राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या–687 / 2014 / पाली

1. श्री संजय पुत्र श्री शान्तिलाल शिंगवी जाति जैन निवासी कोल्हार तहसील राहता जिला अहमदनगर, महाराष्ट्र।
2. श्री विजयकुमार पुत्र श्री माणिकचंद लुणावत जाति जैन निवासी राज समृद्धि गांधीपेठ चिंचवड पूणें। ...प्रार्थीगण

बनाम

1. राजस्थान सरकार, जरिये उप–पंजीयक, भावरी तहसील पिण्डवाड़ा, जिला सिरोही (राज0)
2. श्री रूपसिंह पुत्र श्री भूरसिंह
3. श्री रतनसिंह पुत्र श्री भूरसिंह
4. श्री गणेश सिंह पुत्र श्री भूर सिंह

समस्त जाति गुर्जर निवासीगण ग्राम किवरली तहसील आबूरोड, राज0 ...अप्रार्थीगण

एकलपीठ
श्री नत्थूराम, सदस्य

श्री के.जी. खत्री
अभिभाषक ....प्रार्थीगण की ओर से

श्री डी.पी.ओझा
उपराजकीय अभिभाषक ....अप्रार्थी सं. 1 की ओर से

अनुपस्थित ....अप्रार्थीगण संख्या 2 से 4

निर्णय दिनांक : 11.01.2017

निर्णय

1. यह निगरानी प्रार्थी द्वारा विद्वान कलक्टर (मुद्रांक), वृत्त पाली (जिसे आगे '**कलक्टर मुद्रांक**' कहा गया है) के आदेश दिनांक 31.07.2013 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 (जिसे आगे '**मुद्रांक अधिनियम**' कहा गया है) की धारा 65 के अन्तर्गत प्रस्तुत की गई है जिसमें कलक्टर (मुद्रांक) ने उप पंजीयक भावरी, जिला पाली द्वारा प्रस्तुत रेफरेन्स को स्वीकार किया गया है।

2. प्रकरण के संक्षेप में तथ्य इस प्रकार है कि प्रार्थीगण द्वारा अप्रार्थीगण संख्या–2 लगायत 4 से इनके अधिपत्य की संयुक्त खातेदारी की कृषि भूमि आराजी जो मौजा वाडा पटवार हल्का भु.अ.नि. वृत्त भावरी तहसील पिण्डवाड़ा के खाता संख्या 88, खसरा संख्या 2579 / 151 रकबा 8 बीघा किस्म नहरी 2 को खरीद कर पंजीयन हेतु दिनांक 25 / 05 / 2011 को उप–पंजीयन अधिकारी भावरी (राज0) के समक्ष प्रस्तुत किया गया था जिसको उप–पंजीयन अधिकारी भावरी द्वारा अन्तर्गत धारा 54 के तहत प्रमाण पत्र जारी करते हुए प्रमाणित किया कि इस विक्रय पत्र की मालियत रू. 18,00,000 / – है, तय करते हुए दस्तावेज को पुस्तक संख्या 01 पर जिल्द संख्या 83 में पृष्ठ संख्या 102 क्रम संख्या 2011001140 पर पंजीबद्ध किया गया तथा अतिरिक्त पुस्तक संख्या 1 जिल्द संख्या 178 के पृष्ठ संख्या 9 से 24 पर चप्पा कर दिनांक 25 / 05 / 2011 को ही दस्तावेज

लगातार..................2

पंजीयन कर प्रार्थीगण को लौटा दिया गया था जिस हेतु प्रार्थीगण द्वारा नियमानुसार देय मुद्रांक शुल्क रू. 92,980/– पंजीयन शुल्क रू. 16,905/– कुल राशि रू. 1,09,885/– उप पंजीयन अधिकारी भावरी के समक्ष जमा करा दी थी। उप पंजीयन अधिकारी भावरी ने आंतरिक लेखा जांच दल की के आक्षेप के आधार पर अधीनस्थ न्यायालय के समक्ष रेफरेन्स इस आधार पर प्रस्तुत किया कि प्रश्नगत दस्तावेज से संबंधित भूमि मुख्य सड़क से 200 मीटर की दूरी पर स्थित है। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने अपीलाधीन निर्णय दिनांक 31.07.2013 द्वारा रेफरेन्स स्वीकार किया है जिसके विरूद्ध यह निगरानी प्रार्थीगण क्रेतागण द्वारा प्रस्तुत की गई है।

3. निगरानी दर्ज की जाकर रिकार्ड व अप्रार्थी को तलब किया गया। अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से विद्वान उपराजकीय अभिभाषक उपस्थित आयें। अप्रार्थीगण संख्या 2 से 4 बावजूद तामील अनुपस्थित रहें।

