राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 657/2011/नागौर

चित्रास्वामी पुत्री श्री हरिप्रसाद स्वामी पत्नी श्री अमित स्वामी, निवासी कुचामनसिटी, तहसील नावां, जिला नागौर, हाल निवासी ग्राम थेपाणा, तहसील नोहर, जिला हनुमानगढ़।

.....प्रार्थीया

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उपंपजीयक कुचामनसिटी तहसील नावां, जिला नागौर।

2. मधुसूदन पुत्र श्री रत्नाकरण, जाति ब्राह्मण, निवासी कुचामन सिटी, तहसील नावां, जिला नागौर।

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित :

श्री गोविन्द शर्मा
अभिभाषक ..... प्रार्थीया की ओर से

श्री जमील जई
उपराजकीय अभिभाषक ..... अप्रार्थीगण सं. 1 की ओर से

अनुपस्थित ..... अप्रार्थीगण सं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 20/02/2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थीया द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर (जिसे आगे 'कलक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 215/2009 में पारित आदेश दिनांक 15.11.2010 के विरूद्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक कुचामनसिटी जिला नागौर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया है।

2. प्रकरण में संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 2 द्वारा खसरा सं. 1029 रकबा 1.21 हैक्टर सहखातेदारी में होने क साथ 1/3 हिस्सा अप्रार्थी के हिस्से में से 0.10 हैक्टर कृषि भूमि स्थित कुचामन सिटी, तहसील नावां, नागौर के खातेदारी काश्तकारी अधिकारी का विक्रय प्रार्थीया को जरिए विक्रय पत्र (बेचाननामा) मालियत 50,000/– रू. अंकित करते हुए दिनांक 09.01.2009 को अप्रार्थी संख्या 1 के समक्ष वास्ते पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया जो अप्रार्थी सं 1 द्वारा

२m/

लगातार.....2

धारा 54 के तहत प्रमाणित एंव पंजीबद्ध करते हुए प्रार्थीया के क्रयशुदा आराजी कृषि भूमि की मालियत 2,06,000/– रूपये मानते हुए इस पर देय कमी मुद्रांक राशि 7800 पर कमी पंजीयन शुल्क रूपये 2060 + 200 कुल रूपये 10060 जरिये रसीद संख्या 98 दिनांक 09.01.2009 में जमा कर दस्तावेज की 10300 के मुद्रांको पर निष्पादित कर प्रार्थीया को लौटा दिया तत्पश्चात् आन्तरिक लेखा जांच दल अवधि 03.08 से 02.09 अनुसार प्रार्थीया के दस्तावेज को कमी मालियत मान प्रार्थीया के दस्तावेज की कुल कीमत 6,18,000/– रू. मानी जाकर अप्रार्थी अधीनस्थ न्यायालय में धारा 51(4) मुद्रांक अधिनियम के तहत रेफरेन्स प्रस्तुत किया। प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में अपना जबाब प्रस्तुत किया। रेफरेन्स ऑडिट आक्षेप इस बिन्दु पर आधारित था कि अन्तरित भूमि 1195.55 वर्गगज है। नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है। जमाबंदी के अनुसार भूमि छोटे–छोटे टुकडो में विभक्त हो चुकी है। अतः विभागीय परिपत्र संख्या 2/04 के बिन्दु सं. 3(क)(ब) के तहत कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मूल्यांकन अपेक्षित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 15.11.2010 द्वारा रेफरेन्स को यथावत स्वीकार करते हुए दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति की मालियत 6,18,000/– रू तय करते हुए शेष कमी मुद्रांक 20,600/– रू, पंजीयन शुल्क 4,120/– रू, शास्ति राशि रू. 280/– कुल राशि रू. 25,000/– प्रार्थीया से वसूल करने के आदेश दिये गये जिसके विरूद्व प्रार्थीया 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 उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थी सं. 2 बावजूद तामील अनुपस्थित रहे।
4. बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष सुनी गई।
5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थीया ने कथन किया कि रेफरेन्स ऑडिट आक्षेप इस बिन्दु पर आधारित था कि अन्तरित भूमि 1195.55 वर्गगज है। नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है। जमाबंदी के अनुसार भूमि छोटे–छोटे टुकडो में विभक्त हो चुकी है। अतः विभागीय परिपत्र संख्या 2/04 के बिन्दु सं. 3(क)(ब) के तहत कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मूल्यांकन अपेक्षित है। अधीनस्थ न्यायालय में प्रार्थीया ने अपने जबाब के साथ अंतिम खसरा गिरदावरी सवंत् 2062–2065 की प्रति लगाई थी जिसमें फसल काश्त दर्ज है। मौका रिपोर्ट में भूमि खाली होना बताया गया है व

