राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1. निगरानी संख्या–188/2010/हनुमनगढ़

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, डबलीराठान .....प्रार्थी

बनाम्

1. गुरमीत कौर पत्नी गुरपाल सिंह एवं गुरदीप कौर पत्नी गुरलाल सिंह साकिन चक ज्वाला सिंह वाला
2. सुरजीत कौर पत्नी करतारसिंह रामगढ़िया,साकिन जण्डावाली

.....अप्रार्थी.

2. निगरानी संख्या–189/2010/हनुमनगढ़

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, डबलीराठान .....प्रार्थी

बनाम्

1. गुरमेल सिंह, ठाना सिंह, हरगोविन्द्र सिंह, गुरजण्ट सिंह पिसरान अजमेर सिंह साकिन जोडकिया हनुमानगढ़
2. सुरजीत कौर पत्नी करतारसिंह रामगढ़िया,साकिन जण्डावाली

.....अप्रार्थी.

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा

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

श्री हरदत्त सहारण व अमृतपाल सिंह

अभिभाषक .....**अप्रार्थीगण की ओर से.**

दिनांक : 27.06.2018

निर्णय

1. यह दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ़ (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) के अन्तर्गत क्रमशः प्रकरण संख्या 325/2009 तथा 326/2009 में पारित आदेश दिनांक 01.09.2009 के विरूद्व अधिनियम की धारा–65 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई है।
2. उक्त दोनों निगरानियों में पक्षकार एवं विवादित बिन्दु समान होने से सुविधा की दृष्टि से इनका निस्तारण एक ही आदेश द्वारा किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक–पृथक रखी जायेगी।
3. उक्त प्रकरणों के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि दोनों प्रकरणों को अप्रार्थी सं. 1 द्वारा अप्रार्थी सं. 2 की स्वामीत्व की कृषि भूमि दस्तावेज संख्या 2676 व 2677 से रकबा क्रमशः 1.822 हैक्टेयर व 1.416 हैक्टेयर क्रय करने के दोनों दस्तावेज दिनांक 21.05.2008 को उप पंजीयक हनुमानगढ़ के समक्ष पेश करने पर उप पंजीयक द्वारा दिनांक 21.05.2008 को वाद दस्तावेज पंजीयन पक्षकारों को लौटा दिया गया। उक्त दोनों प्रकरणों का विवरण तालिका में दर्शाया जा रहा है:–

लगातार.....2.

निगरानी संख्या	अधीनस्थ न्यायालय का प्रकरण संख्या	दस्तावेज सं. व दिनांक	प्रश्नगत सम्पत्ति का विवरण
188/16	325/09	2677 21.5.08	चक 9 एसटीजी तहसील हनुमानगढ़ के खाता सं. 68/72 के प.न. 83/285 मु.न. 12 के कि.न. 25 एवं प.न. 84/285 मु.न. 13 कि.न. 21 एवं प.न. 84/286 मु.न. 25 कि.न. 1, 10, 11 एवं प.न. 83/286 मु.न. 26 के कि.न. 5,6,15 **कुल रकबा 1.822 हैक्टयर**
189/16	326/09	2676 21.5.08	चक 9 एसटीजी तहसील हनुमानगढ़ के खाता सं. 39/37 में प.न. 86/285 मु.न. 15 के कि.न. 24 एवं प.न. 87/286 मु.न. 22 कि.न. 8–9 एवं प.न. 86/286 मु.न. 23 कि.न. 1, ता 3, 7 ता 9 एवं प.न. 84/286 मु. न. 25 के कि.न. 2 ता 4, 7 ता 9, 12 ता 14 एवं 17 ता 24 कुल रकबा 4.301 हैक्टयर में से **विकेता का हिस्सा 1.416 हैक्टेयर क्रय**

