राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 452/2013/टोंक.

शमा बेगम पत्नी स्व. श्री असदउल्ला खां, जाति मुसलमान,
निवासी पुरानी कचहरी ईबादुल्ला खां, टोंक. .....प्रार्थिया.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक, टोंक.
2. हकीम उल्ला (मृतक) पुत्र श्री रफीक उल्ला जरिये
   वारिसान–
   2.1 नदीम उल्ला खां
   2.2 कलीम उल्ला खां
   2.3 वसीम उल्ला खां
   2.4 सिरोजु खां
   2.5 निशात पुत्री हकीम उल्ला पत्नी श्री तलत
   2.6 निखत पुत्री श्री हकीम उल्ला
   समस्त जाति मुसलमान निवासीगण टोंक. .....अप्रार्थीगण.

एकलपीठ
श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य

उपस्थित : :

श्री हबीब आलम, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री आर. के. अजमेरा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी सख्या 1 (राजस्व) की ओर से.
श्री के. जी. खत्री, अभिभाषक ....अप्रार्थी संख्या 2.1 से 2.6 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 8/7/2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थिया श्रीमती शमा बेगम पत्नी स्व0 श्री असद उल्ला खां द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), अजमेर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 69/09 में पारित किये गये आदेश दिनांक 16.7.2009 के विरूद्ध राजस्थान मुद्रांक अधिनियम 1998 (जिसे आगे **'मुद्रांक अधिनियम'** कहा जायेगा) की धारा 65 के तहत प्रस्तुत की गयी है।

प्रकरण के तथ्य संक्षेप में इस प्रकार हैं कि अप्रार्थी संख्या 2 श्री हकीम उल्ला निवासी टोंक द्वारा अपने स्वामित्व की पुरानी कचहरी ईबादुल्ला खां वार्ड नं0 29, जिला टोंक स्थित सम्पत्ति क्षेत्रफल 97.77 वर्गगज (880 वर्गफीट) का विक्रय प्रार्थिया को रूपये 65,000/– में करना दर्शाते हुए दस्तावेज पंजीबद्ध करवाया गया। तत्पश्चात महालेखाकार जांचदल के निरीक्षण में पाया गया कि प्रश्नगत दस्तावेज में बिक्रीत सम्पत्ति के फोटोग्राफ में मौके पर लकड़ी की टाल होना दर्शाया गया है। अतः बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत वाणिज्यिक दर से आंकी जानी चाहिए। उक्त आक्षेप के आधार पर उप–पंजीयक द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति की मालियत वाणिज्यिक दर से आंकते हुए कुल मालियत रूपये

लगातार.....2

5,16,560/— प्रस्तावित करते हुए मुद्रांक अधिनियम की धारा 53(3) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया। इस पर कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 16.7.2009 से रेफरेंस यथावत स्वीकार करते हुए बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत रेफरेंस अनुसार रूपये 5,16,560/— निर्धारित करते हुए प्रार्थिया से कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित रूपये 33,970/— वसूल किये जाने के आदेश पारित किये गये। कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश से व्यथित होकर प्रार्थिया द्वारा यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना—पत्र व शपथपत्र सहित प्रस्तुत की गई है।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान प्रार्थिया के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि उनके द्वारा आवासीय सम्पत्ति क्रय की गई है एवं वर्तमान में भी आवासीय उपयोग में ही ली जा रही है। महालेखाकार जांचदल द्वारा बिना किसी आधार के बिक्रीत सम्पत्ति को वाणिज्यिक उपयोग की मानते हुए आक्षेप किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। इसी प्रकार उप—पंजीयक द्वारा रेफरेंस प्रेषित किये जाने में एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस को यथावत स्वीकार किये जाने में विधिक त्रुटि की गयी है। अग्रिम कथन किया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थिया को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान किये बिना साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया निगरानी अधीन आदेश गैर कानूनी एवं नैसर्गिक न्याय के सिद्वान्तों के विपरीत होने से अपास्त योग्य है।

