राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 247/2011/श्रीगंगानगर

श्री रणजीत सिंह पुत्र कशमीरसिंह,
2–वी, तहसील, श्रीकरणपुर,
जिला श्रीगंगानगर। .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार
2. श्री नरेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री हरबंससिंह,
   18 एच, तहसील श्रीकरणपुर,
   जिला श्रीगंगानगर। .....अप्रार्थीगण .

निगरानी संख्या – 248/2011/श्रीगंगानगर

1. श्रीमती भजनकौर पत्नी श्री बलिहारसिंह
2. श्रीमती जसवन्त कौर पत्नी श्री कशमीरसिंह
3. श्रीमती परविन्द्र कौर पत्नी श्री रेशमसिंह
   निवासी–2 वी, तहसील श्रीकरणपुर,
   जिला श्रीगंगानगर। .....प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार
2. नरेन्द्र पाल सिंह पुत्र श्री हरबंससिंह,
   18 – एच, तहसील श्रीकरणपुर,
   जिला श्रीगंगानगर। .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
आशा कुमारी – सदस्य

उपस्थित : :

श्री के. जी. खत्री
ब्रीफ होल्डर श्री अमृतपाल सिंह
अभिभाषक — दोनो प्रकरणों में प्रार्थीगण की ओर से.

श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक — ..... विभाग की ओर से.

अनुपस्थित — दोनो प्रकरणों में प्रार्थीगण 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 05/05/2015

निर्णय

यह दोनों निगरानियां निगरानीकर्ता द्वारा उपमहानिरीक्षक पंजीयन एवं कलेक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ़ (जिसे आगे **"कलेक्टर"** कहा जायेगा) के पृथक–पृथक प्रकरण क्रमशः 392/10 एवं 391/10 में पृथक–पृथक पारित आदेश दिनांक 13.10.2010 के विरूद्ध भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 56 के अर्न्तगत प्रस्तुत की गई है। दोनों निगरानी प्रकरणों के विवादित बिन्दू व तथ्य समान होने से इन निगरानियों का निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है। निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक से रखी जावे।

आशा कुमारी

लगातार..... 2

इस प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी सख्या 2 द्वारा अपने स्वामित्व की चक 18–एच, तहसील–श्रीकरणपुर, जिला–श्रीगंगानगर के खाता संख्या 35/39 के मु.नं. 35 की कृषि भूमि क्रमशः 1.656 हैक्टयर का बेचान 2,30,000/– रूपये व 1.518 हैक्टरयर का बैचार रू0 7,00,000/– के प्रतिफल पर केता प्रार्थीगण को किये जाने का दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपपंजीयक–केसरीसिंहपुर को पेश किया गया। उपपंजीयक ने दस्तावेज की मालियत क्रमशः रू0 4,57,056/– व रू0 12,34,722/– निर्धारित कर दस्तावेज पंजीयन कर लौटा दिये गये। उसके उपरान्त कार्यालय महालेखाकार के निरीक्षण के दौरान ऑडिट आक्षेप बनाते हुए उक्त दस्तावेज को कमी मालियत का माना तथा दस्तावेज की मालियत क्रमशः रू0 10,76,400/– व रू0 29,06,800/– निर्धारित की गई। ऑडिट आक्षेप की पालना में उपपंजीयक द्वारा उपर्युक्त मालियत पर अन्तर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क जमा कराने हेतु पक्षकारों को नोटिस जारी किया गया। पक्षकारों द्वारा अन्तर मुद्रांक कर/पंजीयन शुल्क जमा नहीं कराने की दशा में उपपंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 51(5) के तहत ''रेफरेन्स'' कलेक्टर के समक्ष पेश किया गया। कलेक्टर द्वारा प्रस्तुत दोनों रेफरेन्सेज दिनांक 28.04.2010 को स्वीकार करते हुए एकतरफा कार्यवाही के आदेश पारित किये, जिसे बाद पेश होने आवेदन अर्न्तगत 0.9 नियम 13, सपठित 151 सीपीसी, के उक्त आदेश निरस्त कर सुनवाई का अवसर देने के बाद पुनः आक्षेपित आदेश दिनांक 13.10.10 पारित किया गया। कलेक्टर के इस आदेश से व्यथित होकर निगरानीकर्ताओं द्वारा यह निगरानी हमारे समक्ष पेश की गई है। कलेक्टर के आदेश के विरूद्व निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत मयाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश किया गया।

