

राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 2317/2012/जयपुर.

1. राजेश चौधरी पुत्र श्री गंगाराम चौधरी
निवासी ग्राम सायपुरा तहसील सांगानेर जिला जयपुर.
2. श्रीमती संगीता धनकड़ पत्नी श्री साधुराम धनकड़
निवासी प्रताप नगर तहसील सांगानेर जिला जयपुर.प्रार्थी.

बनाम

1. राज. सरकार जरिये उप पंजीयक (प्रथम) सांगानेर, जयपुर.
2. श्रीमती गोपी बेवा श्री कजोड़ जाति जाट
3. श्री कैलाश चंद पुत्र श्री कजोड़ जाट
4. मु० लाली देवी पुत्री कजोड़ जाट
निवासीगण रामनगरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर.अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ

श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :

श्री अविनाश माथुर, अभिभाषकप्रार्थीगण की ओर से.
श्री शिवस्वरूप माथुर, अभिभाषकअप्रार्थी संख्या 2 से 4 की ओर से.
श्री जमील जई,
उप-राजकीय अभिभाषकअप्रार्थी राजस्व की ओर से.

निर्णय दिनांक : 31/03/2014

निर्णय

प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर-द्वितीय (राज०) (जिसे आगे 'कलेक्टर (मुद्रांक)' कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 1184/2012 में पारित किये गये निर्णय दिनांक 04.12.2012 के विरुद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे 'मुद्रांक अधिनियम' कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गई है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थीगण संख्या 2 लगायत 4 ने अपने स्वामित्व की ग्राम रामनगरिया तहसील सांगानेर जिला जयपुर स्थित सम्पत्ति खसरा नम्बर 316 रकबा 0.46 हैक्टर; 342 रकबा 0.01 हैक्टर; 349/364 रकबा 0.06 हैक्टर कुल किता तीन कुल रकबा 0.53 हैक्टर का 1/6 हिस्सा; खसरा नम्बर 116 रकबा 0.63 हैक्टर; 118 रकबा 0.01 हैक्टर; 333 रकबा 0.04 हैक्टर; 335 रकबा 0.39 हैक्टर; 336 रकबा 0.45 हैक्टर कुल किता पाँच कुल रकबा 1.52 हैक्टर का 1/3 हिस्सा; खसरा नम्बर 313 रकबा 0.05 हैक्टर; 314 रकबा 0.15 हैक्टर; 315 रकबा 1.12 हैक्टर; 348 रकबा 0.43 हैक्टर; 349 रकबा 0.23 हैक्टर; 350 रकबा 0.43 हैक्टर; 352 रकबा 0.31

लगातार.....2

हैक्टर; 353 रकबा 0.46 हैक्टर; 354 रकबा 0.23 हैक्टर कुल किता नौ कुल रकबा 3.41 हैक्टर का 1/6 हिस्सा का विक्रय प्रार्थीगण को करना दर्शाते हुए विक्रय इकरारनामा दिनांक 31.3.2003 को रूपये 100/- के मुद्रांक पत्र पर निष्पादित किया गया। पक्षकारों द्वारा उक्त दस्तावेज तत्समय पंजीबद्ध नहीं करवाया गया तथा तत्पश्चात पक्षकारों में उक्त दस्तावेज के पंजीयन के सम्बन्ध में विवाद होने पर प्रार्थीगण द्वारा अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश (फास्टट्रेक) क्रम संख्या-9 जयपुर महानगर जयपुर के समक्ष मुकदमा संख्या 79/07 प्रस्तुत किया। इस पर अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश (फास्टट्रेक) क्रम संख्या-9 जयपुर महानगर जयपुर के पत्र क्रमांक 495 दिनांक 15.10.2012 द्वारा उक्त विक्रय इकरारनामा दस्तावेज की मालियत निर्धारण एवं पूर्ण मुद्रांकन हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। इस पर कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण को मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 व 37 के तहत दर्ज करते हुए उप पंजीयक सांगानेर-प्रथम से प्रश्नगत सम्पत्ति की मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर, प्रश्नगत सम्पत्ति को आवासीय अवधारित करते हुए प्रचलित डी.एल.सी. आवासीय दर रूपये 5570/- प्रति वर्गमीटर से बिक्रीत कुल सम्पत्ति 11633.33 वर्गमीटर की मालियत रूपये 6,47,97,648/- निर्धारित करते हुए कमी मुद्रांक शुल्क रूपये 32,39,783/-, अधिभार रूपये 3,23,989/- मय शास्ति रूपये 1,36,228/- कुल रूपये 37,00,000/- वसूल किये जाने सम्बन्धी निगरानी अधीन आदेश दिनांक 4.12.2012 को पारित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थीगण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

