राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 1442/2005 (403/03)/भीलवाड़ा.

राज. सरकार जरिये उप पंजीयक, माण्डल जिला भीलवाड़ा. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री भैरूलाल वल्दी श्री लादूलाल मुन्दड़ महाजन
2. श्री नारायणलाल पुत्र श्री केदारमल लढ़ा
3. सुशीला देवी पुत्री श्री केदारमल लढ़ा
4. कौशल्या उर्फ गोप्या पुत्री श्री केदारमल लढ़ा
5. रेखा पुत्री श्री केदारमल लढ़ा
6. सुमित्रा पुत्री श्री केदारमल लढ़ा

निवासीगण मांडल तहसील मांडल जिला भीलवाड़ा. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अनिल पोखरणा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.

श्री मदनलाल गुर्जर, अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 24/6/2014

निर्णय

यह निगरानी राजस्व द्वारा उपमहानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलेक्टर (मुद्रांक) भीलवाड़ा (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 46/03 में पारित किये गये आदेश दिनांक 11.8.2003 के विरूद्ध भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 56 के तहत प्रस्तुत की गयी है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से प्रार्थी द्वारा प्रेषित रेफरेंस को अस्वीकार किया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 1 श्री भैरूलाल ने आराजी खसरा नम्बर 4820 ग्राम व तहसील मांडल जिला भीलवाड़ा रकबा 8 बिस्वा का 1/2 हिस्सा अर्थात् 4 बिस्वा (605 वर्गगज) का विक्रय श्रीमती भंवरदेवी पत्नी श्री केदारलाल लढ़ा को रूपये 15,000/– में करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय विलेख दिनांक 26.5.2001 को प्रार्थी उप–पंजीयक मांडल जिला भीलवाड़ा के समक्ष प्रस्तुत किया। उप–पंजीयक ने बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 39,000/– निर्धारित की जाकर तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल की जाकर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात आन्तरिक जांचदल ने बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रूपये 3,96,473/– मानते हुए प्रश्नगत दस्तावेज कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया। उक्त आक्षेप की पालना में वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अजमेर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के तहत

रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 11.8.2003 से रेफरेंस अस्वीकार किये जाने से व्यथित होकर राजस्व द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना–पत्र एवं शपथपत्र सहित यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

बावजूद सूचना अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने इनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही की जाकर प्रार्थी के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक एवं अप्रार्थी संख्या 2 के विद्वान अभिभाषक की बहस सुनी गयी।

प्रार्थी की ओर से बहस करते हुए विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति आवासीय उपयोग की होने तथा 1000 वर्गगज से कम होने के आधार पर आन्तरिक लेखा जांचदल द्वारा उचित प्रकार से आवासीय दर से मूल्यांकन करते हुए प्रश्नगत दस्तावेज कमी मालियत पर पंजीबद्ध होने का आक्षेप किया गया था। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों का समुचित अवलोकन किये बिना उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेंस को अस्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की है। अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व ना तो प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया एवं ना ही सम्पत्ति के विक्रेता को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किया गया है, इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक प्रावधानों की पालना किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किया गया है। विद्वान उप–राजकीय अधिवक्ता का यह भी कथन है कि निगरानी प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत लिमिटेशन एक्ट 1963 की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में निगरानी पेश करने में हुये विलम्ब के कारणों का विस्तृत उल्लेख किया जा चुका है। उक्त कारण पर्याप्त एवं संतोषप्रद होने के कारण निगरानी प्रार्थना पत्र अन्दर मियाद स्वीकार किया जावे। उनके द्वारा उक्त कथन के साथ राजस्व की निगरानी स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया।

विद्वान अभिभाषक अप्रार्थी संख्या 2 ने कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि उनके द्वारा कृषि प्रयोजनार्थ कृषि भूमि क्रय की गयी है। वक्त पंजीयन उप–पंजीयक द्वारा निर्धारित मालियत पर देय मुद्रांक/पंजीयन शुल्क अदा किया जा चुका है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण के तथ्यों एवं विधिक प्रावधानों को दृष्टिगत रखते हुए उप–पंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेंस अस्वीकार किया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि कारित नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी अस्वीकार किये जाने पर बल दिया।

लगातार.....3

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया। इस प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 11.8.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ लिमिटेशन एक्ट की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित तथ्यों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

इस प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली पर उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने से पूर्व प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण नहीं किया गया है। इसी प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली से सम्पत्ति के विक्रेता को भी सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी किया जाना नहीं पाया जाता है। इस प्रकार उपलब्ध रेकॉर्ड से कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के बाध्यकारी प्रावधानों की पालना किये जाने की पुष्टि नहीं होती है। प्रकरण के तथ्यों अनुसार प्रस्तुत प्रकरण में 605 वर्गगज भूमि का बेचान हुआ है। महानिरीक्षक पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग के परिपत्र संख्या 2/2004 अनुसार यदि 1000 वर्गगज से कम कृषि भूमि का बेचान होता है, तो इसकी मालियत की गणना आवासीय दर से की जा सकती है। ऐसी स्थिति में भी कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत कृषि भूमि की दर से गणना करते हुए तदनुसार प्रश्नगत दस्तावेज पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना अवधारित किया जाना भी उचित नहीं माना जा सकता। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित आदेश तथ्यात्मक व विधिक दृष्टि से न्यायोचित नहीं होने से अपास्त किये जाने योग्य पाया जाता है।

परिणामतः राजस्व की निगरानी स्वीकार करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 11.8.2003 एतद्द्वारा अपास्त किया जाता है तथा प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि उनके द्वारा क्रेता व विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया जाकर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए करते हुए, तत्समय प्रचलित आवासीय दर से विवादित सम्पत्ति की सही मालियत निर्धारित की जाकर तदनुसार कमी मुद्रांक व पंजीयन शुल्क की देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित किया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य