राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर.

निगरानी संख्या – 625/2012/दौसा

1. विनोद कुमार शर्मा पुत्र श्री प्रभुदयाल,
   निवासी–दौसा तहसील व जिला दौसा।
2. राजेन्द्र कुमार शर्मा पुत्र श्री लक्ष्मीनारायण,
   निवासी–बिलोताकला।
3. जितेन्द्र कुमार पुत्र श्री रामस्वरूप शर्मा
   निवासी–लालसोट तहसील लालसोट,
   जिला दौसा। .....प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उपपंजीयक
   लालसोट, जिला दौसा। .....अप्रार्थी

एकलपीठ

आशा कुमारी – सदस्य

उपस्थित : :

श्री नारायण सिंह
श्री मदनलाल गुर्जर,
अभिभाषकगण .....प्रार्थीगण की ओर से.
श्री जमील जइ,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी की ओर से.

निर्णय दिनांक : 11.02.2015

निर्णय

1. प्रार्थीगण की ओर से उक्त अनुवानित निगरानी जो राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **'अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत करते हुए कलेक्टर (मुद्रांक) जयपुर वृत्त जयपुर द्वितीय के द्वारा प्रकरण संख्या 280/2008 में पारित आदेश दिनांक 19.01.2009 को चुनौती देते हुए प्रस्तुत की गई है।

2. प्रकरण के सक्षेंप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा लालसोठ स्थित प्रश्नगत भूमि क्रय करने का दस्तावेज दिनांक 08.01.2004 को उप पंजीयक के समक्ष प्रस्तुत करने पर उप पंजीयक द्वारा उक्त दस्तावेज दिनांक 22.01.2014 को रूपये 2,52,540/– की मालियत पर पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया गया। तत्पश्चात् ऑडिट आक्षेप में प्रश्नगत भूमि आवासीय मानते हुए इस आधार पर कमी मालियत व पंजीबद्ध होना माना गया तथा प्रश्नगत भूमि की मालियत कृषि भूमि की तीन गुना दर से 8,94,465/– रूपये तय करते हुए तद्नुसार अन्तर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क वसूली की कार्यवाही हेतु उप पंजीयक को निर्देशित किया गया। उप पंजीयक द्वारा ऑडिट आक्षेप की पालना में पक्षकारों को अन्तर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क जमा करवाने का नोटिस जारी किया गया। पक्षकारों द्वारा अन्तर राशि जमा नहीं करवाने पर उप पंजीयक द्वारा अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के अन्तर्गत कलेक्टर के समक्ष रेफरेन्स प्रस्तुत किया गया। कलेक्टर द्वारा अधिनियम

लगातार.....2

की धारा 51(1) के तहत कार्यवाही करते हुए क्रेता एवं विक्रेता के बावजूद सूचना अनुपस्थित रहने पर व उनके विरूद्ध एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स अनुसार आदेश दिनांक 19.01.2009 पारित कर दिया गया। कलेक्टर के इस आदेश से व्यथित होकर प्रार्थी क्रेतागण द्वारा यह निगरानी प्रस्तुत की गई है। कलेक्टर के आदेश के विरूद्ध निगरानी को पेश करने में हुए विलम्ब बाबत् म्याद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र भी प्रार्थीगण द्वारा प्रस्तुत किया गया है।

