# राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी (मुद्रांक) संख्या –2031/2005/पाली

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, सोजत जिला पाली .....प्रार्थी.

बनाम्

1. हेमाराम
2. देवाराम
3. चेलाराम पुत्रान श्री कानारामजी, जाति सीरवी, निवासी बिलावास, तहसील–सोजत, जिला–पाली
4. सुजाराम पुत्र कुशलाराम के वैध–वारिशान
5. लुम्बाराम पुत्र कुशलाराम के वैध–वारिशान .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री डी.पी. ओझा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्री रघुनाथ सिंह राठौड़
अभिभाषकगण। .....अप्रार्थीगण की ओर से

निर्णय दिनांक : 05.02.2016

## निर्णय

यह निगरानी प्रार्थना पत्र राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक), पाली द्वारा प्रकरण सं 36/2003 में पारित निर्णय दिनांक 11.08.2004 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत किया गया।

**प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार से है:–**

1. अप्रार्थी सं. 1 से 3 ने अप्रार्थी सं. 4 एवं 5 से ग्राम–बिलावास, तहसील–सोजत, जिला–पाली के खसरा नं. 1749 रकबा 0.39 हैक्टर किस्म–चाही में से 0.07 हैक्टर भूमि जरिये विक्रय पत्र क्रय कर दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक के समक्ष दिनांक 04.12.2000 को प्रस्तुत किया गया। उपपंजीयक ने कृषि भूमि की दर से मूल्यांकन कर दस्तावेज बाद पंजीयन पक्षकारान को लौटा दिया।
2. वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर ने दिनांक 16.01.2003 के पत्र से अधिनियम की धारा 47(ए) के तहत् रेफरेन्स प्रकरण बनाकर कलक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। रेफरेन्स का आधार यह लिया गया कि ग्रामीण क्षेत्र में 1000 वर्गगज से कम भूमि का हस्तान्तरण होने पर या एक से अधिक क्रेता होने पर हस्तान्तरित भूमि का मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाना चाहिये। प्रस्तुत प्रकरण में भूमि 1000 वर्गगज से कम है तथा एक से अधिक क्रेता है। अतः उपपंजीयक द्वारा कृषि भूमि की दर से किया गया मूल्यांकन सही नहीं है। आवासीय दर से मूल्यांकन कर कमी मुद्रांक/पंजीयन फीस वसूल की जावें।

लगातार .....2

3. कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण दर्ज कर पक्षकारान को नोटिस दिये। अप्रार्थीगण की ओर से जबाब प्रस्तुत किया गया कि ग्राम–बिलावास, तहसील–सोजत के खसरा नं. 1749 में कुल 0.39 हैक्टर किस्म चाही भूमि थी। अप्रार्थीगण ने इस में से 0.32 हैक्टर भूमि जरिये विक्रय पत्र दिनांक 17.05.2000 से क्रय कर ली थी एवं विक्रय पत्र पंजीकृत कराया। अब प्रश्नगत विक्रय पत्र से खसरा नं. 1749 की शेष सम्पूर्ण भूमि 0.07 हैक्टर कृषि भूमि क्रय की गयी है। उक्त भूमि आबादी से 3 किमी. दूर स्थित है एवं मौके पर खेती की जा रही है। दस्तावेजी साक्ष्य भी प्रस्तुत किये। पटवारी द्वारा दिनांक 17.10.2003 को किये गये मौका निरीक्षण की रिपोर्ट, खसरा गिरदावरी सम्वत 2058 से 2061 की प्रतियां भी प्रस्तुत की गयी।

कलक्टर (मुद्रांक), पाली ने स्वयं दिनांक 06.08.2004 को प्रश्नगत भूमि का मौका निरीक्षण किया एवं मौका रिपोर्ट पत्रावली में शामिल की। मौका रिपोर्ट अनुसार खसरा नं. 1749 के सम्पूर्ण क्षेत्र में मेंहदी की फसल पायी गयी। इस तरह कलक्टर (मुद्रांक) ने अवधारित किया कि अप्रार्थीगण द्वारा खसरा नं. 1749 में पूर्व क्रय की गयी 0.32 हैक्टर भूमि में ही इस 0.07 हैक्टर को शामिल कर सम्पूर्ण खसरा पूर्ण किया है। भूमि का आवासीय उपयोग नहीं हुआ है। निर्णय दिनांक 11.08.2004 से रेफरेन्स अस्वीकार किया जिस से अप्रसन्न होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गयी।

4. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता श्री डी.पी.ओझा एवं अप्रार्थीगण की ओर से विद्वान अधिवक्ता श्री रघुनाथ सिंह राठौड़ की बहस सुनी गयी। राजस्व के विद्वान अधिवक्ता ने कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय को गलत बताया एवं निरस्त कर निगरानी स्वीकार करने का आग्रह किया। अप्रार्थीगण के विद्वान अधिवक्ता ने बहस में कहा कि कलक्टर (मुद्रांक) ने सम्पूर्ण साक्ष्यों एवं स्वयं मौका निरीक्षण कर निर्णय पारित किया है, जो उचित है। निगरानी आधारहीन होने के कारण अस्वीकार करने का अनुरोध किया।

5. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं रेकॉर्ड का परीक्षण किया। रेकॉर्ड से यह सुस्थापित है कि अप्रार्थीगण ने ग्राम–बिलावास, तहसील–सोजत के खसरा नं. 1749 की कुल 0.32 हैक्टर भूमि में से दिनांक 17.05.2000 को 0.32 हैक्टर भूमि क्रय की एवं विक्रय पत्र पंजीकृत करवाया। प्रश्नगत विक्रय पत्र से उक्त खसरा नं. की शेष 0.07 हैक्टर चाही भूमि को क्रय कर पूर्व की 0.32 हैक्टर भूमि में शामिल किया। मौका रिपोर्ट एवं प्रस्तुत समस्त साक्ष्य, प्रश्नगत भूमि के कृषि भूमि होने एवं कृषि उपयोग लिये जाने की पुष्टि करते है।

लगातार .....3

कलक्टर (मुद्रांक), पाली ने भी पूर्ण विवेचन एवं ठोस आधार पर निर्णय पारित कर रेफरेन्स खारिज किया है। यह अत्यन्त दुर्भाग्यपूर्ण स्थिति है कि महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान के कार्यालय की विधिशाखा एवं इसके पर्यवेक्षण अधिकारी की लापरवाही से यह आधारहीन निगरानी वर्ष 2004–05 में प्रस्तुत की गयी एवं पक्षकारों को बिना किसी गलती के 10 वर्ष तक न्यायिक कार्यवाही का सामना करना पड़ा। पक्षकारों को अपने प्रतिरक्षण हेतु फीस देकर अधिवक्ता भी खड़ा करना पड़ा। जबकि कोई भी विवेकशील अधिकारी कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 11.08.2004 व पत्रावली के दस्तावेज देखकर कह सकता है कि निर्णय पूर्णतः विधिसम्मत है।

तद्नुसार विवेचन के आधार पर राजस्व की निगरानी अस्वीकार कर खारिज की जाती है। कलक्टर (मुद्रांक), पाली का निर्णय दिनांक 11.08.2004 यथावत रखा जाता है। निर्णय की प्रति महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, राजस्थान, अजमेर को मय मूल पत्रावली कलक्टर (मुद्रांक) का प्रकरण सं. 36/03 अवलोकनार्थ प्रेषित की जावें।

निर्णय सुनाया गया।

05.02.16

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य