हमारे समक्ष दोनों ही प्रकरणों मे अप्रार्थी 2 के अनुपस्थित रहने पर उनकी अनुपस्थिति दर्ज कर, एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लाई गई है। उपस्थित पक्षकारों की बहस सुनी गई।

बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह निवेदन किया गया कि ऑडिट आक्षेप में प्रश्नगत सम्पत्ति को जमाबन्दी के अनुसार ''बाग'' दर्ज होने के आधार पर कमी मालियत का माना है जबकि मौके पर कोई बाग नहीं है। विद्वान अभिभाषक का कथन है कि कलेक्टर के समक्ष साक्ष्य के रूप में पटवारी की रिपोर्ट एवं सहायक अभियन्ता जल संसाधन, श्रीकरणपुर की रिपोर्ट प्रस्तुत की गई। इसके उपरान्त भी कलेक्टर द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति को जमा बन्दी में ''बाग'' दर्ज होने से रेफरेन्सेज को उचित बताया गया है। विद्वान अभिभाषक का कथन है कि कलेक्टर को किसी भी निष्कर्ष पर पंहूचने से पहले विवादित भूमि का मौका मुआयना करना चाहिये था जो कि उनके द्वारा नहीं किया गया सिर्फ ऑडिट आक्षेप के अनुसार व जमाबन्दी में ''बाग'' दर्ज होने से प्रश्नगत सम्पत्ति का मूल्याकन रेफरेन्स अनुसार मानते हुए आदेश पारित किया गया है जो विधिविरूद्व होने से अपास्त किये जाने

आशा कुमारी

लगातार.....3

योग्य है। विद्वान अभिभाषक का यह भी कथन है कि कलेक्टर के आदेश के विरूद्व निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत यथोचित कारण प्रार्थना पत्र में अंकित कर दिये गये है अतः विलम्ब को कण्डोन करते हुए प्रस्तुत निगरानिया स्वीकार की जाये।

बहस के दौरान विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमि की किस्म जमाबंदी में "बाग" दर्ज है तथा यह भूमि के मूल्याकन के लिये अहम दस्तावेज होता है तथा इसी आधार पर ऑडिट आक्षेप बनाया गया तथा इसी अनुसार डीएलसी दर को ध्यान में रखते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण किया गया है अतः कलेक्टर के आदेश यथोचित व विधिसमम्त है। विद्वान उपराजकीय अभिभाषक द्वारा अपने इस कथन के साथ निगरानिकर्ता द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानिया अस्वीकार किये जाने को निवेदन किया गया।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया। पत्रावली पर उपलब्ध रिकोर्ड का परिशीलन किया गया।

इन दोनों प्रकरणों में कलेक्टर के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानिया के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानियां प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानिया अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली पर हल्का पटवारी की मौका रिपार्ट है जिसमें यह अंकित किया गया है कि " मौके पर चक 18एच के मु नं. 35 किता नम्बर 1 से 25 रकबा को मौके पर बाग को पानी नहीं दिया जा रहा है और ना ही इस रकबा पर बाग का आवयाना नहरी शहर से वसूल नहीं किया जा रहा है। रिपोर्ट सेवा में उचित कार्यवाही हेतु पेश है। और मौका पर इस रकबा में कोई बाग नहीं है।"

पत्रावली पर सहायक अभियन्ता, जल संसाधन श्रीकरणपुर (श्रीगंगानगर) की रिपोर्ट भी संलग्न है " पटवारी हल्का की रिपोर्ट व कार्यालय रिकार्ड अनुसार मु.नं. 35 में "बाग" स्वीकृत था, जो मुख्य अभियन्ता के **आदेश क्रमांक 7950 दिनांक 27.10.78 द्वारा मु.नं. 35 के (21–12) बीघा "बाग" मु. नं. 48 में स्थानान्तरित किया जा चुका है इसलिए मु.नं. 35 में बाग नहीं है।** अन्य फसल काश्त हो रही है। रिपोर्ट प्रस्तुत है।"

