राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–655/2017/धौलपुर

राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक धौलपुर। .... प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती राजरानी वर्मा पत्नी श्री राम बाबू वर्मा,
   निवासी जगन कॉलोनी, धौलपुर
2. श्री पवन कुमार उपाध्याय पुत्र श्री रामजीलाल, धौलपुर
3. श्रीमती सुनीता शर्मा पत्नी श्री पवन कुमार उपाध्याय, धौलपुर ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री डी.पी.ओझा
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री विष्णुकांत गर्ग
अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से
अनुपस्थित ...अप्रार्थी संख्या 2 व 3

निर्णय दिनांक : 26.12.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी विभाग द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) वृत्त–भरतपुर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 14.02.2014 प्रकरण संख्या 01/14 रिव्यु प्रार्थना पत्र विरूद्व निर्णय दिनांक 15.04.2014 प्रकरण सं 118/2010 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 54 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण में अप्रार्थी सं. 2 व अप्रार्थीया सं. 3 ने अपनी सम्पत्ति खसरा नं. 104/2 रकबा 14 बीघा 12 बीस्वा ग्राम जिरौली तह. व जिला धौलपुर में स्थित प्लाट सं. 106 क्षेत्रफल 166.66 वर्गगज का जरिये विक्रय पत्र अप्रार्थी सं. 1 को विक्रय किया तथा दस्तावेज पंजीयन हेतु दिनांक 07.06.2010 का उपपंजीयक धौलपुर के समक्ष प्रस्तुत किया जिन्होंने इसकी मालियत दस्तावेज में लिखत के अनुसार 2,00,000/– रू मानते हुए तद्नुसार मुद्रांक कर आदि वसूल कर दस्तावेज उसी दिन पंजीबद्ध कर पक्षकारान को लौटा दिया। दिनांक 09.09.2010 को उपपंजीयक ने मौका निरीक्षण किया तथा भूमि का मूल्य 1,92,492/– रू, मौके पर निर्माण का मूल्यांकन 4,70,000/– व चारदीवारी का मूल्यांकन 3,486/– कुल 6,62,978/– रू का मूल्यांकन करते हुए तद्नुसार मुद्रांक कर आदि की वसूली हेतु प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय दिनांक 14.02.2014 द्वारा एकपक्षीय निर्णय पारित करते हुए रेफरेन्स स्वीकार किया। अप्रार्थीया सं. 1 द्वारा रिव्यू प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने पर रिव्यू प्रार्थना पत्र स्वीकार कर प्रार्थीया को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः दिनांक

लगातार.....2

15.04.2014 को निर्णय पारित किया जिसमे माननीय न्यायालय जिला एवं सैशन न्यायाधीश धौलपुर द्वारा पारित डिक्री के आधार पर दस्तावेज को रहननामा मानते हुए रेफरेन्स अस्वीकार किया है जिसके विरूद्व राज्यपक्ष की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत हुई है।

3. विचाराधीन प्रकरण में उपराजकीय अधिवक्ता का मुख्य तर्क यह है कि दस्तावेज विक्रय पत्र है जिसे रहननामा की श्रेणी में नहीं माना जा सकता जबकि अप्रार्थीया सं. 1 का तर्क है कि दस्तावेज के रहननामा या विक्रय पत्र के संबधं में विवाद होने पर विक्रेतागण की ओर से श्रीमान् जिला न्यायधीश धौलपुर के न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया था। माननीय जिला एवं सैशन न्यायाधीश धौलपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 03.12.2010 में दस्तावेज को रहननामा मान लिया है जिससे यह दस्तावेज रहननामा की श्रेणी में हैं।

4. विचाराधीन प्रकरण में मुख्य विवाद यह है कि दस्तावेज पंजीयन दिनांक 07.06.2010 विक्रय पत्र की श्रेणी में माना जायेगा या रहननामा की श्रेणी में। प्रश्नगत दस्तावेज पंजीयन दिनांक 07.06.2010 के अनुसार सम्पत्ति का विक्रय किया गया है तथा दस्तावेज पर भी "वयनामा" लिखा है। अप्रार्थीया के कथन के अनुसार दस्तावेज के रहननामा या विक्रय पत्र के संबधं में विवाद होने पर विक्रेतागण की ओर से श्रीमान् जिला न्यायधीश धौलपुर के न्यायालय में वाद प्रस्तुत किया गया था। माननीय जिला एवं सैशन न्यायाधीश धौलपुर ने अपने निर्णय व डिक्री दिनांक 03.12.2010 में दस्तावेज को रहननामा घोषित किया है जिससे यह दस्तावेज रहननामा की श्रेणी में हैं। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के पृष्ठ सं 40 से 43 पर राजीनामा व पृष्ठ सं 44 पर डिक्री अवलोकनीय है। डिक्री मे निम्न प्रकार आदेश दिया गया है :–

" दावा वादी जरिये राजीनामा डिक्री किया गया, मुताबिक राजीनामा दिनांक 07.06.2010 को जो विक्रय पत्र वादीगण ने प्रतिवादियों के पक्ष में निष्पादित किया वह रहननामा है और भविष्य में भी उसे रहननामा ही स्वीकार किया जावेगा। जब वादीगण प्रतिवादियां उक्त मकान को रहन मुक्त करेगी जिसके लिये असल विलेख पर पृष्ठांकन किया जावेगा और अदा की गयी राशि की रसीद भी प्रदान की जावेगी। "

उपरोक्त डिक्री में माननीय जिला न्यायधीश धौलपुर द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज को रहननामा घोषित किया है जिससे इस न्यायालय के विनम्रमतानुसार यह दस्तावेज रहननामा की श्रेणी में ही माना जायेगा। अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेज को रहननामा माना है जो नियमानुसार एवं विधिसम्मत है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

5. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है।

6. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य