राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–2181/2014/सवाईमाधोपुर

1. भारतीय शिक्षा समिति, गंगापुर सिटी जिला सवाईमाधोपुर, मुख्यालय आ0वि0 मंदिर, मानटाउ, सवाईमाधोपुर जरिये अध्यक्ष श्री शिवकुमार शर्मा, आयु 56 वर्ष श्री उमाशंकर शर्मा, निवासी गंगापुर सिटी। ...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक–बामनवास, सवाईमाधोपुर
2. श्रीमति कटोरी देवी पत्नि श्री ओमप्रकाश महाजन, निवासी–ग्राम पीपलाई, सवाईमाधोपुर ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री के.जी.खत्री
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से

श्री आर.के.अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 विभाग की ओर से

श्री प्रदीप नेहरा
अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 28.02.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) वृत–भरतपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 20.05.2014 प्रकरण संख्या 60/2012 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थी द्वारा ग्राम पीपलाई में स्थित कृषि भूमि खसरा संख्या 150 रकबा 0.76 है में से 15682.5 वर्ग फीट जमीन रजिस्टर्ड विक्रय पत्र क्रम संख्या 20090000700 दिनांक 08.10.2009 को अप्रार्थी संख्या–2 श्रीमती कटोरी देवी से क्रय की थी जिसकी मालियत रुपये 18,81,900/– तय किये जाने के उपरान्त प्रार्थी द्वारा मुद्रांक कर की राशि रुपये 94,100/– एवं पंजीयन शुल्क रुपये 18,820/– हेतु उपपंजीयन अधिकारी बामनवास के समक्ष जमा करा दिये गये थे। उपपंजीयन अधिकारी, बामनवास द्वारा दस्तावेज पंजीयन कर लौटाने के उपरान्त उपपंजीयक द्वारा धारा 54 मुद्रांक अधिनियम के तहत दस्तावेज को कमी मालियत का मानने हुये

लगातार.....2

इसकी मार्केट वेल्यू रुपये 32,93,325/– आंकते हुए राशि रुपये 1,64,670/– मुद्रांक कर एवं रुपये 25,000/– पंजीयन शुल्क बनाया गया है जिस अनुसार बकाया मुद्रांक शुल्क रुपये 70,570/– एंव बकाया पंजीयन शुल्क रुपये 6,180/– का रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय में उपपंजीयक अधिकारी बामनवास द्वारा प्रस्तुत किया गया। रेफरेन्स ए.जी.निरीक्षण दल के इस बिन्दू के आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि उक्त भूखण्ड आबादी के पास है तथा ग्राम सीतापुरी जाने वाली ग्रेवल सड़क से लगता हुआ है। अतः पास की दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने अपनी निगरानी दिनांक 20.05.2014 द्वारा एकपक्षीय निर्णय परित करते हुये रेफरेंस यथावत स्वीकार कर कुल 78000/– रुपये वसूल किये जाने के आदेश दिये है जिसके विरुद्ध प्रार्थी द्वारा यह निगरानी कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या–1 की ओर से विद्वान उपराजकीय अभिभाषक एवं अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से उनके अभिभाषक उपस्थित आये।

4. प्रकरण में बहस उभयपक्ष सुनी गई।

5. प्रार्थी की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा दस्तावेज की मालियत इस भूखण्ड को वाणिज्यिक सड़क के पास होने के आधार पर व्यवसायिक दर से तय करते हुये रुपये 210/– प्रति वर्ग फीट की दर से जो उक्त भूखण्ड की मालियत रुपये 32,93,325/– आंकी गई है वह निराधारा है क्योंकि प्रार्थी का यह भूखण्ड मुख्य सड़क से 02 कि.मी. अन्दर की तरफ है, जबकि इस तथ्य को सम्बन्धित दस्तोवज में भी अंकित किया गया है जिसे सही मानते हुये अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा इस बाबत धारा 54 अधिनियम का प्रमाध पत्र भी प्रस्तुत किया जा चुका है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थी को जरिये सम्मन नोटिस तलब कर दिनांक 08.01.2013 का अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत होने हेतु आदेशित किया गया। जिस बाबत प्रार्थी द्वारा उपस्थिती दर्ज करवाते हुये अपना जवाब दिनांक 05.03.2013 के अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष प्रस्तुत कर दिया गया था, परन्तु अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रार्थी के जवाब की ओर कोई जवाब नहीं देते हुये व प्रार्थी को इस बाबत सुनवाई को कोई अवसर प्रदान न करते हुये दिनांक 20.05.2014 को प्रार्थी को

