राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1778/2012/अलवर

1. श्रीमती ग्यारसी देवी पत्नी देवी सहाय
2. श्रीमती शारदा पत्नी श्री रामकिशोर
3. श्रीमती नर्बदा पत्नी श्री रामस्वरूप
4. श्रीमती सुनीता पत्नी प्यारेलाल

सभी जाति से मालियान, निवासी–ग्राम माचाडी, तहसील – राजगढ, जिला–अलवर। ...प्रार्थीयागण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक राजगढ़ जिला अलवर।

...अप्रार्थी

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री मनीष व्यास
अभिभाषक ....प्रार्थीयागण की ओर से
श्री आर.के.अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी विभाग की ओर से

निर्णय दिनांक : 07.02.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थीगण द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) अलवर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 09.12.2011 प्रकरण संख्या 36/2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उप–पंजीयक राजगढ़ जिला अलवर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि एक दस्तावेज बैयनामा आराजी खसरा नं. 1640/3958 रकबा 0.39 हैक्टर चाही उत्तम वाके ग्राम माचाडी तहसील, राजगढ, जिला–अलवर का वास्ते पंजीयन उपपंजीयक राजगढ के समक्ष दिनांक 13.07.2001 को प्रस्तुत हुआ। उक्त दस्तावेज को उपपंजीयक राजगढ द्वारा निर्धारित डीएलसी दर से दस्तावेज में अंकित जायदाद की मालियत रू. 4,03,000/– मानते हुए दस्तावेज पंजीबद्ध कर दस्तावेज पक्षकारों

लगातार.....2

को लौटा दिया। महालेखाकार द्वारा अपने निरीक्षण में उक्त दस्तावेज में अंकित सम्पत्ति को 4 व्यक्तियों द्वारा क्रय करने एवं सडक एवं आबादी के पास मानते हुए एवं क्रेता ग्यारसी का हिस्सा 1950 वर्गमीटर, शारदा, नर्बदा व सुनीता का प्रत्येक का 650 वर्गमीटर होने के कारण जायदाद को आवासीय दर से मानते हुए जायदाद की मालियत रू. 29,58,462/– मानते हुए कमी मुद्रांक व कमी पंजीयन शुल्क वसूली हेतु आक्षेपित निर्धारित किया। उक्त आक्षेप के कारण उपंपजीयक, राजगढ द्वारा संबंधित पक्षकारों को जरिए नोटिस राशि वसूली के निर्देश प्रदान किए। राशि जमा नहीं कराने के कारण प्रकरण मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(ए)(2ए) के अन्तर्गत रेफरेंस न्यायालय कलक्टर मुद्रांक को प्रेषित किया। प्रकरण प्राप्त होने पर दर्ज रजिस्टर कर वास्ते जवाबदेही प्रार्थीयागण को जरिए नोटिस सूचित किया जिस पर प्रार्थीयागण ने जवाब प्रस्तुत कर नोटिस में लगाए गए आक्षेपों को स्पष्ट रूप से इन्कार किया और निवेदन किया कि विवादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है जो सदैव से काश्त होती चली आ रही है। अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक) अलवर ने अपने आदेश दिनांक 09.12.11 से रेफरेन्स स्वीकार करते हुये प्रार्थीगण से रू. 1,93,500/– वसूल करने के आदेश प्रदान कर दिए जिससे अप्रसन्न होकर प्रार्थीयागण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि कलक्टर स्टाम्प ने यह तथ्य स्वीकार किया है कि विवादग्रस्त भूमि कृषि भूमि है जो सदैव से काश्त होती चली आ रही है। उन्होने न तो स्वयं मौका निरीक्षण किया ओर ना ही अपने न्यायिक मस्तिष्क का प्रयोग किया और उपंपजीयक द्वारा बतलाई गई मालियत को यथावत रख कर आदेश पारित करने में मेटिरयल इररेगुलरटी की है। कलक्टर स्टाम्प के समक्ष ऐसा कोई दस्तावेज या साक्ष्य उपलब्ध नहीं था कि ग्राम माचाडी में कृषि भूमि की मालियत रू. 4,00,000 से 29,00,000/– रूपये डीएलसी दर तत्समय लागू हो। तदोपरान्त उपपंजीयक द्वारा दर्शाई गई

लगातार.....3

राशि को यथावत रख वसूली के आदेश प्रदान करने में न्यायिक त्रुटि की है। कलक्टर स्टाम्प ने गौर नहीं किया कि एक बार दस्तावेज पंजीबद्ध कर प्रार्थीगण को लौटा दिया गया तत्पश्चात् 9 साल बाद पुनः महालेखाकार के निरीक्षण के दौरान उक्त दस्तावेज को आक्षेप किया गया है। ऐसा प्रकरण मियाद बाहर होने से एवं बेजा परेशान करने की नीयत से विचार में लाया गया है ऐसा आदेश पारित करने का उन्हें कतई अधिकार नहीं है जो प्रभावशून्य होने से निरस्त किए जाने योग्य है। कलक्टर स्टाम्प ने गौर नहीं किया कि जिस दिन विवादग्रस्त आराजी प्रार्थीगण द्वारा क्रय की गई सं. 2064 में उक्त भूमि पर बगीचा नीबू, सरसो काश्त हुए है। आराजी भूमि में 0.092 हैक्टर पर तो नीबू का बगीचा है एवं 0.036 हैक्टर पर सरसों काश्त की गई है ऐसी स्थिति में विवादित भूमि न तो आवासीय प्रयोजनार्थ है और ना ही व्यावसायिक प्रयोजनार्थ है। मनमाने ढंग से आदेश पारित करने में न्यायिक त्रुटि की है जो विधिसम्मत नही है।

6. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक श्री अनिल पोखरणा ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

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

9. विचाराधीन प्रकरण में महालेखाकार जांच दल के ऑडिट आक्षेप के आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया था। रेफरेन्स इस बिन्दु पर आधारित था कि विभाग के परिपत्र सं. 2/04 के अनुसार भूमि के 100 वर्गगज से कम अथवा 1 से अधिक क्रेता होने पर एक के हिस्से में 1000 वर्गगज से कम हिस्सा आने पर तथा भूमि आबादी के पास होने के कारण दस्तावेज का मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार किया है, परन्तु रेफरेन्स के तथ्यों के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत कोई जांच नहीं की है व न ही निर्णय में रेफरेन्स के

लगातार.....4

तथ्यों के संबंध में कोई विवेचना व विश्लेषण किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय को चाहिए था कि वे नियम 65 (4)(IV) के अन्तर्गत मौका निरीक्षण कर जमाबंदी/खसरा गिरदावरी से भूमि के वास्तविक उपयोग एवं आबादी से वास्तविक दूरी की जांच कर तदनुसार निर्णय पारित करते। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है तथा प्रकरण प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 19.12.2011 निरस्त किया जाता है एवं प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे दस्तावेज के पंजीयन के समय भूमि के वास्तविक उपयोग के संबंध में तत्समय की जमाबंदी एवं खसरा गिरदावरी से जांच कर व आबादी से दूरी आदि बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुये राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुये उभयपक्ष को सुनकर पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करे।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य