पत्रावली पर उपलब्ध जमाबन्दी की नकल का अवलोकन करने पर यह ज्ञात होता है कि प्रश्नगत भूमि का इन्द्राज "बाग" दर्ज है। जबकि हल्का पटवारी की रिपोर्ट व सहायक अभियन्ता, जल संसाधन, श्री करणपुर की रिपोर्ट में प्रश्नगत सम्पत्ति " बाग" नही होना बताया गया है।

प्रश्गनत समपत्ति जमाबन्दी में "बाग" दर्ज है तथा दस्तावेज पंजीबद्व होने तक जमाबन्दी दस्तोवज में इस सम्पत्ति की किस्म नहीं बदली गई है।

आशा छाबड़ा

लगातार.....4

महालेखाकार जांच दल द्वारा जो ऑडिट आक्षेप लगया गया है वो भी इसी आधार पर है तथा कलेक्टर द्वारा भी अपने निर्णय में यह अंकित करते हुए कि " कृषि भूमि दस्तावेजों में आधार दस्तावेजों के रूप में जमाबन्दी मुख्य दस्तावेज होता है " रेफरेन्स स्वीकार किया गया है। अधिनियम के प्रावधानुसार भी जब तक सम्पत्ति की किस्म बदली नही जाती है तब तक सम्पत्ति उसी प्रकृति की होती है जो पूर्व में चली आ रही है ओर किसी भी भूमि के मामलें मे जमाबन्दी एक आधार व आवश्यक दस्तावेज होता है जिससे यह स्पष्ट होता है कि भूमि की किस्म क्या है ?

प्रार्थीगण निगरानीकर्ता द्वारा उक्त भूमि की किस्म परिवर्तित कराने के लिये सक्षम प्राधिकारी के समक्ष कोई कार्यवाही की हो, और वंहा उसे कुछ सफलता प्राप्त हो गई हो, यह तथ्य भी निगरानीकार प्रमाणित नहीं कर सके। मामले में जो दो रिपोर्ट हल्का पटवारी व सहायक अभियन्ता, जल संसाधन की एकत्र की गई है उन रिपोट्स के आधार पर जमीन की प्रकृति बदलने की कार्यवाही सम्पूर्ण हो गई हो ऐसा नहीं माना जा सकता, न ही न्याय की यह मंशा है। जबकि राज्य सरकार के द्वारा पूर्व में, विवादित जमीन की " घोषित प्रकृति" को जमीन की जमाबंदी संवत 2065 से 2067 में अंकित किया गया है, जिसे न मानने का कोई आधार व औचित्य नहीं ठहरता। मात्र रिपोर्टस् में यह वर्णित करने से, कि **"बाग को पानी नहीं दिया जा रहा है.... व इस बाबत वसूली नहीं की जा रही है"** से यह तात्पर्य नहीं निकलता कि विवादित जमीन की प्रकृति बदली जा चुकी है। फिर स्वयं पक्षकारान द्वारा दोनो प्रकरणों में दिनांक 23.08.2006 को जो दरख्वास्त कलेक्टर, श्रीगंगानगर के समक्ष पेश की है, उसमें भी पूर्व की स्थिति व आज की स्थिति को वर्णित करते हुए जमीन की प्रकृति के बाबत, जमीन में पूर्व में " बाग" होना एवं वर्तमान में भी " रेवेन्यू रिकार्ड" में "बाग" दर्ज होना स्वीकारा है। वहीं स्वयं निगराकारान प्रार्थी द्वारा भी उनके आवेदन में मात्र म.नं. 35 से पानी को म.न. 48 में Shirft करा दिये जाने का ही उल्लेख किया है। अतः विवादित भूमि की प्रकृति में परिवर्तन नहीं हुआ है।

इस प्रकार हस्तगत दोनों प्रकरणों की जमाबन्दी में भूमि की किस्म " बाग" दर्ज है तथा कलेक्टर द्वारा भी अपने निर्णय में भूमि की किस्म के अनुसार मालियत निर्धारित की गई है। अतः कलेक्टर का निर्णय विधिनुसार होने से इस में किसी भी प्रकार का हस्तक्षेप उचित प्रतीत नहीं होता है।

परिणामतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत दोनों निगरानिया अस्वीकार की जाकर कलेक्टर के निर्णय दिनांक 13.10.2010 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

05.05.2015

(आशा कुमारी)
सदस्य