राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

1–निगरानी संख्या –530/2013/भीलवाडा

मैसर्स शंकरलाल रमेशकुमार प्रो. रमेश कुमार ईनाणी
निवासी दुकार नम्बर 124,न्यू क्लोथ मार्केट पुर रोड,भीलवाडा .....प्रार्थी

बनाम

1–राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक भीलवाडा
2–अध्यक्ष, वस्त्र व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति लि.
भीलवाडा .....अप्रार्थीगण.

2–निगरानी संख्या –531/2013/भीलवाडा

मैसर्स एम.बी.टेक्सटाईल्स प्रो. श्रीमती माया बाबेंल
पत्नी श्री राजेन्द्र सिंह बाबेल निवासी दुकान नम्बर 88,
न्यू क्लाथ मार्केट पुर रोड भीलवाडा .... प्रार्थी

बनाम

1– राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, भीलवाडा
2– अध्यक्ष, वस्त्र व्यापारी बाजार निर्माण सहकारी समिति
लि. भीलवाडा ....अप्रार्थी

एकलपीठ
श्री राकेश श्रीवास्तव, अध्यक्ष

उपस्थित : :

श्री मदनलाल गुर्जर, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री डी.पी.ओझा
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी राजस्व की ओर से.
श्री नारायण सिंह,
अभिभाषक ..... अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से

निर्णय दिनांक : 20/01/2015

निर्णय

यह दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र अन्तर्गत धारा 65 राजस्थान मुद्रांक अधिनियम? 1998 विरूद्ध निर्णय विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा दिनांक 15.07.2006 प्रकरण संख्या 83/2001 एवं 30/2001 प्रस्तुत की गयी है।

इन दोनों प्रकरणों में निर्णय हेतु समान बिन्दु निहित होने से इनका निस्तारण एक ही आदेश से किया जा रहा है।

वकील प्रार्थीगण निगरानीकर्ता श्री मदनलाल गुर्जर एवं उप राजकीय अभिभाषक श्री डी. पी. ओझा तथा अप्रार्थी संख्या 2 की ओर से श्री नारायण सिंह अभिभाषक उपस्थित। जिन्हे सुना गया एवं पत्रावली का अवलोकन किय गया।

वकील प्रार्थी ने प्रकरण से सम्बन्धित संक्षिप्त में तथ्य बताये कि उप पंजीयक भीलवाडा ने विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा के समक्ष एक

