

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-2338 / 2006 / श्रीगंगानगर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
सादुलशहर, श्रीगंगानगर।

.....प्रार्थी.

बनाम

1. श्रीमती गोरजा देवी जोजा पत्नी श्री रामेश्वरलाल,
सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर।
2. ओमप्रकाश पुत्र श्री कनीराम कौम अग्रवाल,
सादुलशहर, जिला श्रीगंगानगर।
3. इन्द्रा पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार कौम अग्रवाल,
सूरतगढ़।
4. महावीर पुत्र श्री कनीराम कौम अग्रवाल, सादुलशहर,
जिला श्रीगंगानगर।
5. सुमित्रा पत्नी श्री पवन कुमार कौम अग्रवाल,
दिल्ली (रोहिणी)
6. कमल कुमार पुत्र श्री कनीराम, कौम अग्रवाल,
सादुलशहर जिला श्रीगंगानगर।

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर.के.अजमेरा
उप-राजकीय अभिभाषक।

.....प्रार्थी की ओर से.

श्री रोहित सोनी व दिनेश कुमार सैन।
अभिभाषकगण।

.....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 05.10.2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ के प्रकरण संख्या 51/2004 में पारित किये गये आदेश दिनांक 21.05.2004 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

1. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 1 क्रेता ने एक विक्रय पत्र उपपंजीयक, सादुलशहर के समक्ष सादुलशहर के रेलवे स्टेशन, पुरानी आबादी जनरल मार्केट दुकान नं. 40 साईज 15x30 फुट को 40,000 रुपये में प्रकरण सं. 51/2004 के अप्रार्थीगण सं. 1 से क्रय करना दर्शाया जाकर प्रस्तुत किया गया। जिसे उपपंजीयक द्वारा 69,580/- रुपये की मालियत पर मुद्रांक कर एवं पंजीयक शुल्क वसूल कर दिनांक 11.06.2002 को पंजीयन किया गया। आन्तरिक लेखा जांच दल, अजमेर द्वारा उपपंजीयक सादुलशहर के निरीक्षण के दौरान पाया कि क्रय की गई सम्पत्ति एक दुकान है, अतः आवासीय दर न लगकर व्यावसायिक दर से मालियत 2,16,345/-रुपये निर्धारित करते हुए मांग वसूली योग्य माना।

लगातार2

05/10/15

ऑडिट आक्षेप को निरस्त किया व अपने आदेश दिनांक 21.05.2004 के द्वारा की गई कार्यवाही को ज्ञाप किया, जिसके विरुद्ध यह निगरानी राजस्व द्वारा प्रस्तुत की गई है।