लगातार.....3

अनुपस्थित घोषित कर प्रकरण में एकतरफा निर्णय लेते हुये विषयांगत भूखण्ड की आक्षेपानुसार मालियत 32,93,325/– तय कर कमी मुद्रांक रुपये 70,570/– तथा कमी पंजीयन शुल्क रुपये 6,810/– व शास्ति रुपये 1,250/– कुल 78,000/– रुपये प्रार्थी से वसूल करने का आदेश पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

6. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

8. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रार्थी को निर्णय की जानकारी वसूली की कार्यवाही से हुई संतोषजनक व विश्वास योग्य होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स ए.जी.निरीक्षण दल के इस बिन्दु के आधार पर प्रस्तुत किया गया था कि उक्त भूखण्ड आबादी के पास है तथा ग्राम सीतापुरी जाने वाली ग्रेवल सड़क से लगता हुआ है। अतः पास की दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिए।

यह आक्षेप निरीक्षण दल द्वारा ऑडिट के समय लगाया गया है। प्रार्थी द्वारा रेफरेन्स के संबंध में नोटिस का जवाब अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न है तथा आदेशिका दिनांक 05.03.2013 में इसे शामिल पत्रावली किये जाने का उल्लेख है। प्रार्थी ने अपने जवाब में कथन किया है कि क्रय की गई भूमि के सम्बन्ध में वाणिज्यिक दर दूर से की स्टाम्प ड्यूटी अदा कर दी गई थी जिसका मूल्यांकन सडक के पास मानकर किया जाना उचित नहीं है क्योंकि यह भूमि मुख्य सड़क से 2 कि.मी अन्दर की तरफ स्थित है। प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि कच्चे रास्ते के सहारे है जिसकी पुष्टि हलका पटवारी रिपोर्ट से होती है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय में जवाब के तथ्यों पर कोई विचार नहीं किया है न ही रेफरेंस के तथ्यों को स्वीकार करने के

लगातार.....4

संबंध में गुणावगुण के आधार पर कोई विवेचना या विश्लेषण किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रीजन्ड आर्डर पारित नहीं किया है। पत्रावली में उपलब्ध पटवारी की रिपोर्ट के अनुसार प्रश्नगत दस्तोवज से संबंधित भूमि ग्राम पिपलाई से छेडी वाले बालाजी को जाने वाले रास्ते पर स्थित है। यह रास्ता पिपलाई से बालाजी को जाना बताया है। इस रिपोर्ट में सड़क का कोई उल्लेख नहीं है। इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार सड़क का तात्पर्य पक्की सड़क से है जिस पर किसी संपति की स्थिती होने से उसका मूल्य बढ जाता है। अधीनस्थ न्यायालय में जब प्रार्थी ने रेफरेंस के तथ्यों का खंडन कर दिया था तो अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान मुद्रांक नियम, 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत आवश्यक जांच कर निर्णय पारित करना चाहिये था तथा रेफरेंस के तथ्य प्रमाणित होने पर ही रेफरेंस को स्वीकार करना चाहिये था। प्रकरण में न तो रेफरेंस के तथ्य प्रमाणित है व न ही अधीनस्थ न्यायालय ने कारण सहित निष्कर्ष पारित किया है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत एवं तथ्यों के अनुरुप नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय यथावत रखे जाने योग्य नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 20.05.2014 निरस्त किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य