राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 4158/2005/अलवर.

राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, अलवर जिला अलवर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. श्री सुन्दरलाल दत्तक पुत्र श्री रामस्वरूप रानीवाला कर्ता व मैनेजर सम्मिलित एवं अविभाजित हिन्दू खानदान, अजनाम मैसर्स चम्पालाल रामस्वरूप ब्यावर निवासी 31, ताल कटोरा स्कीम, गोविन्ददेवजी के मन्दिर के पास, जयपुर.
2. श्री बाबूलाल डाटा पुत्र श्री रामनिवास डाटा निवासी खैरथल मण्डी, तहसील किशनगढ़ बास जिला अलवर.
3. श्री राजीव भार्गव पुत्र कैलाश नाथ भार्गव, निवासी मौहल्ला भीकम सैयद, अलवर हाल निवासी नंगली के चौराहे के पास (मैरिज होम) अलवर. .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री वी. श्रीनिवास, अध्यक्ष
श्री के. एल. जैन, सदस्य

उपस्थित : :

श्री आर. के. अजमेरा
उप राजकीय अभिभाषक .....प्रार्थी राजस्व की ओर से.

श्री पूर्णाशंकर दशोरा एवं
श्री ईश्वर देवड़ा, अभिभाषकगण .....अप्रार्थी संख्या 2–3 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 22/08/2017

निर्णय

1. यह निगरानी राजस्व द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) अलवर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 123/95 में पारित किये गये आदेश दिनांक 05.11.2004 के विरूद्ध प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि श्री निरंजनलाल पुत्र श्री प्यारेलाल एवं श्री शैलेन्द्र भार्गव पुत्र श्री कैलाशनाथ भार्गव निवासी अलवर द्वारा अपनी सम्पत्ति रानी ऑयल मिल, अलवर को श्री सुन्दरलाल दत्तक पुत्र श्री रामस्वरूप निवासी जयपुर (अप्रार्थी संख्या–1) को 95 वर्ष की लीज पर जरिये इकरारनामा दिनांक 19.07.1981 से दी गयी। श्री सुन्दरलाल द्वारा अपने लैसर राईट्स अप्रार्थी संख्या 2 व 3 को रूपये 2,05,000/– में हस्तान्तरित किये जाने का दस्तावेज दिनांक 23.7.1981 को निष्पादित किया गया। किन्तु श्री सुंदरलाल द्वारा उक्त दस्तावेज को पंजीकृत नहीं करवाये जाने के कारण अप्रार्थीगण संख्या 2 व 3 द्वारा अपर जिला एवं सत्र न्यायाधीश संख्या–2, अलवर के समक्ष दिवानी वाद संख्या 61/85 दायर किया गया जिसे न्यायालय द्वारा जरिये आदेश दिनांक 07.02.1989 अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के पक्ष में डिक्री करते हुए न्यायालय द्वारा विक्रयपत्र निष्पादित किया जाकर दिनांक 30.01.1990 को उप–पंजीयक कार्यालय में पंजीबद्ध करवाया गया।

लगातार.....2

3. सहायक महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग, अलवर के मौका निरीक्षण दिनांक 27.11.90 से 30.11.90 में यह पाया गया कि हस्तान्तरित सम्पत्ति का क्षेत्रफल 12,100 वर्गगज है जिसकी मालियत रूपये 1,21,00,000/— होना बताया गया। उक्त रिपोर्ट के आधार पर उप—पंजीयक द्वारा भारतीय मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 47ए(3) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने आदेश दिनांक 23.08.93 से रेफरेंस को आंशिक रूप से स्वीकार करते हुए विवादित दस्तावेज के जरिये सम्पत्ति का विक्रय/लीजडीड नहीं होना अवधारित करते हुए केवल लेसर राईट्स हस्तान्तरित होना माना गया एवं लेसर राईट्स की कीमत रूपये 7,05,002/— निर्धारित करते हुए अन्तर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित कुल रूपये 83,511/— की मांग सृजित की गयी। अप्रार्थीगण द्वारा उक्त आदेश के विरूद्ध माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी संख्या 233/93 प्रस्तुत की गयी, जो आदेश दिनांक 08.07.1994 से इस आधार पर स्वीकार की गयी कि उप—पंजीयक द्वारा दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटा देने के पश्चात् धारा 47ए के तहत रेफरेंस प्रस्तुत करने का अधिकार नहीं रहता है।

4. माननीय राजस्व मण्डल के उक्त आदेश के पश्चात् कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण में सुमोटो कार्यवाही के अधिकार प्राप्त करते हुए, प्रकरण पुनः नम्बर पर लिया जाकर निगरानी अधीन आदेश दिनांक 05.11.2004 के द्वारा यह निर्णीत किया गया कि **"प्रकरण में दिनांक 23.8.93 को पारित निर्णय मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए—3 के प्रावधानों के तहत पारित किया गया था जिसे माननीय राजस्व मंडल द्वारा अपने निर्णय आदेश दिनांक 8.7.1994 द्वारा निरस्त कर दिया। ऐसी स्थिति में अब प्रकरण में पुनः सोमोटो कार्यवाही चलाया जाना कानुनी प्रावधानों के विरूद्ध है। अतः इस स्टेज पर प्रकरण में कार्यवाही ड्रोप की जाती है।"** कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरूद्ध विभाग द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

