

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-2614 / 2005 / कोटा

(पुराना राजस्व मण्डल 64 / 04)

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक कोटा।

.... प्रार्थी

बनाम

1. श्री मधुप कोकस पुत्र श्री आर.सी.कोकस,  
जाति ब्राह्मण निवासी आर.सी थाने के पीछे,  
भीमगंज मण्डी, कोटा।
2. श्री मुकुल कोकस पुत्र श्री आर.सी.कोकस,  
जाति ब्राह्मण निवासी आर.सी थाने के पीछे,  
भीमगंज मण्डी, कोटा।
3. श्रीमती शकुन्तला देवी पुत्री स्व. श्री गुलाबसिंह  
पत्नी श्री हरदेवसिंह जी राजपूत निवासी 1 बी 3  
सेक्टर 1 तलबंडी, कोटा।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ  
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर.के.अजमेरा  
उप-राजकीय अभिभाषक  
श्री सी.एम.शर्मा  
अभिभाषक  
अनुपस्थित

....प्रार्थी की ओर से

....अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 की ओर से  
....अप्रार्थीया सं. 3

निर्णय दिनांक : 23.01.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) कोटा (जिसे आगे 'कलक्टर' कहा गया है) के आदेश दिनांक 19.05.2003 प्रकरण संख्या 409 / 2003 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक कोटा द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को आंशिक स्वीकार किया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी सं. 3 ने अपने स्वामित्व का मकान 1 बी 3 वाके तलवण्डी योजना कोटा को अप्रार्थी सं. 1 व 2 को 10,00,000 / - रु में विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीयन हेतु दिनांक 22.01.2003 को प्रस्तुत किया। उपपंजीयक ने मौका निरीक्षण कर सम्पत्ति की मालियत 13,95,220 / - रु निर्धारित की। अप्रार्थीगण द्वारा अन्तर मुद्रांक कर जमा नहीं करवाने पर अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने निर्माण पुराना होने के कारण तदनुसार निर्माण के मूल्यांकन में कमी करते हुए सम्पत्ति की मालियत 13,06,668 / - रु निर्धारित की जिसके विरुद्ध विभाग द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की है।

20/

लगातार.....2

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण सं. 1 व 2 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थीया सं. 3 अनुपस्थित रही।
4. बहस उभयपक्ष सुनी गई।
5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर मुद्रांक ने इस बात पर गौर नहीं किया है कि भवन निर्माण कब पूर्ण किया गया था वह बिना जांच के ही भवन निर्माण को पुराना मानकर मूल्यांकन में कमी की है जो विधिसम्मत नहीं है। इन्होंने अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार करने हेतु निवेदन किया।
6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी सं. 1 व 2 ने कथन किया कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति आवासीय है जिसका आवंटन राजस्थान आवासन बोर्ड, जयपुर द्वारा आवंटन पत्र क्रमांक एच 2/केटी/टीवी/एल2/15/पी3/79-80/280 दिनांक 31.03.81 द्वारा हुआ है जिससे वर्ष 1981 में मकान निर्मित होना सिद्ध है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत हैं। अतः निगरानी खारिज की जावे।
7. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :-
8. प्रार्थी विभाग द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रक्रिया में समय लगा है, संतोषजनक एवं विश्वास योग्य होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।
9. विचाराधीन प्रकरण में अप्रार्थी सं. 3 ने अपने स्वामित्व का मकान 1 बी 3 वाके तलवण्डी योजना कोटा को अप्रार्थी सं. 1 व 2 को 10,00,000/- रु में विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीयन हेतु दिनांक 22.01.2003 को प्रस्तुत किया हैं। उपपंजीयक ने 160 वर्गफुट व्यवसायिक व शेष आवासीय मानकर सम्पत्ति का मूल्यांकन 13,95,220/- रु किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने मकान हाउसिंग बोर्ड का वर्ष 1981 में आवंटित होने व दूसरी मंजिल 1992 की निर्मित होने के आधार पर निर्माण मूल्य में कमी करते हुए मूल्यांकन 13,06,668/- रु किया है। मकान 1981 में आवंटित होना आवासन बोर्ड के आवंटन पत्र से स्पष्ट है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध बिल दिनांक 17.12.92 व विक्रेता के शपथ पत्र से प्रथम मंजिल का निर्माण 1992 में किया जाना पाया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों एवं विधिअनुरूप निर्माण के मूल्यांकन में कमी की है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।
10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर प्रार्थी विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार किये जाने योग्य होन के कारण अस्वीकार की जाती हैं।
11. निर्णय सुनाया गया।

( नस्थूराम )  
सदस्य