

## राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या - 159/2010/अजमेर

श्रीमती सम्पत देवी पत्नी श्री ओमप्रकाश धोलखेड़िया,  
जाति रेगर, निवासी 750/21, रेगर मोहल्ला,  
डिग्गी बाजार, अजमेर

.....प्रार्थीया.

### बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक मुद्रांक, अजमेर द्वितीय
2. श्री बिठ्ठलनाथ माथुर पुत्र श्री ज्वालानाथ माथुर,  
जाति कायस्थ, निवासी वैशालीनगर, अजमेर

.....अप्रार्थीगण.

### एकलपीठ

श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित ::

श्री वी.के. गर्ग  
अभिभाषक।

.....प्रार्थीया की ओर से.

श्री आर. के. अजमेरा  
उप-राजकीय अभिभाषक।

.....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 27.10.2015

### निर्णय

यह निगरानी प्रार्थीया द्वारा विद्वान कलेक्टर (मुद्रांक), अजमेर के प्रकरण संख्या 190/2008 में पारित किये गये आदेश दिनांक 31.12.2009 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

1. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी श्री बिठ्ठलनाथ माथुर पुत्र श्री ज्वालानाथ माथुर निवासी वैशाली नगर, अजमेर ने एक रहवासीय सम्पत्ति जिसका कुल क्षेत्रफल 311.11 वर्ग गज है, श्रीमती सम्पत देवी पत्नी श्री ओमप्रकाश धोलखेड़िया रेगर निवासी मकान नं. 750/21, रेगर मोहल्ला, डिग्गी बाजार, अजमेर के हक में विक्रय दस्तावेज दिनांक 19.4.2008 को मालियत रूपये 4,50,000/- अंकित करते हुए उपपंजीयक, अजमेर द्वितीय के समक्ष पंजीयन हेतु पेश किया। कलेक्टर (मुद्रांक), अजमेर द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज की कुल मालियत राशि रूपये 7,66,647/- मानी जाने से धारा 54 का नोटिस जारी किया गया। प्रार्थीया द्वारा राशि जमा नहीं कराई गई। प्रकरण प्राप्त होने पर मामला प्रथम दृष्टया कमी मालियत का पाया जाने पर दर्ज रजिस्टर किया जाकर जरिये नोटिस प्रार्थीया को तलब किया गया। प्रार्थीया ने निवेदन किया कि श्री बिठ्ठलनाथ माथुर पुत्र ज्वालानाथ माथुर निवासी अजमेर ने, रहवासी सम्पत्ति जिसका कुल क्षेत्रफल 311.11 वर्ग गज है, प्रार्थीया को 4,50,000/- में बेचना

१३

लगतार .....2

तय किया। क्रेता सम्पत्त देवी के हक में एक विक्रय पत्र तहरीर कर का पंजीयन हेतु उपपंजीयक द्वितीय के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसे उपपंजीयक द्वारा 4,64,478/- मालियत मानी जाकर दस्तावेज पंजीकृत कर विधिवत लौटा दिया। उपपंजीयक ने बिना किसी जांच के आधार पर सिर्फ के पूर्वग्रह से ग्रसित होकर सम्पत्ति को आवासीय/वाणिज्यिक मानकर पूर्ण वाणिज्यिक दर से मूल्यांकन किये जाने हेतु सिफारिश की है, जो उपपंजीयक ने स्पष्टतः कानूनी उपबन्धों का उल्लंघन किया है। कानूनी नजीर 1991 आर.आर.डी. पेज 573 एवं 554 व ए.आई. आर. 1970 एस.सी. 1987 पर छपे न्यायिक निर्णयों की पूर्णतः अनदेखी की व निरस्त योग्य है।