5. बहस के दौरान राजस्व की ओर से विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने कथन किया कि प्रकरण में विवादित दस्तावेज के द्वारा विवादित सम्पत्ति 95 वर्ष की अवधि के लिये लीज पर दी गयी है, जिस पर कन्वेंस की दर से मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बनती है। हस्तान्तरित सम्पत्ति स्टेशन रोड़, अलवर पर स्थित है, जिसकी मालियत का आंकलन सहायक महानिरीक्षक, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा मौका निरीक्षण किया जाकर किया गया था। माननीय राजस्व मण्डल द्वारा प्रकरण के तथ्यों का समुचित विश्लेषण किये बिना

लगातार.....3

विवादित दस्तावेज को पूर्ण मालियत पर पंजीबद्ध होना अवधारित करते हुए अप्रार्थीगण की निगरानी स्वीकार किये जाने में त्रुटि की गयी थी। इसके पश्चात् कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा सुमोटो कार्यवाही के अधिकार प्राप्त करने के उपरान्त प्रकरण में किसी प्रकार की कार्यवाही अपेक्षित नहीं मानने सम्बन्धी आदेश पारित किये जाने में भी विधिक त्रुटि की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत रूपये 1,21,00,000/— निर्धारित करते हुए तद्नुसार कन्वेंस की दर से मुद्रांक/पंजीयन की शुल्क की देयता का निर्धारण किये जाने का अनुरोध किया गया।

6. अप्रार्थी संख्या 2 व 3 के विद्वान अभिभाषक ने कथन किया कि प्रकरण में माननीय राजस्व मण्डल के आदेश के उपरान्त कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा सुमोटो कार्यव्राही के अधिकार प्राप्त किया जाना प्रथम दृष्टया न्यायिक प्रक्रिया के विरूद्ध है। यदि विभाग को माननीय राजस्व मण्डल के आदेश से किसी प्रकार की आपत्ति थी तो वे माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत कर सकते थे। इस प्रकार विधिक प्रक्रिया के विरूद्ध जाकर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा कार्यवाही के अधिकार प्राप्त किये गये, तथा इसके पश्चात् न्यायिक प्रक्रिया का ज्ञान होने पर प्रकरण में कलेक्टर (मुद्रांक) के स्तर पर किसी प्रकार की कार्यवाही अपेक्षित नहीं होने सम्बन्धी आदेश पारित किये जाने में कोई विधिक त्रुटि नहीं गयी है। इसके बावजूद विभाग द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश के विरूद्ध माननीय कर बोर्ड के समक्ष निगरानी प्रस्तुत किया जाना विधिक शून्यता का द्योतक है। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक ने राजस्व की निगरानी खारिज किये जाने का निवेदन किया।

7. उभयपक्ष की बहस पर मनन किया गया तथा पत्रावली का अवलोकन किया गया।

8. हस्तगत प्रकरण में उल्लेखित उपरोक्त तथ्यों के मद्देनजर विधिक बिन्दु विवादित है, जिसके अनुसार कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश दिनांक 23.08.93 के विरूद्ध अप्रार्थीगण द्वारा माननीय राजस्व मण्डल के समक्ष निगरानी संख्या 245/92 प्रस्तुत की गयी, जो माननीय राजस्व मंडल के आदेश दिनांक 23.08.93 से स्वीकार की गयी। माननीय राजस्व मण्डल के उक्त निर्णय से यदि विभाग को किसी प्रकार की आपत्ति थी, तो उन्हें माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत की जानी चाहिये थी, किन्तु विभाग द्वारा माननीय उच्च न्यायालय के समक्ष अपील प्रस्तुत किया जाना पत्रावली से स्पष्ट नहीं होता है। किन्तु उक्त निर्णय के पश्चात् तत्कालीन कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा

लगातार.....4

प्रकरण में सुमोटो कार्यवाही के अधिकार प्राप्त करना अंकित करते हुए प्रकरण को पुनः नम्बर पर लिया गया, जो कि एक सामान्य ज्ञान के अनुसार भी विधिक कार्यवाही नहीं मानी जा सकती। किसी प्रकरण में उच्चतर न्यायालय द्वारा आदेश पारित कर दिये जाने के उपरान्त निम्नतर न्यायालय द्वारा उसी प्रकरण में पुनः कार्यवाही किया जाना अनुज्ञेय नहीं है। इसके पश्चात् विधिक प्रक्रिया का ज्ञान होने पर कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण में दिनांक 05.11.2004 को आदेश पारित करते हुए किसी प्रकार की कार्यवाही किया जाना कानूनी प्रावधानों के विरूद्ध मानते हुए कार्यवाही को ड्रॉप करने का निर्णय लिया गया, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गयी है।

9. उपरोक्त तथ्यात्मक एवं विधिक स्थिति के आलोक में कलेक्टर (मुद्रांक) के आदेश दिनांक 05.11.2004 में किसी प्रकार की विधिक त्रुटि किया जाना नहीं पाया जाता है। फलतः राजस्व द्वारा प्रस्तुत निगरानी अस्वीकार की जाती है।

10. निर्णय सुनाया गया।

(के. एल. जैन)
सदस्य

(वी. श्रीनिवास)
अध्यक्ष