

1. दामोदर मारु पुत्र जुगल किशोर मारु
2. श्रीमती निर्मला मारु पत्नी श्री दामोदर मारु
निवासी रोड़ नं. 4, इन्द्रप्रस्त औद्योगिक केन्द्र कोटा।

.... प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक कोटा।
2. श्रीमती अन्जू शर्मा पत्नी अनिल शर्मा
3. अनिल शर्मा पुत्र राधेश्याम उपाध्याय
समस्त निवासी म.नं. 663 बी प्रतापनगर कोटा जिला कोटा

...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :

श्री धनश्याम सिंह लखावत

अभिभाषक

....प्रार्थीगण की ओर से

श्री आर.के.अजमेरा

उप-राजकीय अभिभाषक

....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

श्री चन्द्रमोहन शर्मा

अभिभाषक

...अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 की ओर से

निर्णय दिनांक : 26.09.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) कोटा (जिसे आगे 'कलक्टर' कहा गया है) के आदेश दिनांक 14.10.2011 प्रकरण संख्या 67/2010 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है, जिसमें अधीनस्थ न्यायालय ने उपपंजीयक कोटा द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि प्रार्थीगण के संयुक्त स्वामित्व का भूखण्ड संख्या 31 कुल क्षेत्रफल 334.70 वर्गमीटर जो राजीव गांधी नगर योजना कोटा में स्थित था, को विक्रय अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 को किया गया जिसका विक्रय पत्र उपपंजीयक द्वितीय कोटा के समक्ष पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने पर दिनांक 05.11.2009 को सम्पत्ति की मालियत 55,00,000/- रु मानते हुये पंजीयन कर वापिस लौटा दिया। प्रकरण में मौका निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में सम्पत्ति को व्यावसायिक मानकर मूल्यांकन करते हुये मालियत 1,36,69,590/- रु. आंकते हुये कमी मुद्रांक कर 4,08,730/- रु. की वसूली हेतु रेफरेन्स प्रस्तुत किया। अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीधीन निर्णय दिनांक 14.10.2011 द्वारा रेफरेन्स स्वीकार किया है जिसके विरुद्ध प्रार्थीगण क्रेता द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

27/

प्रार्थीगण ने अपनी घरेलू जरूरतों हेतु धन की आवश्यकता होने के कारण इस भूखण्ड को बेचने हेतु सौदा 55 लाख रु में तय किया तथा इस बाबत सम्पूर्ण राशि जरिये चैक प्रार्थीगण द्वारा प्राप्त की गई तथा इसी अनुसरण में इसी मालियत को आधार पर मुद्रांक शुल्क बाबत स्टाम्प क्रय कर दस्तावेज पंजीयन हेतु उपपंजीयक कोटा के समक्ष प्रस्तुत किया, जिसे उनके द्वारा पंजीयन कार्यवाही किये जाने के उपरांत लौटा दिया तत्पश्चात बिना प्रार्थीगण को नोटिस दिए बिना सुनवाई का अवसर दिए, बिना बतोर पक्षकार अंकित किए उपपंजीयक कोटा द्वितीय द्वारा मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के तहत प्रकरण कलक्टर मुद्रांक कोटा को प्रेषित किया गया तथा दिनांक 26.02.2013 का इनकम टैक्स अधिकारी सर्तकता कोटा द्वारा एक नोटिस दिनांक 26.02.2013 का जारी किया हुआ प्रार्थीगण को प्राप्त हुआ जिसमें दिनांक 14.10.2011 को प्रार्थीगण के विक्रयशुदा भूखण्ड की मालियत 55 लाख के बजाए 1,36,69,590 रु होना कथन कर इस प्रतिफल के अनुसार राशि आयकर के रूप में जमा नहीं करवाने बाबत जवाब चाहा गया। जिससे प्रार्थीगण को कलक्टर मुद्रांक के न्यायालय में 14.10.2011 को निर्णय होने की जानकारी हुई, इस कारण प्रार्थीगण कलक्टर मुद्रांक कोटा द्वारा पारित आदेश से असंतुष्ट एवं व्यथित होकर यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थी सं. 1 की ओर से विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये। अप्रार्थीगण सं. 2 व 3 की ओर से उनके उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई।

5. विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया कि बिना प्रार्थीगण को नोटिस दिए बिना सुनवाई का अवसर दिए, बिना बतोर पक्षकार अंकित किये अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है। दिनांक 26.02.2013 का इनकम टैक्स अधिकारी सर्तकता कोटा द्वारा एक नोटिस दिनांक 26.02.2013 का जारी किया हुआ प्रार्थीगण को प्राप्त हुआ जिसमें दिनांक 14.10.2011 को प्रार्थीगण के विक्रयशुदा भूखण्ड की मालियत 55 लाख के बजाए 1,36,69,590/- रु होना कथन कर इस प्रतिफल के अनुसार राशि आयकर के रूप में जमा नहीं करवाने बाबत जवाब चाहा गया। प्रार्थीगण अधीनस्थ न्यायालय के आदेश से विपरीत रूप से प्रभावित हुये हैं क्योंकि सम्पत्ति का मूल्यांकन वास्तविक प्रतिफल से बहुत ज्यादा किया गया है। सम्पत्ति का आवंटन नगर विकास न्यास कोटा द्वारा आवासीय प्रयोजनार्थ हुआ था तथा मौके पर कोई व्यावसायिक उपयोग नहीं हो रहा था। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है, अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया

sm

जावे। माननीय कर बोर्ड राजस्थान अजमेर द्वारा पारित निर्णय 2007 (1) आर.आर.टी 450 रिलाईन्स इण्डस्ट्रीज लि. बनाम राजस्थान सरकार में यह अवधारित किया है कि दस्तावेज निष्पादन के समय हस्तांतरित की जा रही भूमि के उपयोग की स्थानीय निकायों की योजना में स्थित, रूपान्तरण, भू-उपयोग के आधार पर मूल्यांकन किया जाना चाहिये परन्तु ऐसा कोई आधार लिये बिना मात्र भूमि के भविष्य के उपयोग को देखते हुए मालियत की गणना वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक मानते हुए नहीं की जा सकती। माननीय कर बोर्ड द्वारा उक्त प्रकरण में यह भी महत्वपूर्ण फाईडिंग भी दी है कि यदि प्रश्नगत सम्पत्ति का उपयोग वाणिज्यिक भूमि में किया जाना है तो उपयोगकर्ता को निश्चित रूप में ऐसी भूमि का वाणिज्यिक सम्परिवर्तन कराये भूमि के किसी भाग को वाणिज्यिक नहीं माना जा सकता। इन्होंने अपने तर्कों के समर्थन में 2012 (1) RRT सुप्रीम कोर्ट पेज 532 से 535, स्टेट ऑफ उत्तरप्रदेश व अन्य बनाम अम्बरीश टंडन व अन्य; 2008 (1) RRT सुप्रीम कोर्ट पेज 551 से 559, स्टेट ऑफ राजस्थान व अन्य बनाम खण्डाका जैन ज्वैलर्स; निगरानी सं. 563/161 कोटा श्रीमती सीमा भार्गव बनाम राजस्थान सरकार, निर्णय दिनांक 09.03.2017; निगरानी सं. 1969/13 कोटा, बाबूलाल रूंगटा बनाम उप पंजीयक कोटा, निर्णय दिनांक 01.03.2016; निगरानी सं. 422/15 सीकर, सतरूपा प्रोपर्टीज बनाम राजस्थान सरकार, निर्णय दिनांक 19.10.2016 (DB) व निगरानी सं. 496/14 जयपुर, भगवती प्रसाद देशवाल बनाम राजस्थान सरकार, निर्णय दिनांक 12.06.2015 के न्यायिक दृष्टांत प्रस्तुत किये।

6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीया सं. 2 व 3 की ओर से प्रार्थीगण का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है। अप्रार्थीगण ने सम्पत्ति के संबंध में पंजीयन को लेकर कोई विवाद नहीं हो, इस मजबूरीवश अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मांग गई राशि जमा करवा दी गई थी परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने मूल्यांकन गलत किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावे। इन्होंने यह भी कथन किया कि वे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मांग की गई राशि उनके द्वारा स्वेच्छा से जमा करवा दी गई है जिसे वे लौटाने हेतु कोई मांग नहीं करेंगे।

7. विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है, अतः निगरानी खारिज की जावे।

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

21/2

9. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

10. विचाराधीन प्रकरण में सर्वप्रथम इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि प्रार्थी विक्रेता को निगरानी प्रस्तुत करने का अधिकार है या नहीं। इस संबंध में राजस्थान मुद्रांक अधिनियम की धारा 65 पर विचार किया जाना समीचीन है जो निम्न प्रकार है:-

65 - Revision by the Chief Controlling Revenue Authority

(1) **Any person aggrieved by an order made by the Collector** under Chapter IV and V and under clause (a) of the first proviso to section 29 and under section 35 of the Act., may within 90 days from the date of order, apply to the Chief Controlling Revenue Authority for revision of such order:

Provided that no revision application shall be entertained unless it is accompanied by a satisfactory proof of the payment of fifty percent of the recoverable amount.

