राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 2506/2005(477/2002)/कोटा

राज्य सरकार जरिए तहसीलदार (उप पंजीयक)
सॉगोद जिला कोटा — प्रार्थी

बनाम

1.नरोत्तम सोनी पुत्र श्याम मनोहर सोनी
निवासी–सांगोद जिला कोटा
2.मोहन सिंह 3.मनोहर सिंह 4.महेन्द्र सिंह 5.नरपति सिह
पुत्रगण श्री भैरू सिंह जाति राजपूत
निवासी विनोद कलॉ तहसील सांगोद जिला–कोटा
6.उदय सिंह पुत्र छोटू सिंह जाति राजपूत
निवासी विनोद कलॉ तहसील सांगोद जिला–कोटा — अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री सुनील शर्मा,सदस्य

उपस्थित

श्री आर.के.अजमेरा
उप राजकीय अभिभाषक — प्रार्थी एक की ओर से
श्री भवानी सिंह रावत
अभिभाषक — अप्रार्थी संख्या एक से 5 तक की ओर से
अप्रार्थी संख्या 6 की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं

निर्णय दिनांक 21-09-2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्व की ओर से भारतीय मुद्रांक अधिनियम–1899 (जिसे आगे अधिनियम कहा जायेगा)की धारा 56 के अन्तर्गत उप महानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक)वृत–कोटा (जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक) कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 712/1999 में पारित निर्णय दिनांक 06.11.2001 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई ।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 से 6 तक ने खसरा नम्बर 31 क्षेत्रफल 41 बीघा 3 बिस्वा किस्म बारानी प्रथम ग्राम विनोद कला स्थित में से 21 बीघा 2 बिस्वा असिंचित भूमि अप्रार्थी संख्या एक को मालियत रू. 3,00,000/– में विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीयन हेतु तहसीलदार (उप पंजीयक)सांगोद जिला कोटा (जिसे आगे उप पंजीयक कहा जायेगा) के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने उनके समक्ष प्रस्तुत विक्रय पत्र को पंजीकृत करके पक्षकारों को लौटा दिया । तत्पश्चात प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने पर ज्ञात हुआ है कि प्रश्नगत सम्पत्ति सिंचित भूमि है जबकि वक्त पंजीयन उसे असिंचित बताया गया है इसलिए उन्होंने सिंचित भूमि की दर से प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रू. 7,38,500/– निर्धारित करते हुए उस पर देय मुद्रांक कर रू. 73,850/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 7385/– में से पूर्व में अदा की गई मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क कम करते हुए कमी मुद्रांक कर रू. 43,850/– एवं मुद्रांक शुल्क रू. 4385/– जमा कराने हेतु अप्रार्थी संख्या एक को नोटिस जारी किया। नोटिस की पालना में कमी मुद्रांक कर रू. 43,850/– एवं मुद्रांक शुल्क रू. 4385/– जमा नहीं कराने पर उन्होंने रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया। कलक्टर (मुद्रांक) पर उनके प्रस्तुत रेफरेन्स पर दोनों पक्षों को सुनने के पश्चात रेफरेन्स आंशिक स्वीकार कर करते हुए प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रू.

