राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1751/2008/जयपुर

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक
चाकसू .....प्रार्थी

बनाम

श्री शंकर डंगायच पुत्र श्री राम डंगायच चाकसू व अन्य .....अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

उपस्थित : :
श्री जमील जई
राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से

हगामीलाल चौधरी
अभिभाषक। .....अप्रार्थी सं. 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 28.09.2016

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक चाकसू द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वितीय (जिसे आगे **'कलक्टर मुद्रांक'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 31.03.2008 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 चाकसू द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को निरस्त किया गया है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि एक विक्रय पत्र का दस्तावेज शंकर डगायच द्वारा श्रीमती वीरा शर्मा के पक्ष में दिनांक 08.05.2007 को निष्पादित किया जाकर वास्ते पंजीयन उप पंजीयक, पंचम के समक्ष प्रस्तुत किया जिसे उप पंजीयक, जयपुर पंचम द्वारा अपने पंजीयन क्रमांक 2007398001809 पर दिनांक 08.05.2007 को दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकार को लौटा दिया। उसके उपरान्त रेण्डम पद्धति से जांच करने पर प्रकरण कमी मालियत का पाये जाने पर उप पंजीयक द्वारा अन्तर्गत धारा–51 मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत रेफरेन्स कलक्टर मुद्रांक जयपुर वृत्त द्वितीय के समक्ष प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने रेफरेन्स इस आधार पर प्रस्तुत किया कि ग्राम मानुपरा डुंगरी पटवार क्षेत्र काठावाला भू–अभिलेख निरीक्षक क्षेत्र शिवदासपुर, तहसील चाकसू स्थित कृषि भूमि खसरा नंबर 294, रकबा, 1.0100, खसरा नंबर 299 रकबा 0.2500 है व खसरा नंबर 300 रकबा 1.0600 है कुल 3.4000 है का बेचान हुआ है। प्रश्नगत सम्पत्ति राष्ट्रीय राजमार्ग 12 से 500 मीटर दूरी की सीमा में है। अतः प्रचलित डी0एल0सी0 अनुसार मालियत 20,16,450/– रूपये बनती है। जिस पर शेष मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क मय ब्याज शास्ती वसूल किया जाये। अधीनस्थ न्यायालय में प्रस्तुत रेफरेन्स दस्तावेज से संबंधित भूमि की दूरी एनएच 12 से 500 मीटर दूर मानते हुए

लगातार.....2

रेफरेन्स खारिज किया है जिसके विरूद्ध यह निगरानी प्रस्तुत हुई है।

2. निगरानी दर्ज कर रिकार्ड व रेस्पोंडेट को तलब किया गया। अप्रार्थीया संख्या 2 की ओर से उनके विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये व अप्रार्थी संख्या 1 बावजूद तामिल उपस्थित नहीं आयें।

3. बहस विद्वान अभिभाषक उभयपक्ष सुनी गई। विद्वान अभिभाषक निगरानीकर्ता का कथन है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि का निरीक्षण करने पर यह भूमि एनएच 12 से 500 मीटर दूरी की सीमा में स्थित होना पाई गई जिसके आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने उप पंजीयक चाकसू मौका स्थिति की रिपोर्ट मंगवाई जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है परन्तु यह रिपोर्ट स्पष्ट नहीं थी। यदि रेफरेन्स से संबंधित रिपोर्ट व बाद में प्राप्त रिपोर्ट में भिन्नता थी तो अधीनस्थ न्यायालय को स्वयं को मौका निरीक्षण करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही तथ्यों के आधार पर नहीं है अतः अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

4. विद्वान अधिवक्ता अप्रार्थीया संख्या 2 की ओर से कथन किया गया कि मौका निरीक्षण रिपोर्ट दिनांक 29.03.2008 पर प्रार्थी की ओर से कोई आक्षेप प्रस्तुत नहीं किया गया है। धारा 5 का प्रार्थना पत्र अस्पष्ट व अधूरा है। निगरानी मियाद बाहर है। दस्तावेज से संबंधित भूमि 500 मीटर की सीमा में होने के संबंध में कोई ठोस साक्ष्य प्रस्तुत नहीं है। अतः निगरानी खारिज की जावें।