उभयपक्षीय बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण द्वारा कथन किया गया कि प्रार्थीगण द्वारा विक्रेता से कृषि भूमि क्रय की गई थी। विक्रय इकरारनामा दस्तावेज निष्पादन के समय सम्पत्ति पूर्ण रूप से कृषि उपयोग में आ रही थी। आस-पास किसी प्रकार की आवासीय गतिविधियां नहीं थी। सम्पत्ति मुख्य सड़क पर स्थित न होकर मुख्य सड़क से दूर स्थित है, जिसमें खसरा गिरदावरी अनुसार फसल होना प्रमाणित है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत कृषि भूमि की दर से ही निर्धारित की जा सकती है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने बिना किसी आधार के प्रश्नगत सम्पत्ति को आवासीय अवधारित करते हुए तदनुसार मालियत निर्धारित किये जाने में विधिक त्रुटि की है। विद्वान अभिभाषक ने अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थीगण (क्रेता) एवं विक्रेतागण को सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये बगैर, क्रेता-विक्रेता की अनुपस्थिति में एकतरफा कार्यवाही करते हुए एवं सुनवाई का समुचित अवसर

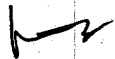



लगातार.....3

प्रदान किये बगैर नैसर्गिक न्याय के विरुद्ध निगरानी अधीन आदेश से प्रार्थी के विरुद्ध भारी मांग सृजित किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण भी नहीं किया गया है। ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा मुद्रांक नियमों की पालना किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किये जाने में विधिक त्रुटि की गई है। विद्वान अभिभाषक ने अपने तर्कों के समर्थन में निम्न न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत किये हैं :-

- (1) 1984 आर.आर.डी. 503 (राजस्व मण्डल-वृहदपीठ)
- (2) 1984 आर.आर.डी. 111 (राजस्व मण्डल)
- (3) 1984 आर.आर.डी. 154 (राजस्व मण्डल)
(1-3. उक्त निर्णयों में भू-आवंटन से सम्बन्धित प्रकरण अन्तर्वलित थे।)
- (4) 2008 (15) आर.बी.जे. 16 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (5) 2009 (16) आर.बी.जे. 57 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (6) 2009 (16) आर.बी.जे. 61 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (7) 2009 (16) आर.बी.जे. 379 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (8) 2004 (11) आर.बी.जे. 421 (मद्रास उच्च न्यायालय)
- (9) 2008 (15) आर.बी.जे. 10 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (10) 2005 (12) आर.बी.जे. 192 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (11) 2008 (18) आर.बी.जे. 757 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (12) 2008 (1) आर.आर.टी. 495 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (13) 2010 (17) आर.बी.जे. 699 (राजस्थान कर बोर्ड)
(4-13. उक्त निर्णयों में वक्त पंजीयन सम्पत्ति की प्रकृति अनुसार मालियत निर्धारण बाबत अवधारण किया गया है।)
- (14) 2010 (2) आर.आर.टी. 831 (राजस्थान कर बोर्ड)
(उक्त निर्णय में भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण नहीं किये जाने बाबत मत प्रतिपादित किया गया है।)
- (15) 2011 (18) आर.बी.जे. 4 (राजस्थान कर बोर्ड)
(उक्त निर्णय में मुख्य सड़क पर स्थित सम्पत्ति को वाणिज्यिक नहीं होने सम्बन्धी निर्णय दिया गया है।)
- (16) 2011 (18) आर.बी.जे. 747 (राजस्थान कर बोर्ड)
(उक्त निर्णय में आवासीय सम्पत्ति को सेमी-कॉमर्शियल नहीं माने जाने सम्बन्धी अवधारण किया गया है।)
- (17) 2009 (16) आर.बी.जे. 27 (राजस्थान कर बोर्ड)
- (18) 2009 (16) आर.बी.जे. 34 (राजस्थान कर बोर्ड)
(17-18. उक्त निर्णयों में पक्षकारों को नोटिस दिया जाना आवश्यक माना है।)

लगातार.....4

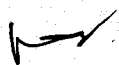




उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने प्रार्थीगण की निगरानी स्वीकार की जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश अपास्त किये जाने का अनुरोध किया है।

अप्रार्थी संख्या 2 लगायत 4 के विद्वान अभिभाषक ने विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण के तर्कों से सहमति व्यक्त करते हुए निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया।