(2) The Chief Controlling Revenue Authority may suo moto or on information received from the registering officer or otherwise call for and examine the record of any case decided in proceeding held by the Collector for the purpose of satisfying himself as to the legality or propriety of the order passed and as to the regularity of the proceedings and pass such order with respect thereto as it may think fit:

Provided that no such order shall be made except after giving the person affected a reasonable opportunity of being heard in the matter.

उपरोक्त विधिक प्रावधान में कलक्टर द्वारा दिये गये किसी आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति आवेदन कर सकता है। प्रार्थीगण विक्रेता है तथा प्रार्थीगण ने अपनी निगरानी में यह कथन किया है कि उन्हें दिनांक 26.02.2003 को इनकम टैक्स अधिकारी सतर्कता का नोटिस प्राप्त हुआ जिससे भूखण्ड की मालियत 55,00,000/- की बजाय 1,36,69,590/- रु होने का कथन किया है। दस्तावेज के पंजीयन के समय संपत्ति की मालियत 55 लाख रुपये आंकी गई है तथा रेफरेन्स के आधार पर निर्णय दिनांक 14.10.2011 द्वारा संपत्ति की मालियत 1,36,69,590/- रुपये मानी गई है जिसके आधार पर प्रार्थी को आयकर विभाग का नोटिस जारी हुआ है तथा आयकर/कैपिटल गेन टैक्स की देयता का उत्तरदायित्व प्रार्थी का उत्पन्न हो जाता है क्योंकि राजकीय विभाग के सक्षम अधिकारी द्वारा संपत्ति की मालियत अधिक मान ली गई है। हालांकि मुद्रांक कर अदा करने का दायित्व राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की धारा 32(बी) के अनुसार क्रेता का है परन्तु मूल्यांकन से अन्य दायित्व भी उत्पन्न होते हैं तथा मूल्यांकन आदेश से विक्रेता भी प्रत्यक्ष या अप्रत्यक्ष रूप से प्रभावित होता है तथा ऐसी स्थिति में विक्रेता भी प्रभावित माना जायेगा व विपरीत रूप

से प्रभावित होने की स्थिति में व्यथित पक्षकार माना जायेगा। इस प्रकार इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार प्रार्थी व्यथित पक्षकार है तथा उसे निगरानी प्रस्तुत करने का विधिक अधिकार प्राप्त है।

11. अब इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि क्या रेफरेन्स प्रकरण में विक्रेता को सुना जाना आवश्यक है या नहीं तथा यदि विक्रेता को सुना जाना आवश्यक है तो अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विक्रेता को विधिवत सुनवाई का अवसर प्रदान किया गया है या नहीं। इस संबंध में माननीय राजस्व मण्डल द्वारा पारित निर्णय आर आर डी 1996 पेज 503 गीतारानी बनाम पार्वती देवी में निम्न प्रकार अवधारित किया है :-

"That a notice is required to be given to the seller or the executant of the document in stamp proceedings, in impounding the documents."

उपरोक्त विधिक स्थिति हाँलाकि दस्तावेज के इम्पाउण्ड करने के संबंध में है परन्तु सैद्धान्तिक रूप से यह धारणा सभी प्रकार के प्रकरणों में लागू मानी जायेगी तथा इस न्यायालय के विनम्र मतानुसार दस्तावेज के मूल्यांकन हेतु क्रेता व विक्रेता दोनों पक्षों को सुना जाना चाहिए। इस प्रकार इस प्रकरण में भी प्रार्थी विक्रेता को सुना जाना आवश्यक था। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नोटिस क्रमांक 359 दिनांक 05.07.2013 की प्रति उपलब्ध है जो क्रेता एवं विक्रेता दोनों को जारी किया गया है परन्तु इस पर कोई तामील प्रार्थी विक्रेता की नहीं है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली की आदेशिकाओं में भी प्रार्थी विक्रेता को नोटिस तामील होने व एकपक्षीय कार्यवाही किये जाने का कोई उल्लेख नहीं है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी को सुनवाई का विधिवत अवसर प्रदान नहीं किया है जिससे अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं माना जा सकता।