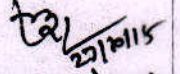
2. प्रार्थी की ओर से अभिभाषक श्री वी.के. गर्ग एवं राजस्व की ओर से श्री आर.के. अजमेरा उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित। उभय पक्षों की बहस सुनी गई एवं उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया।
3. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने तर्क किया कि उपपंजीयक द्वारा जो रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया है, वह उचित है एवं उक्त सम्पत्ति की कुल मालियत रूपये 7,66,647/- मानते हुए अतिरिक्त मुद्रांक कर रूपये 15110/- व पंजीयन शुल्क 3020/- रूपये देय मानते हुए प्रार्थीया को जमा करवाने के आदेश जारी किये।
4. कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर ने आदेश दिनांक 31.12.2009 से प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत जवाब एवं साक्ष्यों का अध्ययन करने पर पाया गया कि उपपंजीयक द्वारा रेण्डम मौका अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति चौरसियावास गांव, आवासीय कॉलोनी, गांधी नगर, चौरसियावास में स्थिति होने से एवं आर.सी.सी. निर्माण अधिक पाया जाने से आक्षेपित किया गया है। प्रार्थीया द्वारा कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं किये जाने पर उपपंजीयक द्वारा किया गया रेफरेन्स न्यायोचित मानते हुए स्वीकार किया जाकर प्रश्नगत दस्तावेज का कुल मूल्यांकन 7,66,647/-, मुद्रांक कर रूपये 38,340/- एवं पंजीयन शुल्क रूपये 7,670/- देय होती है। प्रार्थी द्वारा पूर्व में मुद्रांक कर रूपये 23,230/-, पंजीयक शूल्क रूपये 4,650/- अदा किया जा चुका है। अतः शेष कमी मुद्रांक अन्तर राशि रूपये 15,110/-, पंजीयन शूल्क 3,020/- एवं शास्ति 120/- कुल रूपये 18,250/- प्रार्थी से वसूल किये जाने के आदेश दिये। कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर के उक्त आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गयी।

१३

5. प्रार्थी के विद्वान अधिवक्ता ने बहस के दौरान कथन किया कि प्रार्थी की सम्पत्ति ग्राम-चौरसियावास में अवस्थित हैं व विक्रय पत्र में निर्मित भाग 997.32 वर्ग फीट दर्शाया गया है। कोई तथ्य छुपाये नहीं गये है। राजस्व की ओर से विद्वान अधिवक्ता ने कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति ग्राम चौरसियावास की गांधी नगर कॉलोनी में अवस्थित पाये जाने एवं ग्राम चौरसियावास एवं गांधीनगर आवासीय कॉलोनी की पृथक-पृथक बाजार दर निर्धारित होने के कारण, उपपंजीयक ने मौका निरीक्षण के पश्चात कमी मुद्रांक का प्रकरण बनाया।
6. रेकार्ड के अवलोकन से स्पष्ट है कि उपपंजीयक ने दिनांक 16.05.2008 को प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया। सम्पत्ति की अवस्थिति दस्तावेज में अंकित स्थान ग्राम-चौरसियावास की गांधी नगर आवासीय कॉलोनी में होने एवं चैक लिस्ट में 997.32 वर्ग फीट कुल निर्माण में से प्रार्थी द्वारा 950 वर्गफीट पट्टीपोश व 47.32 वर्गफीट आर.सी.सी. निर्माण दर्शाये जाने के स्थान पर मौके पर सम्पूर्ण निर्माण आर.सी.सी. पाये जाने से पुनः मूल्यांकन किया गया।
7. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी का यह तर्क स्वीकार योग्य नहीं है कि कलक्टर (मुद्रांक) ने वाणिज्यक दर से सम्पत्ति का मूल्यांकन किया एवं गलत बकाया निकाली है। मुख्य रूप से सम्पत्ति की वास्तविक अवस्थिति एवं निर्माण की श्रेणी में भिन्नता पाये जाने पर एवं इसका ठोस साक्ष्य सहित खण्डन प्रार्थी पक्ष द्वारा अधिनस्थ न्यायालय में नहीं किये जाने के कारण विवादित निगरानीधीन आदेश पारित किया गया।
8. विद्वान अधिवक्ता प्रार्थी उक्त दोनों बिन्दुओं पर न्यायालय को कोई सन्तोषप्रद उत्तर प्रस्तुत नहीं कर सके। कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर के प्रश्नगत आदेश में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाये जाने से किसी प्रकार का हस्तक्षेप वांछनीय नहीं है।

अतः प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

  
(मोहन लाल नेहरा)  
सदस्य