अप्रार्थी संख्या 1 राजस्व की ओर से विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि प्रश्नगत सम्पत्ति का दस्तावेज कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष मालियत निर्धारण व मुद्रांक शुल्क की देयता के निर्धारण हेतु अपर जिला एवं सेशन न्यायालय (त्वरित) संख्या-9, जयपुर महानगर से मुकदमा नं0 79/07 में दिनांक 15.10.2012 को मुद्रांक अधिनियम की धारा 37 के तहत प्राप्त हुआ है। ऐसी स्थिति में प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत का निर्धारण दिनांक 15.10.2012 की अवस्थिति अनुसार ही किया जा सकता है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक से प्रश्नगत सम्पत्ति की मौका रिपोर्ट प्राप्त की जाकर एवं विक्रय इकरारनामा दस्तावेज में किये गये अंकन अनुसार ही प्रश्नगत सम्पत्ति को आवासीय निर्धारित करते हुए तदनुसार मालियत का निर्धारण किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप-राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रार्थीगण की निगरानी अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन एवं उद्धरित न्यायिक दृष्टान्तों का अध्ययन किया गया। प्रकरण में उपलब्ध रेकॉर्ड का अवलोकन करने पर पाया गया कि प्रश्नगत विक्रय इकरारनामा अपर जिला एवं सेशन न्यायालय (त्वरित) संख्या-9, जयपुर महानगर द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) को बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत एवं मुद्रांक देयता के निर्धारण हेतु प्रेषित किया गया है, जिसे कलेक्टर (मुद्रांक) ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 व 37 के तहत दर्ज कर, प्रश्नगत सम्पत्ति की अवस्थिति बाबत उप-पंजीयक सांगानेर-प्रथम से मौका रिपोर्ट प्राप्त की गई। उप-पंजीयक द्वारा प्रेषित मौका रिपोर्ट में प्रश्नगत सम्पत्ति में खसरा नम्बर 316 को मुख्य सड़क पर स्थित बताया तथा अन्य खसरा नम्बर को सड़क से दूर बताया एवं सम्पत्ति मौके पर खाली होना बताया। उक्त मौका रिपोर्ट एवं प्रश्नगत विक्रय इकरारनामा दस्तावेज में अंकित तथ्यानुसार प्रश्नगत सम्पत्ति को प्रथम दृष्टया आवासीय उपयोग की मानते हुए क्षेत्र की प्रचलित आवासीय दर से मालियत का निर्धारण किया गया है।



 लगातार.....5

इस सम्बन्ध में कलेक्टर (मुद्रांक) की पत्रावली में उपलब्ध प्रश्नगत विक्रय इकरारनामा के अवलोकन से पाया गया कि उक्त दस्तावेज के पृष्ठ 2 के पैरा संख्या 2 में निम्न प्रकार घोषणा की गयी है :- “.....उक्त भूमि के आसपास आवासीय कालोनी विकसित हो गई है तथा क्रेता इस भूमि में आवासीय कालोनी विकसित कर भूखण्ड विक्रय करना चाहता है।” ऐसी स्थिति में कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति को आवासीय मानते हुए तदनुसार प्रचलित दर से मालियत का निर्धारण किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना प्रतीत नहीं होता है। उक्त अंकन के पश्चात कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की प्रकृति बाबत मौका निरीक्षण किये जाने की आवश्यकता भी नहीं रहती है एवं ना ही भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत निर्धारण का प्रश्न रहता है।

इस सम्बन्ध में मुद्रांक अधिनियम की धारा 35 एवं 37 का अवलोकन करना समीचीन होगा :-

Section 35 & 37 of Rajasthan Stamp Act, 2004

35. Adjudication as to proper stamp

- (1) When any instrument, whether executed or not and whether previously stamped or not, is brought to the Collector, and the person bringing it applies to have the opinion of that officer as to the duty, if any, with which it is chargeable, and pays a fee of such amount (not exceeding fifty rupees and not less than ten rupees) as the Collector may in each case direct, the Collector shall determine the duty, if any, with which in his judgment, the instrument is chargeable.
- (2) For this purpose the Collector may require to be furnished with an abstract of the instrument, and also with such affidavit or other evidence as he may deem necessary to prove that all the facts and circumstances affecting the chargeability of the instrument with duty, or the amount of the duty with which it is chargeable, are fully and truly set forth therein, and may refuse to proceed upon any such application until such abstract and evidence have been furnished accordingly:

Provided that, -

- (a) no evidence furnished in pursuance of this section shall be used against any person in any civil proceeding, except in an inquiry as to the duty with which the instrument to which it relates is chargeable; and
- (b) every person by whom any such evidence is furnished shall, on payment of the full duty with which the instrument to which it relates, is chargeable, be relieved from any penalty which he may have incurred under this Act by reason of the omission to state truly in such instrument any of the facts or circumstances aforesaid.