लगातार.....3

मौका रिपोर्ट में भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित होने बाबत् कोई विवरण अंकित किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्रांक कर नियम 2004 के नियम 65 की पालना में कोई जांच नहीं की है। प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि का गैर कृषि प्रयोजन से उपयोग से संबंध में कोई आधार नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर निगरानी स्वीकार की जावें।

6. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत हैं। अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

8. निगरानीकर्ता की ओर से प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, प्रार्थना पत्र में अंकित कारण संतोषजनक होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

9. विचाराधीन प्रकरण में रेफरेन्स ऑडिट आक्षेप के इस बिन्दु पर आधारित था कि अन्तरित भूमि 1195.55 वर्गगज है। नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है। जमाबंदी के अनुसार भूमि छोटे–छोटे टुकडो में विभक्त हो चुकी है। अतः विभागीय परिपत्र संख्या 2/04 के बिन्दु सं. 3(क)(ब) के तहत कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मूल्यांकन अपेक्षित है। प्रार्थीया ने अधीनस्थ न्यायालय में अपने जवाब में यह कथन किया है कि उक्त कृषि भूमि में तीन हाईपरटेंशन विद्युत लाईने गुजर रही है व आज दिनांक तक भी कृषि प्रयोजनार्थ ही उपयोग व उपभोग में लायी जा रही है। उपरोक्त कृषि भूमि 1000 वर्गमीटर है जो जोजडी नदी के पेंदे के क्षेत्र में स्थित है जो आवासीय प्रयोजनार्थ काम में लेने योग्य नही है। प्रार्थीया ने अपने जबाब मे वर्ष 2062–65 की खसरा गिरदावरी भी संलग्न की है। अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक कुचामन सिटी से मौका दिखवाया है। विचाराधीन प्रकरण में प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि कृषि भूमि मानकर विक्रय किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने भूमि को गैर कृषि भूमि मानकर कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मूल्यांकन किया है। प्रार्थीया ने खसरा गिरदावरी प्रस्तुत की है जिसके अनुसार सवंत् 2064 में जौ व गेहूँ की फसल अंकित है। दस्तावेज वर्ष 2009 का है जो

लगातार.....4

सवंत् के अनुसार 2065 बनता है जिससे इससे पूर्ववर्ती वर्ष सवंत् 2064 की खसरा की गिरदावरी के अनुसार फसल बोया जाना पाया जाता है। मौका रिपोर्ट में भूमि खाली बतायी है। आस–पास आवासीय या कृषि या वाणिज्यिक गतिविधियों के संबंध में एवं भूमि नगरपालिका क्षेत्र में स्थित है या नहीं, के संबंध में मौका रिपोर्ट में स्थिति स्पष्ट नहीं की गई है। इस बिन्दु पर भी कोई परीक्षण नहीं किया गया है कि क्या भूमि जोजडी नदी के पेदें में स्थित है या नहीं तथा यदि जोजडी नदी के पेदें में स्थित है तो इस भूमि का गैर कृषि उपयोग संभंव है या नहीं। क्रय की गई भूमि का क्षेत्रफल 0.10 हैक्टर है तथा क्षेत्रफल के दृष्टिकोण से परिपत्र सं. 2/04 लागू होता है या नहीं इस बिन्दु पर भी कोई विचार नही किया गया है जबकि प्रार्थीया ने अपने जबाब में कथन किया था कि उक्त कृषि भूमि 1000 वर्गमीटर है। उपरोक्त बिन्दुओं पर अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत जांच कर कोई निष्कर्ष पारित नहीं किया है जिससे निर्णय विधिसम्मत नहीं है तथा उपरोक्त बिन्दुओं की राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के अन्तर्गत जांच कर पुनः निर्णय पारित करने हेतु निर्देशित किया जाना न्यायोचित व विधिसम्मत है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के अधार पर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं होने के कारण निरस्त किया जाता है एवं निगरानी आंशिक स्वीकार कर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे रेफरेन्स एवं प्रार्थीया के जवाब के संबंध में राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए जांच कर उभय पक्ष को सुनकर उपरोक्तानुसार की गई विवेचना को ध्यान में रखते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभय पक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 20.03.2016 को पेश हो।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य