राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–1759/2014/बीकानेर

संजय गर्ग पुत्र ए.एल.गर्ग,
निवासी–1 ई 183, जयनारायण व्यास कॉलोनी, बीकानेर
तहसील व जिला बीकानेर ...प्रार्थी

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप–पंजीयक, कोलायत
2. सुरेन्द्र कुमार पुत्र नत्थूराम आहुजा
   निवासी–फाजिल्का, तहसील व जिला, फाजिल्का(पंजाब)
3. सिद्धार्थ गौतम पुत्र बलदेवकृष्ण आहुजा,
   निवासी–सी–1/49,एस.डी.ए.नई दिल्ली ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम–सदस्य

उपस्थित : :

श्री प्रशान्त सोनी व अभिषेक छाबड़ा,
अभिभाषकगण ....प्रार्थी की ओर से
श्री अनिल पोखरणा,
उप–राजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी–राजस्व की ओर से
श्री वी.के.पारीक
अभिभाषक ......अप्रार्थी सं. 2,3 की ओर से

निर्णय दिनांक : 10.08.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा उप महानिरीक्षक पंजीयन एवं पदेन कलक्टर (मुद्रांक) बीकानेर (जिसे आगे **'कलक्टर'** कहा गया है) के आदेश दिनांक 02.09.2014 प्रकरण संख्या 119/14 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 व 3 (विक्रेता) ने अपने स्वामित्व की तहसील कोलायत के ग्राम चक न. 7 खसरा नं. 7 की 0.03 व खसरा नं. 8 की 6.29 हैक्टेयर तथा खसरा नं. 12 की 6.32 हैक्टेयर कुल 3 किता की 12.64 हैक्टेयर कृषि भूमि प्रार्थी(क्रेता) को रू0 3,00,000/– में विक्रय कर विक्रयपत्र(दस्तावेज) उप पंजीयक कोलायत के समक्ष दिनांक 29.06.2010 को पेश किया। उप पंजीयक ने उसी दिन दस्तावेज को पंजीबद्ध कर पक्षकारान को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार ऑडिट दल ने जांच कर दस्तावेज में अंकित भूमि को आबादी के नजदीक व लिंक रोड़ पर स्थित होने के कारण प्रति बीघा 22,000/–

2/2

लगातार.........2

निर्धारित कर मुद्रांक शुल्क वसूल करने के निर्देश दिये। उप पंजीयक द्वारा मुद्राक अधिनियम की धारा 51(2) के अन्तर्गत मुद्रांक की अपवंचना करने से कुल मालियत रू0 11,00,000/– पर कमी राशि रू0 47,840/–का रेफरेंस कलक्टर (मुद्रांक) बीकानेर को पेश किया। कलक्टर(मुद्रांक) ने रेफरेंस दर्ज कर प्रार्थी/अप्रार्थीगण को नोटिस जारी कर, अपने निर्णय दिनांक 02.09.2014 द्वारा कमी मुद्रांक रू0 39,870/–, कमी पंजीयन शुल्क रू0 7,970/– तथा पक्षकार द्वारा करापवंचना के उद्धेश्य से तथ्य छुपाये जाने के कारण 1999 के राजस्थान अधिनियम सं. 14 की धारा 51 की उप धारा(3) में किये गये संशोधन अनुसार शास्ति रू0 47,840/–कुल रू0 95,680/– प्रार्थी से वसूल करने का आदेश जारी किया। कलक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर, प्रार्थी द्वारा यह निगरानी पेश की गयी है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या एक की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक उपस्थित आये।