तत्पश्चात् प्रश्नगत भूमि का मौका निरीक्षण करने पर उप पंजीयक द्वारा यह पाया गया कि प्रश्नगत कृषि भूमि हनुमानगढ़ पीली गंगा मुख्य सड़क पर स्थित है तथा दस्तावेज संख्या 2676 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि का 0.253 हैक्टेयर तथा दस्तावेज संख्या 2677 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि का 1.316 हैक्टेयर रकबा मुख्य सड़क से 1/4 किमी की परिधि में स्थित होने की दर से उक्त दोनों दस्तावेजों का क्रमशः 1052766/– रूपये तथा 2387518/– रूपये मूल्यांकन करते हुए अधिनियम की धारा 51(5) के तहत् रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा वर्तमान निगरानी संख्या 188/2016 से संबंधित रेफरेन्स को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए मालियत निर्धारित कर कमी मुद्रांक शुल्क सहित कुल रूपये 48640/– जमा करने के आदेश पारित किये तथा निगरानी संख्या 189/2016 से संबंधित रेफरेन्स में मालियत अनुसार पूर्व में जमा मुद्रांक कर को उचित मानते हुए रेफरेन्स खारिज कर दिया गया। अधीनस्थ न्यायालय कलक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ़ के आदेशों दिनांक 01.09.2009 से व्यथित होकर राजस्व द्वारा उक्त दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किये गये है।

4. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 01.09.2009 का खण्डन करते हुए कथन किया गया कि प्रश्नगत भूमि हनुमानगढ़ पीली गंगा मुख्य सड़क पर स्थित है। दस्तावेज संख्या 2676 द्वारा क्रय की गयी। प्रश्नगत भूमि का 1.316 हैक्टेयर व दस्तावेज संख्या 2677 द्वारा क्रय की गयी प्रश्नगत भूमि का 0.253 हैक्टेयर रकबा सडक से 1/4 कि.मी. की परिधि में स्थित है। तद्नुसार ही प्रश्नगत भूमि की मालियत निर्धारित कर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा बिना किसी आधार के प्रश्नगत कृषि भूमि की मालियत में कमी करते हुए पारित आदेश दिनांक 01.09.2009 अपास्त किये जाने योग्य है। इस प्रकार राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 01.092009 को अपास्त कर राजस्व की निगरानी प्रार्थना पत्र को स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

5. अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि प्रश्नगत कयशुदा भूमि सड़क से दूर व खडो वाली

लगातार.....3.

भूमि है तथा इस भूमि पर फसल भी नहीं हो पाती है। उप पंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण किये बिना ही प्रश्नगत कृषि भूमि मुख्य सड़क पर मानते हुए उसकी मालियत निर्धारित कर विधि विरूद्ध रूप कमी मुद्रांक बावत् अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप पंजीयक हनुमानगढ़ से पुनः मौका निरीक्षण करवाया गया। उप पंजीयक हनुमानगढ़ की मौका रिपोर्ट के अनुसार दस्तावेज सं. 2676 तथा 2677 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि में से क्रमशः 0.253 हैक्टेयर तथा 0.810 हैक्टेयर रकबा मुख्य सड़क के 1/4 किमी की परिधि में स्थित होना माना है तथा उक्त मौका रिपोर्ट के आधार पर ही अधीनस्थ न्यायालय ने आदेश दिनांक 01.09.2009 द्वारा दस्तावेज सं. 2676 के बावत् प्रस्तुत रेफरेन्स 0.253 हैक्टेयर कृषि भूमि के मुख्य सड़क से 1/4 किमी की परिधि में स्थित होने की दर से कृषि भूमि की निर्धारित मालियत पर पूर्व में ही मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क अदा किये जाने के कारण कार्यवाही को ड्रॉप किया गया। विद्वान अभिभाषक द्वारा आगे यह कथन किया गया है कि दस्तावेज सं. 2677 द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को आंशिक रूप से स्वीकार किये जाने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटि कारित नहीं की गयी है। अतः विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने इस कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा राजस्व द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानी प्रार्थना पत्रों को खारिज किये जाने का निवेदन किया।

6. उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा पत्रावली पर उपलब्ध रिकॉर्ड का अवलोकन किया गया।

7. उप पंजीयक द्वारा प्रश्नगत भूमि का मौका निरीक्षण कर दस्तावेज संख्या 2676 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि का 0.253 हैक्टेयर तथा दस्तावेज संख्या 2677 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि का 1.316 हैक्टेयर रकबा मुख्य सड़क से 1/4 किमी की परिधि में स्थित होने माना। उक्त दोनों दस्तावेजों का क्रमशः 1052766/– रूपये तथा 2387518/– रूपये मूल्यांकन करते हुए अधिनियम की धारा 51(5) के तहत् कमी मुद्रांक की वसूली हेतु रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष पेश किया गया।

8. यहां यह उल्लेखनीय है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा उप पंजीयक हनुमानगढ़ से पुनः मौका निरीक्षण करवाया गया। उप पंजीयक हनुमानगढ़ की मौका रिपोर्ट में दस्तावेज सं.. 2676 तथा 2677 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि में से क्रमशः 0.253 हैक्टेयर तथा 0.810 हैक्टेयर रकबा मुख्य सड़क के 1/4 किमी की परिधि में स्थित होना पाया। उप पंजीयक हनुमानगढ़ की मौका रिपोर्ट अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है। उक्त मौका रिपोर्ट के आधार दस्तावेज सं. 2676 बावत् प्रस्तुत रेफरेन्स में प्रार्थी द्वारा 0.253 हैक्टेयर कृषि भूमि के मुख्य सड़क से 1/4 किमी की परिधि में स्थित होने की दर से कृषि भूमि की निर्धारित मालियत पर पूर्व में ही मुद्रांक शुल्क एवं पंजीयन शुल्क अदा किये जाने के कारण कार्यवाही को ड्रॉप

लगातार.....4.

किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीधीन आदेश दिनांक 01.09.2009 द्वारा उप पंजीयक हनुमानगढ़ की मौका रिपोर्ट के आधार पर दस्तावेज संख्या 2677 द्वारा क्रय की गयी कृषि भूमि में से 0.810 हैक्टेयर रकबा मुख्य सड़क के 1/4 किमी की परिधि में मानकर उसकी निर्धारित दर 1600000/– रूपये प्रति हैक्टेयर से मालियत 1296000/– रूपये एव क्रय भूमि में शेष 1.012 हैक्टेयर प्रकार विचाराधीन प्रकरण में कुल मालियत 1859840/– रूपये निर्धारित की जाकर अन्तर राशि मुद्रांक कर 40452/– रूपये पंजीयन शुल्क 8088/– रूपये मय शास्ति 100/– रूपये कुल 48640/– रूपये अप्रार्थी से वसूल किये जाने के आदेश पारित किये गये।

9. इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने उप पंजीयक हनुमानगढ़ से पुनः मौका निरीक्षण कराकर उक्त रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित किये है। उक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट पर अविश्वास किये जाने का राजस्व द्वारा कोई आधार प्रस्तुत नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने उप पंजीयक हनुमानगढ़ की मौका रिपोर्ट के आधार पर आदेश पारित करने में कोई विधिक एवं तथ्यात्मक त्रुटिकारित नहीं की गयी। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निगरानीधीन आदेश दिनांक 01.09.2009 विधि सम्मत होने से उसमें किसी प्रकार का हस्ताक्षेप करने की आवश्यकता नहीं है। अतः राजस्व द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाने योग्य है तथा अधीनस्थ न्यायालय का आदेश दिनांक 01.09.2009 पुष्टि किये जाने योग्य है।

10. परिणामस्वरूप राजस्व द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र अस्वीकार किये जाते हैं तथा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश दिनांक 01.09.2009 की पुष्टि की जाती है।

11. निर्णय सुनाया गया। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक–पृथक रखी जायें।

27/06/18

(राजीव चौधरी)
सदस्य