राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 2460/2005/नागौर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–कुचामनसिटी
जिला नागौर .....प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती सरबदा देवी पत्नि श्री गणेशनारायण शर्मा जाति ब्राह्मण निवासी ग्राम आनन्दपुरा तहसील नॉवा जिला नागौर
2. श्रीमती शान्ता देवी पुत्री मनमोहन आर्य निवासी व्यापारी मोहल्ला भांवता रोड, कुचामन सिटी जिला नागौर
3. श्री सुभाषचन्द पुत्र मनमोहन आर्य निवासी व्यापारी मोहल्ला भांवता रोड, कुचामन सिटी जिला नागौर .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित : :

.....प्रार्थी राजस्व की ओर से

श्री आर.के.अजमेरा, उप–राजकीय अभिभाषक

कोई उपस्थित नहीं .....अप्रार्थी संख्या 1 से 3की ओर से.

निर्णय दिनांक : 12./03/2015

निर्णय

यह निगरानी अन्तर्गत धारा 56 भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 विरूद्ध निर्णय कलक्टर मुद्रांक वृत,अजमेर दिनांक 29.11.2000 जो प्रकरण संख्या 21/99 में पारित किया, प्रस्तुत की गयी है।

उप राजकीय अभिभाषक श्री आर के अजमेरा उपस्थित। अप्रार्थीगण की ओर से कोई उपस्थित नहीं। इस प्रकरण में पूर्व में प्रकाशन किया जा चुका है। अप्रार्थीगण को कई बार आवाज लगाने के बाद भी कोई उपस्थित नहीं। इसलिये इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही अमल लायी जाती है।

उप राजकीय अभिभाषक श्री आर के अजमेरा का कथन है कि अप्रार्थी संख्यया 2 श्री मनमोहन पुत्र श्री शिवजीराम ने कुचामन सिंटी के नगरपालिका क्षैत्र के वार्ड नम्बर 03 में स्थित जायदाद कुल क्षैत्रफल 666.66 वर्गगज का भू खण्ड व तीन दुकानों में नींव, सींव व छत के अप्रार्थी संख्या 01 श्रीमती सरबदा देवी को 50,000/–रू. में विक्रय कर दस्तावेज को निष्पादित कर वास्ते पंजीयन हेतु उप पंजीयक, कुचामनसिटी को दिनांक 24.12.1997 को प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने मौका निरीक्षण के पश्चात् हस्तान्तरण की जारही सम्पति

की मालियत 01,97,850/–रू. मान कर उसी अनुसार कमी मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क वसूलने का आदेश दिया। पक्षकारों ने उसी दिन कमी मुद्रांक जमा करवा दिया एवं दस्तावेज पंजीयन करवा दिया। तत्पश्चात् महालेखाकार जयपुर के निरीक्षण आक्षेप में उक्त दस्तावेज को कमी मालियत का मान कमी मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क वसूलने का नोट अंकित कर दिया तथा वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक अजमेर ने उक्त दस्तावेज को कमी मुद्रांक एवं शास्ती आदि वसूल करने का प्रकरण बना कर धारा 47 (ए)(2–ए) के प्रेषित कर दिया। इसके बाद कलक्टर मुद्रांक वृत,अजमेर ने प्रकरण को दर्ज रजिस्टर कर सम्बन्धित पक्षकारों को नोटिस जारी किया एवं तत्पश्चात् अपने निर्णय दिनांक 29.11.2000 के द्वारा कैम्व नॉवा में पाया कि सम्पति आबादी से दूर है, कॉलोनी विकसित नहीं है और कई अन्य कारण अंकित करते हुये महालेखाकार राजस्थान जयपुर के आक्षेप को सही नहीं मान कर प्रकरण को समाप्त करने का आदेश प्रदान कर दिया। इस आदेश से असन्तुष्ठ हो कर प्रार्थी सरकार ने यह निगरानी याचिका प्रस्तुत की है।

उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि कलक्टर मुद्रांक अजमेर का निर्णय न्याय, नियम व रिकार्ड के विपरीत होने से निरस्तनीय है। उनका कहना है कि कलक्टर मुद्रांक अजमेर ने इस बात घोर नहीं किया कि अप्रार्थी द्वारा हस्तान्तरित किये जारहे पट्टा शुदा भू खण्ड में तीन दुकानें पुख्ता बनी हुई है तथा शेष भूमि आवासीय है। इस कारण हस्तान्तरित की जा रही तीन दुकानों को वाणिज्यिक दर से उसका मूल्यांकन निर्धारण किया जाना आवश्यक था तथा वाणिज्यिक उपयोग हेतु क्षैत्र को विकसित क्षैत्र 390 वर्ग मीटर था किन्तु उन्होने इस क्षैत्र की वाणिज्यिक दर लागू नहीं कर हस्तान्तरित की जा रही जायदाद का मूल्यांकन नहीं कर निर्णय प्रदान किया है जो निरस्तनीय है। उनका यह भी कहना है कि कलम्टर मुद्रांक द्वारा हस्तान्तरित की जा रही जायदाद की मालियत तय करने से पूर्व किसी प्रकार की जांच नहीं की एवं पंजीकृत विक्रय पत्र में उल्लेखित की गयी सम्पति का भी मूल्यांकन उन्होने विभागीय समिति की दर से तय नहीं कर निर्णय पारित किया है जो त्रुटिपूर्ण होने से निरस्त किये जाने योग्य है। उनका यह भी कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक ने अपने आदेश दिनांक 29.11.2000 पारित करते समय महालेखाकार राजस्थान जयपुर द्वारा लगाये गये आक्षेप को नजर अन्दाज कर दिया। उनका आग्रह था कि इस आधार पर कलक्टर मुद्रांक अजमेर के आदेश दिनांक 29.11.2000 को अपास्त

किया जाय एवं कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क वसूल किये जाने के आदेश पारित किये जाय।

निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रार्थी सरकार ने धारा 5 मयाद अधिनियम का आवेदन पत्र भी दिया है। पर्याप्त कारण होने से धारा 5 मयाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र को स्वीकार किया जाता है।

आक्षेपाधीन आदेश दिनांक 29.11.2000 का अवलोकन किया गया। उल्लेखनीय है कि इस आदेश को जारी करने से पूर्व विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, अजमेर ने दोना पक्षों की बहस सुनी है साथ ही विवादग्रस्त सम्पति का मौका निरीक्षण किया है। मौका रिपोर्ट के अनुसार विवादग्रस्त सम्पति का मौका निरीक्षण उप पंजीयक कुचामनसिटी के साथ किया गया। इस रिपोर्ट के अनुसार सम्पति वार्ड नम्बर 09 में स्थित है जो एक आवासीय कॉलोनी है। यह भू खण्ड मुख्य सडक पर स्थित नहीं होकर अन्दर कॉलोनी रोड पर स्थित है। तीन दुकानों के अलावा आस पास कोई वाणिज्यिक गतिविधियां नहीं है। भू खण्ड मुख्य सडक से एक किलो मीटर दूर स्थित है जबकि आवासीय कॉलोनी भी पूर्ण रूप से विकसित नहीं है। उपरोक्त सभी तथ्यों को ध्यान में रखते हुये विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, अजमेर इस निष्कर्ष पर पहूंचे है कि महालेखाकार राजस्थान जयपुर का आक्षेप उचित प्रतीत नहीं होता है।

उपरोक्तानुसार हम इस निष्कर्ष पर पहूंचते है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत अजमेर ने आदेश जारी करने में पूर्ण सावधानी बरती है और सभी पक्षों को सुनने व मौका निरीक्षण के बाद अपने न्यायिक मतिष्क का उपयोग करते हुये उचित निर्णय पर पहूंचे है जिसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः प्रार्थना पत्र वास्ते निगरानी अस्वीकार किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)

अध्यक्ष