राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 155/2012/जोधपुर

श्री राजेन्द्र गोदारा पुत्र श्री मंगलाराम जी जाति जाट
निवासी–357,लक्ष्मी नगर, जोधपुर प्रार्थी

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,द्वितीय
जोधपुर
2.श्रीमती मीरादेवी पत्नि अशोक कुमार चौधरी जाति जाट
निवासी–कुचामन की हवेली मेडतीगेट, जोधपुर ...अप्रार्थी

एकलपीठ
श्री सुनील शर्मा,सदस्य

उपस्थितः:
श्रीमती हेमलता चौधरी
अभिभाषक प्रार्थी की ओर से
श्री जमील जई
उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी की ओर से
निर्णय दिनांक :– 10.09.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा मुद्रांक अधिनियम धारा 56(बी) के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक) वृत जोधपुर (जिसे आगे कलक्टर(मुद्रांक) कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 71/2010 को पारित निर्णय दिनांक 08.06.2010 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 से ग्राम भदासिया के खसरा नम्बर 74 (विद्या नगर) में आवासीय भूखण्ड संख्या–2 क्षेत्रफल 50X90 का रू. 15,00,000/– में क्रय करके पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष विक्रय पत्र प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत रू. 17,58,000/– निर्धारित की गई,जिस पर देय मुद्राक कर एवं पंजीयन शफल्क वसूल कर उक्त विक्र पत्र को पंजीकृत करके पक्षकारों का लौटा दिया। तत्पश्चात उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने पर ज्ञात हुआ कि प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग मैरिज पैलेस के उपयोग में आ रहा है और आवास का कोई प्रमाण नहीं है, जिस पर उप उप पंजीयक ने रू 770/– प्रति वर्ग फुट की दर से रू. 34,90.500/–मानकर उस पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में अदा की गई मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क को कम करते हुए कमी मुंद्रांक कर रू. 86,630/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 7,420/– कुल रू. 94,050/– जमा कराने का नोटिस जारी किया। जारी नोटिस की पालना में उक्त कमी मुद्रांक कर एवं कमी पंजीयन शुल्क जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक ने कमी मुंद्रांक कर रू. 86,630/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 7,420/– कुल रू. 94,050/– वसूली हेतु रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया। कलक्टर (मुद्रांक) ने विवादाधीन निर्णय दिनांक 08.06.2010 पारित कर कमी मुंद्रांक कर रू. 86,630/– एवं पंजीयन शुल्क रू.

पारित करें। प्रार्थी को भी निर्देश दिये जाते हैं कि वह इस आदेश की प्राप्ति के पश्चात स्वयं कलक्टर (मुद्रांक) के कार्यालय में जाकर हस्तगत प्रकरण के निस्तारण करने में सहयोग प्रदान करें।

उपरोक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर कलक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित की जाती है।

निर्णय सुनाय गया ।

(सुशील शर्मा)
सदस्य

बिना मौका निरीक्षण किये विवादाधीन एकतरफा आदेश पारित किया है,जो अविधिक है। उन्होंने उक्त कथन के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। रिकार्ड के अवलोकन से ज्ञात होता है कि प्रार्थी ने अप्रार्थी संख्या 2 से ग्राम भदासिया के खसरा नम्बर 74 (विद्या नगर) में आवासीय भूखण्ड संख्या–2 क्षेत्रफल 50X90 का रू. 15,00,000/– में क्रय करके पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष विक्रय पत्र प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत रू. 17,58,000/– निर्धारित की गई,जिस पर देय मुद्राक कर एवं पंजीयन शफल्क वसूल कर उक्त विक्र पत्र को पंजीकृत करके पक्षकारों का लौटा दिया। तत्पश्चात उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने पर ज्ञात हुआ कि प्रश्नगत भूखण्ड का उपयोग मैरिज पैलेस के उपयोग में आ रहा है और आवास का कोई प्रमाण नहीं है, जिस पर उप उप पंजीयक ने रू 770/– प्रति वर्ग फुट की दर से रू. 34,90.500/–मानकर उस पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में अदा की गई मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क को कम करते हुए कमी मुंद्रांक कर रू. 86,630/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 7,420/– कुल रू. 94,050/– जमा कराने का नोटिस जारी किया, नोटिस की पालना में कमी मुंद्रांक कर रू. 86,630/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 7,420/– जमा नहीं कराये हैं।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी ज्ञात होता है कि कलक्टर(मुद्रांक) ने प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं ने मौका मुआयना नहीं किया है,क्योंकि उनकी पत्रावली पर कोई मौका मुआयना रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। प्रार्थी ने बहस के दौरान कथन किया है कि उसे बिना नोटिस तामील कराये विवादाधीन आदेश एकपक्षीय पारित किया गया है। इस सम्बन्ध में पत्रावली का अवलोकन करने पर पत्रावली पर ऐसा कोई दस्तावेजीय साक्ष्य उपलब्ध नहीं है,जिससे यह ज्ञात होता हो कि प्रार्थी को विवादाधीन आदेश पारित करने से पूर्व नोटिस तामील कराया गया है। इसके अतिरिक्त कलक्टर (मुद्रांक) ने विवादाधीन आदेश प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट विवेचन नहीं किया है,जिससे यह प्रमाणित होता हो कि प्रश्नगत मैरिज पैलेस के रूप में उपयोग आ रही है। उपरोक्त विवेचित तथ्यों के आधार पर कलक्टर (मुद्रांक) के विवादाधीन आदेश को अपास्त करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते हैं कि वह प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण कर निरीक्षण प्रतिवेदन तैयार कर प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करने के उपरान्त नियमानुसार इस आदेश की प्राप्ति के दो माह निर्णय

पारित करें। प्रार्थी को भी निर्देश दिये जाते हैं कि वह इस आदेश की प्राप्ति के पश्चात स्वयं कलक्टर (मुद्रांक) के कार्यालय में जाकर हस्तगत प्रकरण के निस्तारण करने में सहयोग प्रदान करें।

उपरोक्त विवेचन के आलोक में प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की जाकर कलक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित की जाती है।

निर्णय सुनाय गया ।

(सुशील शर्मा)
सदस्य