राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 3638/2005/चित्तौड़गढ़.

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक प्रतापगढ़, चित्तौड़गढ़. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री जगदीश पुत्र श्री श्रीलाल
2. श्री मगनलाल पुत्र श्री रतनलाल
3. श्री गणपतलाल पुत्र श्री कचरू
4. श्री रामलाल पुत्र श्री रतनलाल
5. श्री श्रीलाल पुत्र श्री ऊंकार
6. श्री मदन लाल पुत्र श्री कचरू
7. श्री मानसिंह पुत्र श्री रतनलाल
8. श्री ढुलेसिंह पुत्र श्री रतनलाल
   समस्त जाति आंजना निवासी ग्राम वसाड़ तहसील प्रतापगढ़ जिला चित्तौड़गढ़.
9. श्री गेन्दमल पुत्र श्री हीरालाल हड़पावत निवासी प्रतापगढ़ हाल बारावरदा तहसील प्रतापगढ़ जिला चित्तौड़गढ़. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :

श्री डी. पी. ओझा,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी राजस्व की ओर से.
अप्रार्थी बावजूद सूचना अनुपस्थित।

निर्णय दिनांक : 23/10/2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा उपमहानिरीक्षक, पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), भीलवाड़ा (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 24/94 में पारित किये गये आदेश दिनांक 30.06.2004 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप–पंजीयक, प्रतापगढ़ द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 47(ए)(3) के तहत प्रेषित रेफरेंस को अस्वीकार किया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 9 (विक्रेता) द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नम्बर 987 ग्राम प्रतापगढ़ क्षेत्रफल 0.95 हैक्टर में से 0.10 हैक्टर (1000 वर्गमीटर) कृषि भूमि का विक्रय अप्रार्थी संख्या 1 लगायत 8 को रूपये 32,000/– में करना दर्शाते हुए विक्रय दस्तावेज दिनांक 21.10.86 को उप–पंजीयक, प्रतापगढ़ के समक्ष प्रस्तुत किया गया, जिसे उप–पंजीयक द्वारा पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् एक शिकायत के आधार पर कि उक्त सम्पत्ति के आसपास व्यावसायिक गतिविधियां संचालित हैं तथा इससे लगते हुए खसरे की सम्पत्ति 6 बिस्वा का बेचान रूपये 2,91,000/– में दिनांक 24.8.1985 को होने सम्बन्धी आधार दस्तावेज भी प्रस्तुत

लगातार.....2

किया। उक्त शिकायत के आधार पर उप–पंजीयक द्वारा बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 4,85,000/– प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(3) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश से रेफरेंस अस्वीकार किये जाने से व्यथित होकर प्रार्थी राजस्व की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

3. बावजूद सूचना अप्रार्थीगण की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने पर प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक की एकपक्षीय बहस सुनी गयी।

4. विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने आधार दस्तावेज एवं इस तथ्य को नजरअंदाज करते हुए कि बिक्रीत सम्पत्ति पर टॉकीज का निर्माण हो चुका है, बिक्रीत सम्पत्ति को कृषि भूमि अवधारित करते हुए रेफरेंस अस्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

5. हस्तगत प्रकरण में पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि बिक्रीत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण उप–पंजीयक, हल्का पटवारी व अप्रार्थीगण की उपस्थिति में दिनांक 19.5.2004 को किया गया है, जिसमें पाया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति बस स्टैण्ड से लगभग एक किमी. दूर है एवं वक्त पंजीयन वहां कोई व्यावसायिक/आवासीय गतिविधि नहीं थी जबकि शिकायत के आधार दस्तावेज संख्या 982/1985 दिनांक 24.8.85 की सम्पत्ति बस स्टैण्ड से लगती हुई है एवं इसके आसपास वक्त पंजीयन भी वाणिज्यिक गतिविधियां संचालित थी, जबकि प्रश्नगत सम्पत्ति का बेचान दिनांक 21.10.86 को हुआ है एवं जिला कलेक्टर चित्तौड़गढ़ के द्वारा सिनेमा हेतु प्रयोजनार्थ दिनांक 26.12.86 को किया गया है एवं इसके पूर्व आसपास की समस्त भूमि खाली पड़ी हुई थी तथा केवल शिकायत के आधार पर पंजीयन के पांच वर्ष बाद रेफरेंस पेश किया गया था। इस प्रकार पंजीयन के समय बिक्रीत सम्पत्ति कृषि भूमि ही थी, जिसका पंजीयन कृषि भूमि के लिये निर्धारित दरों से गणना करते हुए एवं तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल करते हुए किया गया है। उक्तानुसार गलत शिकायत के आधार पर बनाये गये रेफरेंस को कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए अस्वीकार किये जाने में कोई विधिक त्रुटि किया जाना नहीं पाया जाता है।

6. परिणामस्वरूप प्रार्थी राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

7. निर्णय सुनाया गया।

(के. एल. जैन)
सदस्य