

## राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या - 2450/2005(579/04)/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, षष्ठम  
जिला जयपुर

...निगरानीकर्ता

बनाम

1. श्रीमती विमला देवी राणा पत्नि श्री राम अवतार राणा.  
निवासी ए-17, सेटी कॉलोनी, जयपुर
2. श्रीमती सरोज दफतरी पत्नि स्व० फतेहचन्द दफतरी
3. श्री दीपक दफतरी पुत्र स्व० फतेहचन्द दफतरी  
निवासीयान मकान नं० 2141 हल्दियों का रास्ता  
जौहरी बाजार, चौकड़ी घाटगंट, जयपुर बहैशियत स्वयं  
एवं मु०आम श्रीमती आरती बरडिया पत्नि नरेश  
बरडिया पुत्री फतेहचन्द दफतरी

.....विपक्षीगण

एकलपीठ

जी.आर.मूलचन्दानी, सदस्य

उपस्थित ::

श्री नरेन्द्र सिंह राठौड़  
उप राजकीय अधिवक्ता.....निगरानीकर्ता की ओर से  
विपक्षी संख्या एक लगायत तीन के  
विरुद्ध एकपक्षीय

निर्णय दिनांक : 26.09.2011

## निर्णय

1. निगरानीकर्ता-विभाग द्वारा यह निगरानी अतिरिक्त कलैक्टर(मुद्रांक) जयपुर के द्वारा प्रकरण संख्या 333/2004 में पारित निर्णय दिनांक 7.7.2004 के विरुद्ध पेश की गयी है।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या दो व तीन द्वारा दडा मार्केट, हल्दियों का रास्ता सेकिण्ड फ्लोर स्थित मकान नम्बर 2141 का विक्रय अप्रार्थी संख्या एक को रू० 2,80,000/- में विक्रय कर, विक्रय-विलेख वास्ते पंजीयन हेतु उप पंजीयक, जयपुर षष्ठम के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक द्वारा मौका निरीक्षण पश्चात उक्त मकान की मालियत रू० 9,79,910/-- आंक कर, मुद्रांक अधिनियम की धारा 47 डी के अन्तर्गत कमी राशि जमा कराने हेतु क्रेता को नोटिस जारी किया। क्रेता द्वारा कमी राशि जमा नहीं कराने पर, उप पंजीयक द्वारा रेफरेंस कलैक्टर(मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलैक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रस्तुत मकान की मालियत रू० 2,77,071/- ही आंकी गयी जिस पर अप्रार्थी द्वारा मुद्रांक राशि जमा करा दी गयी। कलैक्टर(मुद्रांक) के इस निर्णय से व्यथित होकर, निगरानीकर्ता-विभाग द्वारा यह निगरानी पेश की गयी है।
3. निगरानीकर्ता-विभाग की ओर से विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता की एकपक्षीय बहस सुनी गयी। निगरानीकर्ता-विभाग के विद्वान उप राजकीय अधिवक्ता ने अपने तर्कों में यह कहा है कि कलैक्टर(मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय उचित नहीं है क्योंकि प्रश्नगत सम्पति का स्वरूप व्यवसायिक प्रकृति का है और कलैक्टर(मुद्रांक) द्वारा अविधिक रूप से इसे आवासीय माना गया है अतः निगरानीकर्ता-विभाग की निगरानी स्वीकार करके, कलैक्टर(मुद्रांक)द्वारा पारित निर्णय अर्थात् किया जाये।

बहस के प्रक्रम पर भी विपक्षी संख्या एक लगायत तीन अनुपस्थित रहे हैं अतः विपक्षीगण के विरुद्ध प्रकरण की बहस एकपक्षीय सुनी गयी है। लगातार.....2

26/9/2011


निगरानीकर्ता-विभाग द्वारा यह निगरानी धारा पाँच म्याद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ विलम्ब से पेश की गयी है जो उप पंजीयक, जयपुर षष्ठम, श्री जगदीश चन्द आर्य, के शपथ-पत्र से समर्थित है। प्रकरण के तथ्यों के प्रकाश में, न्यायहित में विलम्ब को क्षमा करके निगरानी का निर्णय गुण-दोष के आधार पर किया जा रहा है।

