राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर
निगरानी संख्या – 523/2013/नागौर

1. रतनलाल पुत्र कानाराम कुम्हार,
   निवासी कुचामनसिटी जिला नागौर
2. हीरालाल पुत्र श्री कानाराम कुम्हार,
   निवासी कुचामनसिटी जिला नागौर .....प्रार्थीगण

बनाम

1. उप पंजीयक, कुचामनसिटी जिला नागौर
2. किशनलाल पुत्र मानाराम, जाति कुम्हार,
   निवासी कुचामनसिटी जिला नागौर .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित :

श्री ईश्वर देवड़ा,
अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से
श्री आर.के.खदाव,
उप राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से
अनुपस्थित .....अप्रार्थी संख्या 2

निर्णय दिनांक : 10.08.2018

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) वृत्त–अजमेर (जिसे आगे **"कलक्टर (मुद्रांक)"** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 53/2002 में पारित आदेश दिनांक 31.07.2008 के विरूद्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"मुद्रांक अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी श्री किशनलाल पुत्र कानाराम कुमार निवासी कुचामनसिटी द्वारा बहक श्री रतनलाल, हीरालाल पिसरान कानाराम कुमार निवासी कुचामनसिटी के हक में विक्रय दस्तावेज दिनांक 29.06.1999 को मालियत रूपये 1,70,000/– अंकित करते हुए उप पंजीयक कुचामनसिटी के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। उप पंजीयक कुचामनसिटी द्वारा दिनांक 29.06.1999 को दस्तावेज संख्या 436/99 मालियत रूपये 2,84,834/– मानी जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर संबंधित पक्षकार को लौटा दिया गया। आन्तरिक लेखा जांच दल अनुसार भूमि पदमपुरा जाने वाली रोड़ पर स्थित होने से दस्तावेज की मालियत राशि रूपये 7,19,584/– मानने के आधार पर उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय दिनांक 31.07.2008 द्वारा रेफरेन्स यथावत स्वीकार कर दस्तावेज की मालियत रूपये 7,19,584/– निर्धारित की तथा कमी मुद्रांक राशि रूपये 43,474/–, कमी पंजीयन शुल्क रूपये 4,347/– एवं शास्ति राशि रूपये 109/– कुल राशि रूपये 47,930/– वसूल करने के आदेश दिये जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी संख्या 2 अनुपस्थित रहे।

लगातार.....2

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया कि दस्तावेज पंजीयन दिनांक 29.06.1999 को मौके पर सड़क नहीं थी। अधीनस्थ न्यायालय ने तथ्यों का विश्लेषण विधि अनुसार नहीं किया है। इन्होंने निगरानी स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय अपास्त करने हेतु अनुरोध किया।

6. विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने निर्णय विधिसम्मत बताते हुए निगरानी अस्वीकार करने हेतु निवेदन किया।

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

8. प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण कि प्रार्थी को निर्णय की जानकारी मांग वसूली की कार्यवाही से हुई है संतोषजनक एवं विश्वास योग्य होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. प्रकरण में अप्रार्थी संख्या 2 श्री किशनलाल पुत्र कानाराम कुमार निवासी कुचामनसिटी द्वारा बहक श्री रतनलाल, हीरालाल पिसरान कानाराम कुमार निवासी कुचामनसिटी के हक में विक्रय दस्तावेज दिनांक 29.06.1999 को मालियत रूपये 1,70,000/– अंकित करते हुए उप पंजीयक कुचामनसिटी के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। उप पंजीयक कुचामनसिटी द्वारा दिनांक 29.06.1999 को दस्तावेज संख्या 436/99 मालियत रूपये 2,84,834/– मानी जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर संबंधित पक्षकार को लौटा दिया गया। आन्तरिक लेखा जांच दल अनुसार भूमि पदमपुरा जाने वाली रोड़ पर स्थित होने से दस्तावेज की मालियत राशि रूपये 7,19,584/– मानने के आधार पर उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए निर्णय दिनांक 31.07.2008 द्वारा रेफरेन्स यथावत स्वीकार कर दस्तावेज की मालियत रूपये 7,19,584/– निर्धारित की तथा कमी मुद्रांक राशि रूपये 43,474/–, कमी पंजीयन शुल्क रूपये 4,347/– एवं शास्ति राशि रूपये 109/– कुल राशि रूपये 47,930/– वसूल करने के आदेश दिये जिसके विरूद्ध प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