लगातार.....6

- (3) Where the Collector has reason to believe that the market value of the property has not been truly set forth in the instrument brought to him for determining the duty under sub-section (1) he may, after such inquiry as he may deem proper and after giving a reasonable opportunity of being heard to the person bringing the instrument, determine the market value of such property for the purpose of duty.

37. Examination and impounding of instruments-

- (1) Every person having by law or consent of parties authority to receive evidence, and every person incharge of a public office, except an officer of a police, before whom any instrument, chargeable, in his opinion, with duty, is produced or comes in the performance of his functions, shall, if it appears to him that such instrument is not duly stamped, impound the same.
- (2) For that purpose every such person shall examine every instrument so chargeable and so produced or coming before him, in order to ascertain whether it is stamped with a stamp of the value and description required by the law in force in the State when such instrument was executed or first executed :

Provided that,-

- (a) nothing herein contained shall be deemed to require any Magistrate or Judge of a Criminal Court to examine or impound, if he does not think fit so to do, any instrument coming before him in the course of any proceeding other than a proceeding under Chapter IX or Part D of Chapter X of the Code of Criminal Procedure, 1973 (Act No. 2 of 1974);
- (b) in the case of a Judge of a High Court, the duty of examining and impounding any instrument under this section may be delegated to such officer as the Court appoints in this behalf.
- (3) For the purposes of this section in cases of doubt,- (a) the State Government may determine what offices shall be deemed to be public offices; and (b) the State Government may determine who shall be deemed to be persons incharge of public offices.
- (4) When a person incharge of a public office, during the course of inspection or otherwise, detects from an instrument or copy thereof or when it appears therefrom to the person referred to in sub-section (1) that the instrument is not duly stamped, such person shall forthwith make a reference to the Collector in that matter.
- (5) The Collector may, suo moto or on such reference, call for the original instrument for ascertaining whether it is duly stamped and the instrument so produced shall be deemed to have been produced or come before him in the performance of his functions and in case the original instrument is not produced within the period specified by the Collector, he may require the payment of the proper duty or the amount required to make up the same together with the penalty under section 44.




लगातार.....7

उक्त धाराओं के अवलोकन से स्पष्ट होता है कि प्रस्तुत प्रकरण न्यायालय अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश (फास्टट्रेक) क्रम संख्या-9 जयपुर महानगर जयपुर द्वारा प्रश्नगत दस्तावेज की मालियत निर्धारण व मुद्रांक शुल्क की देयता के निर्धारण हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया है, अतः प्रकरण मुद्रांक अधिनियम की धारा 37 के अन्तर्गत आता है। कलेक्टर (मुद्रांक) ने प्रकरण धारा 35 व 37 दोनों के तहत दर्ज किया गया है, अतः प्रकरण की परिस्थितियों के मद्देनजर धारा 35 लागू नहीं होने से प्रासंगिक नहीं है। इस प्रकार प्रकरण धारा 37 के अन्तर्गत आता है एवं इस सन्दर्भ में मुद्रांक अधिनियम की धारा 42 में निम्नानुसार प्रावधान हैं :-

42. Instruments impounded how dealt with


- (1) When the person impounding an instrument under section 37 has by law or consent of parties authority to receive evidence and admits such instrument in evidence upon payment of a penalty as provided by section 39 or of duty as provided by section 41, he shall send to the Collector an authenticated copy of such instrument, together with a certificate in writing, stating the amount of duty and penalty levied in respect thereof, and shall send such amount to the Collector, or to such person as he may appoint in this behalf.
- (2) **In every other case, the person so impounding an instrument shall send it in original to the Collector :**

Provided that where the person who produced the instrument, or any party interested, is prepared to pay the cost of preparing a copy of the instrument, then:-

- (a) an authenticated copy of the instrument shall be got prepared by the person impounding the instrument;
- (b) only the authenticated copy shall be sent to the Collector;
- (c) the Collector shall take action on the authenticated copy as if it were the instrument in original; and
- (d) any certificate to be endorsed with reference to the instrument by the Collector under clause (a) of sub-section (1) of section 44 or under sub-section (1) of section 46 shall be endorsed on the authenticated copy, ordinarily within 30 days of receipt of the instrument by the Collector and when that copy is received back by the person impounding the instrument that person shall copy the certificate on the original instrument and also authenticate such copy of the certificate.

