राजस्थान कर बोर्ड, अजमेर

निगरानी संख्या – 870/2007/अजमेर.

हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड,
जरिये श्री पी.के.गुलाटी, वरिष्ठ क्षेत्रीय प्रबन्धक,
हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉरपोरेशन लिमिटेड, अजमेर. .....प्रार्थी.

बनाम

1. राजस्थान सरकार जरिये उप पंजीयक–प्रथम, अजमेर.
2. लोकेन्द्र सिंह शेखावत पुत्र श्री गोपाल सिंह शेखावत
   जाति राजपूत निवासी 43, उमा पथ, रामनगर, सोडाला,
   जयपुर .....अप्रार्थीगण.

खण्डपीठ
श्री जे. आर. लोहिया, सदस्य
श्री मदन लाल, सदस्य

उपस्थित : :
श्री सुनील पारीक, अभिभाषक .....प्रार्थी की ओर से.
श्री अनिल पोखरणा,
उप–राजकीय अभिभाषक .....अप्रार्थी संख्या 1 की ओर से.

निर्णय दिनांक : 17/02/2014

निर्णय

यह निगरानी प्रार्थी हिन्दुस्तान पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक), वृत–अजमेर (जिसे आगे **'कलेक्टर (मुद्रांक)'** कहा जायेगा) के प्रकरण संख्या 12/06 में पारित किये गये आदेश दिनांक 26.12.2006 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 प्रार्थी द्वारा अप्रार्थी संख्या 2 की ग्राम सराधना, अजमेर–ब्यावर रोड़ पर स्थित सम्पत्ति क्षेत्रफल 3915.5 वर्गमीटर, रूपये 19,000/– प्रतिमाह की दर से 19 वर्ष की अवधि के लिये लीज पर लिये जाने सम्बन्धी लीजडीड दस्तावेज पंजीयन हेतु दिनांक 3.8.2004 को उप–पंजीयक अजमेर के समक्ष प्रस्तुत किया गया। उप–पंजीयक ने उक्त दस्तावेज पर लीजडीड अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क वसूल कर दस्तावेज पंजीबद्ध कर पक्षकारों को लौटा दिया। तत्पश्चात महालेखाकार जांचदल की निरीक्षण अवधि 1/04 से 12/04 में उक्त दस्तावेज पर सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू पर मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता का आक्षेप किये जाने के अनुसरण में वरिष्ठ लेखाधिकारी, मुद्रांक एवं पंजीयन विभाग, राजस्थान अजमेर ने मुद्रांक अधिनियम की धारा 47ए(2ए) के तहत रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया

लगातार.....2

गया। कलेक्टर (मुद्रांक) ने निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 से रेफरेन्स के प्रस्तावानुसार सम्पत्ति की मालियत रूपये 61,08,963/— निर्धारित करते हुए तदनुसार कमी मुद्रांक/पंजीयन शुल्क व शास्ति सहित कुल राशि रूपये 5,04,840/— वसूली का आदेश पारित किया गया। प्रार्थी द्वारा कलेक्टर (मुद्रांक) के उक्त आदेश के विरूद्व यह निगरानी मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र व शपथ पत्र सहित पेश की गई।

उभयपक्ष की बहस सुनी गयी।

बहस के दौरान प्रार्थी के विद्वान अभिभाषक का कथन है कि प्रार्थी द्वारा प्रश्नगत सम्पत्ति 19 वर्ष की अवधि के लिये किराये पर ली गई है, जिस पर नियमानुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क अदा की जाकर दस्तावेज का पंजीयन करवाया गया है। महालेखाकार जांचदल द्वारा बिना किसी आधार के लीजडीड दस्तावेज को कन्वेंस मानते हुए तदनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता का आक्षेप किया गया है। वरिष्ठ लेखाधिकारी, पंजीयन एवं मुद्रांक विभाग द्वारा भी विधिक प्रावधानों का अवलोकन किये बिना रेफरेंस कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रेषित किया गया है एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा विक्रेता को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी बिना एवं प्रार्थी को सुनवाई एवं जवाब 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। अग्रिम कथन किया कि निगरानी प्रस्तुत करने में हुए विलम्ब के संबंध में मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में उल्लेखित यथेष्ट एवं युक्तियुक्त कारणों के आधार पर निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार किये जाने का अनुरोध किया गया। उक्त कथन के साथ विद्वान अभिभाषक द्वारा प्रार्थी की निगरानी स्वीकार की 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 लीजडीड दस्तावेज में दोनों पक्षों की सहमति से लीज अवधि बढ़ाये जाने का उल्लेख होने से उक्त दस्तावेज से सम्बन्धित सम्पत्ति की मार्केट वैल्यू से निर्धारित मालियत पर कन्वेंस अनुसार मुद्रांक/पंजीयन शुल्क की देयता बनती है। अतः जांचदल द्वारा आक्षेप किये जाने में, वरिष्ठ लेखाधिकारी द्वारा रेफरेंस प्रेषित किये जाने में एवं कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा रेफरेंस स्वीकार किये जाने में कोई त्रुटि नहीं की गयी है। उक्त कथन के साथ विद्वान उप—राजकीय अभिभाषक ने प्रार्थी की निगरानी अस्वीकार किये जाने का अनुरोध किया।

लगातार.....3

उभय पक्ष की बहस पर मनन किया गया एवं पत्रावली का अवलोकन किया गया। प्रार्थी द्वारा प्रस्तुत निगरानी के साथ पेश किये गये मियाद अधिनियम की धारा 5 के प्रार्थना पत्र मय शपथ पत्र में निगरानी पेश करने में हुए विलम्ब बाबत उल्लेखित कारणों को पर्याप्त एवं संतोषप्रद मानते हुए निगरानी अन्दर मियाद स्वीकार की जाती है।

प्रकरण में उपलब्ध रेकार्ड के अवलोकन से पाया गया कि कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रश्नगत भूमि के लेजर (अप्रार्थी संख्या 2) को सुनवाई हेतु कोई नोटिस जारी नहीं किया गया है। इसी प्रकार प्रार्थी को सुनवाई दिनांक 28.2.2006 के लिये एकमात्र नोटिस दिनांक 21.2.2006 को जारी किया गया है, जो प्रार्थी पर तामील होना नहीं पाया जाता है। इसके पश्चात कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा दैनिक समाचार–पत्र में प्रकाशन को तामील मानते हुए, प्रार्थी के अनुपस्थित रहने पर, प्रार्थी के विरूद्ध 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 26.12.2006 पारित किया गया है। इस प्रकार कलेक्टर (मुद्रांक) द्वारा प्रार्थी को सुनवाई एवं जवाब प्रस्तुत करने का समुचित अवसर प्रदान नहीं किया जाकर एवं 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 पूर्णतया अविधिक एवं अपास्त योग्य पाया जाता है।

उक्त विवेचन के आधार पर प्रार्थीगण की निगरानी स्वीकार की जाती है तथा कलेक्टर (मुद्रांक) का निगरानी अधीन आदेश दिनांक 26.12.2006 एतद्द्वारा अपास्त किया जाकर प्रकरण कलेक्टर (मुद्रांक) को प्रकरण इस निर्देश के साथ प्रतिप्रेषित किया जाता है कि वे प्रकरण में लेजर/लेसी दोनों को सुनवाई का समुचित अवसर प्रदान करते हुए सम्पत्ति की मालियत निर्धारण हेतु राजस्थान मुद्रांक नियम 2004 के नियम 65 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 किया जावे।

निर्णय सुनाया गया।

12.2.14

(मदन लाल)
सदस्य

(जे. आर. लोहिया)
सदस्य
12/2/14