12. अब इस बिन्दु पर विचार किया जाता है कि संपत्ति का मूल्यांकन आवासीय मानकर किया जाना चाहिए या वाणिज्यिक मानकर। विचाराधीन प्रकरण में विक्रय पत्र भूखण्ड सं. 31 पैमाइशी 12.20 गुणा 27.44 मीटर कुल क्षेत्रफल 334.76 वर्गमीटर वाके राजीव गांधी नगर योजना कोटा बाबत है। प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित उपरोक्त सम्पत्ति आवासीय मानकर मूल्यांकन कर दिनांक 05.11.2009 को पंजीबद्ध किया गया है। सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया है जिसकी रिपोर्ट निम्न प्रकार है :-

" प्लॉट सं. 31 वाके राजीव गांधी नगर कोटा का मौका देख। प्लॉट लिंक रोड पर ना होकर, मुख्य सड़क पर स्थित है। साथ ही प्लॉट के दोनो ओर पूरी लाईन में अधिकांश प्लॉटों पर हॉस्टल निर्मित/निर्माणाधीन अवस्था में होकर व्यवसायिक

202

उपयोग में लिये जा रहे हैं। अतः इस प्लॉट पर व्यवसायिक उपयोग सिद्ध है। अतः सड़क व्यावसायिक रे से मूल्यांकन कर अंतर राशि जमा कराने की कार्यवाही की जावे। ”

उपरोक्त मौका निरीक्षण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया है तथा दस्तावेज का मूल्यांकन व्यवसायिक दर से किये जाने का अनुरोध किया गया है। प्रार्थी क्रेता ने अधीनस्थ न्यायालय ने अपने जवाब में कथन किया है कि उक्त भूखण्ड का आवंटन पत्र एवं लीज डीड नगर विकास न्याय कोटा द्वारा जारी की गई है जो आवासीय प्रयोजनार्थ है। मौके पर उपयोग भी आवासीय है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निगरानीधीन निर्णय में प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति व्यवसायिक पंक्ति में स्थित होने के कारण व्यवसायिक दर से मूल्यांकन किया है।

13. विचाराधीन प्रकरण में विवाद का मुख्य यह है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति का मूल्यांकन आवासीय दर से किया जाये या व्यवसायिक दर से।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में नगर विकास न्याय कोटा के आवंटन पत्र क्रमांक 773 दिनांक 15.12.03 की फोटो प्रति में उक्त सम्पत्ति आवासीय होने का उल्लेख है। इसी प्रकार नगर विकास न्याय कोटा की लीज डीड सं. 2123 दिनांक 19.03.2005 की फोटो प्रति में भी उक्त सम्पत्ति आवासीय प्रयोजनार्थ होने का उल्लेख है। मौका निरीक्षण में यह कहा गया है कि प्लॉट मुख्य सड़क पर स्थित है व साथ ही प्लॉट के दोनो ओर पूरी लाईन में अधिकांश प्लॉटों पर हॉस्टल निर्मित/निर्माणाधीन अवस्था में होकर व्यवसायिक उपयोग में लिये जा रहे हैं जिससे व्यवसायिक उपयोग सिद्ध है। इस मौका निरीक्षण रिपोर्ट में ऐसा कोई उल्लेख नहीं है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति का उपयोग व्यवसायिक हो रहा हो जिससे यह स्पष्ट है कि दस्तावेज पंजीयन के समय इस सम्पत्ति का उपयोग व्यवसायिक सम्पत्ति के रूप में नहीं हो रहा था। आवासीय कॉलोनी में यदि अध्ययनरत बच्चों को मकान मालिक आवासीय सुविधा उपलब्ध कराते हैं तो प्रथम तो यह आवासीय सुविधा वाणिज्यिक गतिविधि में नहीं मानी जा सकती। जिस भी शहर में अध्ययन हेतु अच्छे संस्थान है वहा बाहर के विद्यार्थी अध्ययन हेतु आते हैं जिन्हें शहरवासी आवासीय सुविधा उपलब्ध कराते हैं तो इसका तात्पर्य यह नहीं है कि वहा कोई व्यवसायिक कार्य हो रहा है। यदि ऐसा माना जाता है तो किसी भी शहर में पूर्णतया आवासीय क्षेत्र शायद ही कोई रहेगा। द्वितीय यदि यह मान भी लिया जाये कि यह गतिविधि व्यवसायिक श्रेणी में है तो भी किसी एक भूखण्ड के आस-पास हॉस्टल बनने से उन हॉस्टलों के आस-पास