3,79,800/–मानते हुए कमी मुद्रांक कर रू. 7900/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 800/– व शास्ति रू. 20/– कुल रू. 8800/– वसूल करने का विवादाधीन आदेश दिनांक 06.11.2001 पारित किया । उक्त विवादाधीन निर्णय दिनांक 06.11.2001 से असन्तुष्ट होकर प्रार्थी द्वारा निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कहना है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए राजस्व की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार करने का निवेदन किया।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी ने बहस के दौरान कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) के आदेश के विरूद्व निगरानी अत्याधिक विलम्ब से पेश की गई है तथा इस विलम्ब को कन्डोन करने हेतु प्रस्तुत मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में प्रत्येक दिवस में विलम्ब का उचित कारण नहीं बतलाया गया है। इसलिये निगरानी पेश करने का विलम्ब क्षमा योग्य नहीं होने से प्रार्थी की निगरानी मियाद बाहर मानते हुए खारिज की जावे।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 06.11..2001 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं सतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर (मुद्रांक) ने पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजीय साक्ष्य की अनदेखी करते हुए विवादाधीन आदेश पारित किया है,जो अविधिक है। उनका कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत भूमि को असिंचित मानकर भूल की है जबकि वास्तव में प्रश्नगत भूमि सिंचित है। उनका कथन है कि प्रश्नगत खसरा नम्बर 31 की भूमि खसरा गिरदावकरी सम्वत 2051 से 2054 तक के कॉलम नम्बर 12 में सिंचित भूमि दर्ज है तथा कॉलम संख्या 16 में सिंचित साधन में ट्यब बैल से सिंचाई होना दर्ज नहीं मानकर भारी भूल की है। उनका कथन है कि उप पंजीयक की रिपोर्ट पर विचार किये बिना ही विवादाधनी आदेश पारित किया है,जो अविधिक है । उन्होंने उक्त कथन के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण की ओर से विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रश्नगत भूमि असिंचित भूमि है,जिसके प्रमाण में अप्रार्थी की ओर से खसरा गिरदावरी सम्वत् 2054, 2055 सक 2058 प्रस्तुत की। उनका कथन है कि अप्रार्थी ने जिनसे भूमि क्रय की है वह खसरा नम्बर 31 का कुल रकबा 41 बीघा 2 बिस्वा है और इसमें 20 बीघा भूमि सिंचित है जो विक्रेता द्वारा एक अन्य विक्रय पत्र के अधीन श्री कृष्ण मुरारी सोनी को विक्रय की गई है,जो माननीय न्यायालय के यहां से प्रकरण संख्या 747/99 के अधीन सिंचित मानकर फैसला भी हो चुका है और इस प्रकार प्रश्नगत भूमि असिंचिंत है। उनका कथन है कि उप पंजीयक द्वारा अनुचित एवं गलत रूप से प्रश्नगत भूमि को सिंचित मानकर उसकी मालियत निर्धारित कर कमी मुद्रांक कर एवं कमी पंजीयन शुल्क का रेफरेन्स प्रस्तत करने पर विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत भूमि का अवलोकन करने के पश्चात उप पंजीयक की रिपोर्ट पर भी मनन करने के पश्चात विवादाधीन आदेश पारित किया है,जो उचित है। उन्होंने उक्त कथन के आधार पर प्रस्तत निगरीनी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। हस्तग्रत प्रकरण में विवादित बिन्दु यह है कि प्रश्नगत भूमि सिंचित है अथवा असिचिंत ? इस बिन्दु के निस्तारण हेतु पत्रावली के अवलोकन पर ज्ञात होता है कि कलक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली के पेज 5 पर खसरा गिरदावरी सम्वत 2051 से 2054 तक की प्रति उपलब्ध है,जिसके खसरा नम्बर 31 की किस्म बारानी प्रथम दर्ज है। पत्रावली के पेज 30मौका रिपोर्ट उपलब्ध है,जिसमें निम्न विवरण दिया हुआ है :–

"मौके पर श्री रामकरण जी मीणा तहसीलदार,श्री नाथूलाल जी महावर व रीडर तहसीलदार जी,श्री गजानन्द जी पुत्र श्री भंवरलाल जी मीणा निवासी विनोद कला उप.।उपरोक्त नजरी नक्शें के अनुसार फसल बोयी हुयी है। धनिया में हाल ही में पानी दिया हुआ है तथा सरसों में करीब 15 दिन पहले पानी दियाह ुआ है। पूरी जमीन की सिंचाई टयूब वेल से होती है।"

कलक्टर (मुद्रांक) ने राजस्व रिकार्ड के अनुसार 21 बीघा 2 बिस्वा भूमि लगातार चार वर्षो तक असिंचित दर्ज है तथा भूमि की किस्म बारानी असिंचित दर्ज है एवं चौसाला गिरदावरी में भी भूमि असिंचित दर्ज है। कलक्टर (मुद्रांक) का यह मानना है कि उप पंजीयक ने प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना नहीं किया है ।

बहस के दौरान अप्रार्थी द्वारा यह कथन किया गया है कि खसरा नम्बर 31 का कुल रकबा 41 बीघा 2 बिस्वा है और इसमें 20 बीघा भूमि सिंचित है जो विक्रेता द्वारा एक अन्य विक्रय पत्र के अधीन श्री कृष्ण मुरारी सोनी को विक्रय की गई है,जो माननीय न्यायालय के यहां से प्रकरण संख्या 747/99 के अधीन सिंचित मानकर

फैसला भी हो चुका है और इस प्रकार प्रश्नगत भूमि असिंचित है। इस तथ्य का उल्लेख कलक्टर (मुद्रांक) ने अपने आदेश में किया है।

प्रकरण के उपरोक्त विवेचित तथ्यों के आधार पर पत्रावली पर उपलब्ध राजस्व रेकार्ड के अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति बारानी प्रथम दर्ज है जिसे असिंचित माना जाता है।कलक्टर (मुद्रांक) ने राजस्व रिकार्ड के आधार पर प्रश्नगत भूमि को असिंचित मानकर उसकी मालियत रू. 3,79,800/– निर्धारित की है,जिसे पर देय मुद्रांक एवं पंजीयन वसूल करने का विवादाधीन आदेश पारित किया है,जिसमें किसी हस्तक्षेप की आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। फलस्वरूप राजस्व की ओर से प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया ।

(सुनील शर्मा)
सदस्य