राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या –631/2013/जयपुर

मैसर्स मुथुट फाईनेंस लिमिटेड,
निवासी के 40 प्रथम मंजिल फिरोज गांधी रोड लाजपत नगर नई दिल्ली 110024 .....**प्रार्थी.**

बनाम्

1. राजस्थान सरकार जरिए उप पंजीयक सांगानेर द्वितीय जयपुर
2. शशिकला गुप्ता पत्नी मदनमोहन गुप्ता
   निवासी ए–30 सरस्वती कॉलोनी, मैन रोड सांगानेर, जयपुर .....**अप्रार्थी.**

एकलपीठ

राजीव चौधरी, सदस्य

उपस्थित : :
श्री गौरव दवे
अभिभाषक। .....**प्रार्थी की ओर से.**
श्री जमील जई
उप–राजकीय अभिभाषक। .....**अप्रार्थी सं.1 की ओर से**
अप्रार्थी सं. 2 (तामील के प्रकम पर) **दिनांक : 11.08.2017**

निर्णय

1. उक्त निरागनी प्रार्थी द्वारा पदेन कलेक्टर (मुद्रांक), वृत्त जयपुर (जिसे आगे **"अधीनस्थ न्यायालय"** कहा जायेगा) द्वारा प्रकरण सं. 171/2011 में पारित निर्णय दिनांक 13.07.2011 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे **"अधिनियम"** कहा जायेगा) की धारा–65 के तहत् प्रस्तुत किया गया।

2. उक्त प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थी कम्पनी द्वारा दिनांक 01.01.2009 को जयपुर में अप्रार्थी संख्या 2 शशिकला से एक लीज एग्रीमेंट बावत् ऑफिस ए–30 सरस्वती कॉलोनी, मैन रोड, सांगानेर में किराया 26,000/– रूपये प्रतिमाह प्रत्येक तीन वर्ष बाद 15 प्रतिशत किराया वृद्धि का 3 वर्ष के लिए लीज पर लेने हेतु उप पंजीयक जयपुर द्वितीय के समक्ष दस्तावेज प्रस्तुत किये। प्रार्थी द्वारा सम्पत्ति की तत्कालीन मालियत के हिसाब से मालियत राशि 4,21,000/– रूपये तथा मुद्रांक कर 8,420/– रूपये तथा पंजीयन शुल्क 12,630/– रूपये प्रार्थी द्वारा अदा कर दिये गया। उप पंजीयक द्वारा लीज डीड पर एक वर्ष का औसत किराया अनुसार मालियत 26,000/– रूपये निर्धारित कर उसपर 2 प्रतिशत मुद्रांक कर अदा कर एवं पंजीयन शुल्क कर दस्तावेज पक्षकारों को लौटा दिया गया। पंजीयन ऑडिट दल द्वारा राजस्थान मुद्रांक अधिनियम के ऑर्टिकल 33(सी)(आई) के अनुसार लीज डीड को एक वर्ष से अधिक एवं 20 वर्ष से कम तथा किराये के साथ प्रतिभूमि राशि भी देय हो तो दो वर्ष का औसत किराया तथा प्रतिभूमि की राशि को जोड़कर कन्वेन्स की दर से मुद्रांक कर प्रभार्य होने से दो वर्ष का औसत किराया 13,41,464/– रूपये तथा मुद्रांक कर 98,898/– रूपये एवं पंजीयन शुल्क 9,210/– रूपये कुल राशि 1,08,108/– रूपये निर्धारित कर वसूली हेतु उप पंजीयक द्वारा रेफरेन्स कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर को प्रेषित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को अपने निर्णय दिनांक 13.07.2011 द्वारा स्वीकार कर लिया गया। प्रार्थी द्वारा अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर के आदेश दिनांक 13.07.2011 से व्यथित होकर उक्त निगरानी प्रस्तुत की गयी है।

लगातार.....2.

3. उभय पक्ष की बहस सुनी गई।

4. बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा कथन किया गया कि कलक्टर द्वारा प्रकरण में क्रेता/विक्रेता को नियमित नोटिस जारी न करके, जो अपठनीय होने से उसकी जानकारी या तामील क्रेता/विक्रेता को नहीं हुयी। इसके उपरान्त भी कलेक्टर द्वारा इस नोटिस को तामील मानते हुए Non Speeking एकपक्षीय निर्णय पारित किया गया। जबकि कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा निर्णिय पारित करने से पूर्व पक्षकारों को नोटिस जारी करके तामिल करवाया जाना अनिवार्य है, जैसा कि माननीय राजस्व मण्डल ने अपने न्यायिक दृष्टांत 1990 **आर.आर.डी. 503** में निर्णिय किया है। कलेक्टर द्वारा तथ्यों की सम्पूर्ण विचेचना व विश्लेषण करते हुए विस्तृत आदेश पारित किया जाना चाहिये था। अतः कलक्टर (मुद्रांक), जयपुर द्वारा पारित एकपक्षीय आदेश निरस्त किया जाये और निगरानीकर्ता की निगरानी स्वीकार की जाये।

5. बहस के दौरान उप राजकीय अधिवक्ता द्वारा अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर के आदेश दिनांक 13.07.2011 का समर्थन करते हुए तथा निगरानीकर्ता के विद्वान अधिवक्ता के कथनों का खण्डन करते हुये, तर्क प्रस्तुत किया कि कलेक्टर द्वारा पारित निर्णय सही है और डी.एल.सी. के आधार पर निर्धारित दर से कम दर पर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क दिया गया है। ऐसे में निगरानीकर्ता द्वारा प्रस्तुत निगरानी निरस्त होने योग्य है।

