राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–909/2016/अलवर

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक
   बहरोड़ जिला अलवर ...प्रार्थी

बनाम

1. श्रीमती छोटी पत्नी स्व. श्री शास्त्री,
   निवासी ग्राम खातनखेड़ा तहसील बहरोड़,
   जिला अलवर
2. श्री रामफल पुत्र स्व. श्री शास्त्री,
   निवासी ग्राम खातनखेड़ा तहसील बहरोड़,
   जिला अलवर
3. श्री कृष्णा पुत्र स्व. श्री शास्त्री,
   निवासी ग्राम खातनखेड़ा तहसील बहरोड़,
   जिला अलवर
4. श्री सज्जन सिंह पुत्र स्व. श्री नारायण सिंह,
   निवासी ग्राम खातनखेड़ा तहसील बहरोड़,
   जिला अलवर
5. श्री पप्पू पुत्र स्व. श्री नारायण सिंह,
   निवासी ग्राम खातनखेड़ा तहसील बहरोड़,
   जिला अलवर ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री आर.के.अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक ....प्रार्थी की ओर से
श्री राघवेन्द्र सिंह
अभिभाषक ....अप्रार्थीगणों की ओर से

निर्णय दिनांक : 24.04.2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक अलवर द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) अलवर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 31.08.2015 प्रकरण संख्या 7/2015 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

लगातार.....2

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि दस्तावेज संख्या 2465 पंजीयन दिनांक 14.09.2009 द्वारा श्री नारायण पुत्र श्री रामस्वरूप द्वारा अपने सगे भाई ओमप्रकाश पुत्र श्री रामस्वरूप के पक्ष में ग्राम जयसिंहपुरा तहसील बहरोड़ में स्थित अपने हिस्से की भूमि का हक त्याग किया। दस्तावेज से संबंधित भूमि आराजी हाल खसरा नं. 24 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 25 रकबा 0.14 हैक्टेयर, 27 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 31 रकबा 0.08 हैक्टेयर, 38 रकबा 0.05 हैक्टेयर, 39 रकबा 0.12 हैक्टेयर, 2 रकबा 0.13 हैक्टेयर, 3 रकबा 0.13 हैक्टेयर, 33 रकबा 0.05 हैक्टेयर, 10 रकबा 0.24 हैक्टेयर, 11 रकबा 0.15 हैक्टेयर, 12 रकबा 0.17 हैक्टेयर, 13 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 14 रकबा 0.07 हैक्टेयर, 15 रकबा 0.15 हैक्टेयर, 19 रकबा 0.16 हैक्टेयर, 20 रकबा 0.31 हैक्टेयर, 21 रकबा 0.27 हैक्टेयर, 22 रकबा 0.20 हैक्टेयर, 32 रकबा 0.05 हैक्टेयर, 8 रकबा 0.11 हैक्टेयर, 9 रकबा 0.11 हैक्टेयर, 41 रकबा 0. 09 हैक्टेयर, 42 रकबा 0.11 हैक्टेयर, 43 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 44 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 45 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 46 रकबा 0.10 हैक्टेयर, 50 रकबा 0.14 हैक्टेयर, 51 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 52 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 53 रकबा 0.16 हैक्टेयर, 55 रकबा 0.02 हैक्टेयर, 56 रकबा 0.28 हैक्टेयर, 57 रकबा 0.09 हैक्टेयर, 40 रकबा 0.10 हैक्टेयर वाके ग्राम जयसिंहपुरा तहसील बहरोड़ जिला अलवर की थी। इसी प्रकार दस्तावेज संख्या 2464 द्वारा ओमप्रकाश पुत्र रामस्वरूप द्वारा अपने सगे भाई नारायण पुत्र रामस्वरूप के पक्ष में ग्राम खातनखेड़ा व ग्राम नारेड़ा कला तहसील बहरोड़ में स्थित भूमि में से अपने हिस्से की भूमि का हक त्याग किया। दस्तावेज से संबंधित भूमि आराजी हाल खसरा नं. 441 रकबा 0.11 हैक्टेयर, 479 रकबा 0.23 हैक्टेयर, 551 रकबा 0.15 हैक्टेयर, 292 रकबा 0.12 हैक्टेयर, वाके ग्राम खातनखेड़ा तहसील बहरोड़ एवं आराजी हाल खसरा नं. 181 रकबा 0.30 हैक्टेयर, 199 रकबा 0.24 हैक्टेयर, 225 रकबा 0.68 हैक्टेयर, 182 रकबा 0.22 हैक्टेयर, 226 रकबा 0.16 हैक्टेयर, वाके ग्राम नारेड़ा कलां तहसील बहरोड़ जिला अलवर की थी। महालेखाकार जयपुर के निरीक्षण अवधि 1/09 से 3/10 के दस्तावेज रिलीज डीड को विनियम पत्र की श्रेणी में माना जाकर अधिक कीमत की सम्पत्ति पर बाजार मूल्य पर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर देय की मानकर 3,49,190/– रूपये की राशि वसूली हेतु नीयत की। उप–पंजीयक द्वारा अप्रार्थी को धारा–54 के तहत् नोटिस दिये जाने के पश्चात् भी उक्त राशि जमा नहीं कराने पर प्रकरण इस अधीनस्थ न्यायालय में रैफरेन्स प्रस्तुत किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए अपने निगरानीधीन निर्णय द्वारा रेफरेन्स खारिज किया है जिसके विरूद्ध राज्यपक्ष की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत हुई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकॉर्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये।

