राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1594/2013/उदयपुर

श्री डालचन्द पुत्र श्री पृथ्वीराज जाति ब्राह्मण
निवासी–बेड़वास तहसील गिर्वा जिला उदयपुर .....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार, जरिये उप–पंजीयक
उदयपुर द्वितीय
2. श्री वीर सिंह पुत्र श्री जावन्त सिंह जाति राजपूत निवासी– ढ़ीकली तहसील गिरवा जिला उदयपुर

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री रोहित सोनी,
अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से

श्री जमील जई,
उप राजकीय, अभिभाषक। .....अप्रार्थीगण की ओर से
अनुपस्थित ....अप्रार्थी सं. 2

निर्णय दिनांक : 09.01.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), उदयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 28.01.2013 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार हैं माननीय अपर जिला एवं सैशन न्यायाधीश (फास्ट ट्रेक) क्रम–2 उदयपुर द्वारा अपने पत्र क्रमांक सिविल/12/260 दिनांक 23.04.2012 द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) उदयपुर को मुकदमा नंबर 205/2011 डालचन्द बनाम वीर सिंह में विक्रय इकरार इम्पाउण्ड कर राशि जमा कर प्रमाण पत्र अंकित कर विक्रय इकरार पुनः न्यायालय को भिजवाने हेतु प्रेषित किया गया। इकरारनामे के अनुसार विक्रेता वीर सिंह द्वारा क्रेता डालचन्द को गांव ढ़ीकली तहसील गिर्वा जिला उदयपुर की खसरा नंबर

लगातार.....2

3510 रकबा 43.200 हेक्टेयर में से विक्रेता के 1/19 वा हिस्सा कुल 10 बीघा भूमि विक्रय की गई थी। अधीनस्थ न्यायालय ने उप–पंजीयक उदयपुर द्वितीय से मूल्यांकन रिपोर्ट चाही जिन्होंने अपने पत्र क्रमांक 512 दिनांक 05.10.2012 द्वारा रिपोर्ट प्रेषित करते हुए डी0एल0सी0 दर 6,96,000/– रूपये प्रति बीघा अंसिंचित से मूल्यांकन करते हुए 10.52 बीघा जमीन की मालियत राशि रूपये 73,21,920/– रूपये मानी। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 28.01.2013 द्वारा इसी अनुरूप मालियत 73,21,920/– रूपये निर्धारित करते हुए मुद्रांक कर 3,66,096/– रूपये, 36,609/– रूपये सरचार्ज एवं शास्ति रूपये 3,66,086/– रूपये आरोपित करते हुए कुल राशि रूपये 7,68,781/– रूपये वसूलने के आदेश दिये जो प्रार्थी द्वारा जमा करवाये जाने पर इकरारनामे को पूर्ण मुद्रांकित किया गया। प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय के निर्णय दिनांक 28.01.2013 के विरूद्ध निगरानी इस आधार पर प्रस्तुत की है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उसे सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया व राजस्व रिकार्ड में भूमि पहाड़ी दर्ज थी जिसकी डी0एल0सी0 दर असिंचित भूमि की दर से आधी थी जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने असिंचित भूमि की दर से मूल्यांकन किया है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 2 बावजूद तामील अनुपस्थित रहे।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उसे सुनवाई का कोई अवसर प्रदान नही किया है। जमाबन्दी में क्रय की गई भूमि मगरी दर्ज है। मगरी का अर्थ पहाड़ी होता है। डी0एल0सी0 के अनुसार पहाड़ी भूमि की दर असिंचित कृषि भूमि की दर की आधी होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड में दर्ज मगरी के संबंध में ध्यान दिये बिना पूर्ण दर से मूल्यांकन किया है जो विधिसम्मत नही है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाये व संपत्ति का मूल्यांकन अधिसूचना के अनुसार किया जाकर अधिक जमा करवाई गई राशि वापिस लौटाने का आदेश दिया जावे।

