# राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

**निगरानी संख्या–135 / 2014 / सीकर**

मोहम्मद शफीक खान पुत्र श्री शब्बीर अली जाति
मुसलमान निवासी वार्ड नम्बर 34, मौहल्ला शेखपुरा
सीकर तहसील व जिला सीकर .....प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार, जरिये उप–पंजीयक सीकर
2. पवन कुमार पुत्र श्री सत्यनारायण जाति महाजन निवासी सोमनाथ त्रिहंत की गली, मौहल्ला नायकान, सीकर जिला सीकर

.....अप्रार्थीगण

**एकलपीठ**
**श्री नत्थूराम, सदस्य**

**उपस्थित : :**
श्री भवानी सिंह रावत,
श्री मुकेश जैन, .......प्रार्थी की ओर से
अभिभाषकगण
श्री डी.पी.ओझा,
उप राजकीय, अभिभाषक। .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से

**निर्णय दिनांक : 29.09.2016**

## निर्णय

1. यह निगरानीं प्रार्थी मोहम्मद शफीक खान द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), सतर्कता जयपुर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 02.09.2013 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक सीकर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के संक्षिप्त में तथ्य इस प्रकार है कि अप्रार्थी संख्या 2 पवनकुमार ने वर्तमान प्रार्थी मोहम्मद शफीक खान के पक्ष में ग्राम सीकर तहसील व जिला सीकर में स्थित भूमि खसरा नं. 1044 रकम 1.8200 हेक्टर, खसरा नं. 1066 रकबा 0.0400 हैक्टर एवं खसरा नं. 1067 रकबा 2.3200 हैक्टर कुल फिता–3 कुल रकबा 4.1800 हैक्टर में से दर हिस्सा 04 / 05 भाग की भूमि में से निष्पादनकर्ता के 1 / 3 भाग की भूमि में से 1 / 4 भाग की भूमि विक्रय की। विक्रय राशि रूपये 7 लाख अंकित की गई। उप पंजीयक सीकर ने कृषि भूमि की दर से गणना करते हुए मूल्यांकन रूपये 7,02,075 / – निर्धारित किया व दस्तावेज दिनांक 29.08.2011 को पंजीबद्ध कर लौटा दिया। आंतरिक लेखा जांच दल अजमेर ने उक्त दस्तावेज पर आक्षेप किया कि दस्तावेज में वर्णित भूमि पेरीफैरी क्षैत्र सीकर में आबादी के पास स्थित है जिसकी मालियत की गणना विभागीय परिपत्र 2 / 2004 के बिन्दु संख्या 3 के अनुसार कृषि की 3 गुणा दर से अपेक्षित है। उप पंजीयक सीकर ने इस आधार कमी मुद्रांक रूपये 70,201 / – कमी पंजीयन शुल्क

लगातार..................2

रूपये 14,040/– व सरचार्ज रूपये 7,011/– कुल रूपये 91,252/– वसूल करने का रेफरेन्स न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर के समक्ष प्रस्तुत किया जिन्होने अपने निर्णय दिनांक 02.09.2013 द्वारा रेफरेन्स स्वीकार किया है जिससे व्यथित होकर क्रेता प्रार्थी ने यह निगरानी राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की है।

3. प्रकरण में बहस प्रार्थी व अप्रार्थी संख्या 1 की सुनी गई।

4. विद्वान अभिभाषक प्रार्थी ने कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने प्रार्थी को नोटिस जारी किये बिना, समुचित सुनवाई का अवसर दिये बिना एकपक्षीय पारित किया है जो निरस्तनीय है। CPC के आदेश 5 नियम 3 की पालना का अभाव है। राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 की धारा 51(3) के तहत मूल दस्तावेज की मौजूदगी में ही रेफरेन्स किया जा सकता है, जबकि मूल दस्तावेज पंजीबद्ध कर प्रार्थी को लौटा दिया था। इस संबंध में इन्होंने कथन किया कि RRD 2006 page 385 के अनुसार मूल दस्तावेज के बिना प्रस्तुत रेफरेन्स खारिज योग्य है, इसी प्रकार RRD 1996 page 22, RRD 1994 page 215 में उक्त सिद्धान्त की पुष्टि की है। संभावना के आधार पर मूल्यांकन नहीं किया जा सकता। निष्पादन के समय कृषि भूखण्ड था व आज भी उक्त पर फसल बोई गई है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश विधिसम्मत नहीं है, अतः निगरानी स्वीकार कर अपीलाधीन आदेश निरस्त किया जावे।

