राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 1744/2016/उदयपुर.

1. श्रीमती चन्दा वजावत पत्नी श्री राकेश वजावत
   गोकुलनगर, बोहरा गणेश जी के पास, उदयपुर
2. श्री शरत कटारिया पुत्र श्री हीरालाल कटारिया
3. श्री राजेश कटारिया पुत्र श्री हीरालाल कटारिया
4. श्री प्रवीण कटारिया पुत्र श्री हीरालाल कटारिया
   निवासीगण 37, अम्बावगढ़, उदयपुर. .....प्रार्थीगण.

बनाम

राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक (प्रथम), उदयपुर. .....अप्रार्थी.

एकलपीठ
श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :

श्री हीरालाल कटारिया, अभिभाषक .....प्रार्थीगण की ओर से.

श्री आर. के. अजमेरा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 16/01/2017

निर्णय

1. प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक) उदयपुर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के आदेश दिनांक 23.02.2015 सपठित आदेश दिनांक 04.07.2016 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 1 (विक्रेता) द्वारा अपने स्वामित्व का आवासीय रूपान्तरित भूखण्ड संख्या 3 F 3 मौजा भुवाणा तहसील गिर्वा जिला उदयपुर क्षेत्रफल 11250 वर्गफीट का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 4 को रूपये 78,51,000/– में करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय विलेख पंजीयन हेतु उप–पंजीयक, प्रथम, उदयपुर के समक्ष दिनांक 20.07.2012 को प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक ने क्षेत्र की प्रचलित डी.एल.सी. दर रूपये 919/– प्रति वर्गफीट से गणना करते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 1,03,38,750/– निर्धारित करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन जमा कराये जाने के निर्देश दिये गये। प्रार्थीगण ने अण्डर प्रोटेस्ट उक्त मालियत पर देय मुद्रांक/पंजीयन अदा करते हुए दस्तावेज का पंजीयन करवाया गया। तत्पश्चात् प्रार्थीगण द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.10.2012 प्रस्तुत करते हुए अधिक वसूले गये मुद्रांक शुल्क रूपये 1,36,835/– को रिफण्ड किये जाने की प्रार्थना की गयी जिस पर कलेक्टर (मुद्रांक) ने न तो कोई सुनवाई की एवं न ही कोई आदेश पारित किया गया। प्रार्थी ने दिनांक

लगातार.....2

25.10.2012 को जो प्रार्थना–पत्र कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया था, उसकी प्रमाणित फोटोप्रति प्रस्तुत की है जिसके अनुसार उनके द्वारा यह रेफरेंस पेश किया जाना प्रमाणित है, जिस पर कार्यालय के द्वारा यह लिखा हुआ है कि "अधिवक्ता श्री हीरालाल कटारिया द्वारा प्रस्तुत। बाद जांच दर्ज रजिस्टर हो। S.R. को सूचित किया जावे।" उसके पश्चात् दिनांक 19.02.2015 को कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 25.10.2012 को प्रस्तुत रिफण्ड आवेदन पर उप–पंजीयक द्वारा रिपोर्ट की जाने पर कार्यालय टिप्पणी कलेक्टर (मुद्रांक) को पेश की गई थी जिसमें यह अंकित किया गया है कि रिफण्ड सम्बन्धी कोई आदेश प्रार्थी के हक में नहीं होने से रिफण्ड नहीं दिया जा सकता, उस टिप्पणी के आधार पर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दिनांक 23.02.2015 को यह अंकित किया गया कि उप–पंजीयक की रिपोर्ट अनुसार रिफण्ड देय नहीं है।

3. उक्त 23.02.2015 की कार्यालय टिप्पणी के विरूद्ध दिनांक 28.06.2016 को रिव्यू याचिका कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत की गई जिसे दिनांक 04.07.2016 को कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा इस टिप्पणी के साथ लौटा दिया गया कि उनका रिफण्ड प्रार्थना–पत्र पूर्व में ही खारिज कर दिया था अतः रिव्यू नहीं हो सकता। इस तरह रिव्यू के खारिज होने पर यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

