# राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

**निगरानी संख्या –989 /2011/नागौर**

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–मकराना। .....प्रार्थी.

बनाम्

(1)श्रीमति पारसमनी खींचा,
सचिव–जन मंगल संस्थान, सरगम टॉकिज के पीछे,
मकराना।
(2) म्यूनिस्पिल बोर्ड, मकराना, जरिये अध्यक्ष। अप्रार्थीगण.

S.B.
श्री मदन लाल - सदस्य

**उपस्थितः**
श्री रामकरण सिंह,
उप–राजकीय अभिभाषक। प्रार्थी की ओर से

श्रीमति पारसमनी खींचा,
अभिभाषक। अप्रार्थी–1 स्वयम्
अनुपस्थित । अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से

**निर्णय दिनांकः–07.07.2015**

प्रार्थी उपपंजीयक–मकराना (जिसे आगे ''उप–पंजीयक'' कहा जायेगा) द्वारा यह निगरानी राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे ''अधिनियम'' कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत् कलक्टर (मुद्रांक), अजमेर (जिसे आगे ''कलक्टर'' कहा जायेगा) के द्वारा पारित आदेश दिनांक **26.03.2010** के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है जो प्रकरण संख्या **52/2009** के संबंध में है तथा जिसमें प्रार्थी उपपंजीयक ने विद्वान् ''कलक्टर'' द्वारा पारित आदेश दिनांक **26.03.2010** को विवादित किया गया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा भूखण्ड खसरा नम्बर 558 में से रकबा 3872 बीघा जो सरगम टॉकिज के पीछे, मंगलाना रोड, मकराना में स्थित है, को अप्रार्थी संख्या–1 के हक में पट्टा विलेख दिनांक 18.10.2007 को रू.**11,61,600/–** में विक्रय करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय दस्तावेज उप पंजीयक, के समक्ष वास्ते पंजीयन प्रस्तुत किया गया, जिसे उप–पंजीयक द्वारा पंजीबद्ध कर, पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात्, आंतरिक जांच दल द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज की मालियत रू.12,77,760/– होना प्रस्तावित करते हुए रेफरेन्स कलक्टर को प्रेषित किया गया, जिसे कलक्टर द्वारा निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.03.2010 द्वारा अस्वीकार किया गया। कलक्टर के उक्त आदेश से व्यथित होकर यह निगरानी राजस्व द्वारा लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथपत्र सहित प्रस्तुत की गई है।

उभयपक्षीय बहस सुनी गयी ।

प्रार्थीगण की ओर से विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने उपस्थित होकर कथन किया कि विद्वान ''कलक्टर'' द्वारा पारित आदेश विधि के प्रावधानों एवम् सम्बद्ध अभिलेख पर उपलब्ध तथ्यों के विरूद्ध होने के कारण, अविधिक एवम् अनुचित है ।

लगातार.....2

अतः ''कलक्टर'' द्वारा अवधारित निष्कर्ष न्यायोचित नहीं होने के कारण, अभिखण्डित कर, अपास्त कर, प्रस्तुत निगरानियां स्वीकार करने की प्रार्थना की गयी । विद्वान अधिवक्ता द्वारा कलक्टर के निगरानीधीन आदेश की निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को माफ करने हेतु लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथपत्र प्रस्तुत किये जाने के आधार पर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) अजमेर का निगरानी अधीन आदेश अपास्त किये जाने का निवेदन किया गया।