आवेदन इस आशय का का प्रस्तुत किया कि उनकी जानकारी में आया है कि मैसर्स शंकरलाल रमेशकुमार दुकान संख्या 124 न्यू क्लाथ मार्केट भीलवाडा ने दुकान संख्या 124 नगर विकास न्यास, भीलवाडा से क्रय की है। नगर विकास न्यास भीलवाडा ने आंवटन पत्र संख्या भूखण्ड/98/25013 दिनांक 07.05.1992 के पैरा संख्या 14 के अनुसार संस्था (वस्त्र व्यापारी बाजार निर्माण सहाकारी समिति,भीलवाडा) के माध्यम से आंवटी के नाम पर किया गया है। वकील प्रार्थी का कहना है कि उक्त आंवटन पत्र में उप पंजीयक भीलवाडा ने लिखा है कि आंवटी का नाम नगर विकास न्यास, भीलवाडा को संस्था द्वारा प्रस्तुत सूचि की क्रम संख्या 139 पर दर्ज है। आंवटन पत्र के अनुसार आंवटन पत्र के पैरा 14 में स्पष्ट है कि आंवटन उक्त आंवटी को हुआ है न कि संस्था को। आंवटी ने भूमि एवं भवन कर विभाग में अपना कर स्वयं के नाम से निर्धारण कराया है न कि सस्था के नाम से। नगर विकास न्यास, भीलवाडा के आंवटन पत्र 25013 दिनांक 07.05.1992 में प्रस्तुत सदस्यों की सूचि की आड में संस्था ने इस सम्पति को स्वयं को आंवटित मानकर राशि रू. 02,63,000/ उक्त आंवटी से प्राप्त कर दुकार संख्या 124 का कब्जा उक्त आंवटी को सुपुर्द कर दिया। उप पंजीयक के अनुसार इस पर 15+30 वर्गफिट पर बेसमेंट, ग्राउन्ड फलोर एवं प्रथम मंजिल के रूप में दुकाने विनिर्मित है। इस क्षैत्र में व्यावसायिक भूमि की बाजार दर 1100/– रू. प्रति वर्गफिट, मध्य रोड पर 600/– रू. वर्गफिट अन्दर की तरफ निर्धारित है। पंजीयन अधिनियम 1908 की धारा 17 के तहत उक्त सम्पति का विक्रय विलेख पंजीबद्ध कराया जाना आवश्यक है लेकिन समिति ने सम्पति का विक्रय विलेख पंजीबद्ध आज दिनांक तक नहीं कराया है। अतः नगर विकास न्यास, भीलवाडा, वस्त्र व्यापारी निर्माण सहकारी समिति, भीलवाडा एवं उक्त आंवटी से मूल दस्तावेज तलब कर समुचित मुद्रांक की कार्यवाही की जाय। यदि अप्रार्थी समुचित मुद्रांक मुद्रांक की कार्यवाही नहीं करते हैं तो उनके विरूद्ध मुद्रांक अधिनियम 1899 की धारा 64 सपठित राजस्थान मुद्रांक नियमावली के नियम 66 सी के तहत अभियोजन स्वीकृत किया जाय।

वकील प्रार्थी का कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा ने दिनांक 19.11.2001 को रेफरेन्स दर्ज रजिस्टर कर प्रार्थी को नोटिस जारी करने के आदेश पारित कर आगामी पेशी दिनांक 19.03.2002 नियत की। दिनांक 19.03.2002 को पत्रावली पेशी पर नहीं ली गयी। तत्पश्चात् करीब तीन वर्ष बाद

दिनांक 19.01.2005 को अचानक पेशी पर ली जाकर पुनः तलबी के आदेश पारित किये गये। वकील प्रार्थी का कहना है कि प्रार्थी को बिना विधिवत नोटिस तामील करवाये प्रार्थी बावजूद सूचना के अनुपस्थित आदेशिका दिनांक 15.07.2006 में अंकित कर अप्रार्थी संख्या 1 की एकपक्षीय बहस सुन कर नगर विकास न्यास भीलवाडा द्वारा संस्था को भूमि आंवटित की गयी के आधार पर समिति द्वारा अपने सदस्यों के नाम पर दुकानों कर नगर विकास न्यास द्वारा उन्हे अनुज्ञापत्र/पट्टा विलेख जारी कराया जाना था परन्तु समिति अपने उक्त कृत्य में असफल रहीं एवं सीधे ही अपने सदस्यों को प्रश्नगत दुकान के बाबत एक इकरारनामें पर दुकान के निर्माण पेटे 02,63,000/—रू. आंवटी से ले लिये तथा उसको कब्जा भी सुपुर्द कर दिया। उक्त इकरारनामा के बिन्दू संख्या 12 के अवलोकन अनुसार सभी अंशधारी इसके स्वामी है फिरभी अंशधारियों की इच्छानुसार उन्हे आवंटित दुकार के मालिकाना हक की रजिस्ट्री कॉपरेटिव कानून अथवा प्रशासनिक व्यवस्थायें स्वीकृति देती है तो द्वितीय पक्ष के खर्च पर प्रथम पक्ष रजिस्ट्री करवा देगा। इस प्रकार उक्त दस्तावेज पर कन्वेन्स की दर से डयूटी देय है। वकील प्रार्थी का कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा रेफरेन्स को सही मानते हुये अपने अवैधानिक व एकपक्षीय निर्णय दिनांक 15.07.2006 के द्वारा प्रार्थी से मुद्रांक कर 69,900/— रू. एवं शास्ती 100/— रू. कुल राशि 70,000/— रू. वसूल करने के आदेश पारित कर दिये। वकील प्रार्थी का कहना है कि सहकारी समिति के अध्यक्ष को निर्णय दिनांक 15.07.2006 की जानकारी होने पर विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा के समक्ष अन्तर्गत आदेश 9 नियम 13 एवं धारा 151 जाप्ता दीवानी के तहत एक प्रार्थना पत्र धारा 5 मियाद अधिनियम के प्रार्थना पत्र के साथ प्रस्तुत कर निर्णय दिनांक 15.07.2006 बिना नोटिस तामील करवाये पारित किया गया होने से निर्णय को निरस्त करने की प्रार्थना की। इस प्रार्थना पत्र को विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा ने अपने आदेश दिनांक 24.06.2008 के द्वारा प्रार्थना पत्र को ठोस व पर्याप्त आधारों पर प्रस्तुत नहीं किया जाना मानकर निरस्त कर दिया। वकली प्रार्थी का कहना है कि यह आदेश भी पीठ पिछे किया गया है इसके लिये विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा ने कोई नोटिस जारी नहीं किया। उपरोक्त के आधार पर वकील प्रार्थी का कहना है कि विद्वान कलक्टर मुद्रांक वृत, भीलवाडा का निर्णय दिनांक 15.07.2006 विरूद्ध न्याय नियम व रिकार्ड के होने से निरस्तनीय है। उनका यह भी कहना है कि