6. प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक द्वारा यह भी कथन किया गया कि प्रार्थी को कलेक्टर द्वारा पारित एकपक्षीय आदेश की जानकारी नहीं थी। प्रार्थी के अभिभाषक द्वारा धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र स्वीकार कर निगरानी अन्दर मियाद होने से निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

7. राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय द्वारा पारित आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा प्रकरण को निर्णित करने से पूर्व पक्षकारों को जरिए प्रकाशन सुनवाई का समुचीत अवसर प्रदान किया गया इसके उपरान्त भी पक्षकारों के अनुपस्थित रहने पर निर्णय पारित किया गया। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा विधिक तथ्यों एवं प्रकरणों के बिन्दुओं को ध्यान में रखते हुए आदेश पारित किया गया, जो उचित है। राजस्व के विद्वान उप राजकीय अभिभाषक द्वारा अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर का आदेश दिनांक 13.07.2011 विधिक होने से इसमें हस्तक्षेप की कोई गुंजाइश नहीं है। अतः निर्णय को यथावत रखते हुए प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी को अस्वीकार किये जाने का निवेदन किया।

8. उभय पक्षों की बहस सुनी गई तथा पत्रावली एवं प्रस्तुत न्यायिक दृष्टांत का ससम्मान अध्ययन किया गया। प्रार्थी निगरानीकर्ता की ओर से मियाद अधिनियम की धारा 5 के तहत् प्रस्तुत प्रार्थना पत्र को उसमें वर्णित आधार संतोषजनक होने से इनका निर्णय गुणावगुण पर करना श्रेयस्कर होगा। अतः उक्त निगरानी प्रार्थना पत्र को

लगातार.....3.

प्रस्तुत किये जाने में हुए विलम्ब को क्षमा किया जाता है तथा प्रकरण का निस्तारण गुणावगुण पर किया जा रहा है।

9. अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्पष्ट है कि अधीनस्थ न्यायालय द्वारा अप्रार्थी निगरानीकर्ता को नोटिस जारी करने के आदेश पारित किए गए है। अधीनस्थ न्यायालय के रिकॉर्ड में जारीशुदा रजिस्टर्ड नोटिस की प्रति संलग्न है लेकिन तामीलशुदा नोटिस अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली में संलग्न नहीं है। फिर भी यदि रजिस्टर्ड नोटिस की तामील की उपधारणा भी ली जाये तब भी प्रकरण का गुणावगुण पर निस्तारण किया जाना आवश्यक है।

10. अधीनस्थ न्यायालय के आक्षेपित आदेश दिनांक 13.07.2011 एकपक्षीय पारित किया गया है। विधि का यह सुस्थापित सिद्धान्त है कि यदि प्रतिपक्षी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही अमल में है तब भी प्रार्थी/वादी को अपना मामला स्वयं साबित करना होगा। वह प्रतिपक्षी की किसी कमजोरी का लाभ प्राप्त नहीं कर सकता। अधीनस्थ न्यायालय आक्षेपित आदेश दिनांक 13.07.2011 में रेफरेंस को स्वीकार करने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है। प्रतिपक्षी के विरूद्ध एकपक्षीय कार्यवाही होना रेफरेन्स को स्वीकार करने का एक मात्र आधार नहीं हो सकता। इस प्रकार उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट है कि आक्षेपित आदेश दिनांक 13.07.2011 में रेफरेन्स को गुणावगुण पर स्वीकार किये जाने का कोई आधार उल्लेखित नहीं किया गया है। अधीनस्थ न्यायालय द्वारा आक्षेपित आदेश दिनांक 13.07.2011 तथ्यों एवं परिस्थितियों पर मनन किये बिना एवं मस्तिष्क का उपयोग किये बिना तथा यांत्रिक रूप से पारित किया गया है, जो विधि सम्मत नहीं है। अतः प्रार्थी के अधिवक्ता के उक्त आपत्ति विधि सम्मत होने से आक्षेपित आदेश अपास्त किये जाने योग्य है। उक्त प्रकरण राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 अनुसार प्रश्नगत सम्पत्ति के सम्बन्ध में विस्तृत जांच कर पक्षकारों को सुनवायी का समुचित अवसर प्रदान करते हुये सभी विधिक बिन्दुओं व तथ्यों पर विचार करने के प्रकरण को गुणावगुण पर पुनः निर्णित करने हेतु अधीनस्थ न्यायालय को प्रतिप्रेषित किये जाने योग्य है।

11. परिणामस्वरूप प्रस्तुत निगरानी आंशिक रूप से स्वीकार कर अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर का आदेश दिनांक 13.07.2011 को अपास्त किया जाता है। उक्त प्रकरण को अधीनस्थ न्यायालय कलेक्टर (मुद्रांक), जयपुर को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वह उभयपक्ष को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान कर राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 की अनुपालना करते हुए पुनः विधिनुसार निर्णय पारित करें तथा पक्षकारों को यह आदेश दिये जाते है कि अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष दिनांक 25.10.2017 को सुनवाई हेतु उपस्थित हो। साथ ही अधीनस्थ न्यायालय को यह आदेशित किया जाता है कि पट्टाकर्ता (Lessor) को पक्षकार बनाया जाकर सुनवाई हेतु नोटिस जारी किये जाये।

12. निर्णय सुनाया गया।

08/17

(राजीव चौधरी)
सदस्य