राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या –52/2004(3312/2005)/उदयपुर

राजस्थान सरकार.जरिये उप पंजीयक
कानोडा जिला उदयपुर .....प्रार्थी

बनाम

1.श्री बसन्त कुमार पुत्र भंवरलाल जाति जैन
निवासी 26, 27,महावीर कॉलोनी हिरनमगरी सेक्टर नं.4,उदयपुर
2.श्री कमलकान्त पुत्र बंशीलाल जाति ब्राह्मण
निवासी ग्राम कानोडा तहसील एवं जिला उदयपुर
3.श्रीमति लक्ष्मी पत्नि बसन्त
4.पंकज पुत्र बसन्त .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री सुनील शर्मा, सदस्य.

उपस्थित ::
श्री अनिल पोखरणा
उप–राजकीय अभिभाषक ..प्रार्थी की ओर से
अप्रार्थीगण की ओर से काई भी उपस्थित नहीं

निर्णय दिनांक : 27.06.2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी राजस्व द्वारा भारतीय मुद्रांक अधिनियम,1899(जिसे आगे मुद्राक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 56 के अन्तर्गत कलक्टर (मुद्रांक) उदयपुर (जिसे आगे कलक्टर (मुद्रांक) कहा जायेगा) के द्वारा प्रकरण संख्या 296/2003 में पारित निर्णय दिनांक 06.10.2003 के विरूद्ध प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या ने एक ने अपने स्वामित्व आधिपत्य की ग्राम गोपालपुरा–सी,पटवार मण्डल कानोड तहसील वल्लभनगर, जिला उदयपुर में स्थिति खसरा नम्बर 3 मिन रकबा 48बीघा 7 बिस्वा अप्रार्थी संख्या 2 से 4 रू. 1,50,000/–में जरिए रजिस्ट्री विक्रय कर विक्रय पत्र पंजीयन हेतु दिनांक 17.6.2003 को उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा उक्त विक्रय पत्र को इम्पाउण्ड करते हुए विक्रय पत्र को कमी मालियत का प्रकरण मानते हुए अन्तर मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क जमा कराने बाबत् राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998 (जिसे मुद्रांक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 47–ए(1) के अन्तर्गत नोटिस जारी किया । क्रेतागण ने नोटिस के जवाब में बताया कि प्रश्नगत सम्पत्ति गायों के रख रखाव घास आदि के लिए खरीदी गयी है,जो आदिनाथ पशु रक्षक संस्थान (गौशाला) कानोड के संचालक श्री शान्तिलाल जी नलवाया को सौंप दी थीं । उक्त जवाब को उप पंजीयक ने सन्तोषजनक नहीं मानते हुए रेफरेन्स कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया। कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना करने के पश्चात प्रश्नगत सम्पत्ति की 5000/– प्रति बीघा की दर से कुल मालियत रू.

2,41,750/– निर्धारित की,जिस पर मुद्रांक कर रू. 26,593/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 2418/–देय होते है। अप्रार्थीगण द्वारा पूर्व में जमा कराये गये मुद्रांक कर रू. 16,500/– एवं पंजीयन शुल्क निल को कम करते हुए मुद्रांक कर रू.10,093/– एवं पंजीयन शुल्क रू. 2418/– तथा शस्ति रू. 189/– कुल रू 12,700/–अप्रार्थीगण से वसूल किये जाने का निर्णय दिनांक 6.10.2033 पारित किया। कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 6.10.2003 से क्षुब्ध होकर राजस्व की ओर से यह निगरानी पेश की गई है।

