राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी (मुद्रांक) संख्या –1602/2005/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, जयपुर प्रथम .....प्रार्थी.

बनाम्

1. विजय कुमार पुत्र श्री जवाहरदास जाति महाजन
   निवासी बी–228 बलदेवपुरी, हीदा की मोरी, जयपुर
2. सीताराम पुत्र श्री धन्नालाल जाति महाजन
   निवासी खानवास तहसील व जिला दौसा .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरना
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्री मदन लाल गुर्जर
अभिभाषकगण। .....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

निर्णय दिनांक : 04.02.2016

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थना पत्र राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा प्रकरण सं 497/2001 में पारित निर्णय दिनांक 31.03.2003 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार से है:–

1. अप्रार्थी सं. 1 ने अप्रार्थी सं. 2 से एक अचल सम्पत्ति, चौकड़ी तोपखाना, हुजुरी, घाट दरवाजा, जयपुर में स्थित दुकानों के ऊपर की छत, जिसका क्षेत्रफल 38.20 वर्गमीटर था, क्रय कर विक्रय विलेख उपपंजीयक, जयपुर प्रथम के समक्ष दिनांक 09.05.2001 को प्रस्तुत किया। उपपंजीयक ने प्रस्तुत लेखपत्र में हस्तान्तरित सम्पत्ति का व्यावसायिक दर से 30,000/–रूपये प्रतिवर्ग मीटर का 70 प्रतिशत प्रथम तल का एवं 65 प्रतिशत द्वितीय तल का मानते हुए कुल मूल्यांकन 14,89,800/–रूपये माना एवं कमी मुद्रांक कर/पंजीयन फीस जमा नहीं होने पर प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया।
2. कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण दर्ज कर अप्रार्थी को नोटिस दिया। अप्रार्थी ने नोटिस का लिखित जबाब प्रस्तुत किया। उभय पक्ष को सुनने एवं उपपंजीयक द्वारा लिखित पत्र दिनांक 25.01.2002 जिसमें प्रकरण में द्वितीय तल का मूल्यांकन सहवन से किये जाने का उल्लेख था, पर विचार कर हस्तान्तरित सम्पत्ति को अर्ध व्यावसायिक उपयोग का मानते हुए निर्णय दिनांक 31.03.2003 पारित किया।

लगातार.....2

04/02/16

उक्त निर्णय से व्यथित होकर राजस्व द्वारा यह निगरानी प्रार्थना पत्र 1 वर्ष 6 माह पश्चात् प्रस्तुत किया गया।

3. राजस्व की ओर से विद्वान उपराजकीय अधिवक्ता श्री अनिल पोखरना एवं अप्रार्थी सं. 1 की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री मदनलाल गुर्जर की बहस सुनी गयी।

4. राजस्व की ओर से उपस्थित अधिवक्ता ने कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय को न्याय, नियम व रेकॉर्ड के विपरीत बताते हुए निरस्त करने का आग्रह किया। अप्रार्थी सं. 1 के अधिवक्ता ने सर्वप्रथम निगरानी अत्यधिक विलम्ब से प्रस्तुत करने का तर्क दिया। अधिवक्ता ने कहा कि रेकॉर्ड के अनुसार कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर के निर्णय दिनांक 31.03.2003 की नकल 30.07.2003 को प्राप्त कर ली गयी थी। राजस्व ने 1 वर्ष 6 माह पश्चात् 20.09.2004 को यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है एवं नकल प्राप्ति से निगरानी दाखिल करने की अवधि को विधि परीक्षण करवाने, कागजात आदि एकत्र करने में लगना बताया है, जो कि सुसंगत एवं औचित्यपूर्ण नहीं है। अतः प्रस्तुत निगरानी मियाद बिन्दु पर खारिज योग्य है। गुणावगुण पर बहस करते हुए अप्रार्थी के अधिवक्ता ने कहा कि रेकॉर्ड में उपलब्ध निर्णय एवं उपपंजीयक के पत्र से स्पष्ट है कि विवादित दस्तावेज की सम्पत्ति की द्वितीय मंजिल की मालियत सहवन से अंकित की गयी है। क्योंकि मौका निरीक्षण के समय प्रथम मंजिल निर्माणाधीन थी। द्वितीय मंजिल अस्तित्व में ही नहीं थी। दुसरे स्वयं उपपंजीयक ने इसी क्रेता द्वारा क्रय की गयी समीपस्थ सम्पत्ति का आवासीय दर से मूल्यांकन कर प्रकरण सं. 500/2001 कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसे कलक्टर (मुद्रांक) ने अर्ध व्यावसायिक प्रकृति का उपयोग मानकर निर्णय पारित किया था। अतः प्रश्नगत सम्पत्ति भी व्यावसायिक नहीं होकर अर्धव्यावसायिक प्रकृति की है।

कलक्टर (मुद्रांक) का निर्णय पूर्ण विवेचन एवं विवेक के आधार पर पारित है। अतः यथावत रखा जावें तथा राजस्व की निगरानी अस्वीकार की जावें।

5. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का परीक्षण किया। सर्वप्रथम मियाद बिन्दु पर रेकॉर्ड का परीक्षण किया गया। कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 30.03.2003 की नकल उपपंजीयक, जयपुर प्रथम द्वारा 30.07.2003 को प्राप्त कर ली गयी थी। निगरानी 1 वर्ष 6 माह पश्चात् 20.09.2004 को विलम्ब से प्रस्तुत की गयी है। विधि परीक्षण में विलम्ब लगना बताया है, जो सरकारी कार्यालय की प्रक्रिया एवं कार्य अधिकता से सम्भव है, परन्तु इसके लिये विभाग को उत्तरदायित्व निर्धारण करना चाहिये। दुसरे केवल निगरानी करने के लिये निगरानी प्रस्तुत करने की अविवेकपूर्ण परम्परा से विरत रहने का साहस रखना चाहिये। राजस्व की निगरानी मियाद बिन्दु पर भी खारिज योग्य है। फिर भी

30/10/16

लगातार.....3

इसका निर्णय गुणावगुण के आधार पर भी किया जा रहा है। कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय का सुक्ष्म परीक्षण करने से ज्ञात होता है कि कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर, द्वारा उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स की मालियत को तर्क सम्मत तरीके से कम किया गया है एवं प्रश्नगत सम्पत्ति का मूल्यांकन एवं निर्माण का मूल्यांकन ठोस आधार के तहत् कर सही मालियत निर्धारण किया गया है। अतः कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय में हस्तक्षेप के युक्तिसंगत आधार उपलब्ध नहीं है।

उपर्युक्त विवेचन के आधार पर राजस्व की निगरानी अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य