अप्रार्थी संख्या–1 स्वयम् ने उपस्थित होकर कलक्टर द्वारा पारित आदेश का समर्थन कर, राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार करने की प्रार्थना की गयी। कथन किया कि अप्रार्थी को अप्रार्थी संख्या–2 द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड के संबंध में पट्टा विलेख बहक जनमंगल संस्थान को जरिये अप्रार्थी के दिनांक 22.06.2007 को पट्टा मालियत 77,440/– के संबंध में निष्पादित किया गया था जिसे उप–पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करने पर उप–पंजीयक द्वारा पंजीबद्ध कर, लौटा दिया गया। कथन किया कि उक्त भूमि अप्रार्थी के स्वामित्वाधिकार व खातेदारी की कृषि भूमि थी एवम् उक्त को राजस्थान भू–राजस्व अधिनियम 1956 की धारा 90(ख) के तहत् शिक्षण संस्थान के रूप में परिवर्तन करवाया गया था। कथन किया कि आंतरिक जांच दल द्वारा जो निष्कर्ष अवधारित कर, प्रश्नगत सम्पति की मालियत निर्धारित की गयी है वह अनुचित है क्योंकि प्रश्नगत भूमि 14 फुट रास्ता नहीं होकर 14 फुट नाला है परन्तु उक्त भूमि की खसरा नं.558 की शेष भूमि का भाग है जो अल्ला नूर के कब्जा व काश्त खातेदारी अधिकारी की चरपेटा भूमि है। इसी प्रकार उक्त नाला/भूमि आने जाने अथवा किसी प्रकार से इस्तेमाले करने योग्य नहीं है। अग्रिम अभिवाक् किया कि अप्रार्थी की जानकारी में आने पर लीज पर आवंटित भूमि की सीमा में पूर्व की ओर नाले के अन्य खातेदार की भूमि के स्थान पर मानचित्र/नक्शें में 14 फुट चौड़ा रास्ता दर्शाया गया है तो अप्रार्थी द्वारा अधिशाषी अधिकारी, नगरपालिका मण्डल द्वारा निष्पादित विलेख में नाले के अथवा अन्य की भूमि के स्थान पर 14 फुट चौड़ा रास्ता अंकित होने का विरोध करते हुये रास्ते के स्थान पर मौके की वास्तविक स्थिति नाला अंकित कर, संशोधित करने हेतु निवेदन किया गया। उक्त की छाया प्रति भी प्रस्तुत की गयी। कथन किया कि रेफ्रेन्स प्रस्तुत करने पर विद्वान कलक्टर द्वारा प्रश्नगत सम्पति का मौका मुआयना कर, उचित रूप से आदेश पारित किया गया है कि प्रश्नगत सम्पति कार्नर की नहीं है एवम् उत्तर दिशा में नाला है। अतः उक्त आधार पर विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश का समर्थन कर, राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार करने की प्रार्थना की गयी।

अप्रार्थी संख्या–2 की ओर से बावजूद सूचना कोई उपस्थित नहीं है। अतः राजस्व व अप्रार्थी संख्या–1 की बहस सुनी जाकर, गुणागुण पर निर्णय पारित

लगातार.....3

किया जा रहा है।

उभयपक्षीय बहस पर मनन किया गया तथा रिकॉर्ड पर उपलब्ध सम्बद्ध अभिलेखों का अनुशीलन किया गया। राजस्व की निगरानी के साथ लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के तथ्यों को दृष्टिगत रखते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है। हस्तगत प्रकरण के संबंध में रिकॉर्ड पर उपलब्ध दस्तावेजों के परिशीलन से विदित होता है कि विद्वान कलक्टर द्वारा की गयी मौका निरीक्षण रिपोर्ट जो कि रिकार्ड पत्रावली पर उपलब्ध है, में स्पष्ट अंकित है कि "..... **उक्त प्रश्नगत सम्पति मंगलाना–मकराना रोड के उत्तर में काफी अंदर की ओर स्थित है। उक्त सम्पति के दक्षिण में 20 फुट चौड़ाई में सड़क आयी हुयी है और उत्तर दिशा में एक नाला एवम् रास्ता आया हुआ है । पूर्व दिशा में अन्य की भूमि एवम् पश्चिम दिशा में भी अन्य की भूमि आयी हुयी है। सम्पति कॉर्नर की नहीं है। पट्टा विलेख में वर्णित साईट प्लॉट में कॉर्नर की सम्पति दिखाई गयी है जो सही नहीं है।"** स्पष्ट है कि विद्वान कलक्टर द्वारा मौका निरीक्षण करने के पश्चात् प्रश्नगत सम्पति के संबंध मे जो निष्कर्ष अवधारित किये गये हैं, पूर्णतः उचित एवम् विधिसम्मत हैं। इसी कम मे वक्त बहस अप्रार्थी संख्या–1 द्वारा **सहायक अभियन्ता नगर परिषद, मकराना द्वारा जारी प्रमाण पत्र कमांक नपम/विविध/2015–16/1037 दिनांक 05.05.2015 में उक्त तथ्य को सत्यापित किया गया है कि "नगर परिषद, मकराना के पैराफेरी क्षेत्र में स्थित मकराना पब्लिक स्कूल, मकराना के पीछे 14 फुट चौड़ा बरसाती नाला है यह नाला पहाड़ी क्षेत्र से रामचौकी तक आ रहा है जो कि नगर परिषद क पैराफेरी क्षेत्र के अन्तर्गत आता है।"** फलस्वरूप, उक्त तथ्यात्मक स्थिति व विद्वान कलक्टर की मौका निरीक्षण रिपोर्ट के आधार पर, विद्वान कलक्टर द्वारा पारित आदेश की पुष्टि कर, राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

परिणमतः राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

निर्णय प्रसारित किया गया।

7.7.2015

(मदन लाल)
सदस्य

s