चूंकि सारी कार्यवाही उन्हे बिना सुने की गयी है इसलिये भी आदेश एकपक्षीय होने से निरस्तनीय है। उनका यह भी कहना है कि अधिनस्थ न्यायालय ने अपने स्तर पर किसी प्रकार की जांच नहीं की और मात्र रेफरेन्स को आधार मान कर आदेश जारी किया है जो अर्थहीन, अव्यवहारिक व विधिक प्रक्रिया के विरूद्ध होने से निरस्तनीय है। उनका कहना है कि विद्वान अधिनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि धारा 55 मुद्रांक अधिनियम के अन्तर्गत प्रकरण संख्या 234/2004 उप पंजीयक भीलवाडा बनाम नगर विकास न्यास भीलवाडा पर सहकारी समिति के मध्य एक वाद चला था जिसमें प्रश्नगत सम्पति रकबा 2 बीघा 10 बिस्वा औद्योगिक (161 दुकानें) का बाजार मूल्य निर्णय दिनांक 26.04.2005 मं निर्धारित किया जाकर मुद्रांक कर व शास्ती अप्रार्थी संख्या 2 पर आरोपित की गयी थी जो अप्रार्थी संख्या 2 द्वारा प्रकरण संख्या 234/2004 के निर्णय के अनुसार जमा करा दी गयी। ऐसी स्थिति में अप्रार्थी संख्या 2 जो प्रश्नगत सम्पति का स्वामी है के द्वारा एक बार बाजार मूल्य से मुद्रांक कर अदा कर दिया गया हो तो पुनः प्रकरण प्रस्तुत करने का अधिकार उप पंजीयक भीलवाडा को नहीं था। अतः अप्रार्थी संख्या 1 द्वारा प्रस्तुत द्वितीय आवेदन (रेफरेन्स) संधारण योग्य नहीं था। वकील प्रार्थी का कहना है कि अधिनस्थ न्यायालय ने इस कानूनी बिन्दु पर ध्यान नहीं दिया कि प्रार्थी प्रश्नगत सम्पति का पजेशन होल्डर हो कर अंशधारी को प्रश्नगत सम्पति का मालिक या स्वामी नहीं माना जा सकता। प्रश्नगत सम्पति का पूर्ण स्वामित्व समिति वर्तमान में अप्रार्थी संख्या 2 के पास है। अतः ऐसी स्थिति में पक्षकारों के मध्य व्यवस्थाओं हेतु किये गये इकरारनामे को कन्वेन्स डीड नहीं माना जा सकता और न ही इसके आधार पर मुद्रांक कर व शास्ती प्रार्थी से वसूली जा सकती।

