

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-153 / 2009 / हनुमानगढ़

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, हनुमानगढ़

...प्रार्थी

बनाम

1. श्री वेद प्रकाश पुत्र स्व. श्री केदारनाथ हिसारिया जाति अग्रवाल, निवासी वार्ड नं. 32, हनुमानगढ़
2. श्रीमती कौशल्या देवी पत्नी श्री पुरुषोत्तमदास जाति अग्रवाल निवासी हनुमानगढ़

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा

उप राजकीय अभिभाषक

....प्रार्थी की ओर से

श्री के.जी. खत्री

अभिभाषक

अनुपस्थित

....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

.....अप्रार्थी सं. 2

निर्णय दिनांक : 09.01.2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, हनुमानगढ़ द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ़ (जिसे आगे 'कलक्टर मुद्रांक' कहा गया है) के आदेश दिनांक 26.08.2008 प्रकरण संख्या 553/2008 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ ने उप-पंजीयक हनुमानगढ़ द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को आंशिक स्वीकार किया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि उप पंजीयक हनुमानगढ़ द्वारा आन्तरिक लेखा जांच दल अजमेर के आक्षेप की पालना में दस्तावेज संख्या 1602 दिनांक 27.04.2004 का मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(4) के अन्तर्गत रेफरेन्स करते हुए मालियत 15,71,656/- रु. पर अन्तर राशि मुद्रांक कर अप्रार्थी क्रेता पक्ष से वसूल किया जाना प्रस्तावित किया गया। उप-पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स इस बिन्दु पर आधारित था कि दस्तावेज के साथ संलग्न पूर्व दस्तावेज के अनुसार दुकानात, चौबारे व गोदाम तामील शुदा हैं। अतः वाणिज्यिक दर पर 770/- रूपये प्रतिवर्ग फीट डी0एल0सी0 दिनांक 26.10.02 के अनुसार मूल्यांकन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने

निगरानीधीन निर्णय द्वारा आगे का 40x15 फिट वाणिज्यिक एवं शेष पीछे का 40x22 फिट आवासीय मानते हुए संपत्ति की कुल मालियत 8,62,210/- रुपये निर्धारित कर कमी मुद्रांक कर आदि कुल 29,055/- रुपये वसूल किये जाने के आदेश दिये है। राज्य पक्ष की ओर से यह निगरानी इस आदेश के विरुद्ध इस आधार पर प्रस्तुत की है कि सम्पूर्ण दस्तोवज का मूल्यांकन वाणिज्यिक दर से किया जाकर रेफरेन्स स्वीकार किया जाना चाहिए था।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से श्री के.जी.खत्री उपस्थित हुये। अप्रार्थी संख्या 02 बावजूद तामिल उपस्थित नहीं हुई व न ही इनकी ओर से कोई प्रतिनिधि उपस्थित हुआ।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष सुनी गई।

5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि दस्तावेज के संलग्न दस्तावेज से स्पष्ट था कि मौके पर दुकानात, चौबारे व गौदाम तामीर शुदा है जिससे सम्पूर्ण 1481 वर्गफीट का वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने 600 वर्गफीट का मूल्यांकन वाणिज्यिक दर से एवं शेष 800 वर्गफीट का मूल्यांकन आवासीय दर से किया है तथा निर्माण को 40 वर्ष पुराना मान कर मूल्यांकन किया है जो तथ्यों के अनुरूप सही नहीं हैं। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर रेफरेन्स पूर्ण रूप से स्वीकार किया जावे।

6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 01 की ओर से कथन किया गया कि मकान अन्दर की तरफ गली में है तथा काफी पुराना व खण्डर हालात का है। इस मकान के आस-पास आवासीय मकान बने हुये हैं व आवासीय मौहल्ले में ही स्थित है जिसका मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है तथा निगरानी खारिज की जावे।

7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया एवं बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :-

8. 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।

9. निगरानी में राज्य पक्ष की ओर से मुख्य आधार यह है कि दस्तावेज के संलग्न दस्तावेज से स्पष्ट था कि मौके पर दुकानात, चौबारे व गौदाम तामीर शुदा है जिससे सम्पूर्ण 1481 वर्गफीट का वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिए था परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने 600 वर्गफीट का मूल्यांकन वाणिज्यिक दर से एवं शेष 800 वर्गफीट का मूल्यांकन आवासीय दर से किया है तथा निर्माण को 40 वर्ष पुराना मान कर मूल्यांकन किया है जो तथ्यों के अनुरूप सही नहीं हैं।

प्रकरण में दस्तावेज के संलग्न दस्तावेज तमलीकनामा दिनांक 21.03.72 में यह उल्लेख किया गया है कि उक्त आराजी पर दुकानात् व चौबारे व गौदाम तरमीन शुदा हैं। इसी आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि विभागीय परिपत्र संख्या 2/4 के अनुसार अगर क्रय सम्पत्ति मुख्य सड़क या वाणिज्यिक गतिविधियों के आस-पास होने पर आगे का हिस्सा 20 वाणिज्यिक मानते हुए मूल्यांकन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत मकान गुड मण्डी क्षेत्र में होने के कारण आगे का 40x15 फीट वाणिज्यिक शेष पीछे का 40x22 फीट आवासीय मानते हुए मूल्यांकन किया है। साथ ही मकान को द्वितीय श्रेणी का 40 वर्ष पुराना मानते हुए छूट का लाभ दिया है। सम्पूर्ण प्रकरण में यह परिदृश्य उभर कर सामने आता है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति वाणिज्यिक क्षेत्र के आस-पास हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय ने न्यायोचित ढंग से तथ्यों के अनुरूप आगे का हिस्सा वाणिज्यिक व शेष पीछे का हिस्सा माना है तथा निर्माण पुराना होने के कारण द्वितीय श्रेणी का मानते हुए 40 वर्ष का लाभ दिया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में रेफरेन्स के समर्थन में कोई साक्ष्य नहीं है जिससे सम्पूर्ण तथ्यों की पुष्टि होती हो। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन आदेश दिनांक 26.08.08 यथावत रखा जाता है।

11. निर्णय सुनाया गया।

न १५३/२००९/११/२०१७
(नत्थू राम)
सदस्य