

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-2281 / 2012 / जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप-पंजीयक तृतीय, जयपुर।

...प्रार्थी

बनाम

मनोज कुमार जैन पुत्र श्री कुलक्षेत्र
निवासी तहसील भादरा, जिला हनुमानगढ़

...अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा

उप-राजकीय अभिभाषक

....प्रार्थी की ओर से

श्री शशिकांत जोशी

अभिभाषक

....अप्रार्थी की ओर से

निर्णय दिनांक : 24.05.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर (जिसे आगे 'कलक्टर' कहा गया है) द्वारा प्रकरण संख्या 792/2010 में पारित आदेश दिनांक 01.02.2011 के विरुद्ध 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 तृतीय जयपुर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री रामगोपाल यादव द्वारा अप्रार्थी के हक में एक विक्रय दस्तावेज मालियत 30,00,000/- रु. पर निष्पादित कर उपपंजीयक जयपुर तृतीय के कार्यालय में पंजीयन हेतु दिनांक 01.09.2010 को प्रस्तुत किया। उपपंजीयक जयपुर तृतीय ने लेखपत्र द्वारा हस्तांतरित आराजी रकबा 1.65 बीघा ग्राम गजसिंहपुरा तहसील व जिला जयपुर का मूल्यांकन कृषि भूमि की जिला स्तरीय समिति द्वारा निर्धारित दर 20,62,500/- रुपये प्रतिबीघा से कुल 34,03,125/- रु पर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। बाद मौका निरीक्षण उपपंजीयक ने रिपोर्ट की है कि सम्पत्ति के चारो तरफ विकसित आवासीय कॉलोनी है। सम्पत्ति का वर्तमान स्वरूप किसी भी प्रकार से कृषिगत कार्य हेतु नहीं है। सम्पत्ति का अग्रभाग लगभग 30 फुट चौड़ी सडक पर है। अतः आवासीय द्वितीय की दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिये। उक्त गांव की आवासीय दर निर्धारित नहीं होने से कृषि भूमि की तीन गुना दर से कुल मूल्यांकन 1,36,11,840/- रु. मानते हुए उस पर कमी मुद्रांक 510440/- रु. एवं कमी पंजीयन

२३८

लगातार.....2

शुल्क 15960/- रु. कुल 526400/- रु. मय शास्ति वसूली हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रेषित किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपने निर्णय दिनांक 01.02.2011 द्वारा सम्पत्ति को आवासीय मानते हुए क्षेत्र की आवासीय दर 1650/-रु प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने के आधार पर कुल मूल्यांकन 68,85,210/-रु. माना एवं कमी मुद्रांक कर 1,74,110/- रु. एवं कमी पंजीयन शुल्क 16000/-, शास्ति 890/- रु कुल 1,91,000/- वसूल किये जाने के आदेश दिये जो जमा होने पर दस्तावेज पंजीबद्ध किया गया है। राज्यपक्ष की ओर से उपरोक्त आदेश दिनांक 01.02.2011 के विरुद्ध निगरानी प्रस्तुत हुई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये।
4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।
5. राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि सम्पत्ति की मालियत रेफरेन्स के अनुसार मानी जानी चाहिए थी जबकि अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों एवं विधि के विपरीत निर्णय पारित किया है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे।
6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी की ओर से कथन किया गया कि अप्रार्थी ने श्री रामगोपाल यादव से दिनांक 01.09.10 को ग्राम गजसिंहपुरा की 1.65 बीघा भूमि क्रय की है। उक्त भूमि वर्तमान में कृषि कार्य में ही ली जा रही है तथा उक्त आराजी का पूर्व पत्र दिनांक 18.03.2006 को पंजीबद्ध है जिसमें भी उक्त आराजी को कृषि भूमि ही माना गया है। उक्त आराजी की वर्तमान स्थिति जो मौके पर कृषि कार्य में ही काम में ली जा रही है को ध्यान में रखते हुए उक्त आराजी को कृषि भूमि माना जाये। उपपंजीयक ने आवासीय भूमि की डी.एल.सी. दर 1650/- रुपये होने के बावजूद भी उक्त आराजी को कृषि भूमि की तीन गुना डी.एल.सी. निर्धारित कर कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क चाहा है जो गलत है। अतः निगरानी खारिज की जावे।
7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :-
8. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स इस आधार पर था कि सम्पत्ति के चारो तरफ विकसित आवासीय कॉलोनी है। सम्पत्ति का वर्तमान स्वरूप किसी भी प्रकार से कृषिगत कार्य हेतु नहीं है। सम्पत्ति का अग्रभाग लगभग 30 फुट चौड़ी सडक पर है। अतः

21

आवासीय द्वितीय की दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिये। उक्त गांव की आवासीय दर निर्धारित नहीं होने से कृषि भूमि की तीन गुना दर से कुल मूल्यांकन 1,36,11,840/- रु. मानते हुए उस पर कमी मुद्रांक 510440/- रु. एवं कमी पंजीयन शुल्क 15960/- रु. कुल 526400/- रु. मय शास्ति वसूल की जानी चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने अप्रार्थी को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपने निर्णय दिनांक 01.02.2011 द्वारा सम्पत्ति को आवासीय मानते हुए क्षेत्र की आवासीय दर 1650/-रु प्रति वर्गमीटर निर्धारित होने के आधार पर कुल मूल्यांकन 68,85,210/-रु. माना एवं कमी मुद्रांक कर 1,74,110/- रु. एवं कमी पंजीयन शुल्क 16000/-, शास्ति 890/- रु कुल 1,91,000/- वसूल किये जाने के आदेश दिये जो जमा होने पर दस्तावेज पंजीबद्ध किया गया है। इस प्रकार प्रकरण में रेफरेन्स के अनुसार मूल्यांकन आवासीय दर से कर लिया गया है परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने कृषि भूमि की दर की तीन गुणा से न कर क्षेत्र की आवासीय दर निर्धारित होने के कारण आवासीय दर से किया है। निगरानी में राज्य पक्ष की ओर से कहीं यह उल्लेख नहीं किया है कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय किस आधार पर विधि या तथ्यों के विपरीत है। निगरानी में न तो यह उल्लेख किया गया है कि क्षेत्र की आवासीय दरे निर्धारित नहीं हैं जिससे कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मूल्यांकन किया जाना चाहिए व न ही यह उल्लेख किया गया है कि जो दरे आरोपित की गई है वे सही नहीं है। न्यायालय के समक्ष निगरानी में ऐसा कोई विचारणीय बिन्दु नहीं रखा गया है जिस पर न्यायालय विचार कर सके तथा अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत दस्तावेज की सम्पत्ति का मूल्यांकन आवासीय मानकर कर लिया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है जिसमे हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

9. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय विधिसम्मत होने के कारण निगरानी खारिज की जाती है एवं अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन आदेश दिनांक 01.02.2011 यथावत रखा जाता है।

10. निर्णय सुनाया गया।

nycsam
(नत्थूराम)
सदस्य