

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या-353/2015/हनुमानगढ

राजस्थान सरकार जरिये
उप-पंजीयक नोहर

...प्रार्थी

बनाम

1. श्री प्रेम प्रकाश पुत्र शिवनारायण निवासी नोहर
जरिये मुख्यारनामाआम श्री विकास पुत्र बाबूलाल
निवासी नोहर जिला हनुमानगढ।
2. मुस्मात रामीदेवी पत्नी श्री मोहनलाल
निवासी बडबिराना तहसील नोहर
जिला हनुमानगढ।

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा
उप-राजकीय अभिभाषक
अनुपस्थित

...प्रार्थी की ओर से
...अप्रार्थीगण

निर्णय दिनांक : 06.11.2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप-पंजीयक नोहर द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), हनुमानगढ (जिसे आगे 'कलक्टर मुद्रांक' कहा गया है) के आदेश दिनांक 27.11.2014 प्रकरण संख्या 121/2011 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 उप-पंजीयक नोहर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को अस्वीकार किया है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी सं. 1 प्रेम प्रकाश ने जरिये मुख्यारनामा श्री विकास द्वारा अपनी सम्पत्ति दुकान नं. 23 भूमि तादादी 12 फीट गुणा 25 फीट अर्थात् 300 वर्गफीट अर्थात् 27.88 वर्गमीटर सफेद भूमि वाके कस्बा नोहर तह. नोहर वार्ड नं. 17 हाल वार्ड 20 का विक्रय अप्रार्थीया सं. 2 श्रीमती रामीदेवी पत्नी श्री मोहनलाल निवासी बडबिराना तहसील नोहर जिला हनुमानगढ को जरिये विक्रय पत्र पंजीयन दिनांक 21.01.2009 द्वारा किया गया। सम्पत्ति की मालियत 1,27,412/- मानी गयी। दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकार को लौटा दिया गया। उपपंजीयक नोहर की लेखा परीक्षा अवधि 01/09 से 03/10 के दौरान यह आक्षेप लिया गया कि इस दस्तावेज द्वारा विक्रित सम्पत्ति का मूल्यांकन गौशाला रोड पर जोन 13 की व्यवसायिक डी.एल.सी. दर 21,550/- रु प्रतिवर्ग मीटर के

2/2

लगातार.....2

अनुसार किया जाकर तदानुसार मुद्रांक कर आदि वसूल किया जावे। अधीनस्थ न्यायालय ने मौका निरीक्षण करवाकर यह माना है कि दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति दुकान नं 23 जोन सं. 13 में नहीं आती बल्कि यह दुकान गौशाला के पीछे की रोड पर स्थित है तथा उपपंजीयक द्वारा जोन नं. 14 की निर्धारित व्यावसायिक प्रथम दर से मूल्यांकन किया है तथा रेफरेन्स अस्वीकार किया गया है। विभाग द्वारा उपरोक्त निर्णय दिनांक 27.11.2014 के विरुद्ध कर बोर्ड के समक्ष प्रस्तुत की इस आधार पर प्रस्तुत की है कि सम्पत्ति गौशाला रोड पर स्थित है तथा इसका मूल्यांकन तदनुसार वाणिज्यिक दर 21,550/- रु प्रतिवर्ग मीटर की दर से किया जाना चाहिये।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण बावजूद तामील अनुपस्थित रहें।

4. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

5. विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस तथ्य पर गौर नहीं किया है कि सम्पत्ति गौशाला रोड पर स्थित है जो वार्ड संख्या 17 हाल वार्ड सं 20 में मुख्य सडक पर स्थित है तथा वाणिज्यिक दर 21,550/- प्रतिवर्ग मीटर के अनुसार मूल्यांकन किया जाना चाहिये। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार करते हुये रेफरेन्स स्वीकार किया जावे।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :-

7. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रशासनिक प्रकिया में समय लगा है संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

8. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स अंकेक्षण दल के इस बिन्दु पर आधारित है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति का मूल्यांकन गौशाला रोड पर जोन नं 13 की व्यावसायिक डी.एल.सी. दर के अनुसार होना चाहिये। अधीनस्थ न्यायालय में अप्रार्थीया सं. 2 ने नोटिस के जवाब दिनांक 27.11.2014 में कथन किया है कि प्रश्नगत दस्तावेज रो संबंधित सम्पत्ति गौशाला के पीछे की सडक पर स्थित है जो कि जोन नं. 13 में स्थित न होकर जोन नं. 14 में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने पत्र क्रमांक 2512 दिनांक 09.06.2014 द्वारा तहसीलदार (राजस्व) नोहर से मौका स्थिति की रिपोर्ट चाही गयी है। तहसीलदार नोहर द्वारा पत्र क्रमांक 2159 दिनांक 27.11.2014 द्वारा प्रेषित रिपोर्ट निम्न प्रकार है :-

“उपरोक्त विषयान्तर्गत प्रासंगिक पत्र के क्रम में प्रकरण संख्या 121/11 के पंजीबद्ध दस्तावेज 383 दिनांक 21.01.2009 में वर्णित सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया। प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य गौशाला सडक पर स्थित नहीं होकर गौशाला के पीछे वाली रोड पर दस्तावेज में वर्णित वार्ड संख्या 17 हाल वार्ड संख्या 20 की मुख्य सडक पर स्थित होना पाया गया।”

उपरोक्त मौका निरीक्षण के अनुसार सम्पत्ति मुख्य गौशाला सडक पर स्थित नहीं होकर गौशाला के पीछे रोड पर दस्तावेज में वर्णित वार्ड सं 17 हाल वार्ड सं 20 की मुख्य सडक पर स्थित है।

इसी प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक नोहर से भी मौका निरीक्षण रिपोर्ट चाही है जो निम्न प्रकार है :-

“ उपरोक्त विषयान्तर्गत एवं संदर्भित पत्र में वर्णित प्रकरण संख्या 121/11 के पंजीबद्ध दस्तावेज की सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया। प्रश्नगत सम्पत्ति मुख्य गौशाला सडक पर स्थित नहीं होकर गौशाला के पीछे वाली रोड पर स्थित है। गौशाला सडक जोन सं 13 की डी.एल.सी. में समाहित है। प्रश्नगत सम्पत्ति जोन सं. 14 के तत्समय वार्ड सं. 17 हाल वार्ड नं. 20 में मुख्य सडक पर स्थित है। जिसकी डी.एल.सी. दर की प्रमाणित प्रति पत्र के संलग्न कर श्रीमान् की सेवा में प्रेषित है।”

उपरोक्त मौका निरीक्षण रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति मुख्य गौशाला रोड पर स्थित नहीं है बल्कि गौशाला के पीछे वाली रोड पर स्थित है। गौशाला सडक जोन सं 13 की डी.एल.सी. में समाहित है। प्रश्नगत सम्पत्ति जोन सं. 14 के तत्समय वार्ड नं 17 हाल वार्ड सं 20 में मुख्य सडक पर स्थित है।

उपरोक्त दोनो मौका निरीक्षण रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित मुख्य गौशाला रोड पर स्थित नहीं है बल्कि गौशाला के पीछे वाली रोड पर तत्समय वार्ड नं. 17 हाल वार्ड नं 20 में मुख्य रोड पर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ संख्या 23 पर डी.एल.सी. की प्रति के अनुसार पुराना वार्ड नं. 17 नया वार्ड नं 20 जोन नं. 14 में स्थित है जिसकी वाणिज्यिक दर प्रथम 4570 रु प्रतिवर्ग मीटर है तथा इसी दर से मूल्यांकन 1,27,412/- रु किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति को जोन नं. 14 में मानते हुये रेफरेन्स अस्वीकार किया है जिसमे कोई विधिक या तथ्यात्मक त्रुटि नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है।

9. उपरोक्त विवेचन के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है तथा विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 27.11.2014 यथावत रखा जाता है।

10. निर्णय सुनाया गया।

(^{नरेश्वर}नेथूराम)
सदस्य