लगातार.....3

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गयी।

5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि सम्पत्ति का वास्तव में विनिमय हुआ है जिससे विनिमय के प्रावधान लागू होते हैं। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेफरेन्स विधि के विपरित खारिज किया है। अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जाकर रेफरेन्स स्वीकार किया जावे।

6. विद्वान अभिभाषक अप्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया कि दोनों ही दस्तावेजों में हक त्याग एक भाई से दूसरे भाई के पक्ष में किया है। सम्पत्ति दोनों भाईयों के पिता रामस्वरूप के नाम थी जो उन्हें रामस्वरूप के देहान्त होने के पश्चात् विरासतन प्राप्त हुई है। परिवार के सदस्यों में कोई विवाद न हो, व भूमि का एकीकरण करने के उद्देशय से हक त्याग किये है। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत है। अतः निगरानी खारिज की जावे।

7. हमने 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 कि प्रशासनिक प्रकिया में समय लगा है 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 मुख्य विवाद यह है कि दस्तावेज संख्या 2465 जिसके द्वारा नारायण पुत्र रामस्वरूप ने अपने सगे भाई ओमप्रकाश पुत्र रामस्वरूप के पक्ष में हक त्याग किया है तथा दस्तावेज संख्या 2464 जिसके द्वारा ओमप्रकाश पुत्र रामस्वरूप ने अपने सगे भाई नारायण पुत्र रामस्वरूप के पक्ष में हक त्याग किया है को अलग अलग मानकर हक त्याग का दस्तावेज माना जाए या दोनों दस्तावेजों को सयुंक्त रूप से मानकर विनिमय की श्रेणी में माना जाए। इस संबंध में कोई विवाद नही है कि ओमप्रकाश व नारायण सगे भाई हैं तथा स्व. श्री रामस्वरूप से वारिसान है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में उपलब्ध नामान्तरण संख्या 36 की प्रति से यह स्पष्ट है कि सम्पत्ति रामस्वरूप की मृत्यु के पश्चात् उसके वारिसान जगमाल, नारायण व ओमप्रकाश के नाम आई है। इस प्रकार सम्पत्ति पैतृक होना प्रमाणित है तथा ओमप्रकाश व नारायण सहखातेदार व एकदूसरे के भाई हैं तथा राज्य पक्ष की ओर से इसका कोई खण्डन नहीं हैं। राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 की अनुसूचि का आर्टिकल 48 निम्न प्रकार है– 48.Release, that is to say any instrument, not being such a release as is provided for by section 26(2), whereby a coowner, co-sharer or co-parcener renounces this

२M

लगातार.................4

interest, share, part or claim in favour of another co-owner, co-sharer or co-parcener, --1[(a) if the release deed of an ancenstal property or part thereof is executed by or in favour of brother or sister (children of renoncer's parents) or son or daughter or son of a predeceased son or daughter of

a predeceased son or father or mother or spouse of the renouncer or the legal heirs of the above relatives. One Hundred rupees.] (b) in any other case. Same duty as on conveyance (No. 21) for the amount equal to the market value of the share, interest, part or claim renounced.

उपरोक्त विधिक प्रावधान के अनुसार यदि पैतृक सम्पत्ति का समर्पण भाई के पक्ष में किया जाता है तो उस पर 100/– रूपये का मुद्रांक कर देय है। दो अलग अलग दस्तावेजों को साथ पढ़ने से यह तो स्पष्ट है कि ओमप्रकाश व नारायण ने अपने हिस्सों का विनिमय किया है परन्तु विनिमय किन्ही भी दो पक्षकारों के मध्य हो सकता है चाहे सम्पत्ति पैतृक हो या नहीं हो व दोनों पक्ष आपस में भाई-बहन, पुत्र-पुत्री आदि नहीं हों। चूंकि ओमप्रकाश व नारायण सगे भाई हैं तथा सम्पत्ति पैतृक हैं तो इन्होंने धारा 48 के प्रावधान के अन्तर्गत एक दूसरे को हक त्याग कर अपनी भूमि का एकीकरण किया है व परिवार में आपसी विवाद पैदा न हो इस दृष्टिकोण से दस्तावेज पंजीबद्ध करवायें हैं तथा राज्य सरकार द्वारा ऐसे प्रकरणों में काश्तकारों के हित में पैतृक सम्पत्ति के संबंध में पूर्वज के विधिक वारिसान द्वारा अपने सगे भाई बहनों, पुत्र पुत्रीयों आदि नजदीकी विधिक वारिसान के पक्ष में हक त्याग का प्रावधान किया है ताकि काश्तकारों के मध्य विवाद नहीं हों। जब अधिनियम में अनुसूचि के आर्टिकल 48 में स्पष्ट प्रावधान हैं तो यह आवश्यक नहीं था कि अप्रार्थीगण दस्तावेज को विनिमय के रूप में लिखकर पंजीबद्ध करवाते। यदि सम्पत्ति पैतृक नहीं होती व आर्टिकल 48 के प्रावधान लागू नहीं होते तो दोनों दस्तावेजों को एक साथ पढ़कर विनिमय की श्रेणी में माना जा सकता था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय ने दस्तावेजों को हक त्याग के दस्तावेज मानकर रेफरेन्स खारिज किया है जिसमें हस्तक्षेप की कोई आवश्यकता नहीं है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी सारहीन होने के कारण खारिज की जाती है तथा अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय दिनांक 31.08.2015 यथावत रखा जाता है।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य