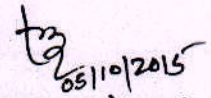
2. उभय पक्षों की बहस सुनी गई एवं रेकार्ड का अवलोकन किया गया।
3. बहस के दौरान विद्वान उपराजकीय अभिभाषक का कथन है कि प्रश्नगत भूखण्ड रेल्वे स्टेशन, पुरानी आबादी, जनरल मार्केट, का है। उक्त सम्पत्ति टाईटल के अनुसार एक दुकान है जो कि व्यावसायिक क्षेत्र में स्थित है। अतः इसकी मालियत व्यावसायिक रूप में की जानी चाहिए। कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ ने अपना आदेश पारित करने में भूल कारित की है। विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा उक्त कथन के साथ राजस्व की अपील स्वीकार कर कलक्टर (मुद्रांक) का आदेश अपास्त किये जाने का अनुरोध किया गया।
4. अप्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि क्रय शुदा सम्पत्ति रेल्वे स्टेशन, पुरानी आबादी, जनरल मार्केट की है। अप्रार्थी सं.1 द्वारा क्रय किये गये भूखण्ड का उपयोग कभी भी व्यावसायिक रूप में नहीं किया गया है। पूर्व में इसका आवंटन जनरल मार्केट से हुआ था। परन्तु यहां पर जनरल मार्केट कामयाब नहीं होने के कारण तथा आसपास कोई भी व्यावसायिक गतिविधि नहीं होने के कारण अधिकांश भूखण्ड आवासीय प्रयोग में लिये जा रहे है। जिसके अनुरूप ही उपपंजीयक द्वारा मौका स्थिति एवं भूखण्ड की उपयोगिता को मध्य नजर रखते हुए निर्धारित द्वितीय दर से मालियत निर्धारित की जा कर दस्तावेज बाद पंजीयन लौटाया गया है, अतः अब स्टाम्प ड्यूटी अप्रार्थी सं.1 से वसूल किया जाना न्यायसंगत नहीं है। अप्रार्थी अधिवक्ता ने विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार करने एवं कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ के आदेश को बहाल रखने का निवेदन किया।
5. अप्रार्थी संख्या 2 (विक्रेता) श्री सुभाषचन्द पुत्र कनीराम अग्रवाल के फौत होने की सूचना प्राप्त होने पर उपराजकीय अभिभाषक से प्राप्त सूची अनुसार मृतक अप्रार्थी के वारिसान को रेकार्ड पर लिया गया एवं अखबार में सूचना एवं नोटिस प्रकाशन करवा कर प्रश्नगत प्रकरण की सुनवाई तिथि बाबत जानकारी दी गयी।

१३/०५/१५

निगरानी संख्या-2338 / 2006 / श्रीगंगानगर

6. हमने उभय पक्ष की बहस को सुना तथा पत्रावली का अध्ययन किया। कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ ने अपने निर्णय दिनांक 21.5.2004 में यह अंकन किया की उन्होंने विवादित सम्पत्ति का मौका निरीक्षण, उपपंजीयक के साथ किया। यद्यपि पृथक से मौका निरीक्षण रिपोर्ट पत्रावली में उपलब्ध नहीं है। कलक्टर (मुद्रांक) के मौका निरीक्षण के अंकन को अस्वीकार करने का हमारे समक्ष कोई ठोस आधार नहीं है। दूसरे जिला कलक्टर एवं जिला पंजीयक, श्रीगंगानगर द्वारा क्षेत्र के लिये सम्पत्तियों हेतु अनुमोदित तत्समय की डी.एल.सी. दरों की सूची में क्रम संख्या 06 पर निम्न नोट अंकित है। “रेल्वे स्टेशन पुरानी आबादी जनरल मार्केट में अधिकांश आवासीय भवन बने हुए हैं इसलिए व्यावसायिक प्रयोग आ रहे भू-खण्ड हेतु 420 रुपये प्रति वर्ग फुट एवं आवासीय प्रयोग आ रहे भूखण्ड हेतु 105 रुपये प्रतिवर्ग फुट दर प्रस्तावित है।” इससे यह स्पष्ट है कि जिला पंजीयक, श्रीगंगानगर, एवं उपपंजीयक, सादुलशहर को यह स्पष्टतः ज्ञात था कि जनरल मार्केट के नाम से आवंटित भूखण्डों का अधिकांशतः आवासीय उपयोग हो रहा है क्योंकि वहां पर व्यावसायिक योजना किसी कारणवश सफल नहीं रही। अतः उक्त क्षेत्र हेतु आवासीय उपयोग में आ रहे भूखण्डों हेतु “सड़क के अन्दर आवासीय” दर 105 रुपये प्रति वर्ग फुट दिनांक 01.01.2002 से तय एवं अनुमोदित की गयी।
7. उक्त विवेचन के आधार पर हम कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ के निर्णय दिनांक 21.05.2004 में कोई विधिक अनियमितता अथवा त्रुटि नहीं पाते हैं। परिणामस्वरूप विभाग की निगरानी अस्वीकार करते हुए कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 21.05.2004 को यथावत रखा जाता है।

आदेश सुनाया गया।


(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य