विद्वान अभिभाषक का यह भी कहना है कि निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब के यथेष्ट एवं क्षमा योग्य कारणों सहित मियाद अधिनियम की धारा 5 का प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र पेश कर दिया गया है। अतः मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जावे। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थिया की निगरानी स्वीकार किये जाने का निवेदन किया गया।

बहस के दौरान विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निगरानी अधीन आदेश का समर्थन करते हुए कथन किया कि प्रश्नगत सम्पत्ति के दस्तावेज में सम्पत्ति के फोटोग्राफ में लकड़ी की टाल दर्शाई गई है। ऐसी स्थिति में बिक्रीत सम्पत्ति की मालियत वाणिज्यिक दर से ही निर्धारित की जा सकती है। बावजूद सूचना प्रार्थिया की ओर से किसी के उपस्थित नहीं होने के कारण कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा उचित प्रकार से प्रार्थिया के विरूद्ध

लगातार.....3

एकतरफा कार्यवाही करते हुए आदेश पारित किया गया है, जिसमें किसी प्रकार की विधिक त्रुटि नहीं की गई है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थिया की निगरानी अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

अप्रार्थीगण संख्या 2.1 से 2.6 के विद्वान अभिभाषक द्वारा भी विद्वान अभिभाषक प्रार्थिया के तर्कों से सहमति व्यक्त करते हुए प्रार्थिया की निगरानी स्वीकार किये जाने पर बल दिया गया।

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रकरण में प्रार्थिया द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के निर्णय दिनांक 16.7.2009 के विरूद्व प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र एवं शपथ पत्र में अंकित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी प्रार्थना पत्र प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब को कन्डोन किया जाकर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रकरण में उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रकरण के गुणावगुण पर टिप्पणी किये बगैर, प्रार्थिया की अनुपस्थिति में, प्रार्थिया के विरूद्व एकतरफा कार्यवाही करते हुए रेफरेन्स अनुसार बिक्रीत सम्पति की मालियत निर्धारित कर इस पर देय कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति की राशि वसूली हेतु साईक्लोस्टाइल प्रारूप में निगरानी अधीन आदेश दिनांक 16.7.2009 पारित किया गया है। कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस अनुसार मालियत निर्धारण का कोई आधार निगरानी अधीन आदेश में अंकित नहीं किया गया है, ना ही बिक्रीत सम्पत्ति का स्वयं द्वारा मौका निरीक्षण किया गया है एवं ना ही सम्पत्ति के विक्रेता को सुनवाई बाबत नोटिस तामील करवाया गया है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा बिक्रीत सम्पति की मालियत निर्धारण हेतु मुद्रांक नियमों के प्रावधानों के अनुसार कोई जांच किये बिना ही रेफरेन्स के अनुसार मालियत निर्धारण हेतु पारित किया गया साईक्लोस्टाईल्ड आदेश नैसर्गिक न्याय के सिद्धान्तों के आलोक में न्यायोचित नहीं माना जा सकता।

प्रकरण की उपरोक्त परिस्थिति में इस पीठ के मत में प्रकरण के गुणावगुण पर विचार किये बिना, कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा साईक्लोस्टाईल्ड प्रारूप में पारित किया गया आदेश अपास्त किया जाकर, प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में प्रार्थिया व अप्रार्थी संख्या 2 के वारिसान को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65

लगातार.....4

के प्रावधानों के अनुरूप जांच एवं विधिक प्रावधानों के अवलोकन के पश्चात प्रश्नगत सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू का निर्धारण करते हुए तद्नुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क देयता का विधिसम्मत आदेश पुनः पारित करें।

परिणामस्वरूप प्रार्थिया की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा प्रकरण उपरोक्त निर्देशानुसार कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रतिप्रेषित किया जाता है।

निर्णय सुनाया गया।

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
8/7/14