

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 360/2012/उदयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक प्रथम, उदयपुर

.....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री कौशल रानावत पुत्र श्री श्रीपति सिंह रानावत
निवासी केसरी विलास, 5 सरदारपुरा, उदयपुर.
2. श्री श्रीपतिसिंह रानावत पुत्र स्व. श्री केसरीसिंह रानावत
निवासी केसरी विलास, 5 सरदारपुरा, उदयपुर.

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री. जमील जइ,
उप-राजकीय अभिभाषक।

.....प्रार्थी की ओर से.

श्री वी.के. पारीक
अभिभाषकगण।

.....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 30.10.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलेक्टर (मुद्रांक), उदयपुर के प्रकरण संख्या 276/2001 में पारित किये गये आदेश दिनांक 15.3.2002 के विरुद्ध भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 56 के अन्तर्गत राजस्व मण्डल, अजमेर में प्रस्तुत की गई है। राजस्व मण्डल, अजमेर से समस्त मुद्रांक प्रकरण कर बोर्ड, अजमेर को हस्तान्तरित होने से यह निगरानी दर्ज रजिस्टर किया जाकर निर्णय की जा रही है। निर्णय की मूल प्रति पत्रावली पर रखी जायें।

1. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 2 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 के पक्ष में एक विक्रय पत्र निष्पादित कर सम्पत्ति की मालियत 7,11,000/- रुपये बताकर उपपंजीयक, गिर्वा के समक्ष प्रस्तुत किया। जिस पर पंजीयन के दौरान विवादग्रस्त सम्पदा 5, सरदारपुरा स्थिति "मीरा कॉम्प्लेक्स" की मालियत बाजार मूल्य रूपये 24,02,520/- मानकर कमी मुद्रांक 2,02,978/- जमा कराने हेतु नोटिस दिया, जो जमा नहीं कराने पर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक), वृत्त उदयपुर के समक्ष प्रतिप्रेषित किया। जिसे बिना किसी आधार के भवन को आवासिय मानकर निर्णय पारित किया जिसके विरुद्ध यह निगरानी राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर के समक्ष प्रस्तुत की गई।



2. राजस्व की ओर से श्री जमील जइ उपराजकीय अभिभाषक एवं अप्रार्थीगण की ओर से श्री वी.के. पारिक उपस्थित। उभय पक्षों की बहस सुनी गई एवं उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया।
3. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा दिये गये आदेश को अनुचित बतलाते हुए, इस निगरानी को स्वीकार करने का निवेदन किया।
4. अप्रार्थीगण के अधिवक्ता का कथन है कि अप्रार्थीगणों ने यह सम्पदा रहने के लिए खरीदी है। उक्त भवन रिहायशी है तथा अधूरा है। फर्श प्लास्टर नहीं किया गया है व दीवारें भी नहीं बनी हुई है। बिजली, सेनेट्री फिटिंग भी नहीं की गई है। खिड़की-दरवाजे भी नहीं हैं। केवल स्ट्रक्चर खड़ा है तथा विक्रय में छत भी शामिल नहीं है। पार्किंग एवं पार्किंग से जाने का रास्ता भी पीछे की तरफ से है। नगर परिषद, उदयपुर द्वारा इस भवन की रिहायशी भवन के रूप में स्वीकृति है। किसी प्रकार से इसका वाणिज्यिक उपयोग संभव नहीं है। अतः अप्रार्थीगण ने प्रकरण में वर्णित भवन को रिहायशी दर से मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क लिये जाने हेतु अनुरोध किया है। दस्तावेजों में वर्णित सम्पदा जो कि मुख्य सड़क से लगी हुई है, इसका प्रमाण नक्शों में लाल स्याही से दर्शाया गया है। साथ ही नगरपरिषद, उदयपुर की अनुमति पत्र दिनांक 2.11.2000 के अनुसार हस्ब नक्शा रिहायशी भवन निर्माण की स्वीकृति का उल्लेख किया हुआ है। इस निर्माणाधीन भवन के पूर्व दिशा में डॉ. मट्टा का आवासीय भवन है तथा पश्चिम दिशा में श्री एस.एस. राणावत का आवासीय मकान है। दक्षिण-पश्चिम दिशा अप्रार्थी स्वयं का आवासीय भवन एवं रिक्त परिसर स्थित है। प्रश्नगत निर्माणाधीन सम्पदा के आसपास की सरदारपुरा आवासीय बस्ती है। अप्रार्थीगण ने स्वीकारा की यह भवन इन्होंने अपने निजी उपयोग आवास हेतु खरीदे है। नगर परिषद, उदयपुर द्वारा भी इनकी अनुमति आवासीय प्रयोजनार्थ ही जारी की गई है। इस प्रकार दस्तावेज में वर्णितानुसार नगर परिषद द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ स्वीकृति जारी करना, गवाहान के बयानों में वर्णित भवन को आवासीय उपयोग हेतु खरीदें जाने का कथन, आस-पास आवासीय बस्ती का होना तथा शपथ -पत्र में इसका आवासीय उपयोग करने का अभिकथन करना। वर्तमान में भवन अपूर्ण होकर निर्माणाधीन है। अतः भविष्य में इसका उपयोग क्या होगा, इसके कयास लगाना या कल्पना करना न्यायोचित नहीं होगा। यह विवादग्रस्त सम्पत्ति व्यवसायिक क्षेत्र में स्थित होने से एवं मीरा कॉम्प्लेक्स के नाम से उसमें वाणिज्यिक कार्य होने से उपपंजीयक द्वारा सही रूप से वाणिज्यिक मानना काबिल निरस्तनीय है।

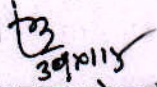
तय

निगरानी संख्या - 360/2012/उदयपुर

5. उभय पक्ष की बहस एवं रेकॉर्ड का गहनता से मनन अध्ययन किया गया। कलक्टर (मुद्रांक), उदयपुर का निर्णय अत्यन्त विस्तृत, सारगर्भित एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर पारित है। उपपंजीयक द्वारा सम्पत्ति के नाम "मीरा कॉम्प्लेक्स" से एवं भवन निर्माणाधीन होने से कयास के आधार पर प्रकरण बनाया गया है। नगर परिषद, उदयपुर की भवन निर्माण स्वीकृति की शर्तों में स्पष्टतः आवासीय उपयोग की ही अनुमति प्रदान की गयी है। कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा स्वयं मौका निरीक्षण भी किया गया।
6. यह न्यायालय उपरोक्त तथ्यों के मध्यनजर कलक्टर (मुद्रांक), उदयपुर द्वारा प्रकरण सं. 276/2001 में पारित निर्णय दिनांक 15.03.2002 को पूर्णतः विधिसम्मत पाता है। अतः इसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

निगरानी राजस्व अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया ।


(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य