राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1666 / 2010 / जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक,
सांगानेर द्वितीय ...प्रार्थी

बनाम

1.श्री केसरी मल घीसी लाल कोठरी(एच.यू.एफ.) मार्फत
क्रेता नवरतन कोठारी पुत्र घीसी लाल कोठारी, निवासी बी–1 व 2, कोठारी हाऊस, पृथ्वीराज मार्ग, सी–स्कीम, जयपुर
2. देवी नारायण पुत्र श्री भैरू (भौंरी लाल)
निवासी गांव–भांकरोटा, तहसील–सांगानेर, जयपुर ....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक ...प्रार्थी की ओर से
श्री अभिषेक अजमेरा
अभिभाषक ...अप्रार्थी सं. 1 की ओर से
अनुपस्थित ...अप्रार्थी सं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 12.06.2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक सांगानेर द्वितीय जिला जयपुर द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर वृत द्वितीय (राज0) (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के प्रकरण संख्या 477 / 08 निर्णय दिनांक 18.09.2009 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 तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री देवी नारायण पुत्र श्री भैरू (भौरी लाल) ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर (विक्रेता) द्वारा ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा 1110, रकबा 0.35 हैक्टेयर का विक्रय पत्र का दस्तावेज श्री केसरी मल घासीलाल कोठारी(एच.यू.एफ.) श्री नवरतन कोठारी पुत्र स्व. श्री घीसी लाल कोठारी निवासी बी–1 व 2 कोठारी हाऊस, पृथ्वीराज मार्ग सी–स्कीम, जयपुर (क्रेता) के पक्ष रू0 42,00,000 / –में दिनांक 27.12.2007 को निष्पादित किया जाकर वास्ते पंजयन हेतु उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय के समक्ष पेश किया। उप पंजीयक ने उक्त दस्तावेज को पंजीयन क्रमांक 2007399004042 दिनांक 27.12.2007 पर पंजीबद्ध कर पक्षकार को लौटा दिया। तत्पश्चात रेण्डम पद्धति से जांच करने पर प्रकरण कमी मुद्रांक कर पाया जाने पर, उप पंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 51 के अन्तर्गत कलक्टर(मुद्रांक) को रेफरेंस पेश किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने रेफरेंस को दर्ज रजिस्टर कर, पक्षकार को नोटिस जारी किया। तत्पश्चात कलक्टर मुद्रांक ने लेख पत्र के जरिये बिक्रीत सम्पति मुख्य रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूर स्थित होना मानते हुए निर्णय दिनांक 18.09.2009 द्वारा उक्त रेफरेंस को खारिज कर दिया। कलक्टर(मुद्रांक) के उक्त निर्णय के विरूद्ध प्रार्थी–राजस्व द्वारा यह निगरानी पेश की गयी है।

लगातार...............2

3. निगरानी दर्ज कर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या एक (1) की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी संख्या दो (2) अनुपस्थित रहे।

4. बहस उपस्थित उभयपक्षकारान की सुनी गई।

5. प्रार्थी उप–पंजीयक के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का कहना है कि प्रश्नगत भूमि मुख्य रोड़ से 500 मीटर से कम दूर स्थित है अतः कलक्टर(मुद्रांक) ने रेफरेंसानुसार मालियत नही मानकर, मुख्य रोड़ से उक्त सम्पति को 500 मीटर से अधिक होना मान कर रेफरेंस को खारिज किया है जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता। उनका निवेदन था कि कलक्टर मुद्रांक के निर्णय को अपास्त कर, उप पंजीयक द्वारा रेफरेंसानुसार मालियत मानते हुए, प्रार्थी–राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जावे।

6. अप्रार्थी संख्या एक की ओर से विद्वान अभिभाषक ने बहस के दौरान कथन किया कि उप पंजीयक द्वारा गलत मौका देखा जाकर गलत मौका रिपोर्ट की है। प्रश्नगत दस्तावेज के द्वारा क्रय की गयी भूमि मुख्य रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। उन्होंने उप पंजीयक की मौका रिपोर्ट पर आपत्ति करने के पश्चात कलक्टर(मुद्रांक) ने पुनः मौका रिपोर्ट चाही थी जिसके क्रम में उप पंजीयक ने अपने पत्र क्रमांक 8 दिनांक 15.01.2009 के द्वारा प्रश्नगत भूमि की पुनः मौका रिपोर्ट प्रेषित की गई, जिनके अनुसार सम्पति 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित है। उनका निवेदन था कि प्रार्थी–राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जावे।

7. उभयपक्ष की बहस सुनी गयी। पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया गया। विचाराधीन प्रकरण में प्रश्नगत दस्तावेज द्वारा क्रय की गयी सम्पति ग्राम भांकरोटा तहसील सांगानेर तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित कृषि भूमि खसरा 1110 कुल रकबा 0.35 का विक्रय पत्र उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय के समक्ष दिनांक 27.12.2007 को प्रस्तुत होने पर इसी तिथी को दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटा दिया था। उप पंजीयक ने दिनांक 28.12.2007 को प्रश्नगत दस्तावेज से सम्पति का मौका देखा है तथा यह पाया गया कि सम्पति मुख्य रोड़ से 500 मीटर से कम दूरी पर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेंस इस आधार प्रस्तुत हुआ था कि सम्पति का मूल्यांकन मुख्य रोड़ से 500 मीटर के भीतर मानकर मुल्यांकन किया जाना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय ने क्रेता द्वारा जवाब में मौका रिपोर्ट पर आपत्ति प्रकट करने पर उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय से पुनः मौका रिपोर्ट चाहीं। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय ने अपने पत्रांक 8 दिनांक 15.01.2009 द्वारा प्रश्नगत भूमि की पुनः मौका रिपोर्ट प्रेषित की गयी, जिसमें भूमि को मुख्य रोड़ से 500 मीटर से अधिक दूर होना बताया है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस द्वितीय मौका रिपोर्ट के आधार पर प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि को 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित होना मानते हुए, रेफरेंस खारिज किया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय के पत्र क्रमांक 8 दिनांक 15.01.2009 द्वारा प्रेषित द्वितीय मौका रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। यदि यह रिपोर्ट मान भी ली जाये तो भी अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है क्योंकि जब विवाद प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि की

लगातार...............3

स्थित को लेकर था तो अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान मुद्रांक नियम,2004 के नियम 65(4)(iv) के अन्तर्गत उभपक्ष को सूचित करते हुए मौका निरीक्षण कर, उभयपक्ष को सुनकर निर्णय पारित करना चाहिये था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने न तो मौका निरीक्षण किया व न ही उपरोक्त नियम की पालना की है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत व नियमानुसार नहीं है। चूँकि प्रकरण में भूमि की स्थिति का बिन्दु अभी भी विवादित है। अतः यह न्यायोचित है कि प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेंषित किया जाये कि वे राजस्थान मुद्राक नियम 2004 के नियम 65(4)(iv) के अन्तर्गत स्वंय उभपक्ष को सूचना देकर मौका निरीक्षण करे तथा उभयपक्ष को सुनकर पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत आदेश पारित करे।

8. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं होने के कारण प्राथी–राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर, अधीनस्थ न्यायालय के निगरानीधीन आदेश को निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उभपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर देते हुए, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 2004 के नियम 65 की पालना कर, पूर्ण विवेचन एवं विश्लेषण करते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 31.07.2017 को पेश हो।

निर्णय सुनाया गया।

(नत्थू राम)
सदस्य