का सम्पूर्ण क्षेत्र व्यवसायिक नहीं माना जा सकता। प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति को व्यवसायिक पंक्ति में होने के आधार पर व्यवसायिक मानने की धारणा तभी लागू की जानी चाहिए जब उस क्षेत्र में सघन वाणिज्यिक गतिविधियां हो। इस न्यायालय के विनम्रमतानुसार यदि किसी आवासीय कॉलोनी में हॉस्टल विकसित होते हैं तो उस कॉलोनी की डी.एल.सी दर उसी के समान आवासीय कॉलोनी से अधिक होगी क्योंकि हॉस्टल वाली कॉलोनी में स्थित भूखण्ड/आवासीय मकान से आय अधिक होगी। इस प्रकार जब डीएलसी अधिक होगी तो फिर पुनः उसे अधिक दर वाली श्रेणी में मानना उचित नहीं। यदि यह मान लिया जाये कि जिस आवासीय कॉलोनी में हॉस्टल विकसित हो रहे हैं वह वाणिज्यिक श्रेणी में है तो फिर उस कॉलोनी की आवासीय दर तो निर्धारित की ही नहीं जानी चाहिए तथा सम्पूर्ण कॉलोनी के लिए एक ही दर निर्धारित कर देनी चाहिए।

14. दस्तावेज के मूल्यांकन के संबंध में न्यायिक दृष्टान्त माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा राज्य सरकार व अन्य बनाम मैसर्स खण्डाका जैन ज्वैलर्स में पारित निर्णय (2007) 19 टैक्स अपडेट 355 का अवलोकन करना समीचीन होगा। माननीय उच्चतम न्यायालय द्वारा उक्त न्यायिक दृष्टान्त में निम्न प्रकार मतप्रतिपादित किया है :-

"We are of the opinion that the view taken by the learned single Judge as well as by the Division Bench cannot be sustained and the same is set aside. The Collector shall determine what was the **valuation of the instrument on the basis of the market value of the property at the date when the document was tendered by the respondent for registration**, and the respondent shall pay the stamp duty charges and surcharges, if any, as assessed by the Collector as per the provisions of the Act."

उपरोक्त न्यायिक दृष्टान्त से इस धारणा की पुष्टि होती है कि दस्तावेज का मूल्यांकन दस्तावेज को पंजीयन हेतु प्रस्तुत करने की दिनांक को आधार मानकर किया जाना चाहिए। दस्तावेज पंजीयन के समय यह सम्पत्ति स्थानीय निकाय नगर विकास न्यास कोटा के रिकार्ड के अनुसार आवासीय योजना में स्थित है तथा आवासीय प्रयोजनार्थ है, मौका निरीक्षण रिपोर्ट के अनुसार मौके पर व्यवसायिक उपयोग नहीं है। मात्र इस आधार पर कि आस-पास हॉस्टल होने के कारण व्यवसायिक पंक्ति में स्थित है, व्यवसायिक नहीं मानी जा सकती क्योंकि मौका रिपोर्ट निरीक्षण के अनुसार सघन व्यवसायिक क्षेत्र नहीं है।

15. विचाराधीन प्रकरण में अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 ने अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित निर्णय के अनुसरण में राशि जमा करवा दी है तथा कोई काउंटर प्रार्थना पत्र प्रस्तुत नहीं किया है। अप्रार्थीया के विद्वान अभिभाषक ने इस राशि को प्राप्त करने के संबंध में कथन किया कि वे अधीनस्थ न्यायालय द्वारा मांग की गई राशि उनके द्वारा स्वेच्छा से जमा करवा दी गई है जिसे वे लौटाने हेतु कोई मांग नहीं करेंगे।

16. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर यह निष्कर्ष निकलता है कि दस्तावेज के पंजीयन के समय संपत्ति आवासीय थी, मौके पर खाली थी व वाणिज्यिक उपयोग प्रमाणित नहीं है, जिससे संपत्ति का मूल्यांकन वाणिज्यिक मानकर नहीं किया जा सकता तथा अधीनस्थ न्यायालय ने विधि एवं तथ्यों के विपरीत वाणिज्यिक मानकर मूल्यांकन किया है जो विधिसम्मत नहीं है। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निगरानीधीन निर्णय दिनांक 14.10.2011 निरस्त किया जाता है। अप्रार्थीगण सं. 2 व 3 द्वारा स्वेच्छा से जमा करवाये गये मुद्रांक कर आदि की राशि की मांग नहीं की गई है, अतः इस संबंध में किसी प्रकार की कोई विवेचना या आदेश दिये जाने की कोई आवश्यकता नहीं है।

17. निर्णय सुनाया गया।

10/8/21
(नत्थूराम)
सदस्य