राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1739/2010/पाली

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, मारवाड़ जंक्शन (पाली) .....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री सोहनलाल पुत्र श्री सुमेरमल जी, जाति ओसवाल, हाल निवासी गांधी कॉलोनी, विकली बाजार के पास, रत्नागिरी, तहसील मारवाड जंक्शन, जिला पाली
2. राजेश कुमार पुत्र श्री केवलचन्द जाति ओसवाल, हाल निवासी राणावास स्टेशन, तहसील मारवाड़ जंक्शन, जिला पाली .....

अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री डी.पी.ओझा

उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

अनुपस्थित

अभिभाषक। .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 30.11.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), पाली के प्रकरण संख्या 194/2008 में पारित किये गये, आदेश दिनांक 21.12.2009 के विरूद्ध मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई हैं।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से अंकित है :–

1. अप्रार्थी सं. 1 श्री सोहनलाल पुत्र श्री सुमेरमल द्वारा मौजा राणावास, जिला पाली में अवस्थित एक भूखण्ड का बेचान अप्रार्थी सं. 2 श्री राजेश कुमार पुत्र श्री केवलचन्द के पक्ष में 45000/–रूपये के प्रतिफल में करते हुए विक्रय पत्र, उपपंजीयक, मारवाड़ जंक्शन (पाली) को प्रस्तुत किया। उपपंजीयक ने उक्त दस्तावेज सं. 664/30.9.2003 की मालियत 74500/–रूपये मानकर दस्तावेज पंजीकृत कर लौटा दिया।
2. तत्पश्चात् महालेखाकार, अंकेक्षण दल द्वारा आक्षेप गठित किया गया कि उक्त सम्पत्ति का पट्टा 13.06.43 को ठिकाना चण्डावल (मारवाड़) द्वारा मौजा राणावास स्टेशन पर झालरा के जाव मे जो बाजार आबाद था, उसमें से भूखण्ड संख्या 147 श्री सुमेरमल पुत्र श्री हिम्मतमल को 31X21 वर्गगज (गज 2'X2') नाप के भूखण्ड का पट्टा जारी किया गया था। चुंकि उक्त भूखण्ड को चार खण्डों में विभक्त कर विक्रय किया गया है एवं 1943 में ही उक्त भूखण्ड विकसित बाजार में स्थित था। अतः आवासीय नहीं होकर वाणिज्यक प्रयोजनार्थ था। अतः वाणिज्यक दर से मालियत गणना की जाकर कमी मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क वसूला जावें।

लगातार 2

3. उपपंजीयक, मारवाड़ जंक्शन द्वारा अंकेक्षण दल के उक्त आक्षेप के आधार पर कमी मुद्रांक 70576/–रूपये एवं कमी पंजीयन शुल्क 6416/– जमा कराने हेतु अप्रार्थी सं. 2 को नोटिस जारी किया गया। राशि जमा नहीं होने पर प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक), पाली को अधिनियम की धारा 51(5) के तहत् प्रेषित किया। कलक्टर (मुद्रांक), पाली ने प्रकरण सं0 194/2008 दर्ज किया। पक्षकारान को नोटिस जारी किये। सुनवायी की। स्वयं विवादित सम्पत्ति का मौका 17.12.2009 को देखा। निर्णय दिनांक 21.12.2009 से उपपंजीयक का रेफरेन्स इस विवेचन के आधार पर अस्वीकार कर दिया कि विवादित भूखण्ड एवं इसके आसपास 500 मीटर परिधि में किसी प्रकार की व्यापारिक गतिविधियां नहीं है। चारों तरफ रिहायशी मकान बने हुए है। भूखण्ड मौके पर खाली है। अंकेक्षण दल द्वारा 70 वर्ष पूर्व की स्थिति के आधार पर बिना मौका निरीक्षण किये आक्षेप गठित किया है, वह निरस्त योग्य है।