4. उपस्थित विद्वान अधिवक्तागण के तर्क सुने तथा पत्रावली का अवलोकन किया एवं आक्षेपित निर्णय का अध्ययन व परीक्षण किया।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से विदित है कि उप पंजीयक द्वारा पंजीयन विवरण पत्र में आवासीय बताये गये पीछे स्थित भवन को अर्द्धव्यवसायिक होने की बात लिखी है और कलैक्टर(मुद्रांक)ने अपने निर्णय में यह लिखा है कि, "हमने उभय पक्ष द्वारा प्रस्तुत तर्कों पर विचार किया। वादग्रस्त सम्पत्ति का मौका निरीक्षण किया गया। वादग्रस्त सम्पत्ति मकान नं० 2141 हिल्दियों के रास्ते में सैकिण्ड फ्लोर पर स्थित है जिसमें दो कमरे, कोटडी, किचन, लेट बाथ बने हुए हैं जो पूर्णरूप से आवासीय है। अप्रार्थनी की ओर से इस सम्बन्ध में गृहकर की रसीद, पानी एवं बिजली के बिलों की फोटो प्रतियाँ प्रस्तुत की हैं जिनमें भी आवासीय माना है। अतः वादग्रस्त सम्पत्ति आवासीय होने के कारण मूल्यांकन आवासीय दर के अनुसार किया जाना उचित है। इस प्रकार आवासीय दर 5700.00 रुपये प्रति वर्गमीटर की दर से सैकिण्ड फ्लोर का 60 प्रतिशत 132217.00 रुपये एवं निर्माण एवं कॉमन का मूल्यांकन जो उप पंजीयक ने माना है वह 124854.00 रुपये एवं 20,000.00 रुपये कुल मूल्यांकन 2,77,071.00 रुपये होता है। अप्रार्थनी की ओर से दस्तावेज 2,80,000.00 रुपये की मालियत पर पंजीयन हेतु प्रस्तुत किया है। अतः दस्तावेज पूर्ण मुद्रांकित माना जाता है। उप पंजीयक जयपुर प्रथम का प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 47ए(1) अस्वीकार किया जाता है। मांग व वसूली पंजिका में अंकन किया जाये। उप पंजीयक को सूचित किया जावे"। कलैक्टर(मुद्रांक) की पत्रावली पर प्रश्नगत सम्पत्ति के विद्युत, जल कर तथा गृह कर संबंधी बिल प्रस्तुत किये गये हैं जिनकी प्रति पत्रावली पर उपलब्ध है तथा विक्रय-विलेख में सम्पत्ति को चौकड़ी घाट गेट हिल्दियों का रास्ता दड़ा मार्केट जौहरी बाजार, जयपुर में स्थित मकान नम्बर 2141, मकान की तीसरी मंजिल सैकिण्ड फ्लोर में दो कमरे, दक्षिण देखता मय अन्दरूनी किचन व कोठरी के रूप में दर्शाया गया है और कलैक्टर(मुद्रांक) द्वारा अपने निर्णय में इस सम्पत्ति को आवासीय सम्पत्ति पाया गया है। प्रकरण के पूर्व विवेचित तथ्यों की समीक्षा के आधार पर कलैक्टर(मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय में कोई त्रुटि परिलक्षित नहीं होती।

फलतः निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी बलहीन होने के कारण निरस्त की जाती है और कलैक्टर (मुद्रांक) द्वारा पारित निर्णय यथावत रखा जाता है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रतिलिपि के साथ लौटायी जाये। पत्रावली फ़ैसल शुमार हो।

निर्णय आज दिनांक 26.09.2011 को सुनाया गया।

  
26/9/2011  
(जी.आर.मूलचन्दानी)  
सदस्य

निर्णय किया