4. बहस विद्वान अभिभाषक उभय पक्ष सुनी गई। विद्वान अभिभाषक प्रार्थीगण की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हें सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया है व न ही विवेचना करते हुए निर्णय पारित किया हैं। दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटाने के पश्चात् रेफरेन्स नहीं किया जा सकता क्योंकि उसके पश्चात् उपपंजीयक की कार्यवाही Functus Officio हो जाती है। मूल दस्तावेज के बिना रेफरेन्स नहीं किया जा सकता। अतः निगरानी स्वीकार की जाकर अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय निरस्त किया जावें।

5. विद्वान उपराजकीय अभिभाषक की ओर से कथन किया गया कि अधीनस्थ न्यायालय का निर्णय विधिसम्मत हैं। पंजीबद्ध किये गये दस्तावेज में क्रय की गई कृषि भूमि नेशनल हाईवे से 200 मीटर के मध्य दूरी पर स्थित होना अंकित की गई हैं जिसके आधार पर मूल्यांकन विभागीय परिपत्र दिनांक 27.01.11 के अनुसार मुख्य सडक से 200 मीटर की दूरी होने पर दो गुनी दर लिये जाने का प्रावधान हैं। अतः निगरानी खारिज की जावें।

6. हमने पत्रावली का अवलोकन किया व बहस पर मनन किया। न्यायालय निर्णय निम्न प्रकार हैं :–

7. प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत धारा 5 मियाद अधिनियम का प्रार्थना पत्र सशपथ होने, निर्णय गुणावगुण के आधार पर श्रेयस्कर होने की दृष्टिगत स्वीकार किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद मानी जाती है।

8. प्रार्थिया का निगरानी में प्रथम आधार यह है कि अधीनस्थ न्यायालय ने उन्हें सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया है व न ही विवेचना करते हुए निर्णय पारित किया हैं।

अधीनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अनुसार विक्रय विलेख में अंकित पते पर प्रार्थीगण को रजिस्टर्ड ए.डी. से नोटिस प्रेषित किये गये हैं। रजिस्टर्ड कराने की रसीद पत्रावली में संलग्न हैं। अधीनस्थ न्यायालय ने आदेशिका दिनांक 25.07.13 को रजि. ए.डी. नोटिस तामील मानते हुए अनुपस्थित रहने के कारण एकपक्षीय कार्यवाही की गई हैं। इस प्रकार यह नहीं कहा जा सकता

लगातार..................3

कि प्रार्थीगण को सुनवाई का अवसर नहीं मिला। अधीनस्थ न्यायालय ने अपने निर्णय में यह माना है कि प्रश्नगत दस्तावेज के अवलोकन से यह स्पष्ट होता है कि विक्रय खातेदारी भूमि स्टेट हाईवे रोड 200 मीटर के मध्य दूरी पर स्थित हैं व इसी आधार पर परिपत्र दिनांक 27.01.11 के अनुसार 200 मीटर तक में दो गुनी दर पर मूल्यांकन किया हैं। इस प्रकार अधीनस्थ न्यायाल ने विवेचना करते हुए निर्णय पारित किया हैं तथा निगरानी का यह आधार स्वीकार योग्य नहीं हैं।

9. प्रार्थिया का निगरानी में द्वितीय आधार यह है कि एक बार दस्तावेज को पंजीबद्ध कर लौटाने के पश्चात् उपपंजीयक रेफरेन्स नहीं कर सकता तथा मूल दस्तावेज के बिना भी रेफरेन्स प्रस्तुत नहीं किया जा सकता।

प्रकरण में अधिनस्थ न्यायालय ने राजस्थान मुद्रांक अधिनियम, 1998 की धारा 51(5) के अन्तर्गत निर्णय पारित किया हैं। इस संबंध में राजस्थान स्टाम्प अधिनियम 1998 की धारा 51 के प्रावधानों पर विचार किया जाता है जो निम्न प्रकार हैः–

51 - Instruments under valued, how to be valued

(1) Notwithstanding anything contained in the Registration Act,1908 (Act No. 16 of 1908) and the rules made thereunder asinforce in Rajasthan where, in the case of any instrumentrelating to an immovable property chargeable with an advalorem duty on the market value of the property as set forth in the instrument, the registering officer has, while registering the instrument, reasons to believe that the market value of the property has not been truly set forth in the instrument, he may either before or after registering the instrument, send it in original to the Collector for taking action under sub-section (3).

(2) When through mistake or otherwise any instrument which is undervalued and not duly stamped is registered under the Registration Act, 1908, the registering officer may call for the original instrument from the party and, after giving the party liable to pay stamp duty an opportunity of being heard and recording the reasons in writing and furnishing a copy thereof to the party, impound it and on failure to produce such original instrument by the party, a true copy of such instrument taken

out from the registration record shall, for the purposes of this section, be deemed to be the original of such instrument and send it to the Collector for taking action under sub-section (3).

