राजस्थान कर बोर्ड,अजमेर

निगरानी संख्या 1377/2009/बीकानेर

राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक
बीकानेर ....प्रार्थी

बनाम

1.सुनील कुमार विश्नोई पुत्र श्री गणपतराम जाति विश्नोई
निवासी–ग्राम माणकासर,तहसील कोलायत जिला बीकानेर
2.जेठमल पुत्र श्री आशाराम जाति भैया
निवासी–नोखरा,तहसील कोलायत जिला बीकानेर ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री सुनील शर्मा, सदस्य

उपस्थितः

श्री अनिल पोखरणा
उप राजकीय अभिभाषक प्रार्थी की ओर से

अप्रार्थीगण की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं

निर्णय दिनांकः 27.10.2014

निर्णय

यह निगरानी राजस्व की ओर से राजस्थान मुदांक अधिनियम,1998 की धारा 65 के अन्तर्गत अतिरिक्त कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर(जिसे आगे कलेक्टर(मुद्रांक) कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 553/2007 में पारित आदेश दिनांक 20.06.208 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई हैं।

प्रकरण के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या एक ने अप्रार्थी दो से ग्राम नत्थूसर तहसील व जिला बीकाने में स्थित कृषि भूमि का भूखण्ड संख्या 39 क्षेत्रफल 1728 वर्ग फीट क्रय करके उक्त भूखण्ड का विक्रय पत्र उप पंजीयक,बीकानेर के समक्ष दिनांक 8.10.2008 को पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया। उप पंजीयक,बीकानेर ने उसे दिनांक 8.10.2008 को पंजीकृत करके विक्रय पत्र पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात रैण्डम पद्धति से सैलेक्ट होने पर प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण करने पर मौके पर दस्तावेज एवं चेकलिस्ट में दिये गये तथ्यों से भिन्नता पाये जाने पर सम्पत्ति का मूल्यांकन वहां की डी एल सी दर 150/– प्रतिवर्ग फुट से गणना करने पर उसकी मालियत रू. 2,85,120/– मानी जाकर कमी मुद्रांक कर रू. 15,200/– एवं कमी पंजीयन शुल्क रू. 1910/– वसूल करने हेतु अतिरिक्त किया जाकर कमी राशि जमा कराने का नोटिस जारी किया गया। नोटिस की पालना में कमी मुद्रांक कर एवं कमी पंजीयन शुल्क वसूल करने हेतु रेफरेन्स कलेक्टर(मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया। कलेक्टर(मुद्रांक) ने रेफरेन्स पर विचार करने के पश्चात आदेश पत्रक पर आदेश दिनांक 28.07.2009 पारित कर रेफरेन्स खारिज कर दिया। कलक्टर (मुद्राक) के निर्णय दिनांक 28.07.2009 से क्षुब्ध होकर यह निगरानी राजस्व की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र के साथ पेश की गई है।

विद्वान उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए राजस्व की निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावे।

उप राजकीय अभिभाषका की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में राजस्व द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 28.07.2009 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानीं के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) का निर्णय दिनांक 28.07.2009 न्याय, नियम एवं अभिलेख के विपरीत होने से अपास्त योग्य है। उनका कथन है कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने इस तथ्य पर विचार नहीं किया है कि प्रश्नगत भूखण्ड ड्यूनेक मोटर्स एवं मुरलीधर एक्सटेन्सन योजना के मध्य स्थित है, जबकि यह मौका निरीक्षण में स्पष्ट रूप से इस तथ्य को बताया कि कि प्रश्नगत भूखण्ड ड्यूनेक मोटर्स एवं मुरलीधर एक्सटेन्सन योजना के मध्य स्थित है। उनका कथन है कि कलैक्टर (मुद्रांक) का निष्कर्ष सम्पत्ति की वास्तविक स्थिति के विपरीत है। उनका कथन है कि पत्रावली पर उपलब्ध दस्तावेजों एवं विधिक स्थिति के विपरीत जाकर कलैक्टर (मुद्रांक) ने निष्कर्ष दिया है,जो अपास्त योग्य है। उनका कथन है कि विद्वान कलैक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों का विवेचन किये बिना ही रेफरेन्स अस्वीकार किया है,जिसे सुपाठ्य एवं स्पष्ट निर्णय नहीं कहा जा सकता है। उन्होंने उक्त कथन के आधार पर निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण बावजूद सूचना के सुनवाई के समय उपस्थित नहीं हुए इसलिए निगरानी के गुणावगण पर विचार करने के पश्चात एकपक्षीय निर्णय पारित किया जा रहा है ।

विभागीय प्रतिनिधि की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड एवं कलैक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 28.07.2009 का अवलोकन किया गया । कलैक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली के अवलोकन से ज्ञात होता है कि कलैक्टर (मुद्रांक) द्वारा जारी नोटिस की पालना में प्रस्तुत जवाब में अप्रार्थी संख्या एक के द्वारा कथन किया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड के आसपास किसी तरह की कोई आबादी स्थित नहीं है और उक्त

भूखण्ड पूर्णतया निर्जन स्थान पर स्थित है व भूखण्ड पर केवल पहचान चिन्ह के अतिरिक्त अन्य कोई निर्माण कार्य नही है। जवाब में यह भी बताया गया है कि प्रश्नगत भूखण्ड का मौका निरीक्षण प्रार्थी की अनुपस्थिति में किया गया है व गलत निपोर्टो के आधार पर प्रार्थी के विरूद्ध यह रेफरेन्स पेश किया है। उक्त तथ्यों के निराकरण हेतु पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि पत्रावली के पेज 13 पर मौका निरीक्षण प्रतिवेदन है उपलब्ध है, जिसमें उप पंजीयक की टिप्पणी में काली स्याही से Before Dunek motors to Murlidhar Vistar Yojna @ Rs. 150/-psf may be" अंकित किया हुआ है। उक्त टिप्पणी से जाहिर होता है कि उप पंजीयक प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में कोई स्पष्ट मौका निरीक्षण प्रतिवेदन प्रस्तुत नही किया है।

कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त मौका निरीक्षण प्रतिवेदन के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड पर जाकर मौका निरीक्षण करने के पश्चात प्रश्नगत भूखण्ड के सम्बन्ध में उसका विवरण अंकित करते हुए माना है कि उप पंजीयक ने वास्तव में मोका निरीक्षण नही किया गया है तथा अपनी राय दी है कि "अप्रार्थी द्वारा दस्तावेज में उल्लेखित सम्पत्ति का सही सही मुद्रांक कर एवं पजीयन फीस चुका दी है...।" उन्होंने रेफरेन्स अस्वीकार किया है। यह पीठ उक्त अभ्युक्ति में हस्तक्षेप करना उचित नहीं समझती है।

फलतः उपरोक्त विवेचन के आधार पर राजस्व की ओर से प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 28.07.2009 को यथावत रखा जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(सुनील शर्मा)
सदस्य