

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

1. निगरानी संख्या – 1948/2012/जयपुर.

श्री महेश डंगायच पुत्र श्री रामेश्वरलाल डंगायच,
निवासी बी-81, आनन्दपुरी, मोती डूंगरी रोड़, जयपुर.

.....प्रार्थी.

बनाम

राज. सरकार जरिये उप पंजीयक, सांगानेर-द्वितीय, जयपुर.

.....अप्रार्थी.

2. निगरानी संख्या – 1277/2013/जयपुर.

उप पंजीयक, सांगानेर-द्वितीय, जयपुर.

.....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री महेश डंगायच पुत्र श्री रामेश्वरलाल डंगायच,
निवासी बी-81, आनन्दपुरी, मोती डूंगरी रोड़, जयपुर.

2. श्रीमती माया खण्डेलवाल पत्नी श्री महेन्द्र खण्डेलवाल,

निवासी 204, कमल अपार्टमेंट, पावर हाऊस रोड़, जयपुर.

.....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री मनीष कुमार, अभिभाषक

.....क्रेता-विक्रेता (प्रार्थी) की ओर से.

श्री एन. के. बैद,

उप-राजकीय अभिभाषक

.....राजस्व की ओर से.

निर्णय दिनांक : 18/03/2014

निर्णय

ये दोनों निगरानियां प्रार्थी (क्रेता-विक्रेता) एवं राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर-द्वितीय (जिसे आगे 'कलेक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 546/12 में पारित किये गये आदेश दिनांक 19.9.2012 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत पृथक-पृथक प्रस्तुत की गई हैं। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उक्त आदेश से उप-पंजीयक सांगानेर-द्वितीय द्वारा प्रेषित रेफरेंस को आंशिक रूप से स्वीकार किया है।

इन दोनों निगरानियों में पक्षकार, विवादित बिन्दु एवं सम्पत्ति समान होने से दोनों निगरानियों का निस्तारण एक ही निर्णय से किया जाकर निर्णय की प्रति प्रत्येक पत्रावली पर पृथक-पृथक रखी जा रही है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि निगरानी संख्या 1277/2013 में अप्रार्थिया संख्या 2 (विक्रेता) श्रीमती माया खण्डेलवाल ने अपने स्वामित्व की सम्पत्ति खसरा नम्बर 1028/4 रकबा 0.02 हैक्टर व खसरा नम्बर 1034/5/1 रकबा 0.51 हैक्टर कुल 0.53 हैक्टर ग्राम जयसिंहपुरा वास भांकरोटा तहसील सांगानेर जिला जयपुर का विक्रय प्रार्थी (क्रेता) श्री महेश डंगायच को रूपये 67,11,000/- में करना दर्शाते हुए निष्पादित विक्रय विलेख पंजीयन हेतु

लगातार.....2

दिशा-निर्देश दिये गये हैं कि मौका निरीक्षण में सम्पत्ति के आस-पास की गतिविधियों को मददेनजर रखते हुए ही तदनुसार मालियत की गणना की जानी चाहिये। ऐसी स्थिति में वर्तमान प्रकरण में बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत की गणना आवासीय दर से ही की जा सकती है।

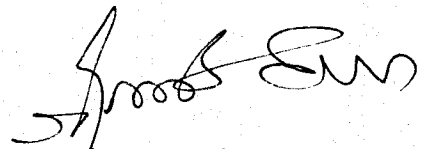
राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 8.5.2012 में दिये गये दिशा-निर्देशा अधिसूचना दिनांक 11.7.2012 (प्रभावी दिनांक 4.7.2012) से वापस लिये जा चुके हैं। ऐसी स्थिति में प्रथम दृष्टया अधिसूचना दिनांक 8.5.2012 के अनुसरण में मालियत का निर्धारण किया जाना विधिसम्मत एवं न्यायोचित नहीं माना जा सकता। अतः कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत भूखण्ड की मालियत प्रचलित आवासीय दर से गणना करते हुए निर्धारित की जाकर तदनुसार मुद्रांक शुल्क, सरचार्ज व शास्ति का आरोपण किये जाने की सीमा तक किसी प्रकार की त्रुटि किया जाना प्रकट नहीं होता है।

प्रकरण में यह भी निर्विवादित है कि वक्त पंजीयन मौके पर 200 रनिंग मीटर बाउण्ड्रीवॉल एवं 600 वर्गफीट टीनशेड निर्मित था। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निर्धारित कुल मालियत में बाउण्ड्रीवॉल व टीनशेड की मालियत की गणना नहीं की गयी है। ऐसी स्थिति में बाउण्ड्रीवॉल व टीनशेड की लागत पर मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है, जो प्रार्थी (क्रेता) से वसूलनीय है। रेफरेंस अनुसार मौके पर 200 रनिंग मीटर बाउण्ड्रीवॉल की लागत रुपये 60,000/- एवं 600 वर्गफीट टीनशेड की लागत रुपये 83,640/- कुल राशि रुपये 1,43,640/- पर तत्समय प्रचलित दर से मुद्रांक शुल्क की देयता बनती है।

परिणामस्वरूप राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी संख्या 1277/2013 आंशिक रूप से स्वीकार की जाकर, कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 19.9.2012 से बिक्रीत भूखण्ड की मालियत आवासीय दर से निर्धारित किये जाने अर्थात् रुपये 1,10,77,000/- की सीमा तक पुष्टि की जाती है तथा बाउण्ड्रीवॉल व टीनशेड की लागत पर देय मुद्रांक शुल्क की वसूली हेतु प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि प्रार्थी (क्रेता) से बाउण्ड्रीवॉल व टीनशेड की लागत रुपये 1,43,640/- पर देय मुद्रांक शुल्क व अन्य देय राशि की नियमानुसार वसूली की कार्यवाही करें।

उपरोक्तानुसार प्रार्थी (क्रेता) द्वारा प्रस्तुत निगरानी संख्या 1948/2012 अस्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।


(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
18/03/14