4. अप्रार्थी संख्या 2 व 3 की ओर से विद्वान अभिभाषक उपस्थित आये।

5. बहस विद्वान अभिभाषकगण की उभयपक्ष सुनी गई।

6. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि महालेखाकार की टिप्पणी को आधार मानकर प्रकरण बनाया गया है। प्रश्नगत भूमि का विक्रय अप्रार्थी संख्या 2 व 3 ने प्रार्थी को किया। कलेक्टर ने अप्रार्थी सं0 3 को पक्षकार नहीं बनाया है। कलेक्टर ने क्रेता/विक्रेता को सुनवाई का समुचित अवसर देकर निर्णय पारित करना चाहिये था। प्रश्नगत सम्पति 50 बीघा भूमि कृषि भूमि है विकय पत्र की प्रथम लाईन में ही अंकित किया गया है कि कृषि भूमि का विक्रय किया जा रहा है। कृषि भूमि के अनुसार ही प्रार्थी ने मुद्रांक शुल्क व पंजीयन शुल्क अदा किया है प्रश्नगत भूमि किसी हाईवे अर्थात स्टेट हाईवे पर स्थित नहीं है। खसरा नं0 7 कच्चे रास्ते पर मौजूद है। केवल खसरा नं. 7 की भूमि का ही दूसरी भूमि से अलग किया जा सकता है। सम्पूर्ण भूमि को सही दर से नहीं आंका गया। कलेक्टर ने स्वयं मौका निरीक्षण नहीं किया है। केवल ऑडिट दल की रिपोर्ट को आधार मानकर निर्णय पारित किया है जिसे विधिसम्मत नहीं कहा जा सकता है। उन्होंने यह भी कथन किया कि उप पंजीयक द्वारा लगभग 4 वर्ष पश्चात अधीनस्थ के समक्ष रेफरेंस प्रस्तुत किया है जबकि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के निर्णयानुसार रेफरेंस दस्तावेज निष्पादन होने के एक वर्ष के अन्दर ही प्रस्तुत किया जा सकता है। उक्त तर्कों के साथ उन्होंने निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

लगातार.....3

7. विद्वान उप राजकीय अभिभाषक अप्रार्थी संख्या एक की ओर से कथन किया गया कि कलक्टर मुद्रांक के आदेश को विधिसम्मत बताते हुए, प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

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

9. विचाराधीन प्रकरण में अधीनस्थ न्यायालय में रेफरेन्स ऑडिट आक्षेप के इस बिन्दु पर आधारित था कि दस्तावेजानुसार भूमि की किस्म का उल्लेख नहीं किया गया है, आबादी/लिंक रोड पर स्थित होने से कृषि सिंचित लिंक रोड के पास की दर 22000/- प्रति बीघा से मूल्यांकन किया जाना चाहिए। अधीनस्थ न्यायालय ने रेफरेन्स को यथावत स्वीकार किया है। अधीनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की पालना में रेफरेन्स के तथ्यों की जांच नहीं की है। प्रार्थी ने अधीनस्थ न्यायालय में अपने जवाब मे यह भी कथन किया था कि लिंक रोड उसके खेत ख. नं 7 तादादी 0.03 हैक्ट. में लगती है उसमें से कुछ जमीन सडक बनाते समय सरकार द्वारा अधिग्रहण कर ली गई थी। जवाब के आधार पर यह बिन्दु भी परीक्षण योग्य था कि दस्तावेज के पंजीयन के समय लिंक रोड थी या नहीं। प्रकरण में विक्रेता के जवाब के संबंध में कोई जांच नहीं की गई है व न ही इस जवाब के संबंध में कोई निष्कर्ष पारित किया गया है। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायालय द्वारा रेफरेन्स के तथ्यों की जांच किये बिना निर्णय पारित किया है जो विधिसम्मत नहीं है तथा प्रकरण रेफरेन्स के तथ्यों की जांच कर पुनः सुनवाई करते हुये निर्णय पारित करने हेतु प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

10. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर रेफरेन्स के तथ्यों की विधिवत जांच किये बिना निर्णय पारित किये जाने के कारण निर्णय विधिसम्मत नही होने के कारण निगरानी आंशिक स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय के निगरानीधीन आदेश निरस्त किया जाता है तथा प्रकरण अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित कर निर्देश दिये जाते है कि वे उभयपक्ष को सुनवाई का युक्तियुक्त अवसर देते हुए, राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 2004 के नियम 65 की पालना करते हुए पूर्ण विवेचना एवं विश्लेषण करते हुए पुनः नियमानुसार एवं विधिसम्मत निर्णय पारित करें। उभयपक्ष अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 25.09.2017 को पेश हों।

11. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थूराम)
सदस्य