राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 2311/2007/पाली.

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

बनाम

1. श्री गणपतलाल पुत्र श्री भंवरलाल कोठारी
2. श्री श्रवणकुमार पुत्र श्री भंवरलाल कोठारी
3. श्री प्रवीण कुमार पुत्र श्री भंवरलाल कोठारी
4. श्री सुमती कुमार पुत्र श्री भंवरलाल कोठारी
   निवासीगण 225, वीर दुर्गादास नगर, पाली.
5. श्रीमती राजकुमारी पत्नी श्री शिवकरण झंवर, पाली
6. श्री लक्ष्मीनारायण पुत्र श्री बीजराज माहेश्वरी, पाली.
7. श्री खीवराज पुत्र श्री फूलचंद संचेती, पाली. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :

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

श्री राकेश अरोड़ा, अभिभाषक .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 03/05/2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) वृत–पाली के प्रकरण संख्या 387/2006 में पारित किये गये आदेश दिनांक 30.07.2007 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थीगण संख्या 5 लगायत 7 द्वारा अपने स्वामित्व की कृषि भूमि खसरा नम्बर 82 ग्राम सांपा पटवार हल्का पाली रकबा 15 बीघा में से 10 बीघा अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 4 को दिनांक 01.09.2006 को रूपये 1,20,000/– में विक्रय करना दर्शाते हुए विक्रय कर निष्पादित कर वास्ते पंजीयन उप–पंजीयक, पाली के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक ने बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 3,20,000/– निर्धारित कर तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन वसूल की जाकर दस्तावेज को पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् उप–पंजीयक ने बाद मौका निरीक्षण बिक्रीत सम्पत्ति की डी.एल.सी. दर रूपये 68,000/– प्रति बीघा के अनुसार कुल मालियत रूपये 6,80,000/– पर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बाबत धारा 54 का नोटिस जारी किया गया। उक्त नोटिस की पालना में अप्रार्थीगण द्वारा कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क जमा नहीं करवाये जाने पर उप–पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत कलेक्टर (मुद्रांक) को रेफरेंस प्रेषित

लगातार.....2

किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 30.07.2007 से रेफरेंस अस्वीकार किये जाने से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. प्रार्थी राजस्व की ओर से बहस करते हुए विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि अप्रार्थीगण 5 लगायत 7 (विक्रेतागण) द्वारा अपने स्वामित्व की 15 बीघा भूमि में से 10 बीघा भूमि प्रश्नगत दस्तावेज के जरिये विक्रय की गयी है, जो कि मुख्य सड़क पर स्थित ना होकर पीछे की ओर है, जबकि मुख्य सड़क पर अवस्थित 5 बीघा भूमि अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 4 को प्रश्नगत दस्तावेज के पंजीयन से एक दिन पूर्व ही दिनांक 31.08.2006 को रूपये 68,000/– प्रति बीघा की दर से विक्रय की गयी है, जिसका विक्रय विलेख भी पत्रावली में उपलब्ध है। इस प्रकार विक्रेतागण द्वारा अपनी पूरी 15 बीघा भूमि अप्रार्थीगण संख्या 1 लगायत 4 को ही विक्रय की गयी है। केवल मुद्रांक शुल्क के अपवंचन की मंशा से दो अलग–अलग दस्तावेज निष्पादित किये जाकर अलग–अलग दिनांक को प्रस्तुत किये गये हैं। इस प्रकार सम्पूर्ण भूखण्ड एक ही सम्पत्ति का होने तथा एक ही क्रेता–विक्रेता होने से पूरे भूखण्ड की मालियत की गणना एक ही डी.एल.सी. दर से की जा सकती है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

4. अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि उनके द्वारा मुख्य सड़क से 500 मीटर दूर अवस्थित कृषि भूखण्ड क्रय किया गया है, जिसकी वास्तविक मालियत विक्रय दस्तावेज में अंकित की गयी थी, इसके बावजूद उप–पंजीयक द्वारा निर्धारित मालियत पर देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क अदा की जाकर दस्तावेज का पंजीयन करवाया गया है। उप–पंजीयक ने बिना किसी आधार के बिक्रीत सम्पत्ति को मुख्य सड़क पर होना मानते हुए तद्नुसार रेफरेंस प्रेषित किये जाने में त्रुटि की गयी है, जबकि कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए रेफरेंस अस्वीकार किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया है।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

लगातार.....3

6. हस्तगत प्रकरण में उपलब्ध रेकॉर्ड के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि अप्रार्थीगण द्वारा निष्पादित हस्तगत दस्तावेज दिनांक 01.09.2006 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया गया है, जिसमें खसरा नं0 82 की 15 बीघा भूमि में से 10 बीघा भूमि का बेचान किया गया है। इसके साथ ही पत्रावली में इन्हीं पक्षकारों द्वारा निष्पादित दस्तावेज संख्या 2006006095 दिनांक 31.08.2006 उपलब्ध है, जिसमें उक्त खसरा नं0 82 की मुख्य सड़क से लगती हुई अवशेष 5 बीघा भूमि का बेचान किया गया है। उक्त दोनों दस्तावेजों के अवलोकन से स्पष्ट है कि अप्रार्थीगण द्वारा मुद्रांक शुल्क के अपवंचन की मंशा से एक ही भूखण्ड के दो पृथक—पृथक दस्तावेज निष्पादित किये जाकर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किये गये हैं, ताकि 5 बीघा भूमि की मालियत की गणना 68,000/— प्रति बीघा की दर से की जा सके एवं शेष 10 बीघा की गणना 32000/— प्रति बीघा की दर से हो सके। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त तथ्यों को नजरअंदाज करते हुए हस्तगत दस्तावेज से बिक्रीत सम्पत्ति को मुख्य सड़क से दूर अवधारित करते हुए पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना निर्णीत किये जाने में विधिक त्रुटि की है। अतः हस्तगत दस्तावेज से बिक्रीत 10 बीघा भूमि की मालियत रूपये 68000/— प्रति बीघा की दर से रूपये 6,80,000/— निर्धारित की जाती है, जिस पर नियमानुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देय है।

7. उपरोक्त विवेचन के मद्देनजर प्रार्थी राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार की जाती है। अप्रार्थीगण से उक्त मालियत पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क, तद्नुसार ब्याज व शास्ति की वसूली की नियमानुसार कार्यवाही की जावे।

8. निर्णय सुनाया गया ।

8/5/2017

(के. एल. जैन)
सदस्य