उभपयपक्ष की बहस सुनी गई।

प्रार्थीगण के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि उपपंजीयक द्वारा प्रेषित रेफरेन्स प्राप्त होने के बाद, कलेक्टर को दोनों पक्षों यानि सम्पत्ति के समस्त क्रेता/विक्रेता को नोटिस जारी करके उसको सही रूप से तामील करवाना आवश्यक है, परन्तु कलेक्टर ने इसकी पालना नहीं की। विद्वान अभिभाषक का कथन है कि कलेक्टर द्वारा समस्त क्रेता/विक्रेता को किसी भी प्रकार का नोटिस तामिल नहीं करवाया गया। आगे कहा कि माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने **राजस्थान राज्य बनाम् गीता रानी 2002 (1) आर.आर.टी. पेज 81** के मामले में दिये गये निर्णय में यह मत अभिव्यक्त किया है कि कलेक्टर को रेफरेन्स निर्णित करने से पूर्व दोनों पक्षकारों को नोटिस जारी करके सही रूप से तामील करवाना अनिवार्य है परन्तु रेफरेन्स को निर्णित करने से पूर्व कलेक्टर द्वारा सभी पक्षकारों को नोटिस जारी कर तामील नहीं करवाये गये। अतः कलेक्टर द्वारा पारित निर्णय विधिक व अनुचित होने से अपास्त योग्य है। विद्वान अभिभाषक का यह भी तर्क है कि कलक्टर द्वारा जो आदेश पारित किया गया था वह आदेश **"साइक्लोस्टाईल"** आदेश है जिसे पारित करने में कलेक्टर द्वारा कोई युक्तियुक्त कारणों का उल्लेख नहीं किया गया है तथा कागज पर खाली स्थानों को भरकर मनमाने तरीके से आदेश पारित किया गया है। विद्वान अभिभाषक द्वारा अपने इस कथन के साथ प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करते हुए कलेक्टर के आदेश को अपास्त करने का निवेदन किया गया। विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि कलेक्टर के आदेश के विरूद्व निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत यथोचित कारणों का उल्लेख प्रार्थना पत्र में कर दिया गया है अतः इन कारणों को यथोचित मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुई देरी को कण्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकर करने का आग्रह किया गया।

लगातार 3

अप्रार्थी विभाग के विद्वान उप–राजकीय अभिभाषक ने पैरवी करते हुए कलेक्टर द्वारा पारित निर्णय का समर्थन करते हुये कथन किया कि कलेक्टर द्वारा पक्षकारों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किया था इसके उपरान्त भी पक्षकार अनुपस्थित रहे। विद्वान उपराजकीय अभिभाषक का कथन है कि कलेक्टर ने विधिक तथ्यों व प्रकरणों के बिन्दुओ को ध्यान में रखते हुए आदेश पारित किया है जो उचित है। अतः कलेक्टर के निर्णय को यथावत रखा जाऐ।

उभयपक्ष की बहस पर मनन किया तथा रिकोर्ड का अभिशीलन किया गया।

इस प्रकरण में कलेक्टर के निगरानी अधीन आदेश के विरूद्ध प्रस्तुत निगरानी के साथ संलग्न मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन करते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक के द्वारा यह आपत्ति दर्ज की गई कि कलेक्टर द्वारा रेफरेन्स के प्रकरण को निर्णित करने से पूर्व सभी आवश्यक पक्षकारों को नोटिस तामील नहीं करवाया गया। कलेक्टर की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि पक्षकारो को सुनवाई के लिये दिनांक 02.05.08, 03.07.08, 29.09.08, 23.10.08, 19.01.09 की तारीख पेशी दी गई और सिर्फ एक क्रेता श्री विनोद कुमार शर्मा को ही नोटिस जारी किये गये परन्तु उस पर भी नोटिस की तामील पूर्ण हो गई हो यह भी आदेशिका से प्रमाणित नहीं है। अर्थात पक्षकारों (क्रेता/विक्रेता) को नोटिस, विधिवत रूप से न तो जारी किये गये है और न ही तामील नहीं होना दर्शाया जाकर तारीख पेशी बदली गई है।

उद्धरित न्यायिक दृष्टांत में माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने यह अभिनिर्धारित किया है कि रेफरेन्स निर्णित करने से पूर्व समस्त पक्षकारों को नोटिस जारी करके सही रूप से तामील करवाना आवश्यक है। कलेक्टर द्वारा समस्त क्रेता/विक्रेता को नोटिस भी जारी नहीं किये गये है। इस प्रकार हस्तगत प्रकरण में कलेक्टर द्वारा माननीय न्यायालय के निर्देशों की पालना नहीं की गई।