वकील अप्रार्थी संख्या 2 श्री नारायण सिंह ने वकील प्रार्थी की बहस से सहमति व्यक्त करते हुये आग्रह किया कि विद्वान अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 15.07.2006 को निरस्त किया जाय।

उप राजकीय अभिभाषक श्री डी पी ओझा का कहना है कि अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से स्पष्ट है कि दिनांक 21.02.2002 को नोटिस तामील हो चुका था। इसके अतिरिक्त दिनांक 24.09.2005 की पेशी के लिये भी नोटिस की तामील दिनांक 09.0.2005 को हो चुकी है। ऐसी स्थिति में यह मान लेना कि प्रकरण में तामील नहीं हुई है उचित नहीं है। उनका कहना है कि चूंकि

नोटिस का विधिवत तामील हो चुका है इसलिये अधिनस्थ न्यायालय का एकपक्षीय निर्णय उचित है और इस आदेश में कोई त्रुटि नहीं है। अतः प्रस्तुत दोनों निगरानी प्रार्थना पत्र निरस्त किये जाय।

अपने रिज्योइण्डर आरग्यूमेन्ट में वकील प्रार्थी का कहना है कि जाप्ता दीवानी आदेश 05 नियम 17 में तामील की प्रक्रिया स्पष्ट रूप से दी गयी है परन्तु अधिनस्थ न्यायालय ने इसकी पालना नहीं की और न ही जरिये नोटिस अखबार के मुद्रांक नियमों से कोई सूचना जारी की है इसलिये निगरानी प्रार्थना पत्र स्वीकार किया जाकर अधिनस्थ न्यायालय के आदेश दिनांक 15.07.2006 को अपास्त किया जाय।

अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन से स्पष्ट है कि इस प्रकरण में नोटिस कई बार जारी हुये है जिस पर पाने वाले के हस्ताक्षर भी अंकित है अतः वकील प्रार्थी का कहना कि उनको नोटिस तामील विधिवत जारी नहीं हुआ है उचित नहीं है। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली को देखने से दृष्टिगोचर होता है कि दिनांक 20.12.1999 को जारी किया गया नोटिस मैसर्स एम बी टेक्सटाईल्स दुकान संख्या 88 में श्री सुनील कुमार अग्रवाल (भान्जा) ने प्राप्त किया है। अतः इस प्रकरण में विधिवत नोटिस तामील हो चुका है।

अधिनस्थ न्यायालय के आदेश को देखने से भी स्पष्ट है कि संस्था ने कभी भी अपने आपको इस सम्पति का मालिक नहीं बताया है बल्कि नगर विकास न्यास भीलवाडा के पत्र दिनांक 07.05.1992 की शर्त संख्या 14 के अनुसार समिति द्वारा प्राप्त सूचि के अनुरूप अपने सदस्यों को भूमि का आंवटन पत्र जारी कर न्यास को प्रस्तुत करना था तथा न्यास द्वारा ही संस्था के माध्यम से सदस्यों का भूमि का अनुज्ञा पत्र एवं आंवटित भूमि पर निर्माण के बाद भूमि का पट्टा विलेख संस्था के माध्यम से आंवटी के नाम पर स्वयं के व्यय पर जारी करने का प्रावधान किया गया था। परन्तु उक्त शर्त के अनुसार कार्यवाही नहीं की जाकर सहकारी समिति ने अपने सदस्यों के साथ एक इकरारनामा निष्पादित किया जैसाकि प्रार्थी को दुकान नम्बर 124 का आवंटन किया तथा आवंटी से समानुपात अंशदान स्वरूप प्रत्येक अंशधारी से 02,03,000/— रू. लिये जाकर मार्केट का निर्माण कराया गया तथा आंवटी को कुछ शर्तो के साथ कब्जा दिया गया परन्तु अप्रार्थी ने न्यास से अनुज्ञा पत्र/पट्टा विलेख अपने सदस्यों के नाम पर पंजीयन नहीं करवाया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली से यह स्पष्ट होता है कि नगर विकास न्यास भीलवाडा ने अपने पत्र क्रमांक