5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक ने बहस में कथन किया कि प्रश्नगत दस्तावेज की भूमि कृषि भूमि मानकर ही आबादी के पास होने के कारण D.L.C. के अनुसार तीन गुणा राशि ली है। निगरानीकर्ता को नोटिस जारी किये गये है। अतः अपीलाधीन आदेश विसम्मत होने के कारण निगरानी खारिज की जावे।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार है :–

7. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र उसमें किये गये कथन कि उन्हें निर्णय की जानकारी वसूली की कार्यवाही किये जाने के समय हुई, पर प्रार्थना पत्र सशपथ होने के कारण विश्वास योग्य मानते हुए, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अंदर मियाद मानी जाती है।

8. निगरानीकर्ता का निगरानी में मुख्य आधार यह लिया है उसे अधीनस्थ न्यायालय में सुनवाई का अवसर प्रदान नहीं किया है व बिना सुने एक पक्षीय निर्णय पारित किया है जो प्राकृतिक न्याय के सिद्धान्त के विपरीत है।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण दिनांक 27.08.2012 को दर्ज किया जाकर अप्रार्थी (वर्तमान प्रार्थी) को नोटिस जारी करने का आदेश है। इसके पश्चात् पत्रावली की आदेशिकाओं में समय–समय पर नोटिस जारी करने का उल्लेख है। पत्रावली में नोटिस दिनांक 30.08.2012, दिनांक 05.11.2012, दिनांक 11.02.2013, दिनांक 09.04.2013, दिनांक 14.05.2013 जारी हुए हैं परन्तु न तो तामील शुदा की रिपोर्ट है व न ही अन्य किसी तरीके से तामील का ज्ञान होता हैं आदेशिकाओं में भी नोटिस के तामील का कोई उल्लेख नहीं हैं व न ही एक पक्षीय कार्यवाही का उल्लेख है। उपरोक्त आदेशिका में कहीं यह उल्लेख नहीं किया हो कि अप्रार्थी क्रेता को सूचना या तामील किस प्रकार करवाई गई। नोटिस दिनांक

लगातार.................3

14.05.2013 पर रजिस्टर्ड लिखा हुआ है परन्तु न तो रजिस्टर्ड की रसीद पत्रावली में लगी हुई है व न ही आदेशिका में कोई उल्लेख है। ए डी रसीद भी पत्रावली में नहीं है। उपरोक्त तथ्यात्मक स्थिति से यह निष्कर्ष निकलता है कि अधीनस्थ न्यायालय ने निगरानीकर्ता को विधिवत् नोटिस तामील नहीं करवाया व उसे सुनवाई अनुसार दिये बिना प्रकरणीय निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं है। इस प्रकार अपीलाधीन आदेश निरस्त योग्य व निगरानीकर्ता को सुनवाई का अवसर देकर पुनः नियमानुसार एवं विधिवत् निर्णय पारित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य हो।

**9.** जहां तक निगरनी के उठाये गये बिन्दुओं का प्रश्न है, निगरानीकर्ता सुनवाई के समय उठाने व अधीनस्थ न्यायालय इन बिन्दुओं पर नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करने हेतु स्वतंत्र है।

**: आदेश :**

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का अपीलाधीन आदेश दिनांक 02.09.2013 (प्रकरण संख्या 355/12 कलक्टर (मुद्रांक) जयपुर निरस्त किया जाता है। अधीनस्थ न्यायालय को निर्देशित किया जाता है कि प्रकरण में विक्रेता को भी पक्षकार बनाया जावे तथा क्रेता व विक्रेता दोनों को विधिअनुसार सुनवाई का अवसर प्रदान कर पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। निर्णय की प्रमाणित प्रति समस्तसंबंधित को जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर फैसल शुमार हो।

निर्णय सुनाया गया।

(नत्थू राम)
**सदस्य**