राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 1985/2005/हनुमागढ

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
अनूपगढ, पीलीबंगा .....प्रार्थी

बनाम

1/1. हनुमान पुत्र स्व.श्री अर्जनराम
1/2. मूला राम पुत्र स्व. श्री अर्जनराम
1/3. कृष्णलाल पुत्र स्व. श्री अर्जनराम
1/4. श्रवण पुत्र स्व. श्री अर्जनराम
1/5. विजय पुत्र स्व. श्री अर्जनराम समस्तगण ग्राम–
मुण्डा,तह0 व जिला हनुमानगढ
2–7 श्री अमीलाल, श्री पृथ्वीराज, श्री रामसिंह,
श्री राममूर्ति, श्रीमति कलावती,श्रीमति विमलादेवी
समस्त पुत्र व पुत्री भजनलाल, जाति–विश्नोई,सकियान
चक 25, रामोड़ी,तह0–पीलीबंगा,जिला–हनुमानगढ .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :
श्री अनिल पोखरणा
उप राजकीय अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से

श्री कृष्णगोपाल खत्री(ब्रिफ होल्डर) श्री अमृतपालसिंह के अनुपस्थित 1/1 से 1/5 .....अप्रार्थीगण 2–7 की ओर से .....उपस्थित नहीं। एकपक्षीय कार्यवाही

निर्णय दिनांक : 21/09/2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, पीलीबंगा जिला हनुमानगढ द्वारा कलक्टर(मुद्रांक) हनुमागढ जिसे आगे कलक्टर (मुद्राक) कहा जायेगा, के प्रकरण संख्या 711/03 में पारित आदेश दिनांक 29.07.2004 के विरूद्ध, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या एक(1) द्वारा अपने स्वामित्व की आराजी चक वाके 6–एचडीपी तहसील पीलीबंगा पं.नं.2/256 कि.नं. 13/0 12,14 ता 25 यानि 12 बीघा 12 बिस्वा खातेदारी आराजी को बैय करने का सौदा दिनांक 24.1.1984 को 9000/–प्रति बीघा से इकरारनामा पेश किया। लेकिन अप्रार्थी संख्या एक(1) समय पर विक्रय पत्र पंजीयन नहीं करवा सका जिससे क्षुब्ध होकर, अप्रार्थी संख्या 2 के द्वारा इकरारनामें के द्वारा क्रय की गई कृषि भूमि का विक्रय पत्र पंजीयन करवाने हेतु सिविल वाद सं. 19/93(121/93) का ब उनवानी अमीलाल आदि बनाम अर्जनराम आदि अपर जिला न्यायाधीश संख्या 1 हनुमानगढ के यहा दायर किया। उक्त वाद का फैसला व डिक्री दिनांक 29.10.2002 को वादीगण अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात के हक में पारित कर दस्तावेज विक्रय पत्र पंजीयन हेतु माननीय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश सं0 1 हनुमानगढ के द्वारा उप पंजीयक, पीलीबंगा के यहां दिनांक 12.09.2003 को मालियत रू0 2,26,000/– को पेश किया। उप पंजीयक पीलीबंगा द्वारा

21-9-2015

लगातार.....2

उक्त समय की मार्केट वैल्यू से मुद्रांक कर देय होने के कारण 11 बीघा की मालियत रू0 41,000/– प्रति बीघा से रू0 4,51,000/– एवं 1 बीघा 12 बिस्वा की मालियत रू0 36,000/– प्रति बीघा नहरी से रू0 57,600/– कुल रू0 5,08,600/– निर्धारित कर अन्तर राशि अप्रार्थीगण दो (2) लगायत सात(7) को जमा कराने हेतु नोटिस जारी किया। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त राशि जमा नहीं करवाने पर, उप पंजीयक ने रेफरेंस कलक्टर(मुद्रांक) हनुमानगढ को प्रेषित किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने पक्षकारों को जरिये सम्मन तलब किया एवं सुनवाई कर, बिक्रय अनुबंध दिनांक 24.1.84 को प्रचलित दर के अनुसार मुद्रांक कर लिया जाना उचित मानकर, अपना निर्णय दिनांक 29.07.2004 पारित कर दिया। कलक्टर(मुद्रांक) हनुमानगढ के उक्त आदेश दिनांक 29.07.2004 से असंतुष्ट होते हुए, प्रार्थी(राजस्व) द्वारा यह निगरानी पेश की गई है।

अप्रार्थी अर्जनराम के स्वर्गवास हो जाने से उसके कायम मुकाम 1/1 हनुमान की तामील अखबार में प्रकाशन के जरिये करवायी गई तथा अप्रार्थी संख्या 1/2 लगायत 1/5 की तामील जरिये रजिस्टर्ड ए.डी. नोटिस की करवाई गई लेकिन अप्रार्थी संख्या 1/2 लगायत 1/5 की ओर से कोई हाजिर नहीं होने से उनके विरूद्ध दिनांक 03.09.2015 को एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई।

