राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 976/2008/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
कोटपुतली जिला जयपुर

.....प्रार्थी

बनाम

1.श्री जय प्रकाश पुत्र श्री मुरारी लाल, जाति–खाती
नि0–पनियालामोड,ग्राम खेड़की मुकड,कोटपुतली
2.श्री खेम चन्द पुत्र श्री मुरारी लाल, जाति–खाती
नि0–पनियालामोड,ग्राम खेड़की मुकड,कोटपुतली
3.श्रीमति सावित्री देवी पत्नि श्री मुरारी लाल,
जाति–खाती,नि0–पनियालामोड,ग्राम खेड़की
मुकड,कोटपुतली
4.श्री कमल सिहं पुत्र श्री मखन लाल गुर्जर,निवासी–
पातुहेडा,तहसील–बावल जिला रेवाड़ी (हरि0)

.....अप्रार्थी

एकलपीठ

श्री ईश्वरी लाल वर्मा–सदस्य

उपस्थित : :

श्री जमील जई
उप राजकीय अधिवक्ता

.....प्रार्थी की ओर से

श्री गौरव दवे
अधिकृत अधिवक्ता
अनुपस्थित

.....अप्रार्थी संख्या 4 की ओर से
.....अप्रार्थी संख्या 1,2,व 3 की ओर से

निर्णय दिनांक 18/09/2015

निर्णय

यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, कोटपुतली जिला जयपुर द्वारा कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर वृत जयपुर जिसे आगे कलक्टर (मुद्राक) कहा जायेगा, के प्रकरण संख्या 1268/2006 में पारित आदेश दिनांक 5.10.2007 व निर्णय दिनांक 08.10.2007 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, 2 व 3 ने अपने स्वामित्व की आ.ख.नं. 673/014 मौजा खेड़की मुकड तहसील कोटपूतली स्थित आवासीय प्लॉट क्षेत्रफल 2866 वर्ग फीट यानि 266.25 वर्ग गज अप्रार्थी संख्या 4 श्री कमल सिंह पुत्र श्री मखन लाल गुर्जर निवासी पातूहेड़ा तहसील बावल जिला रेवाड़ी हरियाणा को रू0 1,00,000/– में विक्रय कर, विक्रय विलेख उप पंजीयक, कोटपूतली के समक्ष पंजीयन हेतु पेश किया। उप पंजीयक ने संबंधित दस्तावेज को रू0 2,06,000/–मानते हुए, पंजीबद्ध कर, पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात महालेखाकार जॉच दल के निरीक्षण द्वारा आक्षेपित करने पर, उप पंजीयक कोटपूतली द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण कर, उक्त सम्पत्ति की मालियत रू0 10,98,000/– करते हुए, सम्पत्ति को कमी मालियत पर पंजीबद्व होना अवधारित कर, मुद्रांक अधिनियम की धारा 47–ए के अन्तर्गत रेफरेंस कलक्टर(मुद्रांक)जयपुर द्वितीय को दिनांक 15.09.2006 को प्रेषित किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने रेफरेंस दर्ज कर, प्रश्नगत

18-9-2015

लगातार.....2

सम्पति की मालियत रू0 2,05,524/–मानी है। अप्रार्थी संख्या–4 क्रेता द्वारा उक्त दस्तावेज का पूर्व में ही रू0 2,06,000/–में पंजीबद्ध होना दर्शित है जिसमें कोई राशि शेष नंही रहती है। कलक्टर(मुद्रांक)जयपुर वृत द्वितीय के उक्त निर्णय के विरूद्ध, उप पंजीयक, कोटपूतली (राजस्व) द्वारा यह निगरानी पेश की गई है।

प्रार्थी राजस्व के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता बहस के दौरान कथन किया कि उप पंजीयक द्वारा सम्पति का मौका मुआयना करने के पश्चात ही उप पंजीयक ने बिक्रीत सम्पति की मालियत निर्धारित की है जो सही है। 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।

अप्रार्थी संख्या एक, दो व तीन बावजूद सूचना के अनुपस्थित रहे है। अप्रार्थी संख्या चार की ओर से विद्वान अधिकृत अधिवक्ता की बहस सुनी। बहस के दौरान उन्होंने कथन किया कि उप पंजीयक ने दस्तावेज से संबंधति सम्पति को व्यवसायियक माना है जो बिल्कुल गलत है। क्रेता द्वारा प्रश्नगत सम्पति आवासीय उपयोग हेतु की क्रय की गई है तथा आवासीय उपयोग में ली जा रही थी। उनका निवेदन था कि प्रार्थी राजस्व की निगरानी अस्वीकार की जावे।

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।

उभयपक्षीय बहस सुनी तथा पत्रावली पर उपलब्ध रेकार्ड का अवलोकन किया। अप्रार्थी के प्रार्थना पत्र अंतर्गत आदेश 9 नियम 13 सी.पी.सी. पर कलक्टर (मुद्रांक) ने अपने आदेश दिनांक 5.10.2007 में लिखा है कि **पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि प्रार्थी को समुचित प्रकार से तामिली नहीं हुई है। अतः प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त को देखते हुए सुनवाई का अवसर प्रार्थी को देना न्यायोचित मानते हुए पूर्व में पारित एकतरफा निर्णय दिनांक 28.06.2007 को अपास्त किया तथा पत्रावली पुनः नम्बर पर लेकर बहस सुनकर गुणागुण पर निर्णय दिनांक 8.10.2007 को पारित किया गया।** विवादास्पद भूमि का पंजीयन दिनांक 19.10.2005 को हुआ था तत्पश्चात महालेखाकार जॉच दल के निरीक्षण द्वारा आक्षेपित करने पर उप पंजीयक कोटपूतली द्वारा दिनांक 15.9.2006 को रेफरेन्स किया गया। अप्रार्थी कमल सिंह द्वारा दिनांक 17.9.2007 को कलक्टर(मुद्रांक) के समक्ष जो प्रार्थना पत्र पेश किया उसमें लिखा कि निर्माण कार्य रजिस्ट्री होने के बाद कराया गया है। पहले खाली भूमि थी। उक्त प्रार्थना पत्र पर कलक्टर(मुद्रांक) ने उप पंजीयक से मौका रिपोर्ट मंगवाई गई तथा कलक्टर(मुद्रांक) ने संबंधित पक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए मौका रिपोर्ट के अनुसार व्यवसायिक, आवासीय व निर्माण की कीमत के अनुसार प्रश्नगत सम्पति की मालियत का निर्धारण किया है जो उचित हैं उसमें किसी प्रकार के हस्तक्षेप की गुंजाइश नहीं है।

फलस्वरूप प्रार्थी (राजस्व) द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है तथा कलक्टर(मुद्रांक) जयपुर वृत द्वितीय के आदेश दिनांक 05.10.2007 एवं निर्णय दिनांक 08.10.2007 की पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

18-9-2015

(ईश्वरी लाल वर्मा)
सदस्य