राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–17/2011/टोंक

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

बनाम

1. शबाना परवीन पुत्री मोहम्मद सईद जाति मुसलमान पेशा गृहकार्य निवासी कस्साबान बावड़ी, टोंक
2. श्रीमती यासमीन धर्मपत्नी खादि मसूद जाति मुसलमान उम्र 30 वर्ष पेशा गृहकार्य निवासी नजरबाग रोड टोंक तहसील व जिला टोंक
3. श्रीमती उमर जहां पत्नी मोहम्मद अहमद खां जाति मुसलमान निवासी नजरबाग रोड टोंक तहसील व जिला टोंक
4. अब्दुल कुद्दुस पुत्र श्री अब्दुल गफूर जाति मुसलमान
5. मोहम्मद युनुस पुत्र मोहम्मद युसुफ जाति मुसलमान
6. मोहम्मद इदरिस पुत्र मोहम्मद युसुफ जाति मुसलमान पेशा व्यापार
7. बानो बी श्री पुत्री मोहम्मद युसुफ जाति मुसलमान पेशा गृहकार्य– निवासीगण मौहल्ला कालीपलटन टोंक

.....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री डी.पी.ओझा
उप–राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से

अनुपस्थित अप्रार्थी सं. 1 से 7 की ओर से

निर्णय दिनांक : 20.09.2016

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीय टोंक द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त अजमेर (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के स्टाम्प प्रकरण संख्या 95/2009 आदेश दिनांक 03.12.2009 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) अजमेर ने उप पंजीयक, टोंक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया।
2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार है कि श्री अब्दुल कुद्दुस पुत्र श्री अब्दुल गफूर, मो0 युनुस पुत्र मो0 युसुफ, मो0 इदरिस पुत्र मो0 युसुफ एवं बानो बी पुत्री मो0 युसुफ निवासीयान मौहल्ला काली पलटन, टोंक द्वारा बहक शबाना परवीन पुत्री मोहम्मद सईद निवासी कस्साबान बावड़ी, टोंक, श्रीमती यास्मीन पत्नी खालिद मसूद निवासी नजरबाग रोड, टोंक एवं श्रीमती उमर जहां पत्नी मोहम्मद अहमद खां निवासी नजरबाग रोड, टोंक के हद में विक्रय दस्तावेज दिनांक 15.09.2008 को

लगातार.....2

मालियत रू. 25,00,000/– अंकित करते हुए प्राथी के समक्ष पंजीयन हेतु पेश किया। प्रार्थी द्वारा दिनांक 15.09.2008 को दस्तावेज संख्या 2202/08 की मालियत रू. 28,76,400/– मानी जाकर पंजीयन कर संबंधित पक्षकार को लौटा दिया गया। प्राथी द्वारा राज्य सरकार के पत्र क्रमांक एफ–2(35)एफडी/टैक्स/2005/दिनांक 10.03.2006 के अनुसरण में विक्रय होने वाली संपत्ति का मौका देखा गया एवं कलक्टर (मुद्रांक) अजमेर के समक्ष मुद्रांक अधिनियम की धारा 53(3) के अन्तर्गत प्रकरण प्रस्तुत किया जिसमें कहा गया कि मौका देखने पर संम्पत्ति ब्लाक न. 12 में पायी गयी है जिसकी दर रू. 6,11,000/– प्रति बीघा है जबकि दस्तावेज का पंजीयन ब्लाक न. 22 में द्वितीय दर रू. 3,06,000/– प्रति बीघा की दर से किया गया है। रेफरेन्स में कमी मुद्रांक कर की वसूली हेतु निवेदन किया गया। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 03.12.2009 द्वारा रेफरेन्स अस्वीकार किया गया है जिसके विरूद्ध यह निगरानी राज्य पक्ष की ओर से प्रस्तुत की गयी है।

3. निगरानी दर्ज कर रिकार्ड व अप्रार्थीगण को तलब किया गया। अप्रार्थीगण के उपस्थित नहीं होने पर उनके विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही की गई।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि कलक्टर(मुद्रांक) ने निर्णय दिनांक 03.12.2009 न्याय नियम एवं अभिलेख के विपरीत पारित किया है। विवादित संपत्ति के मौका रिपोर्ट एवं दस्तावेज साक्ष्य में विरोधाभास है। अधीनस्थ न्यायालय ने इस बिन्दु पर कोई निष्कर्ष नहीं दिया है कि विक्रयाधीन संपत्ति ब्लाक संख्या 12 में है या ब्लाक संख्या 22 में। अधीनस्थ न्यायालय ने संपत्ति ब्लाक संख्या 22 में मानी है परन्तु यह स्पष्ट नहीं किया है कि संपत्ति ब्लाक संख्या 22 में कैसे है। इस प्रकार अपीलाधीन विधि सम्मत नहीं है जिसे निरस्त किया जाकर रेफरेन्स स्वीकार किया जावे।

5. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया।

6. विचाराधीन प्रकरण में उप पंजीयक टोंक द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स इन तथ्यों के आधार पर प्रस्तुत किया है कि मौका देखने पर संम्पत्ति ब्लाक न. 12 में पायी गयी है जिसकी दर रू. 6,11,000/– प्रति बीघा है जबकि दस्तावेज का पंजीयन ब्लाक न. 22 में द्वितीय दर रू. 3,06,000/– प्रति बीघा की दर से किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह उल्लेख किया है कि उनके द्वारा मौका निरीक्षण किया गया तथा मौका निरीक्षण के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने विक्रयाधीन भूमि कमैले के आस–पास मानी है तथा कुल मूल्यांकन 28,76,400/– रूपये मानते हुए स्टाम्प कर जमा हो जाने के कारण कोई वसूली योग्य कर नहीं माना है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में मौका निरीक्षण रिपोर्ट टाईप शुदा संलग्न है परन्तु इस पर किसी अधिकारी के हस्ताक्षर नहीं है। इस निरीक्षण रिपोर्ट में यह भी स्पष्ट नहीं है कि प्रश्नगत दस्तावेज की सम्पत्ति ब्लाक संख्या 12 में न होकर ब्लाक संख्या 22 में कैसे है जबकि उप पंजीयक टोंक द्वारा मौका पर्चा दिनांक 15.09.2008 के अनुसार बेचान से संबंधित खसरा नम्बर–6527 राष्ट्रीय राजमार्ग नम्बर–12 टोंक से देवली से लगता हुआ है तथा ब्लाक नम्बर 12 की सीमा सोनवा चौराहा से एन एच 12 पर देवली रोड पर बाड़ा जेरेलिया सर्किल तक है

लगातार.....3

तथा यह सम्पत्ति इस क्षेत्र में स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय ने प्रश्नगत दस्तावेज की सम्पत्ति का मौका निरीक्षण राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65 (4)(iv) के अनुसरण में संबंधित पक्षकारों को नोटिस जारी कर नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय में दस्तावेज संबंधित संपत्ति कमैले के आस–पास के क्षेत्र में मानी है जबकि यह स्पष्ट नहीं किया है कि यह सम्पत्ति ब्लाक संख्या 12 में क्यों नहीं है। प्रकरण में विवाद का यही बिन्दु था कि सम्पत्ति ब्लाक संख्या 12 में है या 22 में। अधीनस्थ न्यायालय ने यह माना है कि प्रश्नगत भूमि मौका अनुसार एन एच 12 से 1 खेत दूर होकर सोनवा चौराहे से एन एच 12 पर देवली रोड पर बाड़ा तेरेलिया सर्किल तक के क्षेत्र में होकर कमैले से 4 खेत की दूरी पर अवस्थित है। पत्रावली में उपलब्ध डीएलसी की सूची प्रभावी दिनांक 18.10.2007 के अनुसार ब्लाक नम्बर 12 की स्थिति निम्न प्रकार है :–

ब्लाक नम्बर–12 :– हेमु कालाणी सर्किल सवाईमाधोपुर रोड से 132 जी.एस. एस. सोनवा जाने वाले रोड से पश्चिम दिशा की भूमि, बाईपास रोड, (सोनवा चौराहा तक) सोनवा चौराहा से एन एच 12 पर देवली रोड पर बाड़ा जेरेलिया सर्किल तक एवं बाड़ा जेरेकिला सर्किल से .....

इसी प्रकार ब्लाक नम्बर–22 की स्थिति निम्न प्रकार है :–

ब्लाक नम्बर–22 :– कमैले के आस–पास की कृषि भूमि (एनएच–12)

उपरोक्त ब्लाकों में आने वाली सम्पत्तियों पर अवलोकन किया जाये तो प्रश्नगत दस्तावेज की सम्पत्ति की स्थिति अधीनस्थ न्यायालय ने स्पष्ट नहीं की है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत नहीं है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किए जाने योग्य है कि वे संबंधित पक्षकारों को नोटिस देकर मौका निरीक्षण कर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें।

आदेश

7. उपरोक्त विवेचन के आधार पर निगरानीकर्ता की निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निगराधीन निर्णय दिनांक 03.12.2009 निरस्त किया जाकर प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे संबंधित पक्षकारों को नोटिस देकर मौका निरीक्षण कर उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर प्रदान करते हुए प्रश्नगत दस्तावेज की सम्पत्ति की लोकेशन का पुनः स्पष्ट निर्धारण करते हुए नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय का अभिलेख निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित लौटाया जावे। समस्त पक्षकारान को निर्णय की प्रमाणित प्रति प्रेषित की जावे। पत्रावली नम्बर से कम होकर फैसल शुमार हो। निर्णय आज दिनांक 20.09.2016 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

20/9/2016

(नत्थू राम)
सदस्य