प्रार्थी राजस्व की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि अप्रार्थीगण ने ग्राम गोपालपुरा स्थित खसरा नम्बर 3 मिन रकबा 48 बीघा 7 बिस्वा क्रय की है। उनका कथन है कि राज्य सरकार द्वारा जारी डी एल सी सूची में ग्राम गोपालपुरा में किस्म मगरी भूमि की कीमत 10,000/–रू. प्रति बीघा निर्धारित की हुई है जबकि अप्रार्थीगण ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत 5000/–रू. प्रति बीघा की दर से विक्रय पत्र में अंकित करते हुए विक्रय पत्र पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया,जिससे कम मालियत अंकित कर मुंद्रांक कर का करापवंचन किया गया है। उनका कथन है कि विद्वान अपीलीय अधिकारी ने गौशाला प्रयोग हेतु जमीन का विक्रय मानकर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रू. 5000/–प्रति बीघा मानते हुए मालियत निर्धारित की है, जो अविधिक एवं गलत है, क्योकि प्रश्नगत सम्पत्ति का क्रय व्यक्तिगत प्रयोजन हेतु की गई एवं विक्रय पत्र में कहीं भी गौशाला हेतु भूमि क्रय किया जाना अंकित नहीं किया गया है । उनका कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) ने प्रश्नगत जमीन का क्रय गौशाला हेतु मानना अविधिक है। उनका कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रश्नगत जमीन के सम्बन्ध में डी एल सी की सूची पेश की गई,जिसकी अनदेखी करते हुए प्रकरण कार्यवाही की है,जो अविधिक एवं अनुचित है। उन्होंने उक्त कथन के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करने का निवेदन किया।

बावजूद नोटिस तामीली के अप्रार्थीगण की ओर से कोई भी उपस्थित नहीं हुआ है इसलिए राजस्व की ओर प्रस्तुत की गई पर विचार करते हुए प्रकरण का निस्तारण किया जाता है।

उप राजकीय अभिभाषक की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। प्रकरण के तथ्यानुसार बिकीत सम्पत्ति गोपालपुरा स्थित खसरा नम्बर 3 मिन रकबा 48 बीघा 7बिस्वा का विक्रय 1,50,000/रू. करके विक्रय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक प्रश्नगत सम्पत्ति को डी एल सी दर के अनुसार 10,000/– प्रति बीघा से मानते हुए कमी मालियत का मानते हुए विक्रय पत्र को इम्पाउण्ड करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(1) के

तहत प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। कलक्टर (मुद्रांक) मुद्रांक ने प्रश्नगत सम्पत्ति का गौशाला प्रयोजन हेतु कय किया जाना मानकर प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रू. 5,000/–प्रति बीघा से मानते हुए कुल मालियत रू. 2,41,750/–मानकर उस पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में अदा की गई मुद्रांक कर एवं पंजीयक शुल्क को कम करते हुए शेष कमी मुद्रांक कर रू. 10,093/–एव पंजीयन शुल्क रू. 2418/– एवं शास्ति रू. 189/– कुंल रू.12,700/–अप्रार्थीगण से वसूल करने का निर्णय दिनांक 6.10.2003 पारित किया।

पत्रावली के अवलोकन पर ज्ञात होता है कि बिकीत भूमि मगरी है और पत्रावली के पेज 29 पर डी एल सी की दरों की एक सूची उपलब्ध है जिसके अनुसार गोपालपुरा ग्राम की मगरी की दर 10,000/–प्रति वीघा अंकित है। विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) ने बिकीत को भूमि को गौशाला प्रयोजन हेतु गानकर उसकी मालियत रू. 5000/–प्रति बीघा मानकर प्रकरण का निस्तारण किया है, जवकि विकय पत्र में बिकी भूमि का गौशाला प्रयोजन कहीं भी अंकित नहीं किया गया है इसलिए उनका यह निष्कर्ष उचित एवं प्रकरण के तथ्यों के विरूद्ध है। चूँकि डी एल सी की दरों की जो सूची पत्रावली के पेज 29 पर उपलब्ध है, वह प्रस्तावित दरें है। अतः कलक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 6.10.2003 को अपास्त कर प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित करते हुए निर्देश दिये जाते हैं कि वह उप पंजीयक के समक्ष बिकीत भूमि का विकय पत्र दिनांक 17.06.2003 को पंजीयन जाने की दिनांक 17.06.2003 को ग्राम गोपालपुरा स्थित किस्म मगरी भूमि की जो डी एल सी दर निर्धारित हो, उसके आधार पर प्रकरण से विवादित बिकीत भूमि की मालियत, इस निर्णय की प्राप्ति के 60 दिवस के भीतर प्रकरण के तथ्यों पर विस्तृत विवेचना के पश्चात निर्धारित करें ।

फलतः प्रकरण कलक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(सुनील शर्मा)
सदस्य