पत्रावली के अवलोकन से यह भी स्पप्ट है कि पक्षकारों के अनुपस्थित रहने पर एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स के अनुसार सम्पति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति की राशि वसूली **साईक्लोस्टाइल** प्रारूप में निगरानी अधीन आदेश दिनांक 19.01.2009 पारित किया गया है। इस आदेश में किस आधार पर मुद्रांक कर व पंजीयन शुल्क निर्धारित किया गया है, यह अंकित नहीं है। माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय 2006(2) RDD 814 में यह प्रतिपादित किया गया है :– "It is clear that while making a reference to the Collector the Registering Authority before or after registering the instrument is required to send the document in original to the Collector for determination of market value and for making assessment of the duty required to be charged. Once a document is registered and returned to the party concerned, then the document in its original cannot be sent to the

Collector for exercising powers to determine and assess the stamp duty. In the present case, the original document was returned to the petitioner after its registration, therefore, the original document was with petitioner and Registering Authority was not at all in position to send the same to the collector. The sending of original document to the Collector is a mandatory condition and in absence of if no reference is competent."

उपपंजीयक ने ऑडिट आक्षेप में अंकित तथ्यों के अतिरिक्त किन दस्तावेजों को आधार बनाकर रेफरेन्स तैयार किया वे भी रिकार्ड पर नहीं है, जिससे प्रश्नगत सम्पत्ति को व्यवसायिक माना जा सके। हस्तगत प्रकरण में कलेक्टर द्वारा मनन, चिन्तन, विवेचन भी आक्षेपित आदेश में नहीं किया गया है। जबकि कलेक्टर को उसके आदेश में युक्तिसंगत आधार अंकित करते हुये अपना निर्णय पारित किया जाना चाहिये था। इस प्रकार बिना विधिक प्रक्रिया के दिनांक 19.01.2009 को पक्षकारों की अनुपस्थिति दर्ज कर दिनांक 19.01.2001 को एकपक्षीय कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स को मैकेनिकल way में स्वीकार कर दिया गया है। इस प्रकार युक्तिसंगत/विधिसम्मत आधार के आभाव में मनमाने तरीके से साईक्लोस्टाईल प्रारूप में पारित किया गया कलेक्टर के आदेश को विधिसम्मत आदेश की श्रेणी में नहीं रखा जा सकता है। अतः कलेक्टर द्वारा पक्षकारों को सुनवाई एवं जवाब प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया जाकर एवं सम्पति की मालियत निर्धारण हेतु मुद्रांक नियमों के प्रावधानों के अनुसार कोई जांच/भौतिक निरीक्षण किये बिना ही रेफरेन्स के अनुसार मालियत निर्धारण हेतु पारित किया गया साईक्लोस्टाईल्ड आदेश पूर्णतया अविधिक एवं अपास्त योग्य है।

उपर्युक्त विवेचनानुसार माननीय राजस्थान उच्च न्यायालय ने राजस्थान **राज्य बनाम् गीता रानी 2002 (1) आर.आर.टी. पेज 81 के अनुसार तथा माननीय राजस्व मण्डल के न्यायिक दृष्टांत 1996 आरआरडी 503** के निर्णय के आलोक में, निगराकार द्वारा प्रस्तुत निगरानी स्वीकार करके, कलेक्टर द्वारा पारित निर्णय को अपास्त किया जाता है तथा यें प्रकरण कलेक्टर को इस निर्देश के साथ **"प्रतिप्रेषित"** किया जाता है कि **वें इस प्रकरण में संबंधित पक्षकारों को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करते हुये सभी विधिक बिन्दूओं व तथ्यों पर विचार करने के पश्चात प्रकरण को गुणावगुण के आधार पर पुनः निर्णित करे।** पक्षकारों को निर्देश दिये जाते है कि वे दिनांक 10.03.2015 को इस संबंध में सुनवाई कलेक्टर के समक्ष उपस्थित हो, जो 3 माह की अवधि में प्रकरण निस्तारित करे। अनुपस्थिति की दशा में कलेक्टर एकतरफा आदेश पारित करने के लिये स्वतंत्र होगे।

परिणामतः, प्रस्तुत निगरानी स्वीकार कर उपर्यूक्तानुसार कार्यवाही हेतु यह प्रकरण प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

आशा कुमारी 11.2.2015

(आशा कुमारी)
सदस्य