2m

लगातार.....3

6. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि प्रार्थी ने स्वेच्छा से राशि जमा करवाई है। राजस्व रिकार्ड में भूमि मगरी दर्ज है जिसका अर्थ पहाड़ नही होता जिससे इस भूमि की दर आधी नही मानी जा सकती। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

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

8. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. निगरानी में प्रथम आधार यह है कि प्रार्थी को अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्राप्त नही हुआ।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार इकरारनामे को पूर्ण मुद्रांकित करने हेतु प्रकरण माननीय सिविल न्यायालय से प्राप्त हुआ था क्योंकि वहां क्रेता व विक्रेता के मध्य विवाद विचाराधीन था। अधीनस्थ न्यायालय ने उप–पंजीयक की रिपोर्ट के आधार पर मूल्यांकन किया है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थी डालचन्द अपने विद्वान अभिभाषक श्री सुनील शर्मा के माध्यम से उपस्थित हुए हैं तथा वकालतनामा पत्रावली में उपलब्ध है। प्रार्थी ने वसूल योग्य राशि भी जमा करवाई है जिसकी फोटोप्रति दिनांक 29.01.2013 पत्रावली में संलग्न है तथा इस आधार पर इकरारनामा पूर्ण मुद्रांकित किया गया है। यदि प्रार्थी को मूल्यांकन बाबत कोई आपत्ति थी तो उसे अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष स्थिति स्पष्ट करने हेतु जवाब प्रस्तुत करना चाहिए था। अब निगरानी के स्तर पर प्रार्थी यह नही कह सकता कि उसे सुनवाई का अवसर प्रदान नही किया गया है। इस प्रकार निगरानी का यह आधार स्वीकार योग्य नही है।

10. प्रार्थी का निगरानी में द्वितीय आधार यह है कि जमाबन्दी में क्रय की गई भूमि मगरी दर्ज है। मगरी का अर्थ पहाड़ी होता है। डी0एल0सी0 के अनुसार पहाड़ी भूमि की दर असिंचित कृषि भूमि की दर की आधी होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्व रिकार्ड में दर्ज मगरी के संबंध में ध्यान दिये बिना पूर्ण दर से मूल्यांकन किया है जो विधिसम्मत नही है।

लगातार.....4

प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित क्रय की गई संपत्ति से संबंधित जमाबन्दी संवत 2066–2069 में भूमि वर्गीकरण के कॉलम 7 में मगरी दर्ज है। जिला पंजीयक उदयपुर द्वारा अनुमोदित डी0एल0सी0 का नोट निम्न प्रकार है :– "राजस्व रिकार्ड में भूमि की किस्म पहाड़ दर्ज हो तो उसकी दर असिंचित कृषि भूमि की दर की आधी होगी। इसमें उदयपुर व आस–पास के ग्रामों के पहाड़ शामिल हैं।" इस फुटनोट से यह स्पष्ट है कि यदि भूमि पहाड़ दर्ज हो तो उसकी दर असिंचित कृषि भूमि की दर की आधी होगी। प्रस्तुत जमाबन्दी में क्रय की गई भूमि की किस्म "मगरी" दर्ज है जिसका अर्थ पहाड़ नही माना जा सकता क्योंकि पहाड़, मगरी से काफी ऊँचे व चट्टानों से निर्मित होते हैं जहां कृषि पैदावार बहुत कम व कठिनाई से होती है जबकि "मगरी" का अर्थ ऐसी भूमि से होता है जो आस–पास की भूमि से तो थोड़ी ऊँची होती है परन्तु पहाड़ जितनी ऊँची नही होती एवं मगरी पर कृषि कार्य पहाड़ की तुलना में संभव व आसानी से होता है। इस प्रकार निगरानी का यह आधार भी स्वीकार योग्य नही है।

11. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय 28.01.2013 यथावत रखा जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

नत्थूराम 5.1.2017

(नत्थूराम)
सदस्य