राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 51/2016/श्रीगंगानगर.

राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक, श्रीविजयनगर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्रीमती सुनीता पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार
2. श्रीमती सर्वजीत कौर पत्नी श्री जसवन्त सिंह
3. श्री नरेश कुमार पुत्र श्री देशराज
4. श्री भीमचन्द पुत्र श्री देशराज

समस्त निवासी श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा,
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी राजस्व की ओर से.

श्री राजेन्द्र सिंह बराड़, अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 3 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 05/07/2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 52/2014 में पारित किये गये आदेश दिनांक 08.06.2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थिया संख्या 1 व 2 श्रीमती सुनीता पत्नी श्री राजेन्द्र कुमार एवं श्रीमती सर्वजीत कौर पत्नी श्री जसवन्त सिंह निवासीगण श्रीविजयनगर (विक्रेता) द्वारा अपने स्वामित्व की सम्पत्ति मु.नं. 30, प.नं. 186/411 किला नं0 15 चक 29 जीबी (ए) तहसील श्रीविजयनगर जिला श्रीगंगानगर क्षेत्रफल 0.190 हैक्टर (1900 वर्गमीटर) का विक्रय श्री नरेश कुमार व श्री भीमचन्द पिसरान श्री देशराज निवासी श्री विजयनगर को रूपये 1,25,000/– में करना दर्शाते हुए विक्रय विलेख पंजीयन हेतु दिनांक 05.04.2010 को उप–पंजीयक श्रीविजयनगर को प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक ने उक्त सम्पत्ति की मालियत रूपये 1,25,400/– निर्धारित करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात् विभागीय आन्तरिक लेखा जांचदल ने बिक्रीत सम्पत्ति के क्रेता दो व्यक्ति होने तथा प्रत्येक के हिस्से में 1000 वर्गमीटर से कम भूमि आने, आसपास की सम्पत्तियों के विक्रय पत्र आवासीय दर से

लगातार.....2

पंजीबद्ध होने तथा सम्पत्ति मुख्य सड़क पर स्थित होने के आधार पर बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत आवासीय दर रूपये 500/— प्रति वर्गमीटर से गणना किये जाने का आक्षेप किया गया। उक्त आक्षेप की पालना में उप—पंजीयक द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(5) के तहत बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 9,50,000/— प्रस्तावित करते हुए 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. बहस के दौरान प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने विभागीय दिशा—निर्देशों को नजरअंदाज करते हुए 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।

4. अप्रार्थी संख्या 1, 2, व 4 की ओर से कोई उपस्थित नहीं हुआ। अप्रार्थी संख्या 3 के विद्वान अभिभाषक उपस्थित हुए। विद्वान अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि उनके द्वारा कृषि भूमि क्रय की गयी है एवं तद्नुसार निर्धारित की गयी मालियत पर देय मुद्रांक/पंजीयन अदा की जाकर दस्तावेज का पंजीयन करवाया गया है। आन्तरिक लेखा जांचदल द्वारा बिना किसी आधार पर आवासीय दर से मूल्यांकन का आक्षेप किया गया है, जिसके आधार पर उप—पंजीयक द्वारा रेफरेंस प्रेषित किये जाने में भी विधिक त्रुटि की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए रेफरेंस अस्वीकार किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

5. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

6. हस्तगत प्रकरण में बिक्रीत सम्पत्ति के सम्बन्ध में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा हल्का पटवारी से रिपोर्ट प्राप्त की गयी, जिसमें हल्का पटवारी ने अंकित किया है कि मौके पर सरसों की खेती हो रही है। वर्तमान में कोई आवासीय या वाणिज्यिक गतिविधि नहीं हो रही है। उक्त रिपोर्ट के आधार पर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति को कृषि भूमि अवधारित करते हुए उप—पंजीयक

लगातार.....3

द्वारा वक्त पंजीयन कृषि भूमि की दर से मालियत का निर्धारण किया जाकर तद्नुसार देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज का पंजीयन किये जाने को विधिसम्मत ठहराते हुए रेफरेंस अस्वीकार किया गया है, जिसमें कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना नहीं पाया जाता है। माननीय राजस्थान कर बोर्ड द्वारा भी विभिन्न न्यायिक निर्णयों में यह सिद्धान्त प्रतिपादित किया जा चुका है कि किसी भी सम्पत्ति की मालियत की गणना उसके वर्तमान उपयोग एवं प्रकृति के आधार की जावे, ना कि भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर। ऐसी स्थिति में आन्तरिक लेखा जांचदल द्वारा आवासीय दर से मालियत की गणना किये जाने का आक्षेप किये जाने एवं उप–पंजीयक द्वारा तद्नुसार रेफरेंस प्रेषित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों के मद्देनजर रेफरेंस अस्वीकार किया गया है, जो पूर्णतया विधिसम्मत है।

7. परिणामस्वरूप प्रार्थी राजस्व की निगरानी अस्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 08.06.2015 की पुष्टि की जाती है।

8. निर्णय सुनाया गया।

5/7/2017

(के. एल. जैन)
सदस्य