प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता बहस के दौरान निगरानी में वर्णित तथ्यों को दौहराते हुए धारा–5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार करते हुए निगरानी स्वीकार किये जाने की प्रार्थना की तथा अपने समर्थन में न्यायिक दृष्टान्त 2008(1) आर.आर.टी. पेज 551(सु.को.) स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स पेश करते हुए तर्क दिया कि विलेख का बाजार मूल्य पंजीयन हेतु दस्तावेज पेश करने की दिनांक को पेश किया जायेगा न कि करार की निष्पादन की दिनांक को।

इसके विरोध में अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात के अधिकृत अधिवक्ता के ब्रिफ होल्डर ने तर्क दिया कि विवादास्पद भूमि अर्जनराम ने अमीलाल को बैचने बाबत इकरारनामा दिनांक 24.1.84 को रू0 9000/– प्रति बीघा की दर से तय किया था लेकिन अर्जनराम द्वारा समय पर विक्रय पत्र को पंजीयन नहीं कराने से न्यायालय अपर जिला एवं सेशन न्यायाधीश सं0 1 हनुमानगढ में वाद संख्या 19/93 पेश किया जिसका निर्णय दिनांक 29.10.2002 को हुआ जिस निर्णिय की पालना में न्यायालय के मार्फत दस्तावेज पंजीयन हेतु उप पंजीयक, पीलीबंगा के यहा दिनांक 12.9.2003 को मालियत रू0 2,26,000/– पेश किया लेकिन उप पंजीयक, पीलीबंगा के द्वारा पेश किये गये दिन के बाजार भाव से मुद्रांक होना देय मानकर, कुल मालियत रू0 50,86,000/– निर्धारित कर अंतर कर अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात को नोटिस दिया जो राशि अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात के जमा नहीं कराने पर उप पंजीयक, पीलीबंगा ने रेफरेंस बनाकर कलक्टर (मुद्रांक)हनुमानगढ को प्रेषित किया और उन्होंने तर्क दिया कि एग्रीमेंट पक्षकारों द्वारा रू0 2,26,000/–का पेश किया था लेकिन न्यायालय में मुकदमा चलने से समय निकल जाने के कारण सम्पति की कीमत बढ गयी जिसके लिए अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात जिम्मेदार नहीं है। अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात की मंशा देरी करने की नहीं थी। विक्रेता द्वारा इकरारनामा के अनुसार भूमि का विक्रय विलेख नहीं कराने के

लगातार.....3

21-9-2015

कारण सन 1993 में स्पेसिक प्रप्रोरफेन्स का वाद पेश करना पड़ा। जिस वाद का निर्णय हो जाने पर दस्तावेज बयनामा पंजीबद्ध कराने हेतु पेश किया था तथा कलक्टर(मुद्रांक) ने मुद्रांक कर उचित माना है। अतः निगरानी को खारिज किया जावे।

मैंने दोंनों पक्षों की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया तथा निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत न्यायिक दृष्टान्त का ससम्मान अध्ययन किया गया। चूँकि अप्रार्थी संख्या दो लगायत सात की मंशा देरी करने की थी या नहीं यह यहा नहीं देखना है बल्कि उक्त विवादित बिन्दु पर कानून की क्या स्थिति है यह देखना है। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा पारित 2008(1) आर.आर.टी. पेज 551 स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स में उक्त सम्पति की विर्निदिष्ट पालना हेतु वाद दिनांक 2.2.1994 को डिक्री हुआ तथा निष्पादन न्यायालय में विक्रय हेतु विक्रय विलेख का पंजीयन हेतु दिनांक 17.3.95 को भेजा। इस पर माननीय उच्चतम न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया कि विलेख का बाजार मूल्य पंजीयन हेतु दस्तावेज पेश करने की दिनांक को पेश किया जायेगा न कि करार की निष्पादन की दिनांक को। इस प्रकार उक्त विधिक स्थिति को देखते हुए, इस प्रकरण में न्यायालय के निर्णय के बाद दस्तावेज पंजीयन हेतु दिनांक 12.09.2003 को उप पंजीयक, पीलीबंगा के समक्ष प्रस्तुत हुआ है। इस कारण दिनांक 12.09.2003 को उक्त सम्पति की जो डी.एल.सी. दर थी उस दर से मालियत का निर्धारण कर, देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क के निर्धारण करने हेतु प्रकरण पुनः कलक्टर(मुद्रांक)हनुमानगढ को प्रतिप्रेषित किया जाना उचित प्रतीत होता है।

परिणाम स्वरूप प्रार्थी (राजस्व) द्वारा प्रस्तुत निगरानी मय धारा–5 मियाद अधिनियम प्रार्थना पत्र को स्वीकार करते हुए, स्वीकार की जाकर, कलक्टर(मुद्रांक) हनुमानगढ के आदेश दिनांक 29.07.2004 को अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण कलक्टर(मुद्रांक) हनुमानगढ को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे उक्त विधिक स्थिति के अनुसार पक्षकारों को सुन कर विवादास्पद प्रकरण में सम्पति की मालियत निर्धारित कर, पुनः विधिनुसार आदेश पारित करे।

निर्णय सुनाया गया।

21-9-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य