158/159 दिनांक 01.07.2005 के द्वारा सहकारी समिति को आग्रह किया है कि वह आंवटन पत्र/अनुज्ञा पत्र की प्रतियां नगर विकास न्यास को भिजवायें ताकि सदस्यों के नाम से पट्टा विलेख निष्पादन कर पंजीयन यथा शीघ्र करवाया जासके। उपरोक्त विवेचन से यह स्पष्ट होता है कि संस्था एवं अंशधारियों ने जानबूझ कर पंजीयन शुल्क से बचने के लिये पट्टा विलेख के पंजीयन की कार्यवाही नहीं की है जिससे कि सरकार की राजस्व पर प्रतिकूल प्रभाव पडा है। इस मामले की गम्भीरता इस बात से भी स्पष्ट है कि अपने रेफरेन्स की कार्यवाही उप पंजीयक ने राजस्थान मुद्रांक नियमावली के नियम 66 सी के तहत अभियोजन स्वीकृति की मांग भी की है इससे इस मामले की गम्भीरता उजागर होती है।

इस पूरे प्रकरण में वकील प्रार्थी ने अपनी बहस का मुख्य बिन्दु यह बताया है कि अधिनस्थ न्यायालय ने विधिवत नोटिस जारी नहीं किया और न ही उन पर तामील हुआ है। परन्तु अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली के अवलोकन स्पष्ट होता है कि अधिनस्थ न्यायालय ने नोटिस जारी भी किया है और वह प्रार्थी को विधिवत तामील भी हुआ है। इस कारण पत्रावली 2001 के पश्चात् 2005 में सुनवायी पर आई इसका कोई लाभ प्रार्थी को नहीं मिलता है। अधिनस्थ न्यायालय की दिनांक 24.06.2008 की आदेशिका को देखने से भी स्पष्ट है कि प्रार्थी को साक्ष प्रस्तुत करने के लिये अन्तिम अवसर दिये जाने के बाद भी कोई साक्ष प्रस्तुत नहीं की गयी अतः प्रार्थी एवं अप्रार्थी संख्या 2 को अधिनस्थ न्यायालय ने साक्ष प्रस्तुत करने के पर्याप्त अवसर प्रदान किये फिर भी प्रार्थी एवं अप्रार्थी ने इस अवसर को खो दिया। अधिनस्थ न्यायालय की पत्रावली देखने से यह भी स्पष्ट होता है कि प्रार्थी अथवा अप्रार्थी ने प्रकरण संख्या 234/2004 के सम्बन्ध में मालिकाना हक संस्था का हो जाने की बात न तो अधिनस्थ न्यायालय को बताई और न इस सम्बन्ध में कोई साक्ष प्रस्तुत की। यहां तक कि इस न्यायालय के समक्ष भी प्रकरण संख्या 234/2004 के सम्बन्ध में क्या कार्यवाही हुई और इस पर क्या निर्देश जारी किये गये इसके सम्बन्ध में कोई प्रमाण प्रस्तुत नहीं किया गया है। अतः ऐसी स्थिति में हम इस नतीजे पर पहूंचते हैं कि अधिनस्थ न्यायालय के आदेश में किसी प्रकार के हस्तक्षेप करने की कोई आवश्यकता प्रतीत नहीं होती है। अतः प्रस्तुत दोनों प्रार्थना पत्र वास्ते निगरानी निरस्त किये जाते है।

निर्णय सुनाया गया।

(राकेश श्रीवास्तव)