4. कलक्टर (मुद्रांक), पाली के निर्णय दिनांक 21.12.2009 से व्यथित होकर यह निगरानी राजस्व द्वारा इस न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत की गयी। अप्रार्थीगणों को अखबार में नोटिस प्रकाशन करवा कर प्रकरण की सूचना दी गयी। उक्त नोटिस दिनांक 25.08.2012 को स्थानीय अखबारों में प्रकाशित करवाये गये परन्तु अप्रार्थी पक्ष की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अतः राजस्व की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

5. राजस्व की ओर से विद्वान अधिवक्ता डी.पी. ओझा ने निगरानी प्रार्थना पत्र में अंकित कथनों का उद्रण करते हुए कलक्टर (मुद्रांक), पाली के निर्णय दिनांक 21.12.2009 को तथ्यों के विपरित एवं विधिसम्मत नहीं होने के आधार पर निर्णय को अपास्त करने का अनुरोध किया। हमनें विद्वान अधिवक्ता राजस्व की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का सुक्ष्म परीक्षण किया।

6. कलक्टर (मुद्रांक), पाली का निर्णय दिनांक 21.12.2009 निम्न कारणों से विधिसम्मत होने से हस्तक्षेप योग्य नहीं हैः–

   1. उपपंजीयक, मारवाड़ जंक्शन (पाली) द्वारा विवादित भूखण्ड का मौका 30.09.2003 को देख कर मौका रजिस्टर में मौका निरीक्षण टिप्पणी अंकित की गयी। उक्त टिप्पणी में **"दस्तावेज में अंकित प्लॉट आबादी विकसित क्षेत्र में स्थित है एवं खाली है"** अंकित है। मौका रिपोर्ट में भूखण्ड में अथवा आसपास व्यावसायिक गतिविधियां संचालित होने का कोई उल्लेख नहीं है।
   2. दस्तावेज पंजीकरण वर्ष 2003 के 6 वर्ष पश्चात् कलक्टर (मुद्रांक), पाली ने स्वयं उक्त भूखण्ड का मौका देखा। पक्षकारान द्वारा नवीनतम फोटोग्राफ अपने जबाब के साथ लगाये। कलक्टर (मुद्रांक) ने भी विवादित भूखण्ड एवं इसके 500 मीटर दायरे में किसी प्रकार की व्यावसायिक गतिविधियां संचालित नहीं होने एवं पुरी गली में आवासीय मकानात बने होना अपनी मौका रिपोर्ट में अंकित किया है।

30/11/17

लगातार 3

3. महालेखाकार, अंकेक्षण दल ने बिना मौके की स्थिति देखे एवं 1943 में जहां बाजार था, के स्थान पर जारी आवासीय पट्टे (84' x 62'= 5208 वर्गफूट) को वाणिज्यक प्रयोजनार्थ मानने की निराधार कल्पना मात्र की है एवं काल्पनिक आक्षेप गठित किया है। अंकेक्षण दल ने विक्रेता (अप्रार्थी सं. 1) सोहनलाल द्वारा 1982 में उक्त भूखण्ड को चार भागों में बांटने एवं सभी के प्रवेश द्वार मुख्य बाजार में खोलने का कथन किया है, जबकि विक्रय पत्र में विक्रेता ने उक्त भूखण्ड 13.05.1982 को श्री मोईनुद्दीन पुत्र रहीमबक्श पठान से क्रय करना बताया है। पत्रावली में अंकेक्षण दल के कथनों को पुष्ट करने वाले कोई साक्ष्य उपलब्ध नहीं है।
4. निंगरानी प्रार्थना पत्र में उपपंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण के पश्चात् कम मालियत पर दस्तावेज पंजीकृत कराने एवं कमी मुद्रांक का प्रकरण पाया जाना अंकित किया है, जबकि उपपंजीयक ने मौका निरीक्षण में कोई गम्भीर अनियमिनता नहीं बतायी थी। विवरण बिन्दु सं. 6(1) में अंकित है।

उक्त विवेचन के आधार पर राजस्व की निगरानी सारहीन होने के कारण अस्वीकार कर खारीज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य