राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 820/2012/चुरू

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
रतनगढ जिला चुरू

.....प्रार्थी

बनाम

1.श्याम सुन्दर पुत्र सुखदेव,
जाति–अग्रवाल बाजोरिया, नि0–रतनगढ(चुरू)
2.दिनेश कुमार यादव पुत्र श्री सज्जन सिंह यादव
निवासी–रतनगढ(चुरू)

.....अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :

श्री डी.पी.ओझा
उप राजकीय अधिवक्ता .....प्रार्थी की ओर से

कोई उपस्थित नहीं .....अप्रार्थी संख्या 1 व 2 की ओर से

निर्णय दिनांक 18/09/2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, रतनगढ, जिला चुरू द्वारा उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलक्टर(मुद्रांक) बीकानेर जिसे आगे कलक्टर (मुद्राक) कहा जायेगा, के प्रकरण संख्या 16/2010 में पारित निर्णय दिनांक 15.02.2011 के विरूद्ध, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे आगे 'अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में निम्न प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 1 श्यामसुन्दर पुत्र श्री सुखदेव जाति अग्रवाल बाजोरिया निवासी रतनगढ ने अपने स्वामित्व की कस्बा रतनगढ स्थित खेत खसरा नं. 104, 510, 511 तथा 1806/103 कुल खसरे 4 तादादी 32 बीघा में से 1/9 हिस्सा की 03 बीघा 11 बिस्वा 02 विश्वांसी कृषि भूमि को अप्रार्थी संख्या 2 श्री दिनेश कुमार पुत्र श्री सज्जन सिह यादव निवासी राजगढ जिला चुरू को रू0 3,00,000/– में विक्रय कर, विक्रय विलेख उप पंजीयक, रतनगढ के समक्ष पंजीयन हेतु पेश किया। उप पंजीयक ने संबंधित दस्तावेज को पंजीबद्ध कर, पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात उप पंजीयक रतनगढ द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण कर, उक्त सम्पत्ति की मालियत की गणना कृषि भूमि आवासीय से रू0 31,95,000/– करते हुए, सम्पत्ति को कमी मालियत पर पंजीबद्व होना अवधारित कर, मुद्रांक अधिनियम की धारा 51(2) के अन्तर्गत रेफरेंस कलक्टर(मुद्रांक) को दिनांक 14.06.2010 को प्रेषित किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने रेफरेंस दर्ज कर, प्रश्नगत सम्पति की मालियत रू0 16,28,335/–मानते हुए, कमी मुद्रांक रू0 28,080/–,कमी पंजीयन शुल्क रू0 5,620/– तथा शास्ति रू0 1300/– कुल रू0 35,000/– अप्रार्थी संख्या–2 श्री दिनेश कुमार से वसूल करने का निर्णय दिनांक 15.02.2011 पारित किया गया। कलक्टर(मुद्रांक)बीकानेर के उक्त निर्णय के विरूद्ध, उप पंजीयक,रतनगढ(राजस्व) द्वारा यह निगरानी पेश की गई है।

18-9-2015

लगातार.....2

कलक्टर(मुद्रांक) ने इसे कम आंकते हुए कम की जो की विधिसम्मत नहीं है। अतः कलक्टर(मुद्रांक) के निर्णय को अपास्त करने एवं उप पंजीयक द्वारा प्रस्तुत रेफरेंसानुसार मालियत निर्धारित करने का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण नोटिस तामिली के बावजूद भी अनुपस्थित रहे। अतः उनके विरूद्ध उप राजकीय अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई।

राजस्व द्वारा निगरानी में प्रस्तुत प्रार्थना पत्र धारा–5 मियाद अधिनियम को, प्रार्थना पत्र में वर्णित तथ्यों को सही मानते हुए, स्वीकार किया जाता है।

मैंने प्रार्थी(निगराकार) के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की एकतरफा बहस सुनी गई, पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने अपने निर्णय दिनांक 15.02.2011 में खसरा नं0 510 की 0.19 बीघा की दर रू0 9,00,000/–प्रति बीघा मानी है शेष बिक्रीत भूमि की रू0 3,00,000/– प्रति बीघा मानी है। कलक्टर(मुद्रांक) के निर्णय को अप्रार्थीगण विक्रेता एवं क्रेता ने चुनौती नहीं दी है बल्कि उप पंजीयक रतनगढ ने निगरानी में चुनौती दी है चूँकि राजस्व रेकार्ड में भूमि की प्रकृति कृषि भूमि दिखाई है लेकिन खसरा नं. 510 की भूमि को समतल कर उसमें सड़के कांट कर प्लाटिंग की हुई होना व प्रत्येक प्लाट पर पत्थन लगे होना बताया है इस कारण खसरा नं. 510 की उक्त भूमि को मौके के अनुसार आवासीय उपयोग की मानकर, खसरा नं. 510 की 0.19 बीघा भूमि की दर आवासीय दर रू09,00,000/– प्रति बीघा लगाई है जो पैराफेरी एवं नगर पालिका क्षेत्र में स्थित कृषि भूमि के सम्बन्ध में विभागीय परिपत्र संख्या 28/09 व 27/10 के अनुसार 1000 वर्ग मीटर से अधिक क्षेत्र की कृषि भूमि का आवासीय प्रयोजन होने पर कृषि भूमि की तीन गुणा दर से मूल्यांकन किया है शेष खसरों की भूमि खाली पड़ी होने व उसमें कोई प्लोटिंग नही की हुई होने से उसे कृषि भूमि मानने में कलक्टर(मुद्रांक) ने विधिसम्मत आदेश पारित करने में किसी प्रकार की कोई त्रुटि नहीं की है। अतः कलक्टर(मुद्रांक) मुद्रांक के निर्णय में किसी प्रकार के हस्तक्षेप की आवश्यकता नहीं है।

फलस्वरूप प्रार्थी (राजस्व) द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है तथा कलक्टर(मुद्रांक) बीकानेर के निर्णय दिनांक 15.02.2011 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

18-9-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य