मुद्रांक अधिनियम की उक्त धारा 42 की उपधारा (2) में कलेक्टर (मुद्रांक) को प्राप्त होने वाले प्रकरणों में अपनाई जाने वाली प्रक्रिया मुद्रांक अधिनियम की धारा 44 में विहित की गई है। धारा 44 उद्धरित करना समीचीन होगा :-



 लगातार.....8

44. Collector's power to stamp instrument impounded

(1) When the Collector,-

(a) impounds any instrument under section 37, or

(b) receives any instrument sent to him under sub-section (2) of section 42, and such instrument is chargeable with a duty under this Act, he shall adopt the following procedure,-

(i) if he is of opinion that such instrument is duly stamped or is not chargeable with duty, he shall certify by endorsement thereon that it is duly stamped, or that it is not so chargeable, as the case may be;


(ii) if he is of opinion that such instrument is chargeable with duty and is not duly stamped, he shall require the payment of proper duty or the amount required to make up the same, together with a penalty of one hundred rupees; or, if he thinks fit an amount not exceeding ten times the amount of the proper duty or of the deficient portion thereof, whether such amount exceeds or falls short of one hundred rupees:

Provided that, when such instrument has been impounded only because it has been written in contravention of section 13 or section 14, the Collector may, if he thinks, fit, remit the whole penalty pre'scribed by this section.

(2) Every certificate under clause (a) of sub-section (1), shall for the purpose of this Act, be conclusive evidence of matters stated therein.

(3) Where an instrument has been sent to the Collector under sub-section (2) of section 42, the Collector shall, when he has dealt with it as provided by this section, return it to the impounding officer.

उक्त प्रावधानों के अवलोकन से स्पष्ट है कि धारा 37 के तहत दर्ज प्रकरण में विवादित सम्पत्ति की मालियत के निर्धारण हेतु कलेक्टर (मुद्रांक) को ना तो पक्षकारों की सुनवाई किये जाने की बाध्यता है एवं ना ही प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किये जाने की, बल्कि धारा 44(1)(a)(ii) अनुसार स्वयं की राय की आवश्यकता रहती है, जो कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने दस्तावेजों में की गई घोषणा के आधार पर निर्मित की गई है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 के तहत बिक्रीत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण एवं पक्षकारों को सुनवाई का मौका दिये जाने बाबत बाध्यता मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 के तहत प्रेषित रेफरेंस के अन्तर्गत ही है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषक प्रार्थी का यह तर्क उचित प्रतीत नहीं होता कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा पक्षकारों को सुनें बगैर एवं बिक्रीत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किये बगैर निगरानी अधीन आदेश पारित किया गया है।

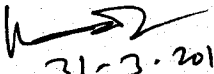


 लगातार.....9

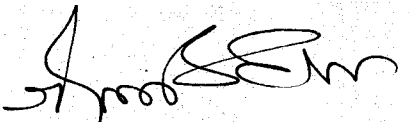
इसी प्रकार विद्वान अभिभाषक प्रार्थी द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टान्तों से सम्बन्धित प्रकरणों में भी मुद्रांक अधिनियम की धारा 51 एवं भारतीय मुद्रांक अधिनियम, 1899 की धारा 47ए के तहत प्रेषित रेफरेंसेज में ही पक्षकारों को सुनवाई का अवसर प्रदान किया जाकर, बिक्रीत सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किये जाने के उपरान्त निर्णय पारित किये जाने, अथवा भविष्य की सम्भावनाओं के आधार पर मालियत का निर्धारण नहीं किये जाने, अथवा मुख्य सड़क पर स्थित सम्पत्ति को बिना किसी आधार के वाणिज्यिक नहीं माने जाने बाबत अवधारण किया गया है। ऐसी स्थिति में विद्वान अभिभाषक द्वारा उद्धरित न्यायिक दृष्टान्त प्रस्तुत प्रकरण में तथ्य भिन्नता के आधार पर प्रार्थी के सहायभूत नहीं है।

उक्त विवेचन को दृष्टिगत रखते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत की गणना प्रचलित डी.एल.सी. की आवासीय दर से करते हुए तदनुसार मालियत का निर्धारण किये जाने एवं मुद्रांक शुल्क व शास्ति का आरोपण किये जाने में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गयी है, जिसमें हस्तक्षेप का प्रथम दृष्टया कोई आधार नहीं है।

परिणामस्वरूप प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश दिनांक 4.12.2012 की एतद्द्वारा पुष्टि की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।


31-3-2014
(मदन लाल)
सदस्य


(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
31/3/14