(3) On receipt of the instrument under sub-section (1) or (2) the Collector shall, after giving the parties a reasonable opportunity of being heard and after holding an enquiry in the prescribed manner, determine the market Value and duty including the

penalty not exceeding ten times the deficient stamp duty chargeable and surcharge, if any, payable thereon and if the amount of duty including penalty and surcharge, if any, so determined exceeds the amount of duty including penalty and surcharge, if already paid, the deficient amount shall be payable by the person liable to pay the duty including penalty andsurcharge, if any.

(4) Where it appears to a person having by law or consent of parties authority to receive evidence or a person incharge of a public office, during the course of inspection or otherwise, except an officer of a police, that an instrument is undervalued such person shall forthwith make a reference to the Collector in that matter.

(5) The Collector may, suo motu or on a reference made under sub-section' (4) call for and examine any instrument not referred to him under sub-section (1) or (2), from any person referred to in sub-section (4) or the executant or any other person for the purpose of satisfying himself as to correctness of the market

value of the property, and if after such examination, he has reason to believe that the market value of such property has not been truly set forth in the instrument, he may determine in accordance with the procedure provided in sub-section (3) the market value and the amount of stamp duty together with a penalty not exceeding ten times the deficient stamp duty chargeable on it, which shall be payable by the person liable to pay the stamp duty, and penalty.

(6) Where for any reason the original document called for by the Collector under sub-section (5) is not produced or cannot be produced, the Collector may, after recording the reasons for its not production, call for a certified copy of the entries of the document from the registering officer concerned and exercise the powers conferred on him under sub-section (5).

(7) For the purpose of inquiries under this section, the Collector shall have power to summon and enforce the attendance of witnesses, including the parties to the instrument or any of them, and to compel the production of documents by the same means, and so far as may be in the same manner, as is provided in the case of civil court under Code of Civil Procedure, 1908 (Act 5 of 1908).

उपरोक्त विधिक प्रावधान 51(4) के अनुसार रेफरेन्स आंतरिक लेखा जांच दल, पंजीयन एवं मुद्राक विभाग, राजस्थान, अजमेर के अंकेक्षण प्रतिवेदन के आधार पर प्रस्तुत हुआ है तथा दस्तावेज पंजीबद्ध कर लौटा दिये जाने के पश्चात् भी उपपंजीयक 51(2) के अन्तर्गत रेफरेन्स करने हेतु सक्षम हैं। 51(6) के अनुसार दस्तावेज की प्रमाणित प्रति 51(5) में कार्यवाही हेतु पर्याप्त है तथा रेफरेन्स के लिए मूल दस्तावेज आवश्यक नही हैं। इस प्रकार रेफरेन्स की कार्यवाही विधिसम्मत है।

10. विचाराधीन प्रकरण में निरीक्षण दल आंतरिक लेखा जांच पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग ने निम्न आक्षेप लिया हैं ''दस्तावेज अनुसार भूमि 200 मीटर एन.एच से दूरी पर है। परिपत्र 27.01.11 के अनुसार 200 मीटर तक में दो गुनी दर लगनी चाहिए''। विक्रय विलेख के पृष्ट संख्या 7 पर निम्न उल्लेख हैं :– '' यह कि उक्त कृषि भूमि ग्राम वाडा की आबादी से 2 कि.मी. नेशनल हाईवे से 200 मीटर के मध्य दूरी पर स्थित हैं।'' इस दस्तावेज में उपरोक्त उल्लेख से यह स्पष्ट है कि भूमि नेशनल हाईवे से 200 मीटर के मध्य दूरी पर स्थित हैं। प्रार्थीगण की ओर से निगरानी में न

2m

लगातार..................5

तो इस तथ्य के संबंध में कोई खण्डन प्रस्तुत किया है व न ही ऐसा कोई साक्ष्य प्रस्तुत किया है जिससे यह प्रमाणित होता हो कि क्रय की गई भूमि नेशनल हाईवे से 200 मीटर के मध्य दूरी से अधिक दूरी पर स्थित हैं जबकि प्रार्थीगण इस संबंध में राजस्व नक्शा या नजरी नक्शा प्रस्तुत कर सकते थे। इस प्रकार आक्षेप के तथ्य के संबंध में प्रार्थीगण द्वारा निगरानी में कोई मजबूत आधार प्रस्तुत नहीं किया गया हैं।

11. प्रकरण में 1120 रू जुर्माना राशि आरोपित की गई है जो विधिसम्मत नहीं है क्योंकि कम मूल्यांकन के लिये प्रार्थीगण को जिम्मेदार नहीं ठहराया जा सकता। प्रार्थीगण ने समस्त तथ्य विक्रय पत्र में उल्लेख कर दिये थे। इस प्रकार शास्ति की सीमा तक निगरानीधीन आदेश निरस्त योग्य हैं।

12. उपरोक्त विवेचन एवं विश्लेषण के आधार पर निगरानी आंशिक स्वीकार करते हुए शास्ति की सीमा तक निगरानीधीन आदेश अपास्त किया जाता हैं। शेष आदेश यथावत रखा जाता हैं।

13. निर्णय सुनाया गया।

(नत्थू राम)
सदस्य