10. प्रकरण में मुख्य विचारणीय बिन्दू यह है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति कृषि भूमि ग्राम कुचामन खसरा नं. 2258 रकबा 0.02 हैक्टर, 2259 रकबा 1.43 हैक्टर, 2260 रकबा 1.38 हैक्टर कुल रकबा 2.84 हैक्टर में किशनलाल के 1/2 हिस्से में से 0.94 हैक्टर भूमि व पम्पसेट का 2/3 हिस्सा है, यह भूमि सड़क पर स्थित है या नहीं अर्थात भूमि को सड़क पर मानकर मूल्यांकन किया जाना चाहिए या नहीं। अधीनस्थ न्यायालय ने सहायक अभियंता, सार्वजनिक निर्माण विभाग, कुचामनसिटी से कुचामन से पद्मपुरा जाने

लगातार.....3

वाली सड़क निर्माण की अवधि के संबंध में रिपोर्ट प्राप्त की है। सहयक अभियंता, सा.नि.वि. उपखण्ड कुचामनसिटी ने पत्र क्रमांक 335 दिनांक 12.02.2008 द्वारा निम्न प्रकार रिपोर्ट प्रेषित की है :–

"उपरोक्त प्रसंगिक पत्र के क्रम में निवेदन है कि कुचामन से पद्मपुरा जाने वाली सड़क का कार्य प्रारम्भ की दिनांक 19.11.1998 तथा कार्य पूर्ण की दिनांक 18.11.1999 की लेकिन संवेदक द्वारा सम्पूर्ण कार्य दिनांक 20.03.2002 को पूर्ण किया। पत्र सूचनार्थ प्रेषित है।"

उपरोक्त रिपोर्ट से यह स्पष्ट है कि कुचामन से पद्मपुरा जाने वाली सड़क का कार्य दिनांक 19.11.1998 को प्रारम्भ हुआ था तथा कार्य पूर्ण होने की तिथि 18.11.1999 थी परन्तु कार्य दिनांक 20.03.2002 को पूर्ण हुआ है। दस्तावेज दिनांक 29.06.1999 को पंजीबद्ध हुआ है। दस्तावेज पंजीयन के समक्ष सड़क का कार्य पूर्ण नहीं हुआ था अर्थात दिनांक 20.03.2002 से पूर्व सड़क निर्माणाधीन थी। सड़क निर्माणाधीन होने के कारण सम्पत्ति को सड़क के किनारे होने के कारण जो लाभ प्राप्त होते है जिससे सम्पत्ति का मूल्य अधिक रहता, वे लाभ प्राप्त होना प्रारम्भ नहीं हुए थे। इस प्रकार दस्तावेज पंजीयन के समय सम्पत्ति कुचामन से पदमपुरा जाने वाली सड़क के किनारे मानकर मूल्यांकन किया जाना न्यायोचित एवं विधिसम्मत नहीं है क्योंकि दस्तावेज पंजीयन के समय यह सड़क निर्माणाधीन थी न कि निर्मित। इस परिप्रेक्ष्य में इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार सम्पत्ति का मूल्यांकन सड़क के किनारे मानकर नहीं किया जाना चाहिए।

11. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी स्वीकार योग्य होने के कारण स्वीकार की जाकर निगरानिधीन आदेश दिनांक 31.07.2008 अपास्त किया जाता है।

12. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य