :-

7. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रक्रिया में समय लगा है संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

8. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स दो बिन्दुओं पर आधारित था। प्रथम बिन्दु यह था कि भूखण्ड का मूल्यांकन कॉर्नर मानते हुये किया जावे क्योंकि इसी भूखण्ड के कॉर्नर एक भाग दस्तावेज संख्या 15308 दिनांक 06.08.10 द्वारा पंजीयन करवाया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेन्स के इस बिन्दु को स्वीकार कर भूखण्ड को कॉर्नर मानते हुये मूल्यांकन किया गया है जिसके संबंध में अब कोई विवाद नहीं है।

sm

9. विचाराधीन प्रकरण रेफरेन्स में द्वितीय बिन्दु यह था कि भूखण्ड का मूल्यांकन मुरलीधर व्यास नगर की निर्धारित बाजार दर के अनुसार किया जाना जाना चाहिए क्योंकि भूखण्ड मुरलीधर व्यास नगर के समीप हैं।

रेफरेन्स में हांलाकि इस तथ्य को कहीं स्पष्ट नहीं किया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय से रेफरेन्स के इस बिन्दु के संबंध में यह पता चलता है कि भूखण्ड मुरलीधर व्यास कॉलोनी की समीप स्थित हैं। अततः यह तो स्पष्ट है कि यह भूखण्ड मुरलीधर व्यास नगर में स्थित नहीं हैं। दस्तावेज में यह स्पष्ट रूप से उल्लेख किया गया है कि उक्त भूखण्ड ग्राम पंचायत करमीसर के आबादी भूमि के विक्रय विलेख (प्रपत्र सं. 42) श्री नटवर लाल पुत्र श्री गोविन्द लाल के नाम से दिनांक 15.06.1960 को जारीशुदा हैं। इस प्रकार स्पष्ट है कि भूखण्ड ग्राम पंचायत करमीसर की आबादी में हैं। इस तथ्य बाबत कोई खण्डन राज्य पक्ष की ओर से प्रस्तुत नहीं हुआ है। ग्राम करमीसर की डी.एल.सी. दर निर्धारित हैं तथा मुरलीधर व्यास कॉलोनी की डी.एल.सी. भी निर्धारित हैं। मुरलीधर व्यास कॉलोनी यू.आई.टी द्वारा विकसित कॉलोनी हैं। भूखण्ड का मूल्यांकन मुरलीधर व्यास कॉलोनी की दरों से नहीं किया जा सकता तथा अधीनस्थ न्यायालय ने भूखण्ड ग्राम करमीसर में होने के कारण इसका मूल्यांकन ग्राम करमीसर की आवासीय दर के अनुसार मूल्यांकन किया है जो तथ्यों के अनुरूप एवं विधिसम्मत हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय में हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती हैं।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 24.12.10 यथावत रखा जाता है।

11. निर्णय सुनाया गया।

नटवर लाल (नत्थूराम)
सदस्य