4. बहस के दौरान प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि क्रीत सम्पत्ति आवासीय रूपान्तरित है, किन्तु उक्त क्षेत्र पूर्णतः अविकसित है। जहां पर आवासीय गतिविधियां सम्भव ही नहीं है। सड़क, पानी, बिजली जैसी आधारभूत सुविधायें उपलब्ध नहीं है। साथ ही उक्त क्षेत्र के लिये डी.एल.सी. दरें भी निर्धारित की हुई नहीं हैं। प्रार्थीगण द्वारा वास्तविक एवं बाजार मूल्य से अधिक राशि पर विक्रय विलेख पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया था, उप–पंजीयक ने प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किये बगैर मनमाने तौर पर डी.एल.सी. दरें निर्धारित होने का कथन करते हुए प्रार्थीगण से अधिक मुद्रांक शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा भी प्रार्थीगण को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बगैर एवं मौका निरीक्षण किये बगैर प्रार्थीगण के रिफण्ड प्रार्थना–पत्र अस्वीकार किया गया है, जिसका कोई आदेश आज तक नहीं किया गया। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थीगण की निगरानी स्वीकार करते हुए अधिक वसूली गई मुद्रांक शुल्क की राशि वापस दिलवाये जाने की प्रार्थना की गयी।

लगातार.....3

5. अप्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि बिक्रीत सम्पत्ति नगर विकास न्यास उदयपुर से आवासीय प्रयोजनार्थ भू–रूपान्तरित भूमि है। उप–पंजीयक द्वारा क्षेत्र की प्रचलित डी.एल.सी. दरों से मूल्यांकन करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए प्रार्थी के रिफण्ड/रिव्यू प्रार्थना–पत्र अस्वीकार किये गये हैं। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थीगण की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

6. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। .

7. हस्तगत प्रकरण में यह निर्विवादित है कि प्रश्नगत सम्पत्ति नगर विकास न्यास, उदयपुर द्वारा दिनांक 19.08.2009 को आवासीय प्रयोजनार्थ रूपान्तरित की गयी है, जबकि विक्रय विलेख दिनांक 20.07.2012 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है। उसके पश्चात् प्रार्थी द्वारा विक्रय विलेख पंजीयन हो जाने के पश्चात् कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष दिनांक 25.10.2012 को जो रिव्यू प्रार्थना–पत्र प्रस्तुत किया गया था उस पर कोई सुनवाई नहीं की है एवं न ही कोई धारा 35 के तहत आदेश पारित किया गया है बल्कि दिनांक 23.02.2015 को केवल रिफण्ड प्रार्थना–पत्र के सम्बन्ध में यह टिप्पणी की गयी है कि उप–पंजीयक द्वारा डी.एल.सी. दर से ही मुद्रांक शुल्क ली गई है। केवल इस कार्यालय टिप्पणी के आधार पर रिफण्ड प्रार्थना–पत्र को खारिज किया गया है एवं उक्त खारिज किये जाने के आदेश में कलेक्टर (मुद्रांक) ने यह पुष्टि की है कि इस प्रकरण में रिफण्ड का कोई आदेश नहीं होने से रिफण्ड नहीं दिया जा सकता।

8. उक्त आदेश दिनांक 23.02.2015 एवं रेफरेंस प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.10.2012 पर कोई निर्णय नहीं किया जाना स्वयं 23.10.2015 के आदेश में लिखा हुआ है जो यह प्रमाणित करता है कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थना–पत्र दिनांक 25.10.2012 पर कोई निर्णय नहीं किया गया था एवं दिनांक 23.02.2015 के रिफण्ड जारी नहीं करने के कार्यालय टिप्पणी के आदेश दिनांक 23.02.2015 में रिव्यू करने हेतु प्रस्तुत प्रार्थना–पत्र दिनांक 28.06.2016 पर भी कोई कार्यवाही नहीं होने से यह प्रार्थना–पत्र पेश किया गया है। चूंकि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा न तो उनके प्रथम रेफरेंस पर कोई आदेश किया है न ही रिव्यू

लगातार.....4

प्रार्थना–पत्र पर कोई आदेश किया गया है अतः ऐसी स्थिति में राजस्थान कर बोर्ड के समक्ष निगरानी का कोई प्रावधान नहीं हैं। अतः प्रस्तुत निगरानी प्रार्थना–पत्र खारिज किया जाता है परन्तु न्यायहित में कलेक्टर (मुद्रांक) को यह निर्देश दिये जाते हैं कि वे प्रार्थी के दिनांक 28.06.2016 के रिव्यू प्रार्थना–पत्र एवं दिनांक 25.10.2012 के रेफरेंस के प्रार्थना–पत्र पर समुचित आदेश पारित करें। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) को आदेश दिये जाते हैं कि वे दिनांक 25.10.2012 के रेफरेंस एवं दिनांक 28.06.2016 के रिव्यू प्रार्थना–पत्र पर पूर्ण सुनवाई कर विधिक आदेश पारित करें। प्रार्थी को भी निर्देशित किया जाता है कि वे दिनांक 16.03.2017 को कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष वांछित दस्तावेजों के साथ उपस्थित हों।

9. निर्णय सुनाया गया।

16/1/2017

(के. एल. जैन)
सदस्य