राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या 1876/2013/हनुमानगढ

अमरजीत सिह पुत्र श्री भूथ सिंह जाति जाटसिख
निवासी–मकान नं. 91–92,सेक्टर 11–बी,हनुमानगढ जंक्शन — प्रार्थी

बनाम

1.राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक,
डबलीराठान जिला–हनुमानगढ
2.श्रीमति महेन्द्र कौरे पत्नि श्री निर्मल सिह जात कबोज
निवासी–हनुमानगढ — अप्रार्थीगण

एकलपीठ

श्री सुनील शर्मा,सदस्य

उपस्थितः

श्री गिरीश पारीक
अभिभाषक — प्रार्थी की ओर से

श्री अनिल पोखरणा
उप राजकीय अभिभाषक — प्रार्थी राजस्व की ओर से

निर्णय दिनांक 27.09.2016

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी की ओर से राजस्थान मुद्रांक अधिनियम,1998(जिसे आगे मुद्रांक अधिनियम कहा जायेगा) की धारा 65 के अन्तर्गत कलेक्टर (मुद्रांक)हनुमानगढ (जिसे आगे कलेक्टर(मुद्रांक)कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण संख्या 48/2013 में पारित निर्णय दिनांक 09.09.2013 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

निगरानी के संक्षिप्त तथ्य इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 ने अपने स्वामित्व की ग्राम–डबलीवास मौलवी तहसील व जिला हनुमानगढ स्थिति कृषि भूमि चक नम्बर 1 डी बी एल ए खाता संख्या 65/65 में से 2.657 हेक्टर भूमि का रू. 15,00,000/– में प्रार्थी को बेचान करके विक्रय पत्र पंजीयन हेतु उप पंजीयक डबलीराठान के समक्ष दिनांक 13.04.2011 को प्रस्तुत किया। उप पंजीयक ने प्रश्नगत भूमि ककी मालियत रू. 15,00,000/– के बजाय रू. 22,91,665/–सही मानते हुए उस पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क जमा कराने पर विक्रय पत्र को दस्तोवज संख्या 377/2011 पर दिनांक 14.04.2011 का पंजीकृत करके प्रार्थी को लौटा दिया। तत्पश्चात आन्तरिक लेखा जांच दल, पंजीयन एवं मुद्रांक, राजस्थान अजमेर के द्वारा उक्त दस्तावेज के निरीक्षण करने पर प्रश्नगत भूमि की मालियत रू. 48,88,880/–होने का आक्षेप गठित किया गया। उक्त गठित आक्षेप के आधार पर उप पंजीयक ने उक्त मालियत पर देय मुद्रांक कर एवं पंजीयन शुल्क में से पूर्व में जमा करायी गयी मुदांक कर एवं पंजीयन शुल्क को कम करते हुए अन्तर मुद्रांक कर रू.1,29,844/–, सरचार्ज रू. 11,460/– तथा अन्तर पंजीयन शुल्क रू. 25,970/– जमा कराने हेतु अधिनियम की धारा 47–बी के अन्तर्गत नोटिस जारी किया । नोटिस की पालना में अन्तर मुद्रांक कर रू. 1,29,844/–, सरचार्ज रू. 12,984/– तथा अन्तर पंजीयन शुल्क रू. 25,970/– जमा नहीं कराने पर अधिनियम की धारा 51(5) के अन्तर्गत रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक) के समक्ष प्रस्तुत किया, जिस पर विचार करने के पश्चात उन्होंने अन्तर मुद्रांक कर रू.

1,29,844/–, सरचार्ज रू. 12,984/– तथा अन्तर पंजीयन शुल्क रू. 25,970/– कुल रू. 1,69,800/–प्रार्थी से वसूल करने का विवादाधीन आदेश दिनांक 09.09.2013 पारित किया है,जिससे क्षुब्ध होकर प्रार्थी की ओर से यह निगरानी प्रस्तुत की गई है।

अपीलार्थी के विद्वान अभिभाषक ने अभिवाक् किया कि कलक्टर (मुद्रांक) हनुमानगढ़ द्वारा क्रेता प्रार्थी को नोटिस जारी किये गए जिस पर प्रार्थी क्रेता की ओर से दिनांक 18.03.2013 को उपस्थित होकर जवाब एवं साक्ष्य में पटवारी की रिपोर्ट पेश की गई परन्तु विक्रेता/अप्रार्थी को कोई नोटिस जारी नहीं किया गया। उनका कथन है कि क्रेता एवं विक्रेता को सुनवाई का पूर्ण अवसर देकर एवं भौतिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों को लेकर मौके की पूर्ण जांच कर आदेश पारित करना चाहिए, परन्तु कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा न्यायिक सिद्धान्तों के विपरीत जाकर अपना आदेश पारित करने में कानूनी भूल की है।

