राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–46/2018/उदयपुर

श्रीमती रजनी मोटावत पत्नी श्री बाबूलाल मोटावत,
निवासी 5, शांतिवन, बेदला रोड, उदयपुर। ....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक द्वितीय, उदयपुर।
2. श्री मोतीलाल पुत्र डालू डांगी
3. श्री खेमराज पुत्र डालू डांगी
4. श्री उदयलाल पुत्र डालू डांगी
   समस्त निवासी ग्राम नोखा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर।
5. श्रीमती शिखा मोटावत पत्नी रोहित मोटावत,
   निवासी 5, शांतिवन, बेदला रोड, उदयपुर। ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री ईश्वर देवडा
अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

निर्णय दिनांक : 22.01.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) वृत्त उदयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 20.06.2017 प्रकरण संख्या 21/2016 के विरूद्ध 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 स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी सं. 2 लगायत 4 ने राजस्व ग्राम नेला, पटवार क्षेत्र सविना खेडा, तहसील गिर्वा, जिला उदयपुर में स्थित कृषि भूमि आराजी खाता संख्या 212 के खसरा नम्बर 2524, 2525, 2526 कुल किता 3 कुल रकबा 0.9800 हैक्टर जिसमें से 0.4155 हैक्टर भूमि उनकी खातेदारी कब्जे काश्त एवं हिस्से की शेष भूमि है जिसमें अप्रार्थी सं. 2 लगायत 4 प्रत्येक का 1/3, 1/3 हक व हिस्सा है अर्थात् प्रत्येक के हिस्से में 0.1385 हैक्टर भूमि आती है। अप्रार्थी सं. 2 व 3 द्वारा अपनी 1/3, 1/3 हिस्सा अर्थात 0.1385+0.1385 हैक्टर एवं अप्रार्थी सं. 4 ने अपने 1/3 हिस्से अर्थात 0.1385 हैक्टर में 0.0682 हैक्टर भूमि कुल 0.3452 हैक्टर

लगातार.........2

भूमि को प्रार्थीया को विक्रय की तथा अप्रार्थीगण सं 2 लगायत 4 के ही राजस्व ग्राम नेला में स्थित खाता संख्या 213 खसरा नम्बर 2520, 2521, 2522, 2523 कुल किता 4 कुल रकबा 0.7000 हैक्टर सम्पूर्ण खातेदारी कब्जे काश्त की है, में से प्रार्थीया रजनी मोटावत को 703/7000वां हिस्सा अर्थात 0.0703 हैक्टर एवं अप्रार्थी संख्या 5 श्रीमती शिखा मोटावत को 1281/7000वां हिस्स अर्थात 0.1281 हैक्टर कृषि भूमि का विक्रय किया गया। इस प्रकार अप्रार्थी सं 2 लगायत 4 द्वारा अपनी आराजीयात में से प्रार्थीया को 0.3452+0.0703 कुल 0.4155 हैक्टर तथा क्रेता अप्रार्थी संख्या 5 को 0.1281 हैक्टर कृषि भूमि विक्रय की गई एवं विक्रय पत्र निष्पादित कर पंजीयन हेतु उप पंजीयक उदयपुर द्वितीय के समक्ष पेश किया। उपपंजीयक ने सम्पत्ति की मालियत 57,88,000/– रू मानते हुए तदानुसार मुद्रांक एवं पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज दिनांक 16.10.2014 को बाद पंजीयन प्रार्थीया व अप्रार्थी सं. 5 को लौटा दिया। तत्पश्चात् महालेखाकार जांच दल द्वारा अंकेक्षण अवधि 4/14 से 3/15 में प्रश्नगत दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति को आवासीय रूपान्तरण होना मानते हुए दस्तावेज को कमी मुद्रांक का होना मान रेफरेन्स हेतु उप पंजीयन को निर्देशित किया जिस पर उप पंजीयन द्वारा प्रश्नगत दस्तवोज में वर्णित सम्पत्ति की मालियत 1,45,05,768/– रू होना मानते हुए कमी मुद्रांक 3,48,710/– रू, कमी सरचार्ज 23,160/– रू कुल 3,83,573/– रू वसूली हेतु अधीनस्थ न्यायालय में रेफर किया गया। अधीनस्थ न्यायायल ने उपपंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को यथावत स्वीकार कर दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति की मालियत 1,45,05,768/– रू निर्धारित कर कमी मुद्रांक 3,48,710/– रू, कमी सरचार्ज 34,863/– रू, ब्याज 1,22,743/– रू व शास्ति 1,22,743/– रू कुल 6,29,059/– रू प्रार्थीया से वसूल किये जाने के आदेश दिये जिसके विरूद्व प्रार्थीया द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी एडमिशन स्टेज पर सुनी गई। प्रकरण में निहित विवादित बिन्दु को ध्यान में रखते हुये प्रकरण का एडमिशन स्टेज पर ही अंतिम निस्तारण किया जा रहा हैं।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने सुनवाई का विधिवत अवसर प्रदान नहीं किया है व एकपक्षीय निर्णय पारित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने भू–रूपान्तरण हेतु राशि जमा कराने को भू–रूपान्तरण मान लिया है तथा कृषि भूमि को आवासीय भूमि मानते हुये मूल्यांकन किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेन्स के तथ्यों को स्वीकार करने के संबंध में कोई कारण अंकित नहीं किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार की जाकर रेफरेन्स अस्वीकार किया जावे।

लगातार.........3

6. अप्रार्थी संख्या एक के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने अधीनस्थ न्यायालय के आदेश का समर्थन करते हुए, प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

7. हमनें पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

8. अधीनस्थ न्यायालय के निगरानीधीन निर्णय के अवलोकन से प्रतीत होता है कि विक्रेता द्वारा उक्त वर्णित कृषि भूमि के भू–रूपान्तरण बाबत नगर विकास प्रन्यास उदयपुर में राशि 84,000/– जरिये चालान जमा करवाये थे जिसके आधार पर सम्पति को आवासीय माना गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेन्स के तथ्यों के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत कोई जांच नहीं की है तथा भूमि को आवासीय मानने के संबंध में कोई reasoned व speaking आदेश पारित नहीं किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने एकपक्षीय निर्णय पारित किया है। उपरोक्त तथ्यों एवं परिस्थितियों के संदर्भ में प्रकरण का इसी स्तर पर निस्तारण करते हुए, प्रार्थी को सुनवाई का समुचित अवसर देने एवं रेफरेन्स के तथ्यों की जांच कर विधिसम्मत निर्णय पुनः पारित करने हेतु प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाना न्यायोचित एवं विधिसम्मत हैं। उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इन निर्देशों के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे रेफरेन्स के तथ्यों के संबंध में जांच कर, उभयपक्षों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत reasoned व speaking आदेश पारित करें। प्रार्थी अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 19.02.2018 को उपस्थित हो।

9. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य