राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1592/2005/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक सांगानेर
जिला जयपुर .... प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती रामेश्वरी देवी मीणा पत्नी श्री सेडूराम जी मीणा
   जाति मीणा निवासी प्लाट नं. 91 अशोकपुरा न्यू सांगानेर रोड
   तहसील सोडाला जयपुर तह व जिला जयपुर।
2. श्री शंकर लाल पुत्र रामचन्द्र जाति मीणा
   निवासी ग्राम जीरोता तहसील सांगानेर जिला जयपुर ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री रामकरण सिंह
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री आत्माराम
अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से
अनुपस्थित ...अप्रार्थी संख्या 2

निर्णय दिनांक : 26.12.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी विभाग द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) कोटा (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 06.02.2004 प्रकरण संख्या 95/2004 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक सांगानेर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को खारिज किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी सं. 2 श्री शंकरलाल ने ग्राम जीरोता तहसील सांगानेर जिला जयपुर में स्थित भूमि खसरा नं 55, 114, 115, 116, 117, 118, 134, 113/771 कुल किता 8 रकबा 2.26 हैक्टर भूमि को रू 28,92,800/– में अप्रार्थीया सं 1 श्रीमती रामेश्वरी देवी को विक्रय कर उपंपजीयक सांगानेर के समक्ष पंजीयन हेतु दिनांक 22.01.2004 को पेश किया। उपपंजीयक सांगानेर ने मौका निरीक्षण कर आराजी खसरा नम्बर 55, 118, 134 जगतपुरा महल रोड से लगभग 1/2 कि.मी. दूर व जे.डी.ए. रोड 160 फीट चौडी रोड पर होने से 6.12 बीघा की प्रथम दर 6,00,000/– रू प्रतिबीघा आगे की भूमि व अन्य खसरा नम्बरों की 2.9 बीघा जो इसके पीछे है कि द्वितीय दर 3,20,000/– रू बीघा व कुंए

लगातार.....2

के 60,000/– रू कुल मालियत रू 4,66,640/– रू निर्धारित कर कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क जमा करवाने हेतु पक्षकारों को नोटिस दिया। पक्षकारों द्वारा अन्तर राशि जमा नहीं करवाने पर उपंपजीयक ने रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय को प्रेषित किया। अधीनस्थ न्यायालय ने मालियत 33,44,480/– रू निर्धारित करते हुए 11 प्रतिशत की दर से 3,67,892/– मुद्रांक कर देय होना मानते हुए कृषि भूमि का रकबा महिला के पक्ष में हस्तान्तरण होने के कारण राज्य अधिसूचना दिनांक 14.01.02 के अनुसरण में प्रस्तुत मामले में 5.5 प्रतिशत की दर से मुदांक कर देय होने के कारण कुल 1,85,946 मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क अधिकतम 25,000/– निर्धारित किया है अप्रार्थी द्वारा वक्त पंजीयन दस्तोवज 1,62,410/– मुदांक कर एवं पंजीयन 25,000/– अदा किया जा चुका है उक्त राशि को समायोजित करते हुये कमी मुद्रांक 21,540/– एवं शास्ति 60/– कुल 21,600/– रू. अप्रार्थीया से वसूल किये जाने के आदेश दिये जिसके विरूद्व प्रार्थी विभाग द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी सं. 2 अनुपस्थित।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि हस्तान्तरण की जा रही भूमि खसरा न. 55, 118, 134, रकबा 6.12 बीघा जो कि जगतपुरा महल रोड से लगभग 1/2 कि.मी. दूर व जे.डी.ए. के 160 फीट चौडी रोड जो अभी नई बनी है पर होने से वहां की जिला कमेटी की दर 6,00,000/– रू प्रति बीघा से मूल्यांकन कर आदेश पारित करने चाहिए थे लेकिन इसे नहीं मानकर एवं मुख्य सडक से दूर के खसरा नम्बरों की दर 3,20,000/– रू में 20 प्रतिशत की वृद्धि कर मूल्यांकन किया है। 20 प्रतिशत की वृद्वि का प्रावधान केवल उन्हीं मामलों में लागू होता है जिनमे जे.डी.ए. द्वारा कृषि भू–खण्डों का नियमन किया गया है। अन्य प्रकरणों में यह प्रावधान लागू नहीं होता है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

6. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावें।

7. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

8. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स इस बिन्दु पर अधारित था कि प्रश्नगत भूमि ग्राम जीरोता तह. सांगानेर के खसरा नं. 55, 144, 115, 116, 118, 134, 113/771 से संबंधित है। आराजी खसरा नं. 55, 118, 134 जगतपुरा महल रोड से लगभग 1/2

लगातार.....3

किमी. दूर है जे.डी.ए. रोड 160 अभी निर्माणाधीन है अतः 160 रोड पर खसरा नं. के लिए प्रथम दर तथा पीछे द्वितीय दर लगाई जावें। तद्नुसार मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क मय ब्याज शास्ति वसूल किया जावें।

अधीनस्थ न्यायालय ने ख.नं. 55, 118, 134 जगतपुरा महल रोड से लगभग आधा किमी. दूरी पर होने व जे.डी.ए. रोड 160 फीट अभी नई बनी व निर्माणाधीन होने के कारण मुख्य रोड की दर लगाई जाना न्यायोचित नहीं माना है तथा 6.12 बीघा को मुख्य रोड पर लगने पर द्वितीय दर से 25 प्रतिशत अतिरिक्त राशि जोडकर मालियत निर्धारण किया है तथा शेष पीछे के खं.नं. के लिए द्वितीय दर से मालियत का निर्धारण किया है जो विधिसम्मत है क्योंकि यदि रोड निर्माणाधीन है तो उससे चिपते खसरों को मुख्य रोड पर नहीं माना जाना चाहिए।

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी खारिज की जाती है।

10. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य