राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 602/2009/भरतपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक,
भरतपुर .....प्रार्थी

बनाम

1. श्री कैलाशचन्द पुत्र श्री कन्हैयालाल निवासी राधा कृष्ण मन्दिर के पास मोहल्ला बीनारायन गेट भरतपुर
2. श्रीमती पुष्पादेवी पत्नि श्री कैलाश चन्द निवासी राधाकृष्ण मन्दिर के पास मोहल्ला बीनारायन गेट भरतपुर
3. श्रीमती जमना देवी पत्नि श्री कोडूमल निवासी नालबन्द का मकान मोहल्ला कुम्हेर दरवाजा, भरतपुर
4. श्रीमती परमजीत कौर पुत्री श्री कोडूमल निवासी नालबन्द का मकान मोहल्ला कुम्हेर दरवाजा, भरतपुर

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित : :

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

कोई उपस्थित नहीं .....अप्रार्थीगण की ओर से.

निर्णय दिनांक : 21/01/2015

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 65 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 प्रस्तुत किया गया है जिसमें आदेश दिनांक 27.01.2009 जो विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने प्रकरण संख्या 193/2008 में पारित किया है।

पैरोकार सरकार उपस्थित जिन्हे सुना गया। अप्रार्थी की ओर से कोई उपस्थित नहीं। अतः उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में लायी जाती है।

उप राजकीय अभिभाषक श्री अनिल पोखरणा ने प्रकरण के सम्बन्ध में बताया कि एक विक्रय पत्र अप्रार्थी संख्या 3 एवं 4 ने अप्रार्थी संख्या 1 व 2 के पक्ष में निष्पादित किया जिसमें सम्बन्धित सम्पति पुराना पोस्ट आफिस भरतपुर के निकट अवस्थित मार्केट में स्थित है। उपरोक्त विक्रय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक भरतपुर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। तत्पश्चात् विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने अपने निरीक्षण में पाया कि प्रश्नगत सम्पति कोतवाली से गंगा मन्दिर रोड पर स्थित थी और इस तरह वह वाणिज्यिक सम्पति थी। अतः प्रश्नगत सम्पति का मूल्यांकन वाणिज्यिक दर से किया गया। इसके पश्चात्

प्रकरण को विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर को रेफरेन्स द्वारा प्रेषित किया गया। उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने सम्बन्धित पक्षकारों को रेफरेन्स के आवेदन पत्र पर सुना और आदेश दिनांक 27.01.2009 में पाया कि सम्पति का मूल्यांकन जो निरीक्षण से पूर्व किया गया था वह सही था एवं विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने रेफरेन्स की कार्यवाही को समाप्त कर दिया। प्रार्थी सरकार ने विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर के उपरोक्त आदेश से व्यथित हो कर यह निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत किया है।

उप राजकीय अभिभाषक का कथन है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर का आदेश दिनांक 27.01.2009 कानून, तथ्यों एवं रिकार्ड के विपरीत है। उनका कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने रेकार्ड को नहीं देखा और सम्पति की वास्तविकता के बारे में जांच नहीं की। उप राजकीय अभिभाषक ने इस बात को दोहराया कि प्रश्नगत सम्पति कोतवाली से गंगा मन्दिर की मुख्य सडक पर स्थित है और इस तरह समस्त सम्पति वाणिज्यिक प्रवृति की है और इसका मूल्यांकन वाणिज्यिक दर से करना चाहिये था। जबकि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने सम्पति को आंशिक रूप से वाणिज्यिक और आंशिक रूप से अर्द्ध वाणिज्यिक माना है। इस प्रकार विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर द्वारा भूल की गयी है। उनका कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने सम्पति का मूल्यांकन बिना किसी आधार के कर दिया और उनके उपरोक्त आदेश में त्रुटि है। उनका यह भी कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने आदेश जारी करने से पूर्व मुद्रांक अधिनियम के प्रावधान एवं राज्य सरकार के परिपत्र, निर्देश एवं मार्गदर्शन पर किसी प्रकार का ध्यान नहीं दिया। उनका कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने आदेश मौका निरीक्षण रिपोर्ट के विरूद्ध जारी किया गया। उपरोक्त के आधार पर उन्होने आग्रह किया कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर के आदेश को निरस्त किया जाय एवं इस न्यायालय द्वारा बकाया स्टेम्प डयूटी एवं बकाया पंजीयन शुल्क अप्रार्थीगण वाणिज्यिक सम्पति मानते हुये वसूल करने के निर्देश जारी किये जाय।

हमने विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर के आदेश दिनांक 27.01.2009 का अवलोकन किया। अधिनस्थ न्यायालय ने निष्कर्ष निकाला है कि क्रय की गयी सम्पति 20 फुट गहराई तक व्यवसायिक एवं शेष पिछे का हिस्सा अर्द्ध व्यवसायिक उपयोग का आंका है। इस आदेश के जारी करने से पूर्व

विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर ने परिपत्र संख्या 3 में अंकि विशिष्ठ नोट के तीसरे बिन्दु को आधार बनाया है। अपने आदेश में विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर इस बात को स्पष्ट रूप से नहीं लिखा है कि समस्त सम्पति को वाणिज्यिक क्यों न माना जाय क्योंकि वह गंगा मन्दिर से कोतवाली मुख्य सडक पर स्थित है। इसके सम्बन्ध में विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर द्वारा प्रथक से कोई मौका निरीक्षण नहीं किया गया है। उपरोक्त के आधार पर हम इस नतीजे पर पहूंचते हैं कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भरतपुर का आदेश दिनांक 27.01.2009 त्रुटिपूर्ण होने से निरस्तनीय है। अतः इसे निरस्त किया जाकर उप पंजीयक भरतपुर द्वारा अप्रार्थीगण के विरूद्ध कायम की गयी मांग राशि को यथावत रखा जाता है।

फलतः प्रार्थना पत्र निगरानी स्वीकार की जाती है।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)

अध्यक्ष