उन्होंने अभिवाक् को आगे बढाते हुए कथन किया कि अधीनस्थ न्यायालय ने इस महत्वपूर्ण बिन्दु को भी नजर अन्दाज कर दिया कि उप पंजीयक द्वारा बाद जांच दस्तावेज में वर्णित सम्पत्ति की मालियत 15,00,000/– रूपये के स्थान पर 22,91,665/– रूपये होना मान व तद्नुसार मुद्रांक कर वसूली उपरान्त ही दस्तावेज बाद पंजीयन लौटाया गया। ऐसी स्थिति में कानूनन उप पंजीयक पुनः उसी दस्तावेज को कमी मालियत का होना वर्णित कर रेफरेन्स करने का कोई अधिकार नहीं रखते हैं अर्थात् उप पंजीयक का आदेश फंकटस ऑफिसियो हो जाते हैं परन्तु अधीनस्थ न्यायालय ने उक्त विधि विरूद्ध प्रेषित रेफरेन्स को अक्षरक्षः स्वीकार करने का जो आदेश पारित किया है, वह निरस्तनीय है।

उनका यह भी कथन है थ्क उप पंजीयक द्वारा कलक्टर (मुद्रांक) को प्रकरण प्रति प्रेषित करने के पश्चात् विद्वान कलक्टर (मुद्रांक) को स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण कर एवं तहसीलदार द्वारा मौका रिपोर्ट तलब कर मौखिक एवं दस्तावेजी साक्ष्यों के आधार पर निर्णय पारित करना चाहिए था परन्तु कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा केवल उप पंजीयक ने आन्तरिक लेखा निरीक्षण जांच दल का आधार मानकर मनमाने तौर पर निर्णय पारित करने में कानूनी भूल की है जो कानून की मंशा के विपरीत होने से निरस्तनीय है।

उन्होंने बहस के दौरान बताया कि कि हस्तगत प्रकरण में विवादित कृषि भूमि के रूप में राजस्व रिकॉर्ड में दर्ज है एवं उप पंजीयक द्वारा हस्तांतरित भूमि का मूल्यांकन शहरी सीमा से बाहर एवं मेगा हाईवे से दूर मानते हुए मालियत निर्धारित कर दस्तावेज को पंजीयन कर लौटा दिया। उसके बाद उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स में जो भूमि की मालियत दर्शाई गयी है उसे कलक्टर( मुद्रांक) द्वारा सही मानकर निर्णय

पारित करने में कानूनी भूल की है। उनका कथन है कि कलक्टर (मुद्रांक) द्वारा अपने निर्णय में प्रार्थी क्रेता द्वारा प्रस्तुत पटवारी रिपोर्ट को सही नहीं मानने का कोई उचित कारण नहीं बतलाया है केवल रिपोर्ट को इस आधार पर नहीं मानना कि पटवारी ने भूमि का नाप सड़क के मध्य से किया है या सड़क के किनारे से किया है जिसे नहीं मानने में कानूनी भूल की है। यदि कलक्टर (मुद्रांक) उक्त पटवारी रिपोर्ट से संतुष्ट नहीं थे तो वे स्वयं तहसीलदार को निर्देशित कर पटवारी से अपनी संतुष्टि के लिए पुनः सही मौका रिपोर्ट मंगवा सकते थे जिससे सड़क के मध्य एवं किनारे दोनों की सही रिपोर्ट सामने आ जाती, परन्तु कलक्टर (मुद्रांक) ने ऐसा नहीं कर जो निर्णय पारित किया है वह अविधिक है। उन्होंने उक्त कथन के आधार पर प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर विवादाधीन आदेश का अपास्त करने का निवेदन किया।

अप्रार्थीगण की ओर से विद्वान उप राजकीय अभिभाषक ने कलेक्टर (मुद्रांक) के विवादाधीन आदेश का समर्थन करते हुए प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार करने का निवेदन किया।

उभय पक्ष की बहस सुनी गयी तथा उपलब्ध रिकार्ड का अवलोकन किया गया। बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया है कि कलेक्टर (मुद्रांक) ने अपने निर्णय में प्रार्थी क्रेता द्वारा प्रस्तुत पटवारी रिपोर्ट को सही नहीं मानने का कोई उचित कारण नही बताया है और उन्होंने केवल इस आधार पर पटवारी की रिपोर्ट को नहीं माना है कि भूमि की नाप सडक के मध्य से किया है या सडक के किनारे से किया है। इस तर्क को ध्यान में रखते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) के विवादाधीन आदेश का अवलोकन करने पर प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रस्तुत किये गये तर्क में बल है।

कलेक्टर (मुद्रांक) यदि पटवारी की रिपोर्ट से सन्तुष्ट नहीं थे तो उन्हें स्वयं प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना करना चाहिए था, जो उन्होंने नहीं किया है, क्योंकि पत्रावली पर ऐसी कोई मौका रिपोर्ट उपलब्ध नहीं है। उक्त तथ्य को ध्यान में रखते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) के विवादाधीन आदेश दिनांक 09.09.2013 को निरस्त करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित कर उन्हें निर्देश दिये जाते हैं कि वह स्वयं प्रश्नगत सम्पत्ति का मौका मुआयना प्रार्थी की उपस्थित में करें और मौका रिपोर्ट तैयार करने के पश्चात इस आदेश की प्राप्ति के 60 दिवस के भीतर पुनः न्याय संगत आदेश पारित करें।

परिणामस्वरूप निगरानी स्वीकार कर कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश दिनांक 09.09.2013 को अपास्त करते हुए प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया ।

(सुनील शर्मा)
सदस्य