राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 467/2006/अलवर

राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक, अलवर. .....प्रार्थी

बनाम्

1. श्री दीपक भार्गव पुत्र स्व. श्री रामस्वरूप भार्गव जाति भार्गव
   निवासी मौहल्ला दर्जी पाड़ा, तिवाड़ी का कुआ, जिला अलवर.
2. श्री कैलाशनाथ भार्गव पुत्र श्री शम्भूदयाल भार्गव जाति भार्गव,
   निवासी कैलाश कुंज, अशोका सर्किल के पास, अलवर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर. के. अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....प्रार्थी की ओर से.

श्री भवानी सिंह
अभिभाषक। .....अप्रार्थी सं. 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 3.11.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा विद्वान कलेक्टर (मुद्रांक), अलवर के प्रकरण संख्या 88/2004 में पारित किये गये, आदेश दिनांक 27.08.2004 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

1 इस प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 2 द्वारा अप्रार्थी सं. 1 को पुराने गर्ल्स स्कूल के पास, पंसारी बाजार, भटियारो की गली, अलवर में स्थित प्रथम मंजिल पर निर्मित कमरा नं. 10 जिसका क्षेत्रफल 37.10 वर्ग गज/333 वर्ग फुट कार्नर बिना छत के स्थित जायदाद जो कि लगभग 20 वर्ष पुरानी थी, को दिनांक 24.07.2004 को 1,50,000/– रूपये में विक्रय दस्तावेज प्रार्थना पत्र के साथ अन्तर्गत धारा 35 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के तहत् उपपंजीयक के समक्ष मुद्रांकित करार देने हेतु पेश किया। उपपंजीयक ने नियम 82(4) के तहत् आपत्ति के साथ दस्तावेजों को लौटा दिया गया एवं विवादित सम्पत्ति की मालियत 6,71,522/– निर्धारित करते हुए प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक), अलवर को प्रेषित किया। जिसका निस्तारण करते हुए कलक्टर ने अपने आदेश दिनांक 27.8.2004 द्वारा सम्पत्ति की मालियत 4,26,276/– मानते हुए कुल 22,110/– अप्रार्थी सं. 1 से वसूल करने के आदेश दिये। जिसकी पालना में अप्रार्थी सं 1 ने दिनांक 27.8.2004 को ही जरिये चालान उक्त राशि रूपये 22,110/– कलक्टर (मुद्रांक), अलवर के कार्यालय में जमा करवा दिये। उक्त आदेश से व्यथित होकर विभाग द्वारा यह निगरानी कर बोर्ड में प्रस्तुत की गई है।

लगातार 2

2 राजस्व की ओर से श्री आर.के. अजमेरा उपराजकीय अभिभाषक एवं अप्रार्थी सं. 2 की ओर से श्री भवानी सिंह उपस्थित। उभय पक्षों की बहस सुनी गई एवं उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया।

3 विद्वान राजकीय अभिभाषक ने तर्क किया कि उपपंजीयक द्वारा जो रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक), अलवर के समक्ष प्रस्तुत किया है, वह उचित है एवं विवादित सम्पत्ति चुंकि प्रथम मंजिल पर स्थित है। अतः भूतल की कीमत का 70 प्रतिशत मालियत निर्धारित करते हुए उपपंजीयक ने सम्पत्ति की मालियत 6,71,522/– तय की है, जो उचित है। उक्त स्थान पर भूतल में व्यवसायिक दुकानें एवं मार्केट निर्मित है, जहां क्रय–विक्रय का कार्य किया जाता है। अतः उन्होंने कलक्टर (मुद्रांक) के आदेश को निरस्त करते हुए विभाग द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

4 अप्रार्थी सं. 2 के अधिवक्ता ने तर्क प्रस्तुत किया कि प्रथम मंजिल पर 20 वर्ष पुरानी भटियारें की गली में स्थित जायदाद जिसका रकबा 37.10 वर्गगज है, विक्रय किया गया है। उक्त सम्पत्ति को बिना छत्त के विक्रय किया गया है। कलक्टर (मुद्रांक) ने स्वयं दिनांक 02.08.2004 को मौके का निरीक्षण किया एवं तत्पश्चात अपना विस्तृत आदेश पारित किया, जो निम्नानुसार है:–

" प्र. सं. 88/2004 (AdJ.) में विक्रय जायदाद का मौका निरीक्षण पक्षकारान के साथ किया गया। क्रय जायदाद पंसारी बाजार मुख्य सड़क से दूर अन्दर जाकर भटीयारों की गली में स्थित है। भूमि तल पर गोदाम के आगे स्थित बारामदा के ऊपर प्रथम मंजिल पर स्थित जायदाद है। बगैर छत विक्रय है, कार्नर जायदाद है। निर्माण साधारण होकर करीब 18–20 साल पुराना निर्मित है। मौके पर माल भरा होकर गोदाम के उपयोग में है।"

5. कलक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा प्रकरण में स्वयं मौका देखा गया एवं उपयोग एवं सम्पत्ति की वास्तिविक अवस्थिति (गली के अन्दर) के आधार पर मुल्यांकन किया गया। प्रकरण सं. 472/2002 निर्णय दिनांक 25.11.2002 जो कि कलक्टर (मुद्रांक), अलवर ने पारित किया, जिसमें इस प्रकरण के समान ही अवस्थिति एवं तथ्य थे, एवं उसके विरूद्ध राज्य ने कोई निगरानी प्रस्तुत की हो, साक्ष्य पत्रावली पर नहीं है।

6. यह न्यायालय, कलक्टर (मुद्रांक), अलवर द्वारा इस प्रकरण में धारा 35 के तहत् प्रस्तुत प्रकरण में धारा 36 के तहत् प्रदत्त पूर्ण मुद्रांकन प्रमाण पत्र जो कि कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा सम्पत्ति का स्वयं मौका निरीक्षण कर उपयोग एवं स्थिति के आधार पर प्रदान किया गया, में कोई विधिक त्रुटि नहीं पाता है।

राजस्व की निगरानी उक्त विवेचन के आधार पर अस्वीकार कर खारिज की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

3/11/15

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य