राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 983/2013/नागौर

1. मो. हाजी पुत्र इस्माईल जाति देशवाली
   निवासी रामसावास, तहसील डीडवाना, जिला नागौर
2. जाकिर हुसैन पुत्र रहमत अली जाति देशवाली
   निवासी अमरपुरा, तहसील डीडवाना, जिला नागौर .....प्रार्थीगण

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक मुद्रांक, डीडवाना
2. अब्दुल हाफिज पुत्र हबीब जाति देशवाली
   निवासी गरदेजा बासनी, तहसील डीडवाना, जिला नागौर
3. अब्दुल गनी पुत्र हकीम जाति देशवाली
   निवासी कटला बास, तहसील डीडवाना, जिला नागौर .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री मोहन लाल नेहरा, सदस्य

उपस्थित : :

श्री मदनलाल गुर्जर एवं श्री नारायण सिंह
अभिभाषक। .....प्रार्थीगण की ओर से.

श्री आर. के. अजमेरा
उप–राजकीय अभिभाषक। .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 26.10.2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थीगण द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर के प्रकरण संख्या 106/2001 में पारित किये गये आदेश दिनांक 17.09.2004 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

1. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी सं. 2 व 3 ने प्रार्थी सं. 1 व 2 के पक्ष में एक दस्तावेज विक्रय पत्र तादादी 1,55,042/–का दिनांक 23.7.2001 को आबादी कस्बा डीडवाना में रेल्वे स्टेशन के पश्चिम में कुल 1033.61 वर्ग गज, जो किसी सड़क पर अवस्थित नहीं है, का उपपंजीयक डीडवाना में पंजीयन कराया। तत्पश्चात् ऑडिट आक्षेप में दस्तावेज को कमी मालीयत का होना माना। जिसके आधार पर उपपंजीयक, डीडवाना ने सम्पत्ति की बाजार कीमत 5,89,160/– होना मानते हुए एक रेफरेन्स विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) , अजमेर के समक्ष प्रेषित किया। कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर ने अपने आदेश दिनांक 17.9.2007 द्वारा उपपंजीयक,

लगतार 2

डीडवाना द्वारा प्रेषित रेफरेन्स को अपने एकतरफा आदेश से स्वीकार करते हुए प्रश्नगत दस्तावेज की मालीयत 5,89,160/– मानते हुए उस पर मुद्रांक कर 64,810/– व पंजीयन शुल्क 5,895/– देय होना मानते हुये प्रार्थी द्वारा पूर्व में जमा मुद्रांक कर 17,055/– एवं पंजीयन शुल्क 1,645/– का अन्तर निकालते हुए कुल मुद्रांक कर 47,755/– पंजीयन शुल्क 4,345/–, शास्ति 100/– कुल 53,000/– प्रार्थी से वसूल किये जाने के आदेश प्रदान किये।

2. प्रार्थी की ओर से अभिभाषक श्री मदनलाल गुर्जर व श्री नारायण सिंह एवं राजस्व की ओर से श्री आर.के. अजमेरा उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित। उभय पक्षों की बहस सुनी गई एवं उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन किया गया।

3. विद्वान राजकीय अभिभाषक ने तर्क किया कि उपपंजीयक द्वारा जो रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया है, वह उचित है एवं विवादित भूखण्ड की मालियत कलक्टर (मुद्रांक) , अजमेर द्वारा निर्धारित की गई है वह उचित है। अतः कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा जो आदेश दिया गया है, वह उचित है। कलक्टर (मुद्रांक) के आदेश को उचित मानते हुए यह निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

4. प्रार्थी सं. 1 के वकील ने अपने तर्कों के समर्थन में निवेदन किया कि प्रश्नगत दस्तावेज मे लिप्त सम्पत्ति की जो डी.एल.सी. की रेट है, उसके अनुसार सम्पत्ति की डी.एल.सी. के स्लेब 1 के अन्तर्गत आती है और उसी अनुसार जो दर निर्धारित है, उसी अनुसार मूल्यांकन किया गया है तथा उस पर जो मुद्रांक स्थापित होता है, वही मुद्रांक कर प्रार्थीगण ने अदा किया है। मौका निरीक्षण में बिना किसी आधार के प्रशनगत भूमि को डी.एल.सी. के स्लेब 2 के अन्तर्गत माना है, जो कि साक्ष्य एवं पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों के विपरीत है तथा प्रार्थीगण के विरूद्ध निकाली गयी राशि का 25 प्रतिशत राशि जमा करा दी है।

5. हमने उभय पक्ष की बहस पर मनन किया एवं पत्रावली का अवलोकन किया। रेकॉर्ड से स्पष्ट होता है कि उपपंजीयक ने प्रार्थीगणों द्वारा पंजीयन हेतु दस्तावेज प्रस्तुत करने की तिथि को मौका निरीक्षण किया एवं नक्शा मौका बनाया। रेल्वे स्टेशन से अमरपुरा रोड़ पर स्थित सम्पतियों की तत्समय अनुमोदित डी.एल.सी. दर सड़क पर 570 रूपये प्रतिवर्ग गज दर्शायी गयी है एवं सड़क से दूर 150 रूपये प्रतिवर्ग गज दर्शायी है। नक्शें के अनुसार सम्पत्ति मुख्य सड़क पर स्थित

लगतार 3

है। विवाद का बिन्दु यह है कि उपपंजीयक, डीडवाना प्रश्नगत सम्पत्ति को "रेल्वे स्टेशन से अमरपुरा रोड़" पर अवस्थित होना बता रहे है जबकि प्रार्थीगण उक्त सड़क को "मौहल्ले की सड़क" बता रहे है। कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश भी साईक्लोस्टाइल कागज पर है तथा केवल कॉलम भरे हुए है। अतः न्यायहित में प्रार्थीगण को सुनवायी का अवसर प्रदान कर, विवादित सम्पत्ति का स्वंय कलक्टर (मुद्रांक) मौका निरीक्षण कर पुनः निर्णय पारित करे। तदनुसार प्रार्थीगण की निगरानी स्वीकार कर कलक्टर (मुद्रांक) , अजमेर का निगरानीधीन आदेश दिनांक 17.9.2004 अपास्त कर प्रकरण निर्देशानुसार पुनः निर्णित करने के आदेश दिये जाते है। प्रार्थीगण इस आदेश के प्रसारित होने के 30 दिवस में कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर के समक्ष सुनवायी हेतु उपस्थित हो।

निर्णय सुनाया गया।

26/8/15

(मोहन लाल नेहरा)
सदस्य