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

6. प्रार्थी द्वारा मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने एवं धारा 5 के प्रार्थना पत्र में अंकित आधार संतोषजनक होने के दृष्टिगत प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर निगरानी अंदर मियाद मानी जाती है।

7. विचाराधीन प्रकरण में मुख्य विवाद यह है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि एनएच 12 से 500 मीटर की सीमा में स्थित है या 500 मीटर से अधिक दूरी पर है क्योंकि डीएलसी की दरों के अनुसार एनएच 12 से 500 मीटर की सीमा में स्थित भूमि की दर अधिक है जो कि एनएच 12 से 500 मीटर की सीमा से अधिक दूरी होने पर भूमि की दर कम है। प्रार्थी का निगरानी में मुख्य आधार यह है कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि का निरीक्षण करने पर यह भूमि एनएच 12 से 500 मीटर दूरी की सीमा में स्थित होना पाई गई जिसके आधार पर रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया था। अधीनस्थ न्यायालय ने उप पंजीयक चाकसू से मौका स्थिति की रिपोर्ट मंगवाई जिसके आधार पर अधीनस्थ न्यायालय ने निर्णय पारित किया है परन्तु यह रिपोर्ट स्पष्ट नहीं थी। यदि रेफरेन्स से संबंधित रिपोर्ट व बाद में प्राप्त रिपोर्ट में भिन्नता थी तो अधीनस्थ न्यायालय को स्वयं को मौका निरीक्षण करना चाहिए था। अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय सही तथ्यों के आधार पर नहीं है।

अधीनस्थ न्यायालय ने अपना निर्णय उप पंजीयक चाकसू द्वारा मौका स्थिति की रिपोर्ट जो पत्र क्रमांक 263 दिनांक 29.03.2008 द्वारा प्रेषित की है, के आधार पर पारित किया है जिसके अनुसार प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित सम्पत्ति

लगातार.....3

आराजी ग्राम मानपुरा डूंगरी खसरा नम्बर 294, 298, 299, 300 कुल किता 4 रकबा 3.4 हेक्टेअर को एनएच 12 से 500 मीटर से अधिक दूरी पर स्थित होना बताया है। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में हांलाकि यह रिपोर्ट संलग्न नहीं है परन्तु यह रिपोर्ट प्राप्त हुई है तो भी रेफरेन्स के मौका निरीक्षण एवं बाद के मौका निरीक्षण में कोई भिन्नता थी तो अधीनस्थ न्यायालय को राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65(4)(iv) जो निम्न प्रकार है :–

"65 .मूल्यांकिताधीन लिखतो के मामलों में कलक्टर द्वारा अपनाई जाने वाली प्रक्रिया–(4) जांच प्रयोजन के लिए कलक्टर–(iv) संबंधित पक्षकारों को आवश्यक सूचना के पश्चात संपत्ति का निरीक्षण कर सकेगा" के अन्तर्गत के मौका निरीक्षण कर मुख्य विवाद का निस्तारण करना चाहिए था। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधि सम्मत नहीं है।

8. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलाधीन निर्णय निरस्त योग्य है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है कि वे राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए संपत्ति का उभयपक्ष को आवश्यक सूचना के पश्चात निरीक्षण कर तद्नुसार उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए नियमानुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करें।

आदेश

उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.03.2008 निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे राजस्थान स्टाम्प नियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए संपत्ति का उभयपक्ष को आवश्यक सूचना के पश्चात निरीक्षण कर तद्नुसार उभयपक्ष को सुनवाई का अवसर देते हुए पुनः नियमानुसार विधि सम्मत निर्णय पारित करें। अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली निर्णय की प्रमाणित प्रति सहित लौटाई जावें। निर्णय की प्रमाणित प्रति समस्त संबंधित को जारी हो। पत्रावली नम्बर से कम होकर फैसल शुमार हो। निर्णय आज दिनांक 28.09.2016 को खुले न्यायालय में सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य