राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 1295/2007/श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
अनूपगढ, श्रीगंगानगर

.....प्रार्थी

बनाम

1.इन्द्र चन्द पुत्र श्री भंवर लाल शर्मा, जाति–ब्राह्मण
निवासी–अनूपगढ, जिला–श्रीगंगानगर
2.हीरा लाल पुत्र श्री भंवर लाल शर्मा, जाति–ब्राह्मण
निवासी–अनूपगढ, जिला–श्रीगंगानगर
3/1. कमला देवी पत्नि श्री सुरेन्द्र कुमार यादव
3/2. विश्यन्त पुत्र श्री सुरेन्द्र कुमार यादव
3/3. अर्चना पुत्री श्री सुरेन्द्र कुमार यादव
3/4. अंशु पुत्री श्री सुरेन्द्र कुमार यादव,समस्त निवासी
–गण–म.नं.3 वैटेनरी कॉलेज रोड़,बीकानेर

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा
उप राजकीय अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से

अप्रार्थीगण अनुपस्थित .....अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं।

निर्णय दिनांक 18/09/2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, अनूपगढ जिला श्रीगंगानगर द्वारा कलक्टर(मुद्रांक) हनुमागढ जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक) कहा जायेगा, के प्रकरण संख्या 781/07 में पारित निर्णय दिनांक 18.04.2007 के विरूद्ध, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है कि उप पंजीयक,अनूपगढ ने मूल दस्तावेज बैयनामा मालियत 45,000/– दिनांक 26.09.2001 को मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(।) के तहत रेफरेन्स कलक्टर(मुद्रांक) को करते हुए, दस्तावेज में वर्णित सम्पति की मालियत रू0 24,25,500/– प्रस्तावित की है। कलक्टर(मुद्रांक) ने उक्त प्रकरण को दर्ज रजिस्टर किया जाकर, दिनांक 15.06.2006 को एकतरफा आदेश पारित किया गया। उक्त आदेश के विरूद्ध अप्रार्थीगण ने जरिये अभिभाषक आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी.के तहत प्रार्थना–पत्र कलक्टर(मुद्रांक) के समक्ष पेश किया जो स्वीकार कर, दर्ज रजिस्टर किया गया। तत्पश्चात कलक्टर(मुद्रांक) ने अपने आदेश दिनांक 18.04.2007 के द्वारा बिक्रीत सम्पति की मालियत रू0 4,43,520/–निर्धारित करते हुए, कमी मुद्राक रू0 33,540/–, कमी पंजीयन शुल्क रू0 3,048/– तथा शास्ति रू0 100/– कुल रू0 36,685/–अप्रार्थी क्रेता पक्ष से वसूल करने का आदेश पारित किया। कलक्टर(मुद्रांक) हनुमानगढ के उक्त आदेश दिनांक 18.04.2007 से असंतुष्ट होते हुए, प्रार्थी(राजस्व) द्वारा यह निगरानी पेश की गई है।

18-9-2015

लगातार.....2

प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता बहस के दौरान कथन किया कि उप पंजीयक द्वारा सम्पति का मौका मुआयना करने के पश्चात ही उप पंजीयक ने बिक्रीत सम्पति की मालियत निर्धारित की है जो सही है। कलक्टर(मुद्रांक) ने इसे कम आंकते हुए कम की जो की विधिसम्मत नहीं है। अतः कलक्टर(मुद्रांक) के निर्णय को अपास्त करने एवं उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेंसानुसार मालियत निर्धारित करने का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण संख्या एक व दो जरिये प्रकाशन के बावजूद भी अनुपस्थित एवं अप्रार्थी संख्या 3 के वारिसान 3/1 लगायत 3/4 नोटिस तामिल बावजूद भी अनुपस्थित रहे है अतः उनके विरूद्ध एक पक्षीय कार्यवाही अमल में लायी गयी।

मैंने प्रार्थी(राजस्व) के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक की एकतरफा बहस सुनी एवं पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। विभागीय अभिभाषक ने परिपत्र क्रमांक 1/2010 दिनांक 13.01.2010 का हवाला देते हुए कहा है कि जिन मार्गो पर भूमि का व्यवसायिक उपयोग हो रहा है तो वह क्षेत्र चाहे विधिक रूप से व्यवसायिक में परिवर्तित नहीं हुआ हो तो भी उसे व्यवसायिक माना जावे। उक्त के क्रम में हमने पत्रावली का अवलोकन किया। उप पंजीयन ने विवादित भूमि के पास पैट्रोल पम्प होने से वाणिज्यिक दर से कीमत प्रस्तावित की है। विवादास्पद कृषि भूमि को आवासीय प्रयोजनार्थ खरीदना अप्रार्थीगण ने कलक्टर(मुद्रांक) के समक्ष अपने जवाब में बताया है। अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा चक 16–ए के मु.नं. 300/448 में किला नं. 14 में 33 X 150 फुट कृषि भूमि खाली जगह खरीदना बताया है। मौका रिपोर्ट के अनुसार विवादास्पद जमीन रोड़वेज डिपों से घड़साना मुख्य सड़क पर है, साथ में ही पैट्रोल पम्प बताया है लेकिन आस–पास और कोई आवासीय/व्यवसायिक कॉलोनिया या व्यवसायिक गतिविधिया, कोई दुकान व व्यवसाय आदि हो यह नहीं बताया है। ऐसी स्थिति में विवादास्पद भूमि के पास पैट्रोल पम्प होने मात्र से भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर सारी भूमि को व्यवसायिक नहीं माना जा सकता है। कलक्टर(मुद्रांक) ने उसकी कीमत मौका अनुसार रोड़ पर 20 फुट की व्यवसायिक व शेष की आवासीय दर लगाई जो उचित है। अतः उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की कोई गुंजाइश नहीं है।

फलस्वरूप प्रार्थी (राजस्व) द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है तथा कलक्टर(मुद्रांक) हनुमानगढ के आदेश दिनांक 18.04.2007 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

18-9-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य